

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



پژوهشکده پولی و بانکی
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

طراحی مبانی و برنامه عملیاتی زیرساخت‌های مورد نیاز برای ارتقای جایگاه وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در نظام بانکی ایران

مجری طرح: پژوهشکده پولی و بانکی
زهرا خوشنود

اردیبهشت ۹۸

طرح‌های پژوهشی سفارشی بانک مرکزی : شماره ۲۱۰

فهرست مطالب

تشکر و قدردانی	۱
فصل اول اهمیت ارتقای نظام حقوقی وثایق منقول	۳
۱.۱. مقدمه	۵
۲.۱. نظام حقوقی وثایق منقول در تعامل با بانکداری بین‌المللی	۶
۱.۲.۱. شاخص رقابت‌پذیری جهانی و نظام حقوقی وثایق منقول	۷
۲.۲.۱. شاخص سهولت انجام کسب‌وکار و نظام حقوقی وثایق منقول	۱۲
۳.۱. نظام حقوقی وثایق منقول در تعامل با بانکداری و تامین مالی داخلی	۲۷
۱.۳.۱. واکاوی ابعاد خرد ضرورت وجودی نظام حقوقی وثایق منقول	۲۷
۲.۳.۱. ظرفیت مغفول وثایق منقول در تامین مالی	۳۰
۴.۱. جمع‌بندی	۳۴
فصل دوم واکاوی ساختار تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی	۳۱
۱.۲. مقدمه	۳۲
۲.۲. وثیقه‌سپاری و مدیریت وثیقه	۳۲
۳.۲. انواع وثایق	۳۶
۴.۲. ضرورت تامین مالی وثیقه‌ای و زیرساخت‌های مورد نیاز آن	۵۹
۱.۴.۲. ضرورت توجه به تامین مالی وثیقه‌ای	۵۹
۲.۴.۲. زیرساخت‌های مورد نیاز منبعث از بخشنامه‌های مورد بررسی	۶۳
۵.۲. اصلاحات مورد نیاز در بخش‌نامه‌های نظارتی بانک مرکزی	۶۸
۶.۲. جمع‌بندی	۶۹
فصل سوم زیرساخت‌های مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای	۷۵
۱.۳. مقدمه	۷۵
۲.۳. زیرساخت‌های مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای	۷۵
۳.۳. فرآیند کلی تامین مالی وثیقه‌ای	۸۴
۱.۳.۳. نکات عمومی در گسترش تامین مالی وثیقه‌ای	۸۴
۲.۳.۳. قواعد کلی ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای	۸۵
۴.۳. الگوی کلی زیرساخت مقرراتی	۹۵
۱.۴.۳. نقش زیرساخت مقرراتی در تامین مالی وثیقه‌ای	۹۵
۲.۴.۳. رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی زیرساخت مقرراتی	۹۹
۱.۲.۴.۳. مفهوم حق وثیقه	۹۹
۲.۲.۴.۳. ایجاد حق وثیقه	۱۰۰
۳.۲.۴.۳. اثربخشی طرف‌سوم از حق وثیقه	۱۰۰
۴.۲.۴.۳. تقدم در حق وثیقه	۱۰۱
۵.۲.۴.۳. ثبت و اعمال حق وثیقه	۱۰۱
۶.۲.۴.۳. ملاحظات مربوط به تضاد قانونی	۱۰۱
۷.۲.۴.۳. ثبت آگهی	۱۰۲
۸.۲.۴.۳. هماهنگی با سامانه‌های ثبت اموال منقول خاص	۱۰۳
۹.۲.۴.۳. هماهنگی با سامانه ثبت اموال غیرمنقول	۱۰۴
۱۰.۲.۴.۳. هماهنگی بین‌المللی بین سامانه‌های ثبت ملی	۱۰۵
۱۱.۲.۴.۳. ملاحظات دوره گذر: قابلیت کاربرد قانون جدید برای حقوق وثیقه قبلی	۱۰۵
۱۲.۲.۴.۳. ملاحظات در تنظیم نسخه جدید قانون	۱۰۶

۱۰۶.....	۵.۳. الگوی کلی زیرساخت سامانه‌ای
۱۰۶.....	۱.۵.۳. نقش سامانه ثبت وثایق در پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای
۱۱۰.....	۲.۵.۳. رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی زیرساخت سامانه‌ای
۱۱۵.....	۳.۵.۳. اصول بهترین عملکرد در کارکرد عملیاتی موثر سامانه ثبت در دیگر کشورها
۱۲۴.....	۶.۳. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری
۱۲۵.....	فصل چهارم ارزیابی زیرساخت‌های وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی
۱۲۷.....	۱.۴. مقدمه
۱۲۷.....	۲.۴. بررسی آماری وضعیت وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول
۱۲۸.....	۱.۲.۴. بررسی الگوی وثیقه‌پذیری از منظر تسهیلات اعطایی
۱۲۹.....	۲.۲.۴. بررسی الگوی وثیقه‌پذیری از منظر تسهیلات باز یافت شده
۱۳۰.....	۳.۴. مروری بر الزامات ساختاری در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول در کشور
۱۳۰.....	۱.۳.۴. قوانین مادر ناظر بر توثیق و ترهین
۱۳۴.....	۲.۳.۴. ایجاد حق وثیقه
۱۴۱.....	۳.۳.۴. ثبت توثیق و ترهین
۱۴۳.....	۴.۳.۴. حق تقدم در مال در ترهین و توثیق
۱۴۴.....	۵.۳.۴. اجرای حق وثیقه در وصول مطالبات
۱۴۷.....	۴.۴. زیرساخت سامانه‌ای وثایق منقول و غیرمنقول
۱۴۸.....	۱.۴.۴. مروری بر رویه ثبت حق وثیقه در دو سامانه
۱۴۹.....	۲.۴.۴. بررسی ویژگی‌های عمومی دو سامانه از منظر الگوی بهترین عملکرد
۱۵۰.....	۳.۴.۴. بررسی ویژگی‌های کاربردی دو سامانه از منظر ابعاد مختلف تامین مالی وثیقه‌ای
۱۵۶.....	۵.۴. جمع‌بندی
۱۵۷.....	فصل پنجم وضعیت وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی
۱۵۹.....	۱.۵. مقدمه
۱۵۹.....	۲.۵. رویه وثیقه‌پذیری اموال منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی
۱۵۹.....	۱.۲.۵. رویه ناظر بر اموال منقول
۱۸۲.....	۲.۲.۵. رویه ناظر بر اموال غیرمنقول
۱۹۵.....	۳.۵. جمع‌بندی
۱۹۷.....	فصل ششم الزاماتی برای ارتقای عملکرد وثایق منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی ایران
۱۹۹.....	۱.۶. مقدمه
۲۰۰.....	۲.۶. ارائه راهکارها و الزامات مورد نیاز
۲۰۰.....	۱.۲.۶. راهکارهای حقوقی و مقرراتی
۲۰۴.....	۲.۲.۶. راهکارهای سامانه‌ای
۲۰۶.....	۳.۲.۶. راهکارهای اجرایی
۲۱۵.....	پیوست
۲۱۷.....	فهرست منابع و مآخذ

فهرست جداول

- جدول ۱- پراکندگی حوزه‌های مولفه‌های شکل‌دهنده شاخص قدرت حقوق قانونی ۲۲
- جدول ۲- نحوه تغییر اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی ۲۲
- جدول ۳- نحوه تغییر در حوزه‌های زیربنایی اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی ۲۴
- جدول ۴- امتیاز ایران در شاخص قدرت حقوق قانونی ۲۴
- جدول ۵- پراکندگی حوزه‌های مولفه‌های شکل‌دهنده شاخص عمق اطلاعات اعتباری ۲۵
- جدول ۶- نحوه تغییر اجزای شاخص عمق اطلاعات اعتباری ۲۵
- جدول ۷- امتیاز ایران در شاخص عمق اطلاعات اعتباری ۲۶
- جدول ۸- اصول اولیه ناظر بر وثیقه‌سپاری و مدیریت وثیقه ۳۴
- جدول ۹- انواع وثایق واجد شرایط در نمونه مشتمل بر کل کشورها ۳۸
- جدول ۱۰- انواع وثایق واجد شرایط در نمونه‌ای از کشورهای آسیایی ۳۹
- جدول ۱۱- انواع وثایق واجد شرایط در نمونه دیگری از کشورهای آسیایی ۴۱
- جدول ۱۲- رتبه‌بندی دارایی‌های به رسمیت شناخته‌شده در تامین مالی وثیقه‌ای در سه گروه مورد بررسی ۴۲
- جدول ۱۳- انواع دارایی مورد استفاده در تامین مالی در شبکه بانکی کشور ۴۴
- جدول ۱۴- طبقه‌بندی وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور ۴۷
- جدول ۱۵- مقایسه دارایی‌های به رسمیت شناخته‌شده در تامین مالی وثیقه‌ای در ایران و سه گروه مورد بررسی ۴۹
- جدول ۱۶- نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با سه گروه مورد بررسی ۵۰
- جدول ۱۷- انواع دارایی منقول مورد استفاده در تامین مالی در شبکه بانکی کشور براساس دیگر مصوبات ۵۳
- جدول ۱۸- طبقه‌بندی جامع‌تر وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور ۵۴
- جدول ۱۹- مقایسه مجدد دارایی‌های به رسمیت شناخته‌شده در تامین مالی وثیقه‌ای در ایران و سه گروه مورد بررسی ۵۷
- جدول ۲۰- بازنگری در نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با سه گروه مورد بررسی ۵۸
- جدول ۲۱- نمونه‌هایی از توانایی‌های مغفول تامین مالی وثیقه‌ای متمرکز بر وثایق منقول ۶۲
- جدول ۲۲- مزایای زیرساخت سامانه ثبت وثایق ۶۵
- جدول ۲۳- اصلاحات مورد نیاز در بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی ۶۹
- جدول ۲۴- اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی و زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای ۷۶
- جدول ۲۵- ارزیابی نظام حاکم بر معاملات وثیقه‌ای در کشورهای منا ۷۸
- جدول ۲۶- ابعاد برنامه پیاده‌سازی چارچوب معاملات وثیقه‌ای توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی ۷۹
- جدول ۲۷- برنامه زمانی پیاده‌سازی چارچوب معاملات وثیقه‌ای توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی ۸۲
- جدول ۲۸- زیرساخت‌های کلیدی تامین مالی وثیقه‌ای در برنامه پیاده‌سازی آن توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی ۸۳
- جدول ۲۹- گستره کشورهای اعمال‌کننده اصلاحات در تامین مالی وثیقه‌ای در حوزه منا و اروپا و آسیای مرکزی ۹۸
- جدول ۳۰- ایجاد و اثربخشی حق وثیقه ۱۰۱
- جدول ۳۱- رویکردهای موجود در اثربخشی ثبت آگهی ۱۱۲
- جدول ۳۲- شناسه اعتبارگیرنده و اعتباردهنده وثیقه‌ای ۱۱۳
- جدول ۳۳- ثبت آگهی اصلاحی یا لغو ۱۱۵
- جدول ۳۴- ویژگی‌های اصلی سامانه کارای ثبت وثایق منقول ۱۲۳
- جدول ۳۵- بررسی ویژگی‌های اصلی سامانه کارای ثبت وثایق منقول در کشورهای نمونه ۱۲۴
- جدول ۳۶- انواع وثایق اصلی در تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی و حقوقی ۱۳۱
- جدول ۳۷- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی به تفکیک نوع وثیقه ۱۳۲
- جدول ۳۸- مانده حساب وثایق تملیکی ۱۳۳
- جدول ۳۹- مقایسه ویژگی‌های عمومی سامانه‌های مورد بررسی ۱۵۱
- جدول ۴۰- مقایسه ویژگی‌های کاربردی سامانه‌ها از منظر ابعاد مختلف تامین مالی وثیقه‌ای ۱۵۴

- جدول ۴۱- طبقه‌بندی نهایی وثایق منقول و غیرمنقول شبکه بانکی کشور با توجه به کاربری، ثبت و سامانه ۱۶۹
- جدول ۴۲- مشکلات موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه اموال منقول ۱۸۰
- جدول ۴۳- مشکلات موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه اموال غیرمنقول در ارتباط با فرآیند و سازمان‌های ذی‌ربط ۱۹۰
- جدول ۴۴- مشکلات کلی موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه اموال غیرمنقول ۱۹۱
- جدول ۴۵- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت مقرراتی ۲۰۲
- جدول ۴۶- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت سامانه‌ای ۲۰۶
- جدول ۴۷- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت اجرایی با توجه صرف به حق تقدم اولیه ۲۱۰
- جدول ۴۸- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت اجرایی با توجه به رویه اجرا ۲۱۱
- جدول پیوست- نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها ۲۱۵

فهرست نمودارها

- نمودار ۱- روند شاخص رقابت‌پذیری جهانی در ایران ۷
- نمودار ۲- روند شاخص سطح توسعه مالی در ایران و کشورهای با اقتصاد مبتنی بر عوامل تولید و کارایی ۸
- نمودار ۳- روند ارزش متغیرهای تشکیل‌دهنده شاخص توسعه مالی در ایران ۱۰
- نمودار ۴- سه متغیر کلیدی شکل‌دهنده مشکلات اصلی کسب‌وکار در ایران ۱۱
- نمودار ۵- مقایسه روند امتیاز فاصله رتبه سهولت انجام کسب‌وکار تا بهترین رتبه در ایران و گروه‌های همتا ۱۵
- نمودار ۶- مقایسه روند امتیاز فاصله رتبه دریافت اعتبار تا بهترین رتبه در ایران و گروه‌های همتا ۱۶
- نمودار ۷- مقایسه روند شاخص قدرت حقوق قانونی در ایران و گروه‌های همتا ۱۷
- نمودار ۸- مقایسه روند شاخص عمق اطلاعات اعتباری در ایران و گروه‌های همتا ۱۸
- نمودار ۹- سهم اقلام مختلف دارایی در ترازنامه شرکت‌ها ۳۲
- نمودار ۱۰- سهم اقلام مختلف دارایی در ترازنامه هم‌جمع شرکت‌ها ۳۳
- نمودار ۱۱- میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای در نمونه‌ای مشتمل بر کل کشورها ۳۹
- نمودار ۱۲- میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای ۴۰
- نمودار ۱۳- میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای در کشورهای گروه دوم ۴۱
- نمودار ۱۴- تغییر شاخص قدرت حقوق قانونی در اقتصادهایی که دست به اصلاحات زدند ۹۷

فهرست شکل‌ها

- شکل ۱- ارتباطات سامانه‌ای پیشنهادی با سامانه ثبت وثایق ۶۷
- شکل ۲- زیرساخت‌های اصلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای ۷۷
- شکل ۳- زیرساخت‌های اصلی و تکمیلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای ۸۴
- شکل ۴- اجزای اصلی تامین مالی وثیقه‌ای ۸۵
- شکل ۵- اجزای زیربنایی در ایجاد مناسب حق وثیقه ۸۹
- شکل ۶- ابعاد ضروری در طراحی چارچوب حق تقدم در اعمال حق وثیقه ۹۲
- شکل ۷- ابعاد ضروری در طراحی چارچوب قدرت اعمال مورد انتظار حق وثیقه ۹۴
- شکل ۸- وضعیت نفوذ قانون ناظر بر حق وثیقه در شرایط حضور طرف‌های ذی‌نفع در کشورهای مختلف ۱۰۲
- شکل ۹- رویه کلی ثبت آگهی در سامانه ثبت وثایق منقول ۱۰۳
- شکل ۱۰- ضرورت تمایز بین دو سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول ۱۰۴
- شکل ۱۱- ضرورت اطمینان از هماهنگی قبلی بین سامانه‌های ثبت ۱۰۵
- شکل ۱۲- ضرورت وجود سامانه واحد و الکترونیک در ثبت حق وثیقه اموال منقول ۱۰۷
- شکل ۱۳- الزامات مورد نیاز در کارکرد موثر سامانه ثبت وثایق در تامین مالی وثیقه‌ای ۱۰۸
- شکل ۱۴- سامانه متمرکز در ثبت حق وثیقه اموال منقول ۱۱۷
- شکل ۱۵- فرآیند ثبت در سامانه ثبت اسناد ۱۱۹

تشکر و قدردانی

با توجه به ماهیت این طرح که بیشتر متمرکز بر مباحث حقوقی است، در کنار همکاری از گروه بانکداری و بانکداری اسلامی پژوهشکده پولی و بانکی، گروهی از دانش‌آموختگان رشته حقوق به سرپرستی جناب آقای دکتر مصطفی السان، و گروهی از نمایندگان حقوقی بانکها (به شرح جدول پیوست) که از طرف ادارات حقوقی ذی‌ربط برای شرکت در جلسات هم‌اندیشی به پژوهشکده معرفی شدند، با این طرح همکاری داشتند که از تمامی این دوستان سپاسگزاری می‌شود.

با توجه به آنکه اطلاعات و تخصص نمایندگان ادارات حقوقی بانکها نقشی کلیدی در راهبری طرح به سمت حل مشکلات عینی شبکه بانکی در حوزه بازیافت مطالبات غیرجاری بانکها و فرآیند تملیک و فروش وثایق منقول و غیرمنقول براساس رویه‌های قضایی و اجرایی منتج از قوانین و مقرراتی ناظر بر این رویه‌ها در کشور داشته، از همکاری این عزیزان تشکر و قدردانی فراوان می‌شود.

همچنین از جناب آقایان دکتر احمد عزیزی، حمید قنبری، و محمدرضا فرهمند که در دوره‌های مختلفی وظیفه نظارت و داوری این طرح را از طرف بانک مرکزی بر عهده داشتند و با نظرات خود امکان جهت‌گیری مناسب طرح را فراهم نمودند سپاسگزاری می‌شود.

در دستیابی به تصویر دقیق‌تر از الگوی سامانه وثایق طراحی شده در کشور، جناب آقای دکتر محمد جلیلی مدیر عامل محترم شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتبار ایران همکاری بی‌دریغ با این طرح داشتند که از حسن توجه ایشان و همکاری‌شان در این شرکت تشکر می‌شود.

فصل اول
اهمیت ارتقای نظام حقوقی وثایق منقول

۱.۱.۱. مقدمه

از اوایل دهه ۹۰ میلادی توجه نهادهای بین‌المللی و به‌طور خاص بانک جهانی^۱ به معاملات وثیقه‌ای^۲ جلب شد. حتی در دوره زمانی فوق، بانک بازسازی و توسعه اروپا^۳ نسخه اولیه از قانون ناظر بر این معاملات را منتشر کرد. چشم‌انداز موفقیت این روش تامین مالی تا حدی بود که بانک جهانی این راهبرد را به‌عنوان یکی از چند گزینه مطرح جهت بهبود جریان اعتبار به بنگاه‌های برخوردار از افق رشد مناسب و همچنین افزایش سطح دسترسی فقرا به اعتبار مورد توجه ویژه قرار داد. در این راستا بانک جهانی به‌جای تمرکز بر موسسات تامین مالی توسعه‌ای با تمرکز عمومی بر ارائه اعتبار به گروهی از اعتبارگیرندگان که قرض‌دهندگان خصوصی تمایلی به تامین مالی آنها ندارند؛ بر پشتیبانی و حمایت از اصلاح شرایط زیربنایی در بازار مالی متمرکز شد (فلاسیگ، صفویان و دلا پنا^۴، ۲۰۰۶، xi).

به بیان دقیق‌تر در سبد دارایی افراد با سطح درآمد پایین‌تر، عموماً اموال منقول^۵ سهم بسیار بالایی را به خود اختصاص می‌دهند که در بیشتر جوامع، زیرساخت‌های لازم برای تامین مالی به پشتوانه این دارایی‌ها وجود ندارد؛ در حالیکه اموال غیرمنقول^۶، که از قدمت بالایی در به رسمیت شناخته شدن به‌عنوان وثیقه^۷ در تامین مالی برخوردارند، عموماً سهمی در سبد دارایی این افراد دارند. از این رو به دلیل عدم وجود زیرساخت‌های حقوقی و عملیاتی لازم در پوشش ریسک تامین مالی این نوع از قرض‌گیرندگان، منتج از عدم به رسمیت شناخته شدن اموال منقول به‌عنوان وثیقه در ارائه اعتبار، تسهیلات ارائه شده به افراد با سطح درآمد پایین عموماً از ریسک بالایی از نظر اعتباردهندگان برخوردار هستند. از این رو در بیشتر موارد، موسسات تامین مالی توسعه‌ای دولتی، ملزم به پذیرش خطرپذیری زیاد منتج از اعطای اعتبار به این گروه می‌شوند که در نهایت منجر به انتقال ریسک و زیان بالایی به دولت و منابع دولتی می‌شود. این در حالی است که صرف ارتقای زیرساخت حقوقی و اجرایی استفاده از وثایق منقول^۸، می‌تواند تا حدود زیادی از حجم این ریسک بکاهد و بستر تامین مالی را گسترش دهد.

به این ترتیب به مرور زمان، توجه به معاملات وثیقه‌ای مبتنی بر وثایق منقول در سال ۱۹۹۸ رشد کرد؛ زمانی که گروه بیست^۹ از بانک جهانی و صندوق بین‌المللی پول درخواست کرد با همکاری در اصلاح قوانین ناظر بر ورشکستگی و معاملات وثیقه‌ای، در کاهش احتمال وقوع بحران‌های مالی به این سازمان کمک کنند. از این رو بانک جهانی با انجام گزارش‌های سهولت انجام کسب و کار^{۱۰} و در کنار آن انجام مطالعات کسب و کار^{۱۱}، سعی کرد گام‌های موثری را در این زمینه بردارد (فلاسیگ، صفویان و دلا پنا^{۱۲}، ۲۰۰۶، xi). به این ترتیب شاخص سهولت انجام کسب و کار و پس از آن شاخص رقابت‌پذیری جهانی که به ابعاد حقوق قانونی وثیقه‌سپاری توجه وافر دارند و توسط بانک جهانی محاسبه و در اختیار عموم قرار می‌گیرند، به‌عنوان مهمترین قدم‌های برداشته شده توسط این نهاد شناخته می‌شوند.

از این رو در مجموع به این سمت جهت‌گیری شد که با ارتقای ساختار قانونی و حقوقی زیربنایی معاملات وثیقه‌ای به جای تمرکز بر برنامه‌های تامین مالی توسعه‌ای و متمرکز بر تضمین دولتی که در نهایت منجر به شکل‌گیری حجم عظیمی از مطالبات غیرجاری می‌شود؛ ریسک تامین مالی در حوزه‌هایی که بخش خصوصی تمایلی به تقبل آن ندارد، دیگر به بخش دولتی منتقل نشود. در مقام جایگزین، قدرت ارتقای ظرفیت تامین مالی به‌واسطه بهبود ساختار حقوقی معاملات وثیقه‌ای

¹ World Bank.

² Secured Transactions.

³ European Bank for Reconstruction and Development (EBRD).

⁴ Fleisig, Safavian & De la Peña.

⁵ Movable Assets.

⁶ Immovable Assets.

⁷ Collateral.

⁸ Movable Collaterals.

⁹ Group 20.

¹⁰ Doing Business Reports.

¹¹ Enterprise Surveys.



مبتنی بر وثایق منقول مورد توجه قرار گرفت تا توسط آن ریسک تامین مالی حوزه‌های خاص کاهش یابد و دولت که در مقایسه با نهادهای مالی مزیتی در مدیریت ریسک ندارد از این عرصه خارج شود.^۱

هر چند در کشورهای مختلف با پیاده‌سازی ساختارهای حقوقی فوق، تاکنون بسیاری از مشکلات موجود در تامین مالی و به ویژه تامین مالی کسب و کارهای کوچک برطرف شده است؛ اما در ایران به دلیل عدم وجود ساختار حقوقی موثر در معاملات وثیقه‌ای، به ویژه در خصوص اموال منقول، همواره طرح‌های تامین مالی کسب و کارهای کوچک و متوسط مبتنی بر تضمین دولتی و یا شرایط تسهیل شده غیر اقتصادی دنبال شده است.

در این خصوص می‌توان به طرح جدید تامین مالی بنگاه‌های کوچک و متوسط در قالب بخشنامه «دستورالعمل تامین مالی بنگاه‌های کوچک و متوسط» صادره توسط اداره اعتبارات بانک مرکزی مورخ ۱۳۹۵/۲/۱ اشاره نمود که با طبقه‌بندی مشکلات این بنگاه‌ها در قالب سه گروه، مشکلات: کسب و کار، مدیریتی و تامین مالی، این امکان را برای بنگاه‌های موجود در گروه سوم در نظر گرفته که حتی با وجود برخورداری از چک برگشتی و مطالبات غیرجاری بتوانند از تسهیلات این طرح که با همکاری وزارت صنعت، معدن و تجارت ارایه می‌شود استفاده کنند.^۲ از این رو، ضرورت ارتقای ساختار حقوقی وثایق و به ویژه استفاده از ظرفیت‌های بالقوه موجود در تامین مالی به پشتوانه اموال منقول باید در اولویت راهکارهای اصلاح ساختار مالی کشور قرار گیرد. این در حالی است که قبل از قرار گرفتن در فضای سیاسی جدید مبتنی بر رفع تحریم‌های بین‌المللی و فراهم شدن فضای همکاری با بانک‌های بین‌المللی، رفع نقصان‌های موجود در بازار مالی کشور باید به عنوان اولویت مقررات‌گذاران بازارهای پول و سرمایه در نظر گرفته شده باشد.

بنابراین در این فصل با تمرکز بر اولویت تعامل با بانکداری بین‌الملل و از این رو توجه به بعد کلان الزام نظام حقوقی وثایق، در کنار توجه به بعد خرد این مساله در قالب بانکداری داخلی و پوشش نیاز تامین مالی داخلی؛ ضرورت ارتقای نظام حقوقی وثایق را مورد توجه قرار می‌دهیم. با توجه به آنکه در بیشتر مباحث تئوریک مبتنی بر معاملات وثیقه‌ای و حتی در شاخص‌های بین‌المللی، تمرکز بر وثایق منقول است؛ از این رو مطالب این فصل نیز با تمرکز ویژه بر این نوع دارایی وثیقه‌ای بنگاه‌ها تدوین شده است. بنابراین الزامات مربوط به وثیقه‌سپاری اموال غیر منقول در فصول پایانی مورد توجه قرار می‌گیرد.

۲.۱. نظام حقوقی وثایق منقول در تعامل با بانکداری بین‌المللی

عموماً تعامل سازنده بین کشورها در عرصه‌های مختلف اقتصادی در شرایطی تسهیل می‌شود که زمینه فعالیت در بازاری رقابتی در کشور مبدا فراهم شده باشد و سهولت سرمایه‌گذاری خارجی و راه‌اندازی فعالیت اقتصادی در آن کشور توسط شاخص‌های بین‌المللی در سطح مورد انتظار باشد. البته در زمینه فعالیت بانکداری، شاخص‌های پوشش‌دهنده موارد فوق می‌توانند از رویکردی دو وجهی برخوردار باشند. به بیان دقیق‌تر، از یک سو سهولت راه‌انداختن فعالیت بانکداری را به عنوان یک فعالیت کلی اقتصادی و مشابه دیگر فعالیت‌های اقتصادی به تصویر می‌کشند؛ و از طرف دیگر، با توجه به ضرورت وجود متقاضی برای خدمات مالی ارائه شده توسط این نوع نهاد مالی، مقدار ظرفیت بالقوه عرضه خدمات مالی در سطح متعارف و مورد انتظار بین‌المللی در بازار مالی کشور را آزمون می‌کنند.

به بیان دیگر، در صورتی که اقتصادی از مجموعه‌ای از شاخص‌های کلیدی مورد توجه بانکداران بین‌المللی در سطح مورد انتظار برخوردار باشد، فعالیت اقتصادی در آن کشور از رونق برخوردار بوده و در نتیجه تامین مالی بنگاه‌های اقتصادی و انجام عملیات واسطه‌گری مالی منجر به فعالیتی سودآور برای بانک‌های بین‌المللی خواهد شد. از این رو در ادامه بر دو شاخص کلیدی رقابت‌پذیری جهانی^۳ و سهولت انجام کسب و کار^۴ متمرکز می‌شویم که سالانه توسط دو نهاد بین‌المللی محاسبه شده و ابعاد فوق را به تصویر می‌کشند.

¹ Ibid, pp. 17-18.

^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره ۲۷۵۷۷ مورخ ۱۳۹۵/۲/۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

³ Global Competitiveness.

⁴ Ease of Doing Business.

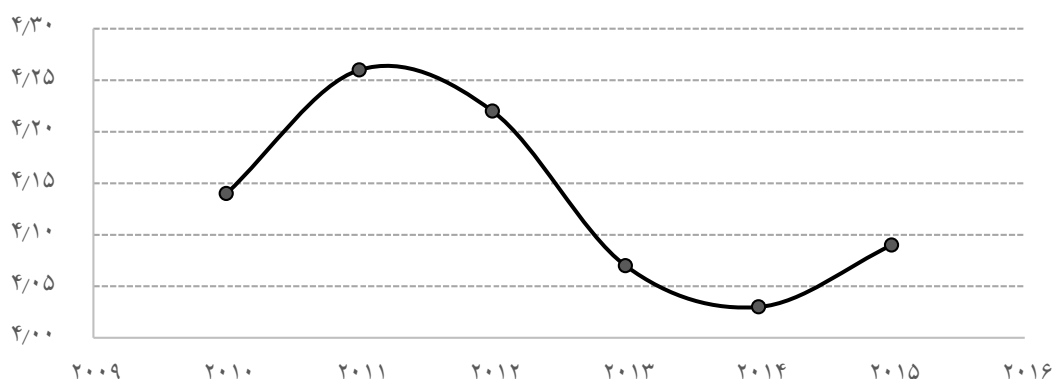


۱.۲.۱. شاخص رقابت‌پذیری جهانی و نظام حقوقی وثایق منقول

در گام اول بر شاخص رقابت‌پذیری جهانی به عنوان یکی از مهمترین شاخص‌های مورد توجه بانکداران بین‌المللی در انتخاب حوزه فعالیت واسطه‌گری مالی متمرکز می‌شویم. در خصوص ارزیابی وضعیت ایران در شاخص رقابت‌پذیری، گزارش‌هایی را مورد توجه قرار می‌دهیم که مجمع جهانی اقتصاد^۱ به صورت سالانه با عنوان گزارش رقابت‌پذیری جهانی منتشر می‌کند. این گزارش، تصویر جامعی از میزان رقابت‌پذیری مجموعه‌ای از کشورهای نمونه - مشتمل بر جمهوری اسلامی ایران - را ارائه می‌کند. با وجودیکه از سال ۲۰۰۶ این شاخص برای کشور ایران محاسبه شده است، اما از آنجا که در سال ۲۰۰۷ این متغیر برای هیچ کشوری گزارش نشده و در سال‌های ۲۰۰۸ و ۲۰۰۹، به دلیل تغییر روش محاسبه و نیاز به داده‌های بیشتر برای اقتصاد ایران امکان محاسبه آن فراهم نبوده؛ بنابراین در مجموع دوره زمانی ۲۰۱۰-۲۰۱۵ را در بررسی مورد توجه قرار می‌دهیم.

توجه به این نکته ضروری است که هدف از محاسبه این شاخص، ارزیابی ظرفیت بالقوه موجود در اقتصادهای مختلف جهت دستیابی به رشد اقتصادی پایدار در دوره زمانی میان‌مدت و بلندمدت است. از این رو شاخص رقابت‌پذیری جهانی برپایه عوامل نهادی، سیاستی و ساختاری شکل می‌گیرد که با تحقق بخشیدن به رشد و توسعه اقتصادی، رقابت‌پذیری اقتصاد ذی‌ربط را در عرصه جهانی تقویت می‌کنند (آلتینجر، بلنک، درزینک و می‌یا^۲، ۲۰۰۶، ۴).

در محاسبه این شاخص، کشورها به صورت کلی و بر پایه طبقه‌بندی عوامل مورد توجه در شکل‌دهی سطوح مختلف توسعه و رکن‌های مورد استفاده در شکل‌دهی این سطوح رشد و توسعه اقتصادی که در ادامه به آنها اشاره خواهد شد، در سه گروه طبقه‌بندی می‌شوند: اقتصادهای مبتنی بر عوامل تولید^۳، اقتصادهای مبتنی بر کارایی^۴ و اقتصادهای مبتنی بر ابداع و نوآوری^۵. گروهی از کشورها نیز در فواصل میانی سه گروه فوق قرار می‌گیرند.



نمودار ۱ - روند شاخص رقابت‌پذیری جهانی در ایران

توضیحات: سقف امتیاز شاخص رقابت‌پذیری جهانی عدد هفت است. از آنجا که درج آن منجر به مسطح شدن کل نمودار می‌شود از درج آن در نمودار فوق اجتناب شده است. ماخذ: اطلاعات گزارش‌های رقابت‌پذیری جهانی، محاسبات محقق.

براساس گزارش‌های در دسترس، اقتصاد ایران در کل دوره مورد بررسی در بین دو گروه اقتصادهای مبتنی بر عوامل تولید و مبتنی بر کارایی قرار گرفته است. با توجه به روند این شاخص در دوره مورد بررسی در ایران که در نمودار ۱ به تصویر کشیده شده است، مشاهده می‌شود درجه رقابت‌پذیری ایران به‌عنوان کشوری که از منظر توسعه در حال گذر از

¹ World Economic Forum.

² Altinger, Blanke, Drzeniek & Mia.

³ Factor Driven Economy.

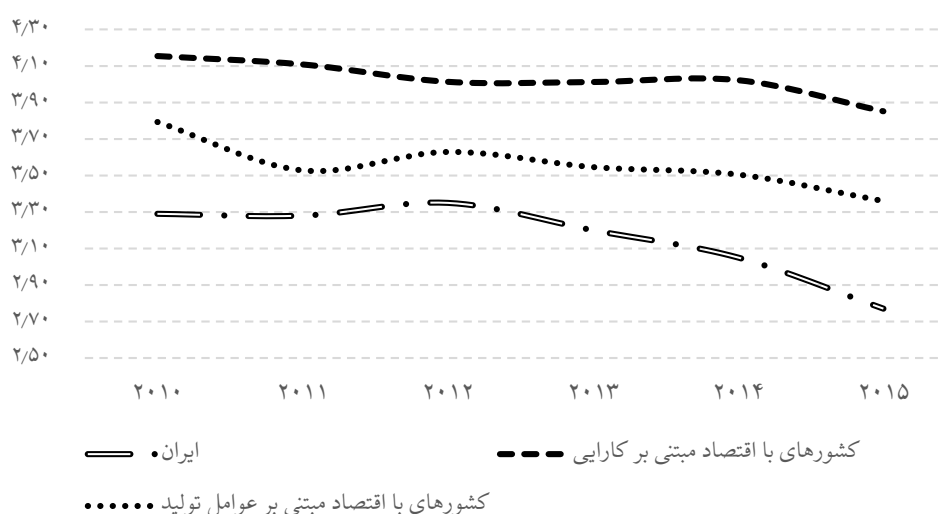
⁴ Efficiency Driven Economy.

⁵ Innovation Driven Economy.



اقتصادی مبتنی بر عوامل تولید به اقتصاد مبتنی بر کارایی است، همواره از مقدار فوق‌العاده اندکی در مقایسه با سقف امتیاز شاخص رقابت‌پذیری جهانی برخوردار است و روند آن از سال ۲۰۱۱ نیز نزولی شده و در سال ۲۰۱۵ حرکتی رو به روند صعودی داشته است.^۱

در محاسبه شاخص فوق و با تمرکز بر سه حوزه کلی از عوامل (الزامات اولیه^۲، الزامات ارتقادهنده کارایی^۳ و عوامل مبتنی بر ابداع و پیچیدگی^۴)، در مجموع از ۱۲ رکن استفاده شده است که در مجموعه کشورهای در حال گذر از اقتصادهای مبتنی بر عوامل به اقتصادهای مبتنی بر کارایی، ارکان شکل‌دهنده الزامات ارتقادهنده کارایی از اهمیت خاصی برخوردارند و جهت بهبود شاخص رقابت‌پذیری باید توجه خاصی به ارتقای این ارکان صورت پذیرد. در بین شش رکن متمرکز بر الزامات ارتقادهنده کارایی^۵ نیز رکن هشتم که مبتنی بر توسعه بازار مالی است؛ براساس مطالعات تجربی، نقشی کلیدی در ارتقای توسعه و رشد اقتصادی^۶ و از این رو بهبود شاخص رقابت‌پذیری و ورود اقتصاد به مرحله توسعه مبتنی بر کارایی ایفا می‌کند. همچنین این رکن از اهمیت خاصی در زمینه تعامل بانکداری کشور مبدا با دیگر کشورها برخوردار است، زیرا تصویری از زمینه‌های مختلف فعالیت‌های بالقوه بانک‌های خارجی در کشور مبدا را به تصویر می‌کشد.



نمودار ۲- روند شاخص سطح توسعه مالی در ایران و کشورهای با اقتصاد مبتنی بر عوامل تولید و کارایی توضیحات: سقف امتیاز شاخص رقابت‌پذیری جهانی عدد هفت است. از آنجا که درج آن منجر به مسطح شدن کل نمودار می‌شود، از ترسیم سقف امتیاز در نمودار فوق اجتناب شده است. ماخذ: اطلاعات گزارش‌های رقابت‌پذیری جهانی، محاسبات محقق.

از آنجا که ایران نیز در بین کشورهای در حال گذر از اقتصاد مبتنی بر عوامل تولید به اقتصاد مبتنی بر کارایی قرار گرفته و توسعه مالی نیز نقش کلیدی در رشد و توسعه پایدار مبتنی بر کارایی ایفا می‌کند، بنابراین به بررسی وضعیت رکن توسعه مالی در ایران می‌پردازیم. در ارتباط با این رکن براساس نمودار ۲ مشاهده می‌شود که مقدار متوسط شاخص توسعه بازار مالی در

^۱ سقف این شاخص عدد ۷ در نظر گرفته شده است. برای مطالعه بیشتر در این زمینه به سایت زیر رجوع نمایید:

<http://reports.weforum.org/global-competitiveness-report-2015-2016>.

^۲ Basic Requirements.

^۳ Efficiency Requirements.

^۴ Innovation and Sophistication Factors.

^۵ این ارکان عبارتند از آموزش عالی (Higher Education & Training)، کارایی بازار کالا (Goods Market Efficiency)، کارایی بازار نیروی کار (Labor Market Efficiency)، توسعه بازار مالی (Financial Market Development)، آمادگی در حوزه فن‌آوری (Technological Readiness)، اندازه بازار (Market Size).

^۶ ادبیات نظری مبتنی بر این تئوری بر پایه مطالعات لوین (Levine) شکل گرفته‌اند. در این زمینه می‌توان به Levine (1997) و Levine (2005) رجوع نمود.



ایران از مقدار متوسط آن در هر یک از اقتصادهای مبتنی بر عوامل تولید و کارایی کمتر است. هرچند کمتر بودن این شاخص در کشور در مقایسه با اقتصادهای مبتنی بر کارایی دور از انتظار نیست، اما کمتر بودن آن در مقایسه با متوسط اقتصادهای مبتنی بر عوامل تولید که در مراحل اولیه توسعه اقتصادی به سر می‌برند، در کنار روند به شدت نزولی آن، می‌تواند به شدت نگران‌کننده باشد.

در محاسبه شاخص توسعه بازار مالی، هشت عامل کلی مورد توجه قرار گرفته^۱ که عبارتند از: در دسترس بودن خدمات مالی^۲، قابل تهیه بودن خدمات مالی (از نظر هزینه برای مصرف‌کنندگان)^۳، تامین مالی از طریق بازار بورس داخلی^۴، سهولت دسترسی به وام^۵، دسترسی به سرمایه‌های مخاطره‌آمیز^۶، سلامت مالی بانک‌ها^۷، مقررات‌گذاری بورس‌های اوراق بهادار^۸ و شاخص حقوق قانونی^۹.

^۱ البته تا سال ۲۰۱۰ تعداد ۹ متغیر در محاسبه شاخص توسعه مالی مورد استفاده قرار گرفته بودند که در سال ۲۰۱۱ ابعاد مورد بررسی به ۸ محور کاهش پیدا کردند. در حقیقت در کنار دیگر متغیرهایی که در ادامه به آنها اشاره می‌شود، متغیر منع جریان آزاد سرمایه (Restriction on Capital Flows) نیز مورد بررسی قرار می‌گرفت.

^۲ Availability of Financial Services.

^۳ Affordability of Financial Services.

^۴ Financing through Local Equity Market.

^۵ Ease of Access to Loan.

^۶ Venture Capital Availability.

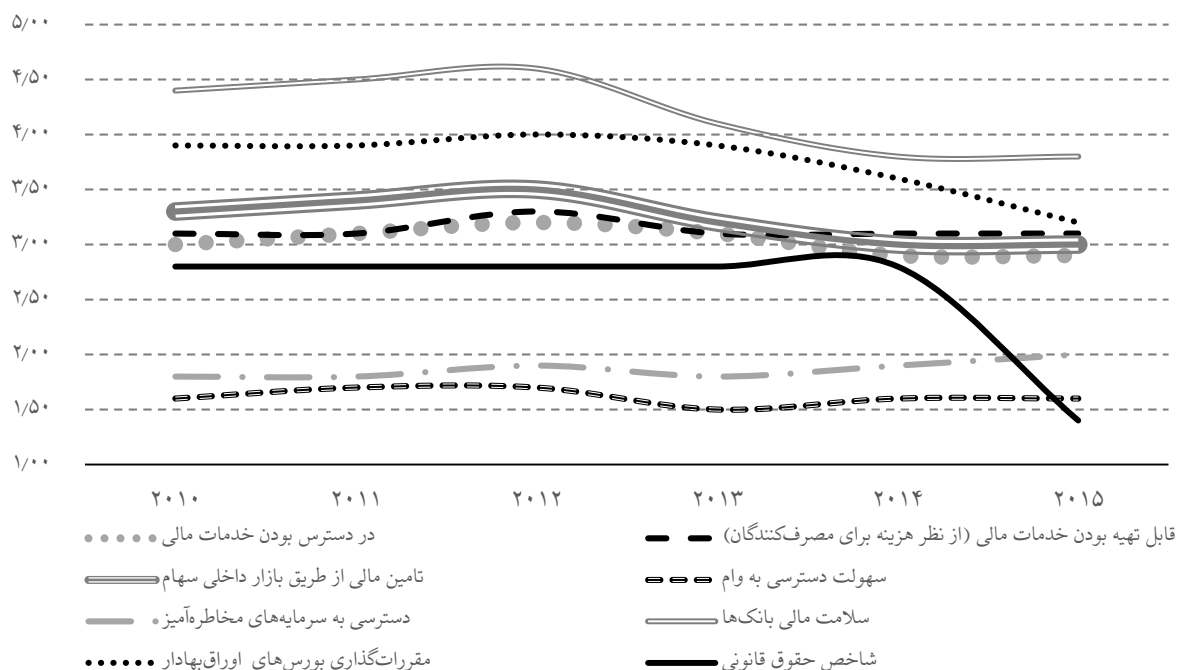
^۷ Soundness of Banks.

^۸ Regulation of Securities Exchanges.

^۹ Legal Rights Index.

^{۱۰} در محاسبه شاخص توسعه مالی به این مساله توجه شده که علاوه بر متغیرهای اثرگذار بر کارایی در بازار مالی (مشمول بر پنج عامل اول)، باید متغیرهای اثرگذار بر قابلیت اعتماد و اعتبار بازار مالی (سه عامل آخر) را نیز مورد توجه قرار داد. در محاسبه نیز برای مجموعه متغیرهای هر یک از دو گروه فوق، وزن مساوی و معادل ۵۰ درصد در نظر گرفته شده است. در این خصوص به گزارش زیر رجوع شود:

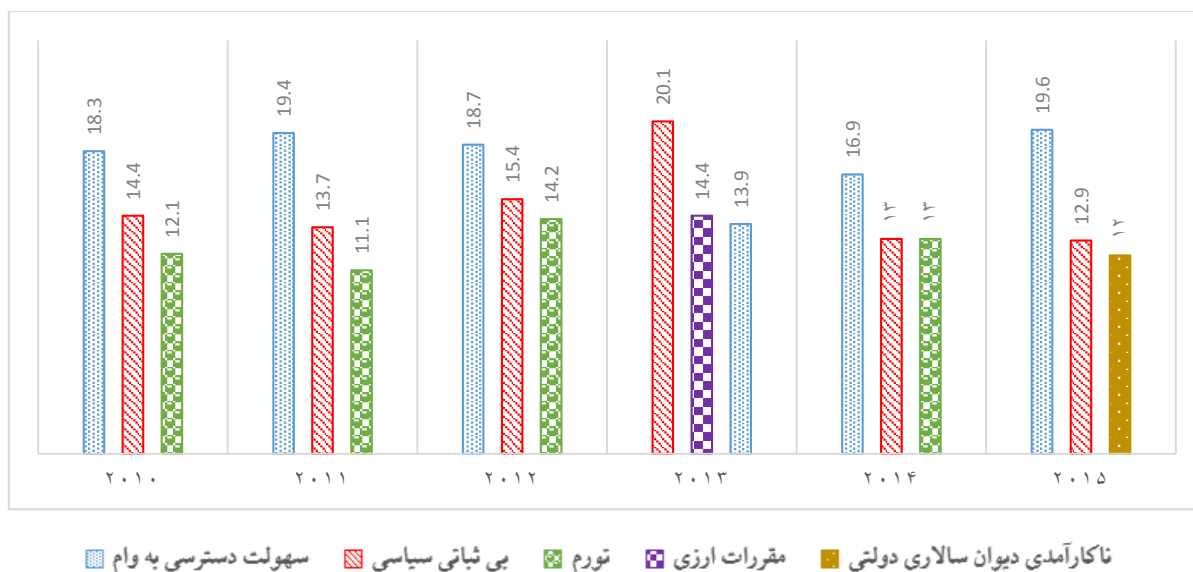
-World Economic Forum, 2016. The Global Competitiveness Report. P. 40.



نمودار ۳- روند ارزش متغیرهای تشکیل‌دهنده شاخص توسعه مالی در ایران

توضیحات: از آنجا که از سال ۲۰۱۱ منع جریان آزاد سرمایه از بین متغیرهای فوق حذف شده؛ در این نمودار برای یکسان‌سازی، این متغیر از بین عوامل تشکیل‌دهنده شاخص توسعه مالی در سال ۲۰۱۰ حذف شد. همچنین در محاسبه ارزش هر یک از شاخص‌های فوق، امتیازی بین یک تا هفت به این شاخص‌ها اختصاص یافته است. البته در خصوص شاخص حقوق قانونی، دامنه امتیاز بین صفر تا ۱۰ بوده که براساس دامنه امتیاز دیگر متغیرها، برای رسم در این نمودار همگن شده است. ماخذ: اطلاعات گزارش‌های رقابت‌پذیری جهانی، محاسبات محقق.

در بررسی ارزش محاسبه‌شده برای مجموعه این عوامل اثرگذار بر شاخص توسعه مالی که در نمودار ۳ به تصویر کشیده شده است، مشاهده می‌شود که سهولت دسترسی به وام که از مهمترین عوامل مورد بررسی است، در ایران همواره از کمترین مقدار شاخص مورد انتظار در بین دیگر عوامل این حوزه برخوردار بوده است. اهمیت اقتصادی متغیر فوق براساس اطلاعات مندرج در نمودار ۴ به تصویر کشیده شده است.



نمودار ۴- سه متغیر کلیدی شکل دهنده مشکلات اصلی کسب و کار در ایران

توضیحات: در انتخاب این متغیرها، به طور متوسط مجموعه‌ای مشتمل بر ۱۶ متغیر کلیدی شکل دهنده مشکل کسب و کار در هر کشور در اختیار پاسخ‌دهندگان قرار می‌گیرد و براساس رتبه‌بندی پنج متغیر کلیدی از مجموعه فوق، در نهایت سهمی برای هر یک از این متغیرها در شکل‌گیری موانع کسب و کار در کشور ذی‌ربط مشخص می‌شود. متغیرهای مورد توجه در این نمودار در هر سال از متغیرهای با سه رتبه بالاتر در بین موانع اصلی کسب و کار در ایران استخراج شده‌اند. ماخذ: اطلاعات گزارش‌های رقابت‌پذیری جهانی، محاسبات محقق.

در نمودار ۴ که سه متغیر کلیدی شکل دهنده مشکلات اصلی کسب و کار در ایران از نظر فعالان اقتصادی در بخش خصوصی در سال‌های ۲۰۱۰ تا ۲۰۱۵ درج شده، مشاهده می‌شود که در طول ۶ سال مورد بررسی، صرفاً در سالی که شرایط اقتصادی کشور به دلیل تحریم‌های اقتصادی در خصوص فعالیت‌های هسته‌ای ایران با بحران مواجه شد، سهولت دسترسی به وام از جایگاه نخست برخوردار نبوده است. در این سال به دلیل شرایط بی‌ثباتی سیاسی و تنزل شدید ارزش پول ملی و بحران ارزی، متغیر سهولت دسترسی به وام به جایگاه سوم نزول کرد. همچنین این متغیر پس از بی‌ثباتی سیاسی که در سال ۲۰۱۳ با ۲۰/۱ درصد بیشترین سهم از عوامل محدود کننده کسب و کار را به خود اختصاص داده است، در سال ۲۰۱۵ با سهمی معادل ۱۹/۶ درصد بالاترین مقدار متغیر فوق را نیز به تصویر کشیده است.

در ارتباط با این متغیر باید به این مسأله توجه نمود که در روش‌شناسی محاسبه شاخص رقابت‌پذیری جهانی، در صورتی که در کشوری یک کسب و کار بدون دسترسی به وثیقه و صرفاً با برخورداری از یک برنامه کسب و کار مناسب و توجیه‌پذیر بتواند موفق به اخذ تسهیلات بانکی شود، سهولت دسترسی به وام در آن کشور تامین شده است.^۱

از این رو با توجه به جایگاه کلیدی متغیر سهولت دسترسی به وام در مشکلات اصلی کسب و کار در ایران و سطح اندک آن در مقایسه با دیگر متغیرهای اثرگذار بر شاخص سطح توسعه مالی در طول سال‌های نمونه، ضرورت توجه به این مقوله جهت ارتقای سطح توسعه مالی در کشور مشاهده می‌شود. هرچند اندک بودن این شاخص در نگاه اول شاید بتواند با رویکرد کمبود طرف عرضه توضیح داده شود و از این رو عاملی در تشویق جذب سرمایه خارجی در حوزه بانکداری در راستای تاکید بر کمبود عرضه منابع مالی باشد، اما توجه به نمودار ۳ و مشاهده کم‌بودن امتیاز عواملی مانند شاخص در دسترس بودن خدمات مالی - مبتنی بر میزان تنوع محصولات و خدمات مالی توسط بخش مالی به کسب و کارها - و همچنین شاخص حقوق قانونی - مبتنی بر درجه تسهیل فرآیند وام‌دهی توسط تامین حقوق قرض‌دهندگان و قرض‌گیرندگان در قالب قوانین و مقررات ناظر بر توثیق دارایی و ورشکستگی اعتبارگیرنده - بیانگر اهمیت مشکلات کلیدی و زیرساختی در امکان بالقوه ارایه

¹ World Economic Forum, 2016. The Global Competitiveness Report. Retrieved from: <http://reports.weforum.org/global-competitiveness-report>.



تسهیلات مورد نیاز به متقاضیان تسهیلات است. مسائلی که حتی در صورت فراهم شدن امکان فعالیت بانک‌های خارجی در کشور، نمی‌تواند سهولت دسترسی به اعتبار را به نحو چشمگیری ارتقا بخشد و حتی حوزه فعالیت این بانک‌ها در کشور را در مقایسه با کشور مبدا محدود خواهد کرد.^۱

به عبارت دقیق‌تر با توجه به سه عاملی که در نمودار ۳ از کمترین سطح روند امتیاز در بین متغیرهای شکل‌دهنده توسعه مالی در دوره مورد بررسی در ایران برخوردارند، مشاهده می‌شود که به علت روند نزولی شدید شاخص حقوق قانونی در سال آخر و رسیدن آن به پایین‌ترین سطح در بین دیگر متغیرهای تشکیل‌دهنده شاخص توسعه مالی، ضروری است پرداختن به زیرساخت‌های شکل‌دهنده این متغیر در اولویت توجه مقامات ذی‌ربط قرار گیرد. علاوه بر این، با توجه به آنکه ارتقای سطح شاخص حقوق قانونی می‌تواند از طریق بهبود زیرساخت حقوقی برای ارائه خدمات مالی، نه تنها سهولت دسترسی به وام، بلکه تامین سرمایه‌های مخاطره‌آمیز را ارتقا بخشد؛ ضرورت اولویت بخشی به بهبود این شاخص در مقایسه با دو شاخص فوق مشاهده می‌شود.

در حقیقت شاخص حقوق قانونی، ارتباط زیربنایی با دو شاخص سهولت دسترسی به وام و دسترسی به سرمایه‌های مخاطره‌آمیز دارد. به عبارت دیگر، با ارتقای زیرساخت حقوقی ناظر بر وثیقه‌سپاری و برقراری امکان وثیقه‌سپاری گسترده‌ای از دارایی‌های منقول در کنار دارایی‌های غیرمنقول، سطح دسترسی به اعتبار به واسطه این گروه از دارایی‌ها افزایش می‌یابد و به طور خاص با برقراری امکان در نظر گرفتن درآمدهای آتی از طرح‌های اقتصادی به‌عنوان وثیقه، امکان تامین سرمایه در طرح‌های مخاطره‌آمیز فراهم می‌شود.

از طرف دیگر براساس طبقه‌بندی مورد اشاره در گزارش‌های رقابت‌پذیری جهانی از اقسام تشکیل‌دهنده شاخص توسعه مالی، دو شاخص سهولت دسترسی به وام و دسترسی به سرمایه‌های مخاطره‌آمیز، در گروه متغیرهای اثرگذار بر کارایی بازار مالی قرار دارند. این در حالی است که شاخص حقوق قانونی، در گروه متغیرهای اثرگذار بر قابلیت اعتماد و اعتبار بازار مالی قرار می‌گیرد.^۲ از آنجا که متغیرهای اثرگذار بر زیرساخت بازار مالی و قابلیت اعتماد و اعتبار در این بازار، در شکل‌دهی کارایی بازار مالی از نقش کلیدی برخوردارند، اما با علم به آنکه جهت رابطه علیت معکوس الزاماً نمی‌تواند برقرار باشد؛ بنابراین با توجه به اثر غیرمستقیم فوق بر توسعه مالی، توصیه می‌شود ضرورت ارتقای شاخص حقوق قانونی مشتمل بر قوانین ناظر بر توثیق دارایی و حقوق اعتباردهنده در شرایط ورشکستگی اعتبارگیرنده در کشور مورد توجه ویژه قرار گیرد. در این زمینه توجه به این نکته ضروری است که مولفه شاخص حقوق قانونی در شاخص رقابت‌پذیری جهانی، بر اساس الگوی مورد توجه در شاخص سهولت کسب و کار محاسبه می‌شود. از این رو تمرکز این شاخص بر فضای مقرراتی ناظر بر وثیقه‌سپاری اموال منقول و مقررات ناظر بر حقوق قانونی اعتباردهنده به پشتوانه این وثایق است. بنابراین برای ارتقای این شاخص، الزامی است انجام اقداماتی در زمینه ارتقای نظام حقوقی وثایق منقول در کشور در اولویت قرار گیرد.

۲.۲.۱. شاخص سهولت انجام کسب و کار و نظام حقوقی وثایق منقول

در گام بعد برای بررسی دقیق‌تر شاخص‌های اثرگذار بر حوزه فعالیت واسطه‌گری مالی توسط بانکداران بین‌المللی، بر رتبه سهولت انجام کسب و کار متمرکز می‌شویم که توسط گروه بانک جهانی^۳ به صورت سالانه منتشر می‌شود و به صورت کلی به‌عنوان شاخصی در ارزیابی فضای مقرراتی حاکم بر کسب و کارهای خصوصی کوچک و متوسط فعال در هر کشور شناخته شده است. در حقیقت بیشتر شاخص‌های استفاده شده در محاسبه این متغیر مبتنی بر قوانین و مقررات بوده؛ به نحویکه حدود دو سوم اطلاعات، بر پایه قوانین و مقررات جاری در کشور ذی‌ربط استخراج می‌شوند (گروه بانک جهانی، ۲۰۱۶، ۲۵).^۴

^۱ شدت این مساله در حدی است که شاخص حقوق قانونی به‌عنوان متغیر به‌تصویرکشده زیرساخت حقوقی بازار مالی، از سال ۲۰۱۴ به بعد با افت شدیدی مواجه شده است. کاهش در این متغیر به دلیل تغییر در شیوه محاسبه آن با در نظر گرفتن ابعاد نوینی از زیرساخت حقوقی است که در کشور، موجود نیست.

^۲ ibid. p. 40.

^۳ World Bank Group.

^۴ البته تمرکز این شاخص بر قوانین و فضای مقرراتی، به‌عنوان یکی از مزیت‌های آن شناخته می‌شود زیرا از قابلیت پیگرد قانونی برخوردار خواهد بود و مقررات‌گذاران می‌توانند جهت ارتقای این شاخص، مقررات زیربنایی را بهبود بخشیده و تغییر دهند. با این وجود از این نقطه ضعف نیز برخوردار است
ادامه در صفحه بعد ->



هر چند این شاخص بیشتر مبتنی بر فضای مقرراتی راه‌اندازی کسب‌وکار است، با این وجود در عرصه بین‌المللی در ارزیابی جذابیت کشورها از منظر امکان سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی و همچنین افق رشد اقتصادی بلندمدت نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. در خصوص اثر شاخص سهولت انجام کسب‌وکار بر جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی، توجه به این نکته ضروری است که هر چند بالا بودن سطح این متغیر بیانگر فضای مقرراتی و نهادی مناسب برای راه‌اندازی کسب‌وکارهای با اندازه کوچک و متوسط است؛ اما به صورت گسترده‌تر، بیانگر این مساله است که اقتصاد ذی‌ربط که فضای مقرراتی مناسبی را برای بنگاه‌های خصوصی داخلی خود فراهم کرده می‌تواند چنین فضایی را برای بنگاه‌های خارجی نیز فراهم نماید. از این رو منطق زیربنایی اثر ارتقای این شاخص بر جذب بیشتر سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در عرصه عمومی شکل می‌گیرد.

در این زمینه کرکلان و گیلاندرز^۱ (۲۰۱۵) در مطالعه‌ای به این نتیجه رسیدند که این اثر در کشورهای با سطح درآمد متوسط حتی بیشتر خواهد بود. از آنجا که در طبقه‌بندی‌های انجام‌شده در محاسبه شاخص فوق، ایران در بین کشورهای با درآمد متوسط و بالا طبقه‌بندی می‌شود، بنابراین این مساله می‌تواند در بلندمدت و در صورت رفع تحریم‌های بین‌المللی و با جذب سرمایه‌های خارجی، به اقتصاد کشور کمک موثری نماید.

همچنین در مطالعه دیگری که توسط شاهدان، سرمیدی و فایزی^۲ (۲۰۱۴) در مورد شش کشور آسیایی مشتمل بر ایران انجام‌شده است، شواهد نه تنها تأییدکننده اثر بهبود شاخص سهولت انجام کسب‌وکار بر جذب سرمایه خارجی بوده، بلکه از بین عوامل تشکیل‌دهنده این شاخص، ارتباط مثبت بین شاخص‌های متمرکز بر **ثبات مالکیت**^۳، **دریافت اعتبار** و **تجارت فرامرزی**^۴ و جذب بیشتر سرمایه‌های مستقیم خارجی در کشورهای نمونه به اثبات رسیده است.

براساس مطالعه هنوش^۵ (۲۰۱۲) نیز به دولتمردانی که راهبرد بهبود شاخص سهولت انجام کسب‌وکار را در دستیابی به تصویری بهتر از اصلاحات اقتصادی در فضای سرمایه‌گذاری و رشد اقتصادی دنبال می‌کنند، توصیه شده که از بین نه حوزه کلی مورد توجه در شکل‌دهی رتبه سهولت انجام کسب‌وکار^۶، بر شاخص‌های مربوط به دو حوزه **دریافت اعتبار** و **الزام‌آور بودن قراردادهای**^۷ توجه ویژه نمایند. در حقیقت، شواهد تجربی این مطالعه تأییدکننده آن است که این دو شاخص، بیشترین اثر را بر تقویت رشد اقتصادی از طریق بهبود فضای سرمایه‌گذاری اعمال می‌کنند.

از این رو براساس نقطه اشتراک دو مطالعه قبل چنین جمع‌بندی می‌شود که در صورتی که هدف دولت از ارتقای شاخص فوق، بهبود فضای سرمایه‌گذاری خارجی و تعامل بیشتر با کشورهای خارجی در راستای ارتقای رشد اقتصادی است؛ ضروری است حداقل حوزه **دریافت اعتبار** ارتقا داده شود و زیرساخت‌های لازم برای بهبود آن فراهم شود. این حوزه دقیقاً زیرشاخه مورد اشاره در شاخص **حقوق قانونی** در رکن هشت شاخص رقابت‌پذیری جهانی (شاخص توسعه بازار مالی) را پوشش می‌دهد که باید در زمینه ارتقای فضای رقابت‌پذیری در کشور مورد توجه قرار گیرد.

به این ترتیب در مجموع ضرورت اولویت بخشیدن به ارتقای زیرساخت‌های **حقوق قانونی** مشاهده می‌شود. با ارتقای حوزه‌های پوشش‌دهنده حقوق قانونی، نه تنها رتبه کشور در زمینه دو شاخص رقابت‌پذیری جهانی و سهولت انجام کسب‌وکار

که نمی‌تواند مقدار عدم تمکین به مقررات موجود را به تصویر بکشد؛ زیرا حتی با تغییر مقررات، در صورت وجود فضای عدم تمکین به هر نسخه‌ای از مقررات، نتایج مورد انتظار حاصل نخواهد شد (گروه بانک جهانی، ۲۰۱۶، ۲۲)

^۱ Corcoran & Gillanders.

^۲ Shahadan, Sarmidi & Faizi.

^۳ Registering Property.

^۴ Getting Credit.

^۵ Trade across Borders.

^۶ Hanusch.

^۷ در زمان انجام این مطالعه، شاخص‌های مورد استفاده در محاسبه رتبه سهولت انجام کسب‌وکار مشتمل بر ۹ شاخص بوده‌اند که در سال‌های اخیر شاخص دسترسی به برق (Getting Electricity) و شاخص مقررات بازار کار (Labour Market Regulation) نیز به شاخص‌های فوق اضافه شده است.

^۸ Enforcing Contracts.



به نحو چشمگیری بهبود پیدا کرده^۱ و زمینه مناسب‌تری برای سرمایه‌گذاری خارجی در کشور، به‌ویژه در حوزه بانکی، و از این رو رشد اقتصادی به پشتوانه ارتقای نظام مالی بانک‌محور پدید می‌آید؛ بلکه مهمترین مشکل در زمینه دریافت اعتبار در کشور، مبتنی بر نظام حقوقی وثایق منقول، حل و فصل خواهد شد و حتی با عدم افزایش سرمایه‌گذاری خارجی در زمینه بانکداری، امکان ارتقای ظرفیت بالقوه وام‌دهی در کشور فراهم خواهد شد.

به‌منظور درک بهتر مطالب فوق ضروری است اجزای مولفه دریافت اعتبار در شاخص سهولت انجام کسب‌وکار مورد بررسی و توجه قرار گیرد. این شاخص بر چهار زیربخش متمرکز است که صرفاً اطلاعات دو زیربخش آن برای رتبه‌بندی سهولت انجام کسب‌وکار مورد استفاده قرار می‌گیرد و مبتنی بر شاخص قدرت حقوق قانونی^۲ و شاخص عمق اطلاعات اعتباری^۳ است. جانکف، مک‌لیش و اشلايفر^۴ (۲۰۰۷) در ارتباط با نقش کلیدی و همزمان دو شاخص فوق به این مساله اشاره می‌کنند که سامانه‌های ثبت وثایق^۵ که نقشی کلیدی در قدرت حقوق قانونی وثیقه ایفا می‌کنند و موسسات اعتباری خصوصی و دولتی^۶ که به ارائه اطلاعات اعتباری پرداخته و شاخص عمق اطلاعات اعتباری براساس فعالیت آنها شکل می‌گیرد؛ در صورت وجود و فعالیت در کنار یکدیگر، به بهترین نتیجه مورد نظر مبتنی بر رشد سریع اعتبار در اقتصاد دست خواهند یافت.^۷

البته در کنار دو شاخص فوق، دو مولفه دیگر نیز در شکل‌گیری اجزای شاخص دریافت اعتبار در نظر گرفته شده‌اند که درصد پوشش اطلاعات اعتباری^۸ در هر کشور را براساس دو مؤسسه اعتباری خصوصی و دولتی مورد بررسی قرار می‌دهند. البته این دو شاخص برخلاف شاخص‌های قدرت حقوق قانونی و عمق اطلاعات اعتباری، هر چند محاسبه می‌شوند، اما در رتبه‌بندی سهولت انجام کسب‌وکار مورد استفاده قرار نمی‌گیرند.

شاخص قدرت حقوق قانونی به عنوان اولین و مهمترین شاخص مورد توجه در محاسبه مولفه دریافت اعتبار، همانند شاخص حقوق قانونی در رکن توسعه مالی شاخص رقابت‌پذیری جهانی، بر قوانین مربوط به وثیقه‌سپاری و همچنین حقوق دارندگان وثیقه در قوانین حاکم بر ورشکستگی متمرکز است. به بیان دقیق‌تر، برخلاف آنچه که در نظام مالی ایران مورد توجه است، در این شاخص تمرکز بر وثیقه‌سپاری اموال منقول و ابعاد حقوقی زیربنایی کارکرد موثر این نوع وثیقه‌سپاری است. از این رو همانطور که در صفحه قبل عنوان شد، نقطه اشتراک مطالعات شاهدان، سرمیدی و فایزی (۲۰۱۴) و هنشوش (۲۰۱۲) که مبتنی بر تمرکز بر حوزه دریافت اعتبار است، بر الزام ارتقای ساختار حقوقی ناظر بر وثیقه‌سپاری اموال منقول تفسیر می‌شود.

حال برای ارزیابی وضعیت ایران، ابتدا بر شاخص سهولت راه اندازی کسب‌وکار متمرکز می‌شویم. در این راستا دو گروه از کشورهای هم‌تا را در کنار ایران مورد توجه قرار می‌دهیم و بر مجموعه کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا^۹، و کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا^{۱۰} متمرکز می‌شویم. از آنجا که بر اساس پایگاه داده آنلاین سایت ذی‌ربط^{۱۱}، اطلاعات مربوط به

^۱ در این راستا با استاد به برنامه شبیه‌ساز مندرج در سایت Doing Business، مشاهده می‌شود که صرف افزایش یک واحدی در امتیاز ایران از شاخص حقوق قانونی، می‌تواند رتبه کشور از شاخص دریافت اعتبار را از ۹۷ به ۷۹ و رتبه شاخص کلی سهولت انجام کسب‌وکار را از ۱۱۸ به ۱۱۱ بهبود بخشد. با این وجود افزایش یک واحدی در شاخص عمق اطلاعات اعتباری نمی‌تواند تغییری در رتبه ایران در شاخص‌های فوق به‌وجود آورد. برای بررسی بیشتر به ماخذ زیر مراجعه شود:

–<http://www.doingbusiness.org/reforms/reform-simulator>.

^۲ Strength of Legal Rights Index.

^۳ Depth of Credit Information Index.

^۴ Djankov, McLiesh & Shleifer.

^۵ Collateral Registries.

^۶ Credit Bureaus & Credit Registries.

^۷ در خصوص نتایج تأییدکننده این امر می‌توان به ماخذ زیر نیز مراجعه نمود:

– World Bank Group (2016, 75).

^۸ Coverage of Credit Information.

^۹ Middle East & North Africa.

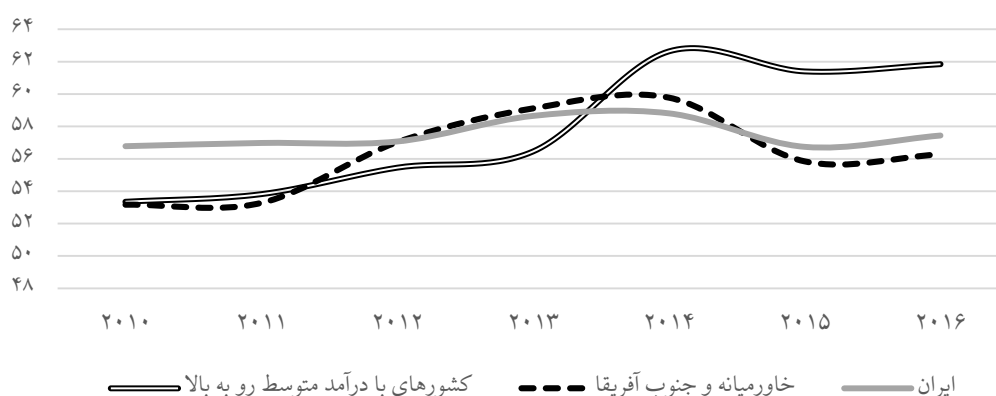
^{۱۰} Middle Upper Income Countries.

^{۱۱} <http://www.doingbusiness.org/data>.



رتبه کلی سهولت انجام کسب و کار در دامنه زمانی محاسبه این شاخص (۲۰۱۶-۲۰۰۴)^۱ در دسترس نیست، متغیر امتیاز فاصله رتبه سهولت انجام کسب و کار تا بهترین رتبه اخذ شده^۲ که اطلاعات آن برای دوره زمانی ۲۰۱۰-۲۰۱۶ در دسترس است را مورد توجه قرار می‌دهیم.^۳

براساس نمودار ۵ مشاهده می‌شود که وضعیت ایران در شاخص فوق از روندی صعودی و با شیب کم برخوردار است که بیانگر مناسب‌تر شدن رتبه ایران در سهولت انجام کسب و کار در گذر زمان، هر چند با سرعت اندک است. این مساله بیانگر آن است که مقدار فاصله پوشش داده شده بین رتبه سهولت انجام کسب و کار در ایران تا بهترین رتبه در حال کاهش است. در مقایسه روند این متغیر با گروه‌های هم‌تا نیز مشاهده می‌شود که هر چند در سال‌های اولیه نمونه مورد بررسی، اختلاف بین روند ایران و کشورهای نمونه کم بوده، اما پس از سال ۲۰۱۳ این اختلاف در حال افزایش است. همچنین با وجودی که تا قبل از سال ۲۰۱۳ ایران در این شاخص در مقایسه با کشورهای نمونه از جایگاه بهتری برخوردار بوده است، اما پس از این سال با افت مواجه شده و به گروه کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا نزدیک شده است.



نمودار ۵- مقایسه روند امتیاز فاصله رتبه سهولت انجام کسب و کار تا بهترین رتبه در ایران و گروه‌های هم‌تا توضیحات: روند متغیر فوق برای کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا و کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا، با میانگین‌گیری از امتیازهای گزارش شده برای کشورهای موجود در گروه ذی‌ربط برای سال‌های نمونه حاصل شده است. در میانگین‌گیری اعداد گزارش شده برای سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶، از ارقام گزارش شده براساس روش جدید محاسبه این شاخص استفاده شده است. ماخذ: پایگاه داده خام گزارش سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

در ارزیابی وضعیت مولفه دریافت اعتبار به‌عنوان مهمترین جز تشکیل‌دهنده رتبه سهولت انجام کسب و کار که براساس مطالعات اشاره شده نقشی کلیدی در دستیابی به رشد اقتصادی و جذب سرمایه خارجی ایفا می‌کند نیز مجدداً به دلیل مشابه با رتبه سهولت انجام کسب و کار، ملزم به استفاده از متغیر امتیاز دریافت اعتبار تا بهترین رتبه اخذ شده در خصوص این مولفه برای ایران و دو گروه هم‌تا هستیم. با این وجود برای این متغیر، اطلاعات دامنه زمانی ۲۰۱۶-۲۰۰۵ در دسترس می‌باشد.

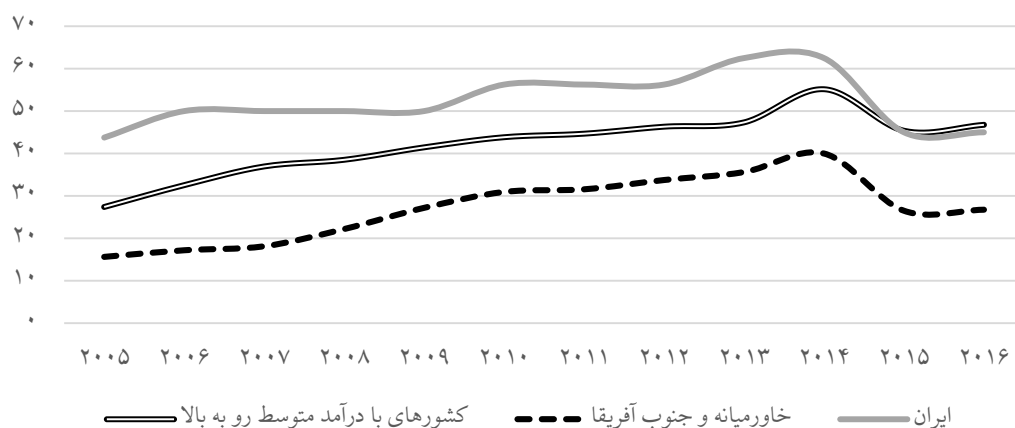
^۱ توجه به این نکته ضروری است که اطلاعات منتشر شده برای هر سال، الزاماً با پایان سال مالی ذی‌ربط منطبق نیست زیرا رتبه و امتیاز هر کشور در هر سال، براساس اطلاعات تا ابتدای ژوئن سال قبل محاسبه می‌شود. از این رو اختصاص عدد سال پایان دوره مالی به امتیاز محاسبه شده در آن سال، صرفاً جهت سهولت در رتبه‌بندی‌ها اعمال شده است.

^۲ Distance to Frontier (DTF) Score.

^۳ در حالیکه رتبه سهولت انجام کسب و کار به مقایسه نسبی این شاخص در بین کل کشورهای مورد بررسی می‌پردازد؛ امتیاز فاصله تا بهترین رتبه در خصوص هر مولفه، مقایسه مطلق تا بهترین عملکرد را مورد توجه قرار می‌دهد که برحسب درصد پوشش فاصله فضای مقرراتی تا بهترین عملکرد، بین صفر تا ۱۰۰ در نوسان است. هر چه این متغیر بیشتر باشد، بیانگر امتیاز بالاتر و فاصله کمتر آن با فضای مقرراتی در کشوری است که بهترین رتبه را در آن مولفه کسب نموده است. بنابراین امتیاز ۱۰۰ بیانگر برخورداری کشور ذی‌ربط از بهترین عملکرد در آن مولفه است.



براساس نمودار ۶ ملاحظه می‌شود که این متغیر در ایران و کشورهای همتا از روند مشابهی برخوردار است و هر چند تا سال ۲۰۱۴ از روندی صعودی برخوردار بوده، اما به‌کارگیری روش‌شناسی جدید در محاسبه این متغیر در سال ۲۰۱۵، منجر به افت شدید و نزولی شدن روند آن در ایران و کشورهای همتا شده است. همچنین با وجودیکه این متغیر تا قبل از سال ۲۰۱۵ در ایران بیشتر از کشورهای همتا بوده، اما در سال اخیر مقدار آن به کمتر از گروه کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا نزول پیدا کرده است. بنابراین وضعیت دریافت اعتبار توسط کسب‌وکارهای با اندازه کوچک و متوسط در ایران نیاز به بهبود دارد. همچنین مقایسه مقدار این شاخص در آخرین سال نمونه برای ایران - مقدار ۴۵ در نمودار ۶ - با مقدار امتیاز فاصله رتبه سهولت انجام کسب‌وکار تا بهترین رتبه در کشور - مقدار ۵۷/۴۴ در نمودار ۵ - بیانگر نامناسب‌تر بودن وضعیت مولفه دریافت اعتبار با بهترین عملکرد در مقایسه با رتبه سهولت انجام کسب‌وکار در ایران است.



نمودار ۶- مقایسه روند امتیاز فاصله رتبه دریافت اعتبار تا بهترین رتبه در ایران و گروه‌های همتا توضیحات: روند متغیر فوق برای کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا و کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا، با میانگین‌گیری از امتیازهای گزارش شده برای کشورهای موجود در گروه ذی‌ربط برای سال‌های نمونه حاصل شده است. در میانگین‌گیری اعداد گزارش شده برای سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶، از ارقام گزارش شده براساس روش جدید محاسبه این شاخص استفاده شده است. ماخذ: پایگاه داده خام گزارش سهولت انجام کسب‌وکار، محاسبات محقق.

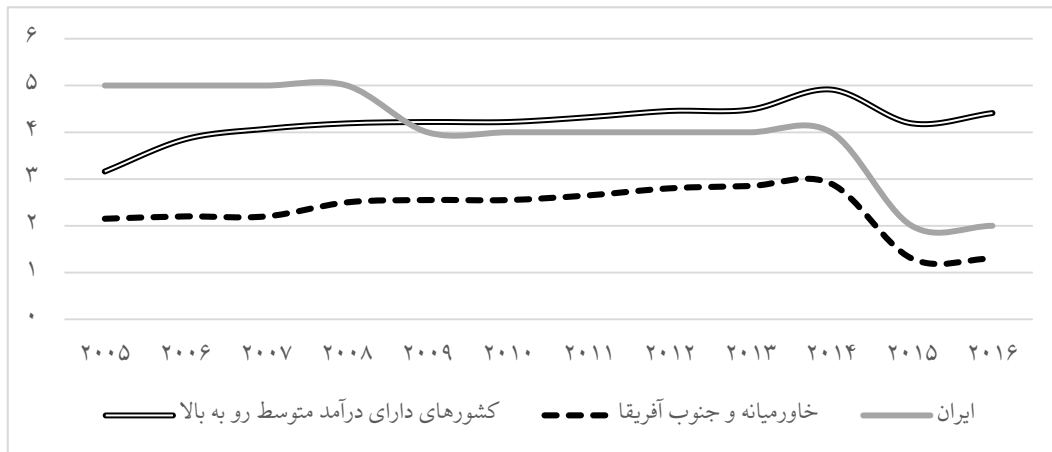
در تحلیل دقیق‌تر رفتار این متغیر، ضروری است روند اجزای اصلی تشکیل‌دهنده مولفه دریافت اعتبار مشتمل بر شاخص‌های قدرت حقوق قانونی و عمق اطلاعات اعتباری بررسی شوند. در این راستا با توجه به در دسترس بودن رتبه هر یک از دو شاخص فوق برای گروه‌های مورد مطالعه در دامنه زمانی ۲۰۱۶-۲۰۰۵، دیگر نیازی به تمرکز بر روند امتیاز فاصله رتبه مولفه ذی‌ربط تا بهترین رتبه نیست.

در ارتباط با روند شاخص قدرت حقوق قانونی به‌عنوان مهمترین جز شاخص دریافت اعتبار، براساس نمودار ۷ مشاهده می‌شود که تا سال ۲۰۰۸ از وضعیت بهتری در ایران نسبت به کشورهای همتا برخوردار بوده است. اما در سال ۲۰۰۹ و با تغییر در روش محاسبه، مقدار آن در ایران در مقایسه با کشورهای همتا کاهش پیدا کرده و با کاهش اندک نسبت به کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا، تا حدودی به کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا نزدیک شد. با وجودیکه تغییر دوباره روش محاسبه این شاخص در سال ۲۰۱۵، به مقدار اندکی منجر به کاهش آن در کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا شده است؛ اما کاهش شدیدی در این شاخص در ایران و کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا مشاهده می‌شود؛ به‌نحویکه مقدار آن در ایران به گروه کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا که از سطح اندکی برخوردار است، بسیار نزدیک‌تر شده است. از این رو ضرورت به‌کارگیری راهکارهایی برای ارتقای این شاخص در کشور مشاهده می‌شود.

در ارتباط با شاخص عمق اطلاعات اعتباری در کشور و در مقایسه با کشورهای همتا مشاهده می‌شود که در تمام سال‌های نمونه مورد بررسی، این شاخص در ایران از وضعیت بهتری در مقایسه با کشورهای همتا برخوردار است و تغییر روش محاسبه آن از سال ۲۰۱۵، نه تنها در ایران، بلکه در کشورهای دو گروه مورد بررسی منجر به بهبود شدید رتبه شده است. از این رو با توجه به دو شاخص تشکیل‌دهنده مولفه دریافت اعتبار و روند آنها مندرج در نمودارهای ۷ و ۸ مشاهده



می‌شود که جهت بهبود وضعیت دریافت اعتبار توسط کسب‌وکارهای کوچک و متوسط، ارتقای شاخص قدرت حقوق قانونی باید در دستور کار و اولویت مقامات ذی‌ربط قرار گیرد.



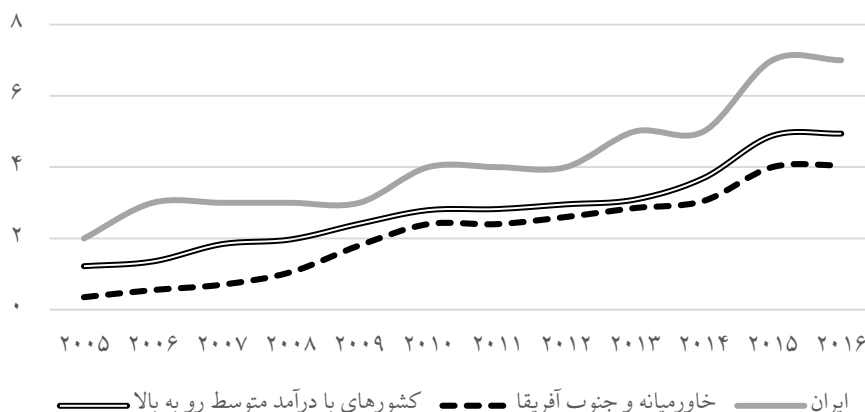
نمودار ۷- مقایسه روند شاخص قدرت حقوق قانونی در ایران و گروه‌های هم‌تا توضیحات: مقدار سقف این شاخص تا قبل از سال ۲۰۱۵ برابر با ۸ و پس از این سال برابر با ۱۲ است. روند متغیر فوق برای کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا و کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا، با میانگین‌گیری از امتیازهای گزارش شده برای کشورهای موجود در گروه ذی‌ربط برای سال‌های نمونه حاصل شده است. در میانگین‌گیری اعداد گزارش شده برای سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶، از ارقام گزارش شده براساس روش جدید محاسبه این شاخص استفاده شده است. ماخذ: پایگاه داده خام گزارش سهولت انجام کسب‌وکار، محاسبات محقق.

در بررسی دقیق‌تر و جهت شناسایی نقاط ضعف فضای مقرراتی ایران در خصوص مولفه دریافت اعتبار، بر اجزای پرسشنامه‌های شکل‌دهنده شاخص‌های قدرت حقوق قانونی^۱ و عمق اطلاعات اعتباری متمرکز می‌شویم. در این راستا با بررسی گزارش‌های موجود در سایت ذی‌ربط، صرفاً گزارش‌های مبسوط سال‌های ۲۰۰۸ - ۲۰۱۶ برای ایران در دسترس قرار گرفت و از این رو در ادامه بر اطلاعات مندرج در این گزارش‌ها متمرکز می‌شویم.

در این راستا ابتدا بر شاخص قدرت حقوق قانونی و پرسش‌های زیربنایی شکل‌دهنده این شاخص متمرکز می‌شویم. بر اساس اطلاعات در دسترس مشاهده می‌شود که با تغییر روش محاسبه شاخص سهولت انجام کسب‌وکار و بنابراین تغییرات اعمال شده در مولفه‌های آن، تعداد پرسش‌های ذی‌ربط در سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶ بیشتر از سال‌های قبل شده و از ۱۰ پرسش به ۱۲ پرسش افزایش یافته است. هرچند در سال‌های ۲۰۰۸-۲۰۱۴ تعداد پرسش‌های شکل‌دهنده این شاخص ثابت و برابر ۱۰ است، اما محتوی و حوزه پرسش‌ها از سال ۲۰۰۹ تغییر کرده است.

این مساله در مورد مولفه‌های مورد توجه در شکل‌دهی شاخص عمق اطلاعات اعتباری نیز صادق است. هر چند در طول سال‌های ۲۰۱۴-۲۰۰۸ مولفه‌های مورد توجه در شکل‌دهی شاخص عمق اعتباری تغییر نداشته؛ اما در سال ۲۰۱۵ نه تنها تعداد مولفه‌ها از شش مورد به هشت مورد افزایش یافته، بلکه در برخی از مولفه‌های قبلی نیز تغییراتی به‌وجود آمده است.

^۱ جهت اطلاع دقیق‌تر در خصوص این پرسشنامه‌ها به گزارش‌های زیر رجوع شود:



نمودار ۱- مقایسه روند شاخص عمق اطلاعات اعتباری در ایران و گروه‌های همتا

توضیحات: مقدار سقف این شاخص تا قبل از سال ۲۰۱۵ برابر با ۶ و پس از این سال برابر با ۸ است. روند متغیر فوق برای کشورهای با درآمد متوسط رو به بالا و کشورهای خاورمیانه و جنوب آفریقا، با میانگین‌گیری از امتیازهای گزارش شده برای کشورهای موجود در گروه ذی‌ربط برای سال‌های نمونه حاصل شده است. در میانگین‌گیری اعداد گزارش شده برای سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶، از ارقام گزارش شده براساس روش جدید محاسبه این شاخص استفاده شده است. ماخذ: پایگاه داده خام گزارش سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

از این رو بررسی این مولفه‌ها که در قالب پرسش مطرح می‌شوند و تحلیل روند تغییر آنها می‌تواند تصویر بهتری از الگوی تغییر در زیرساخت‌های شکل‌دهنده شاخص دریافت اعتبار ارائه نموده و همچنین می‌تواند به نحو مناسب‌تری اولویت‌های مورد نیاز در بهبود و ارتقای این شاخص در کشور را مشخص نماید.

در بررسی چگونگی تغییر در مولفه‌های اثرگذار بر شکل‌گیری شاخص قدرت حقوق قانونی از سال ۲۰۰۸ تا دوره بعد (مشمول بر دوره زمانی ۲۰۱۴-۲۰۰۹)، ابتدا براساس ماهیت سوال‌ها به طبقه‌بندی آنها در سه گروه مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی می‌پردازیم. در حقیقت این سه گروه، بیانگر سه زیرساخت مورد نیاز و اولیه در شکل‌گیری تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول هستند که در ادامه در فصل ۳ به صورت کامل به آنها خواهیم پرداخت. هر چند هر سه حوزه مشتمل بر مقررات ذی‌ربط هستند؛ با این وجود زیرساخت مقرراتی به صورت صریح مبتنی بر مقررات فراهم‌کننده ایجاد^۱ حق وثیقه (حق اعتباردهنده نسبت به مال منقول توثیقی اعتبارگیرنده در صورت نکول وی)^۲؛ زیرساخت سامانه‌ای به صورت ضمنی بر مقررات ناظر بر ثبت و اعلام^۳ عمومی حق وثیقه؛ و زیرساخت اجرایی به صورت صریح مبتنی بر مقررات ناظر بر اجرا^۴ و اعمال حق وثیقه توسط اعتباردهنده در صورت نکول اعتبارگیرنده است.

به این ترتیب براساس اطلاعات مندرج در جدول ۱ مشاهده می‌شود که در طول سه دوره مورد بررسی، از تمرکز بر مولفه‌های ناظر بر زیرساخت اجرایی تا حدودی کاسته شده (از ۶ مورد به ۴ مورد کاهش یافته) و بر تعداد مولفه‌های ناظر بر زیرساخت مقرراتی (از ۳ مورد به ۵ مورد) و زیرساخت سامانه‌ای (از ۱ مورد به ۳ مورد) افزوده شده است.

در راستای این تحول نیز براساس اطلاعات مندرج در جدول ۲ مشاهده می‌شود پرسش‌های مربوط به مقررات حاکم بر وثیقه‌سپاری به‌نحوی تغییر کرده‌اند که به صورت صریح، وثایق منقول را مورد توجه قرار می‌دهند. این در حالی است که در پرسش‌های مندرج در پرسشنامه سال ۲۰۰۸، وثایق به‌صورت کلی عنوان می‌شدند. در این راستا در پرسش‌نامه‌های دوره

^۱ Creation.

^۲ Security Interest.

^۳ Publicity.

^۴ Enforcement.

^۵ پرسش‌های ۱، ۲، ۳ و ۴ در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ مندرج در جدول ۲.

^۶ پرسش ۱ در سال ۲۰۰۸ مندرج در جدول ۲.



زمانی ۲۰۱۴-۲۰۰۸ بر وثیقه‌سپاری اموال منقول با حفظ مالکیت تمرکز شده است^۱ و به امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف برای همه انواع دارایی‌های منقول، یک گروه واحد از این دارایی‌ها، دارایی‌های آتی و یا امکان تسری آن به محصولات، عواید و جایگزین‌های دارایی‌های اولیه اشاره شده است^۲. همچنین در طرف مقابل وثیقه، و در توصیف^۳ کلی بدهی‌ها و تعهدات، ذکر حداکثر میزان دارایی به رهن گذاشته شده در توافق‌نامه وثیقه مورد توجه قرار گرفته است^۴. به بیان دقیق‌تر در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۸ در زیرساخت مقرراتی، گسترش شمول وثایق و تمرکز بر دامنه وسیعی از دارایی‌ها منقول مورد توجه قرار گرفت.

در مسیر تحولات فوق و در گذر از دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۸ به دوره ۲۰۱۶-۲۰۱۵، با اضافه شدن دو مولفه (پرسش) به مجموعه عوامل شکل‌دهنده زیرساخت سامانه‌ای ناظر بر اعلام حق وثیقه به عموم در شاخص قدرت حقوق قانونی، تمرکز بیشتری بر شفافیت معطوف شده است (جدول ۱ و ۲). در حقیقت در این راستا در دوره آخر، ویژگی‌های سامانه ثبت وثایق مبتنی بر ضرورت انتشار آگهی^۵ در کنار امکان ثبت، اصلاح، حذف و جستجوی آنلاین توسط افراد ثالث ذی‌صلاح^۶ مورد توجه قرار گرفته است. از دیگر مهمترین تحولات حاصله در این دو دوره در زمینه وثیقه‌سپاری می‌توان به ضرورت وجود صرفاً یک سامانه ثبت وثایق برای انواع مختلف دارایی‌ها^۷ اشاره نمود. در حقیقت هزینه معاملاتی بالای یک قرارداد وام در صورت ثبت وثایق در سامانه‌های مختلف، منجر به عدم تمایل اعتباردهنده در پذیرش وثیقه و عدم کارکرد مناسب وثیقه در نظام تامین مالی می‌شود. بنابراین جهت حذف این اثر خارجی - منتج از فعالیت چند سامانه ثبت که عموماً براساس انواع مختلف دارایی در نظر گرفته می‌شود - منجر به توجه به الزام وجود یک سامانه جامع ثبت وثیقه شده است.

به عنوان مثال در کشور پرو که ۱۷ مرکز متفاوت برای ثبت حقوق وثایق بر اساس نوع وثیقه وجود داشت، در برخی موارد اعمال حق وثیقه زمان بیشتری نسبت به عمر وثیقه (منقول) را به خود اختصاص می‌داد و منجر به کاهش شدید ارزشگذاری وثیقه در زمان انجام قرارداد تسهیلات وثیقه‌ای می‌شد. از این رو در قانون جدید ناظر بر معاملات وثیقه‌ای که در سال ۲۰۰۶ در این کشور به تصویب رسید، در نهایت دو موسسه برای ثبت حق وثیقه در نظر گرفته شد که یکی از این موسسات به ثبت وثایق منقول و دیگری به وثایق غیرمنقول^۸ می‌پردازد (مارشال و شهید سالس^۹ ۲۰۰۸).^{۱۰}

از این رو در دوره آخر مورد بررسی، تمرکز از شمول وثایق در زیرساخت مقرراتی، تا حدودی به ویژگی‌های سامانه وثایق و زیرساخت سامانه‌ای معطوف شده است. البته در این دوره با جایگزین شدن مولفه ضرورت وجود ساختار قانونی برای معاملات وثیقه‌ای در ایجاد، اعلام و اجرای حق وثیقه دارایی‌های منقول به جای مولفه امکان وثیقه‌سپاری اموال منقول با

^۱ پرسش ۱ در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ مندرج در جدول ۲.

^۲ پرسش‌های ۲، ۳، و ۴ در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ مندرج در جدول ۲.

^۳ Description.

^۴ پرسش ۵ در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ مندرج در جدول ۲.

^۵ Notice.

^۶ پرسش ۷ در دوره ۲۰۱۶-۲۰۱۵ مندرج در جدول ۲.

^۷ پرسش ۸ در دوره ۲۰۱۶-۲۰۱۵ مندرج در جدول ۲.

^۸ پرسش ۶ در دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ و ۲۰۱۶-۲۰۱۵ مندرج در جدول ۲.

^۹ Immovable Collaterals.

^{۱۰} Marechal & Shahid-Saless.

^{۱۱} توجه به این نکته ضروری است که از ایراداتی که هنوز بر سامانه جدید ثبت وثایق در کشور پرو وارد می‌شود، تمرکز بر دفاتر ثبت در فرآیند ثبت حق وثیقه است که منجر به افزایش هزینه معاملاتی انجام معاملات وثیقه‌ای و افزایش هزینه زمانی برای درج و ثبت حق ذی‌ربط در سامانه ثبت وثایق می‌شود. همچنین این مساله می‌تواند منجر به سوءاستفاده متقاضی تسهیلات در اخذ وام از اعتباردهندگان متفاوت به پشتوانه یک دارایی در فاصله زمانی ثبت حق وثیقه در سامانه ذی‌ربط شود.

^{۱۲} در خصوص ادغام موسسات مختلف ثبت حق وثیقه، می‌توان به تجربه کشور ارمنستان نیز رجوع نمود که در فرآیند تصویب قانون جدید ناظر بر ثبت حق وثایق منقول، تعداد این موسسات از ۸ موسسه به یک موسسه کاهش داده شده است و با تغییر شیوه ثبت حق وثیقه به صورت الکترونیک، آنلاین، مبتنی بر انتشار آگهی و قابل دسترس عموم بودن سامانه بدون اخذ هزینه، گام موثری در ارتقای زیرساخت اجرایی اعمال حق وثیقه برداشته شده است. برای مطالعه بیشتر در این زمینه به منابع زیر رجوع نمود:

-Ghazaryan (2015).

-Coleman & Wohlers (2015).



حفظ مالکیت، تمرکز ویژه‌ای بر زیرساخت کلی مقرراتی مورد نیاز در وثیقه‌سپاری اموال منقول معطوف شده است؛^۱ زیرساختی که حتی دو زیرساخت دیگر سامانه‌ای و اجرایی را نیز در ابعاد کلی تحت پوشش قرار می‌دهد.

جهت ارائه تصویر بهتری از چگونگی تغییرات ایجاد شده در ارزیابی شاخص قدرت حقوق قانونی در طول سه دوره مورد بررسی باید اطلاعات مندرج در جدول ۳ را مورد توجه قرار داد. در این راستا مولفه‌ها و پرسش‌های مربوط به حوزه ایجاد و اعلام حق وثیقه از حوزه اجرای حق وثیقه مشتمل بر حق تقدم^۲ در تملیک وثیقه و قدرت قانونی اعمال و اجرای حق وثیقه تفکیک می‌شوند.

به این ترتیب مشاهده می‌شود که در گذر از سال ۲۰۰۸ به دو دوره بعدی، حوزه‌های بیشتری در زمینه ایجاد حق وثیقه مورد توجه قرار گرفته‌اند که همان مقوله گسترش شمول وثایق و تمرکز بیشتر بر انواع مختلف اموال منقول را در بردارد.^۳ در زمینه ثبت و اعلام عمومی حق وثیقه که مقوله سامانه ثبت وثایق را تحت پوشش قرار می‌دهد نیز مشاهده می‌شود که در سال ۲۰۰۸ و دوره ۲۰۱۴-۲۰۰۹ صرفاً یک پرسش به این حوزه اختصاص یافته، در حالی که در دوره ۲۰۱۶-۲۰۱۵ تعداد پرسش‌های مربوط به این حوزه به ۳ پرسش افزایش یافته است.

با این وجود در زمینه پرسش‌های ناظر بر اجرای حق وثیقه مشاهده می‌شود که تعداد پرسش‌های مبتنی بر حق تقدم تملیک وثیقه، در طول هر سه دوره ثابت بوده و صرفاً تغییراتی در نحوه بیان سه پرسش دربرگیرنده این موضوع اعمال شده است. این در حالی است که از تعداد پرسش‌های دربرگیرنده حوزه قدرت اعمال و اجرای حق وثیقه کاسته شده و تعداد این پرسش‌ها از سه پرسش در سال ۲۰۰۸ به یک پرسش در سال‌های دو دوره بعدی کاهش پیدا کرده است.

حال با توجه به تصویر کلی ارائه‌شده از نحوه تغییر در پرسش‌های تشکیل‌دهنده شاخص قدرت حقوق قانونی، ضروری است به بررسی امتیازهای کسب‌شده در هر یک از پرسش‌های مورد اشاره در ایران که اطلاعات آن در جدول ۴ گردآوری شده پردازیم.^۴ براساس این اطلاعات مشاهده می‌شود که با گذر از دوره اول (سال ۲۰۰۸) به دوره‌های دوم (سال‌های ۲۰۰۹ - ۲۰۱۴) و سوم (سال‌های ۲۰۱۶-۲۰۱۵) و با کاهش نسبی اهمیت فضای ناظر بر زیرساخت اجرایی، مبتنی بر اعمال منافع قرض‌دهنده به‌پشتوانه وثیقه، در مقایسه با زیرساخت‌های مقرراتی و سامانه‌ای، ناظر بر منافع قرض‌دهنده و قرض‌گیرنده در ایجاد و اعلام حق وثیقه، از میزان پوشش مولفه‌های ناظر بر فضای مقرراتی و سامانه‌ای در کشور به شدت کاسته شده است. در حقیقت در دوره آخر که اوج تمرکز دقیق‌تر بر مولفه‌های ناظر بر زیرساخت مقرراتی و وثیقه‌سپاری است، میزان پوشش مولفه‌های ذی‌ربط در ایران به صفر رسیده است.

مهمترین مقوله‌ای که در دوره اخیر به مجموعه پرسش‌های ذی‌ربط افزوده شده و علاوه بر زیرساخت مقرراتی دو زیرساخت سامانه‌ای و اجرایی را تحت پوشش قرار می‌دهد، وجود ساختار قانونی برای معاملات وثیقه‌ای است که عدم وجود آن در کشور منجر به ضعف در حوزه مقرراتی ناظر بر ابعاد مشترک ایجاد، ثبت و اجرای حق وثیقه شده است.

در زیرساخت سامانه‌ای ناظر بر ثبت و اعلام حق وثیقه نیز هر چند در دوره اول، پوشش کامل پرسش‌ها حاصل شده است؛ اما در دوره دوم با وجود عدم تغییر تعداد سوال‌های متمرکز بر این حوزه، اما با تغییر روش رتبه‌بندی، این پوشش به صفر رسیده؛ و در دوره سوم با تغییر بیشتر روش رتبه‌بندی و تمرکز شدیدتر بر وجود سامانه ثبت وثایق و ویژگی‌های مورد انتظار این سامانه، مقدار بیشتر عدم پوشش این زیرساخت در کشور مشاهده می‌شود، به‌نحویکه از بین ۳ مولفه ذی‌ربط، حتی یک مورد نیز در ایران مصداق نداشته است.

در مورد زیرساخت اجرایی ناظر بر اجرای حق وثیقه نیز مشاهده می‌شود که هر چند میزان پوشش مولفه‌های ذی‌ربط در اعمال حق وثیقه در دوره دوم در مقایسه با دوره اول و با توجه به تعداد پرسش‌های ذی‌ربط بهبود یافته است؛ اما با تغییر روش رتبه‌بندی در دوره اخیر، از میزان پوشش این مولفه نیز کاسته شد.

^۱ پرسش ۱ در دوره ۲۰۱۶-۲۰۱۵ مندرج در جدول ۲.

^۲ Priority Right.

^۳ تعداد پرسش‌های دربرگیرنده حوزه ایجاد حق وثیقه از ۳ پرسش در سال ۲۰۰۸ به ۵ پرسش در دو دوره بعد افزایش یافته است.
^۴ در این زمینه توجه به این نکته ضروری است که شناسایی چگونگی پوشش هر یک از این پرسش‌ها توسط قوانین و مقررات ناظر بر وثیقه‌سپاری در کشور، هر چند از اهمیت زیادی برخوردار است؛ اما به دلیل پرداختن مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی به این موضوع در سال ۱۳۹۳، توصیه می‌شود برای دستیابی به اطلاعات تکمیلی به این گزارش (شهبازی غیاثی ۱۳۹۳) رجوع شود.



از این رو جهت ارتقای وضعیت ایران در شاخص قدرت حقوق قانونی، به عنوان مهمترین جزء مولفه دریافت اعتبار، در گام اول تنظیم و پیاده سازی فضای مقرراتی وثیقه سپاری بر پایه ساختار قانونی ناظر بر معاملات وثیقه ای باید در دستور کار مقامات ذی ربط قرار گیرد. در این راستا، تمرکز بر ابعاد پوشش دهنده زیرساخت حقوقی حتی در مقایسه با زیرساخت سامانه ای از اولویت برخوردار است. با این وجود، همگامی در پوشش شکاف های ذی ربط می تواند تسریع کننده ارتقای الگوی تامین مالی وثیقه ای در کشور باشد.

در گام بعد، در خصوص شاخص عمق اطلاعات اعتباری به عنوان جزء دیگر تشکیل دهنده مولفه دریافت اعتبار و براساس اطلاعات مندرج در جداول ۵ و ۶ مشاهده می شود که در گذر از سال ۲۰۱۵، هر چند دو مولفه متمرکز بر قابلیت های سامانه اطلاعات اعتباری - مشتمل بر آنلاین بودن سامانه ها و ارائه ارزش افزوده در قالب امتیازهای اعتباری - به متغیرهای مورد بررسی در ارزیابی عمق اطلاعات اعتباری اضافه شده است؛ اما همچنان تمرکز بر ویژگی های اطلاعات مورد استفاده، مشتمل بر پنج مولفه ذی ربط است.

در سال های اخیر علاوه بر توجه به ویژگی های سامانه اطلاعات اعتباری، مهمترین تغییر در حوزه نوع اطلاعات مورد بررسی به وقوع پیوسته است. به عنوان کلیدی ترین تحول در این زمینه، به عدم تمرکز بیش از حد بر اطلاعات مثبت یا منفی به عنوان یکی دیگر از مهمترین تغییرات در این حوزه مطرح می شود.

با توجه به میزان بالای سطح پوشش پرسش های مطرح شده در تدوین شاخص عمق اطلاعات اعتباری در ایران (جدول ۷) و صرف عدم پوشش پرسش ۳ مبنی بر عدم استفاده از اطلاعات خرده فروشی ها و شرکت های ارائه دهنده خدمات عمومی در کنار اطلاعات موسسات مالی و بانک ها در هر دو موسسه اعتباری خصوصی و دولتی، ملاحظه می شود که انجام اقداماتی توسط مقامات ذی ربط در ارتقای دامنه اطلاعات مورد استفاده در این دو موسسه اعتباری می تواند به کسب امتیاز ۸ از این مولفه که سقف امتیاز آن است منجر شود.

در این زمینه می توان به تجربه اصلاحات انجام شده در قانون موسسه اعتبار خصوصی در پاناما (بوستلو^۱ ۲۰۰۷) اشاره کرد که براساس قانون ذی ربط، هر فردی می تواند جهت بهبود رتبه اعتباری خود از این موسسه درخواست کند تا از اطلاعات مربوط به پرداخت هزینه شرکت های ارائه دهنده خدمات عمومی توسط او برای ارتقای رتبه اعتباری اش استفاده شود.

با این وجود در مقام مقایسه بین دو شاخص قدرت حقوق قانونی و عمق اطلاعات اعتباری و میزان عدم پوشش اجزای تشکیل دهنده آنها - جداول ۴ و ۷ - مشاهده می شود که در مجموع جهت ارتقای رتبه ایران در مولفه دریافت اعتبار به عنوان مهمترین مولفه شاخص سهولت انجام کسب و کار، در گام اول باید بر بهبود شاخص قدرت حقوق قانونی تمرکز شود. در این راستا نیز ضروری است ابعاد ناظر بر فضای زیرساخت مقرراتی وثیقه سپاری مورد توجه قرار گرفته و اقدامات لازم جهت ارتقای ابعاد زیربنایی آن مبتنی بر پیاده سازی موثر معاملات وثیقه ای بر پایه وثایق غیر منقول در کشور مورد توجه قرار گیرد. توجه به این نکته ضروری است که افزایش گستره وثایق به انواع مختلف وثایق منقول در کنار ضمانت اجرایی حق وثیقه (حقوق وثیقه پذیر تحت مقررات ورشکستگی)، باید مورد توجه مقررات گذاران قرار گیرد. در حقیقت دوره عمر کوتاه بسیاری از این وثایق منقول تأییدکننده ضرورت وجود ضمانت اجرایی در کارکرد موثر حق وثیقه منقول ثبت شده در سامانه ثبت وثایق است. ساختاری که به نحو مناسبی حق تقدم در تصرف وثیقه را به تصویر کشیده باشد و در این زمینه مزیت کامل را برای اعتباردهنده وثیقه ای در مقایسه با دیگران فراهم نموده باشد.

در ارتباط با ضرورت تصریح دقیق ضمانت اجرایی حق وثیقه در کارکرد موثر اصلاح حقوق قانونی وثیقه در کشور می توان به تجربه چین اشاره نمود که هر چند با انتشار قانون جدید در سال ۲۰۰۵ گام موثری در اصلاح ساختار تامین مالی وثیقه ای در این کشور برداشت، اما در نظر نگرفتن شفافیت لازم در حوزه حق تقدم تصرف و تملیک وثیقه و ضمانت اجرایی حق وثیقه، منجر به دستیابی به کارایی لازم در بهبود فضای تامین مالی نشده است (هان^۲ ۲۰۱۵).

¹ Bustelo.

² Han.

جدول ۱- پراکندگی حوزه‌های مولفه‌های شکل دهنده شاخص قدرت حقوق قانونی

زیرساخت‌های شکل دهنده شاخص قدرت حقوق قانونی						
اجرایی		سامانه‌ای		مقرراتی		دوره
تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها	تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها	تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها	
۶	۱۰-۹-۸-۷-۶-۵	۱	۴	۳	۳-۲-۱	۲۰۰۸
۴	۱۰-۹-۸-۷	۱	۶	۵	۵-۴-۳-۲-۱	۲۰۱۴-۲۰۰۹
۴	۱۲-۱۱-۱۰-۹	۳	۸-۷-۶	۵	۵-۴-۳-۲-۱	۲۰۱۶-۲۰۱۵

ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب‌وکار، محاسبات محقق.

جدول ۲- نحوه تغییر اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی

۲۰۱۶-۲۰۱۵		۲۰۱۴-۲۰۰۹		۲۰۰۸			
موضوع	شماره پرسش	نحوه گذر	موضوع	شماره پرسش	نحوه گذر	موضوع	شماره پرسش
					حذف	قانونی بودن وارد شدن افراد حقیقی و حقوقی در فعالیت به‌عنوان طرف مقابل در توافق‌نامه وثیقه	۱
وجود ساختار قانونی برای معاملات وثیقه‌ای در ایجاد، اعلام و اجرای حق وثیقه‌داری‌های منقول	۱	جایگزین	تمرکز بر امکان وثیقه‌سپاری اموال منقول با حفظ مالکیت در هر موسسه مالی	۱	جایگزین		
	۲	انتقال	امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف در یک گروه واحد از اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه	۲	انتقال با تغییر کلی	قانونی بودن توصیف کلی وثیقه (امکان استفاده از همه دارایی‌ها به‌عنوان وثیقه)	۲
	۳	انتقال	امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف برای همه اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه	۳			
	۴	انتقال	امکان لحاظ حق وثیقه برای دارایی‌های آتی یا بعداً خریداری‌شده، و یا تسری آن به محصولات، عواید و جایگزین‌های دارایی‌های اولیه	۴	انتقال با افزوده	قانونی بودن توصیف کلی بدهی (امکان پوشش همه تعهدات توسط وثیقه)	۳
	۵	انتقال	مجاز بودن توصیف کلی بدهی‌ها و تعهدات در توافق‌نامه وثایق برای همه انواع بدهی‌ها و تعهدات با ذکر حداکثر میزان دارایی به رهن گذاشته شده در توافق‌نامه وثیقه	۵			

۲۰۱۶-۲۰۱۵		۲۰۱۴-۲۰۰۹			۲۰۰۸		
موضوع	شماره پرسش	نحوه گذر	موضوع	شماره پرسش	نحوه گذر	موضوع	شماره پرسش
	۶	انتقال	وجود صرفاً یک سامانه ثبت وثایق در کل کشور و برای انواع مختلف دارایی با پایگاه داده الکترونیک قابل بازیابی براساس نام وام‌گیرنده	۶	انتقال با جزئیات بیشتر	وجود سامانه ثبت حقوق تضمین وثایق در اموال منقول	۴
ضرورت وجود سامانه ثبت وثایق مبتنی بر انتشار آگهی	۷						
وجود سامانه ثبت وثایق پیشرفته با امکان ثبت، اصلاح، حذف و جستجوی آنلاین توسط افراد ثالث ذینفع	۸						
	۹	انتقال	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه خارج از فرآیند ورشکستگی	۷	انتقال	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه خارج از فرآیند ورشکستگی	۵
	۱۰	انتقال	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه در فرآیند انحلال	۸	انتقال با تغییر	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه در فرآیند ورشکستگی	۶
	۱۱	انتقال	در معرض توقف یا تعلیق قرار نگرفتن مطالبات اعتباردهنده دارای وثیقه در فرآیند بازسازی بدهکار، و یا در نظر گرفتن بازه زمانی برای آن	۹	انتقال با جزئیات بیشتر	در معرض توقف یا تعلیق قرار نگرفتن مطالبات اعتباردهنده دارای وثیقه در فرآیند بازسازی بدهکار	۷
					حذف	به تعلیق درآمدن کنترل مدیریت بر دارایی‌های شرکت در فرآیند بازسازی	۸
درج امکان اعمال حق وثیقه در فرآیند خارج از دادگاه در توافق‌نامه وثیقه، قانونی بودن فروش وثیقه توسط اعتباردهنده به پشتوانه وثیقه توسط حراج عمومی یا مزایده خصوصی و یا حتی قبض وثیقه در عوض بدهی	۱۲	انتقال با جزئیات بیشتر	درج امکان اعمال حق وثیقه در فرآیند خارج از دادگاه در توافق‌نامه وثیقه	۱۰	انتقال	قانونی بودن تفاهم طرفین خارج از فرآیند دادگاه	۹
					حذف	امکان رجوع بدون محدودیت به راهکارهای حل و فصل اختلاف خارج از دادگاه	۱۰

ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب‌وکار، محاسبات محقق.

جدول ۳- نحوه تغییر در حوزه‌های زیربنایی اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی

سال	شماره	ایجاد و اعلام حق وثیقه		اجرای حق وثیقه	
		ایجاد حق وثیقه	ثبت و اعلام عمومی حق وثیقه	حق تقدم در تملیک وثیقه	قدرت قانونی اعمال حق وثیقه
۲۰۰۸	شماره پرسش‌های مربوط به	۳-۲-۱	۴	۷-۶-۵	۱۰-۹-۸
۲۰۰۹-۲۰۱۴	هر یک از ابعاد حوزه‌های	۵-۴-۳-۲-۱	۶	۹-۸-۷	۱۰
۲۰۱۵-۲۰۱۶	ذی‌ربط	۵-۴-۳-۲-۱	۸-۷-۶	۱۱-۱۰-۹	۱۲

ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

جدول ۴- امتیاز ایران در شاخص قدرت حقوق قانونی^۱

وضعیت پوشش با عدم پوشش مولفه	دوره اول			دوره دوم							دوره سوم			
	شماره پرسش	امتیاز ۲۰۰۸	شماره پرسش	امتیاز							شماره پرسش	امتیاز		
				۲۰۱۴	۲۰۱۳	۲۰۱۲	۲۰۱۱	۲۰۱۰	۲۰۰۹	۲۰۱۶		۲۰۱۵	۲۰۱۴ ^۲	
	۱	√	۱	√	√	√	√	√	√	√	۱	×	×	×
	۲	×	۲	×	×	×	×	×	×	×	۲	×	×	×
	۳	×	۳	×	×	×	×	×	×	×	۳	×	×	×
	۴	√	۴	×	×	×	×	×	×	×	۴	×	×	×
	۵	√	۵	×	×	×	×	×	×	×	۵	×	×	×
	۶	√	۶	×	×	×	×	×	×	×	۶	×	×	×
	۷	√	۷	√	√	√	√	√	√	√	۷	×	×	×
	۸	×	۸	×	×	×	×	×	×	×	۸	×	×	×
	۹	×	۹	√	√	√	√	√	√	√	۹	√	√	√
	۱۰	×	۱۰	√	√	√	√	√	√	√	۱۰	√	√	√
												×	×	×
												×	×	×
												×	×	×
	ایجاد	۳	۱	۵	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۵	۱	۳	۰
	ثبت و اعلام	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۰
	اجرا	۶	۳	۴	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۴	۳	۶	۲
	امتیاز کلی	۱۰	۵	۱۰	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۱۰	۵	۱۰	۲

- ۱- هر سوالی که در فضای مقرراتی ناظر بر آن در کشور تامین شده، علامت √؛ و در غیر اینصورت، علامت × به آن اختصاص داده شد. به ازای هر علامت √ نیز یک امتیاز برای مولفه ذی‌ربط منظور شد.
- ۲- از آنجاکه در سال ۲۰۱۵ روش‌شناسی محاسبه شاخص قدرت حقوق قانونی تغییر کرده است، این روش جدید برای سال ۲۰۱۴ بازنمایی شده و از این رو امتیاز تعدیل یافته گزارش شده است. ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

جدول ۵- پراکندگی حوزه‌های مولفه‌های شکل‌دهنده شاخص عمق اطلاعات اعتباری

فضای مقرراتی مبتنی بر اطلاعات اعتباری						
قابلیت‌های سامانه اطلاعات		حق کنترل اطلاعات توسط وام‌گیرنده		ویژگی اطلاعات مورد استفاده		دوره
تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها	تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها	تعداد پرسش‌ها	شماره پرسش‌ها ^۱	
-	-	۱	۶	۵	۵-۴-۳-۲-۱	۲۰۱۴-۲۰۰۸
۲	۸-۷	۱	۶	۵	۵-۴-۳-۲-۱	۲۰۱۶-۲۰۱۵

۱- این پرسش‌ها به صورت کاملاً مشابه برای هر دو نوع متفاوت از موسسات جمع‌آوری‌کننده اطلاعات اعتباری مشتمل بر موسسه اعتبار دولتی یا خصوصی در نظر گرفته می‌شود. ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

جدول ۶- نحوه تغییر اجزای شاخص عمق اطلاعات اعتباری

۲۰۱۶-۲۰۱۵		۲۰۱۴-۲۰۰۸		
موضوع	شماره پرسش	نحوه گذر	موضوع	شماره پرسش ^۱
	۱	انتقال	توزیع اطلاعات مربوط به بنگاه‌ها و اشخاص	۱
	۲	انتقال	توزیع اطلاعات مثبت و منفی	۲
استفاده از اطلاعات خرده‌فروشی‌ها و شرکت‌های ارائه‌دهنده خدمات عمومی در کنار اطلاعات موسسات مالی و بانک‌ها	۳	انتقال با تغییر	استفاده از اطلاعات خرده‌فروشی‌ها، اعتباردهندگان تجاری و شرکت‌های ارائه‌دهنده خدمات عمومی در کنار اطلاعات موسسات مالی	۳
توزیع حداقل ۲ سال از اطلاعات تاریخی (در صورت توزیع اطلاعات منفی برای بیش از ۱۰ سال و یا حذف اطلاعات نکول به محض بازپرداخت وام، امتیاز صفر برای این قلم در نظر گرفته می‌شود)	۴	انتقال با تغییر	توزیع اطلاعات با سابقه بیش از دو سال	۴
	۵	انتقال	توزیع اطلاعات مربوط به وام‌های با مبلغ بیش از یک درصد درآمد سرانه	۵
تضمین قانونی حق وام‌گیرنده در کنترل داده‌های خود در <u>اداره اعتبار دولتی یا خصوصی</u>	۶	انتقال با تغییر	تضمین قانونی حق وام‌گیرنده در کنترل داده‌های خود در بزرگترین اداره ثبت اطلاعات اعتباری	۶
<u>امکان دسترسی بانک‌ها و موسسات مالی به صورت آنلاین به اطلاعات اعتباری قرض‌گیرندگان</u>	۷			
<u>ارائه امتیازهای اعتباری توسط اداره اعتبار دولتی یا خصوصی به‌عنوان یک سرویس ارزش‌افزوده به بانک‌ها و موسسات اعتباری در ارزیابی اعتباری قرض‌گیرندگان</u>	۸			

۱- پاسخ بلی یا خیر برای هر یک از این مولفه‌ها برای دو نوع متفاوت از موسسات جمع‌آوری‌کننده اطلاعات اعتباری مشتمل بر اداره اعتبار دولتی یا خصوصی در نظر گرفته می‌شود و در صورتیکه پاسخ ارائه‌شده در قالب هر دو موسسه مثبت و یا پاسخ حداقل یکی از این موسسات مثبت باشد، امتیاز یک برای آن مولفه در کشور ذی‌ربط منظور خواهد شد. ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب و کار، محاسبات محقق.

جدول ۷- امتیاز ایران در شاخص عمق اطلاعات اعتباری^۱

دوره دوم - امتیاز						دوره اول - امتیاز														وضعیت پوشش یا عدم پوشش مولفه	امتیاز اخذ شده					
۲۰۱۶		۲۰۱۵		۲۰۱۴ ^۲		شماره پرسش	۲۰۱۴		۲۰۱۳		۲۰۱۲		۲۰۱۱		۲۰۱۰		۲۰۰۹		۲۰۰۸						شماره پرسش	
د	خ	د	خ	د	خ		د	خ	د	خ	د	خ	د	خ	د	خ	د	خ	د							خ
√	√	√	√	√	√	۱	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×	√	×	۱	د-خ	وزگی اطلاعات	امتیاز اخذ شده		
√	√	√	√	√	√	۲	×	√	×	√	×	√	×	√	×	×	√	×	√	×	۲	کل	اطلاعات			
×	×	×	×	×	×	۳	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	۳	د-خ	حق کنترل اطلاعات			
×	√	×	√	×	√	۴	×	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	۴	کل	قابلیت‌های سامانه			
√	√	√	√	√	√	۵	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×	√	×	√	×	۵	د-خ	امتیاز کلی			
√	×	√	×	√	×	۶	√	×	√	×	√	×	√	×	√	×	×	×	×	×	×	۶	کل			
√	√	√	√	√	√	۷																				
×	√	×	√	×	√	۸																				
۳	۴	۳	۴	۳	۴	۵	۴	۴	۲	۴	۳	۳	۲	۳	۳	۰	۳	۰	۳	۰	۵	د-خ	اطلاعات	امتیاز اخذ شده		
۴		۴		۴		۵	۴		۴		۳		۳		۳		۳		۳		۵	کل	اطلاعات			
۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	د-خ	حق کنترل اطلاعات			
۱		۱		۱		۱	۱		۱		۱		۱		۱		۰		۰		۱	کل	قابلیت‌های سامانه			
۱	۲	۱	۲	۱	۲	۲																د-خ	امتیاز کلی			
۲		۲		۲		۲																کل				
۷		۷		۷			۵		۵		۴		۴		۴		۳		۳							

۱- هر سوالی که در قالب فضای مقرراتی ناظر بر آن در کشور تامین شده است، با علامت √ مشخص شده و در غیر اینصورت علامت × به آن مولفه اختصاص داده شده است. به ازای هر علامت √، چه برای موسسه اعتبار خصوصی (خ) و چه برای موسسه اعتبار دولتی (د)، در کل یک امتیاز برای پرسش ذی‌ربط در آن سال برای کشور در نظر گرفته شده است.

۲- از آنجاکه در سال ۲۰۱۵ روش‌شناسی محاسبه شاخص عمق اطلاعات اعتباری تغییر کرده است، این روش جدید برای سال ۲۰۱۴ بازنمایی شده و از این رو امتیاز تعدیل‌یافته محاسبه شده است. ماخذ: پرسشنامه‌های شاخص سهولت انجام کسب‌وکار، محاسبات محقق.



در این زمینه وجود زیرساخت سامانه‌ای لازم براساس الگوی بهترین عملکرد در کشور برای ثبت و اعلام حق وثیقه از ضرورت برخوردار است. در حقیقت، ثبت و اعلام عمومی این حق، شفافیت لازم در حق تقدم در تصرف و تملیک وثیقه، در کنار اجرای موثر این حق نیز حاصل خواهد شد.

۳.۱. نظام حقوقی وثایق منقول در تعامل با بانکداری و تامین مالی داخلی

بررسی‌های انجام‌شده در قسمت قبل و با تمرکز بر تعامل با بانکداری بین‌الملل، موید الزام توجه به نظام حقوقی وثایق و با تاکید ویژه بر وثایق منقول در کشور برای بهبود فضای کلان بانکداری در عرصه بین‌الملل است و به اولویت توجه به زیرساخت مقرراتی تامین مالی وثیقه‌ای در کنار اهمیت توجه به زیرساخت سامانه‌ای در ارتقای وضعیت معاملات وثیقه‌ای در کشور اشاره شد. با این وجود ضروری است در این زمینه به ابعاد خرد نظام حقوقی وثایق منقول از منظر بانکداری داخلی و امکان پوشش منافع تقاضاکنندگان و عرضه‌کنندگان اعتبار نیز توجه شود.

در حقیقت بررسی سازوکار نحوه پوشش منافع دو طرف عرضه و تقاضای تامین مالی در صورت پیاده‌سازی نظام حقوقی ذی‌ربط (در قالب تحلیل ابعاد خرد فضای تامین مالی)، و در کنار آن شناسایی ظرفیت چشمگیر و بالقوه مغفول مانده استفاده از وثایق منقول در شبکه بانکی، می‌تواند به عنوان مدرکی دال بر ضرورت تاکید هر چه بیشتر بر ارتقای زیرساخت‌های نظام حقوقی وثایق منقول در کشور مورد توجه قرار گیرد. از این رو در ادامه دو حوزه فوق را در قالب نظام بانکداری داخلی و صرفنظر از رویکرد بسترسازی برای تعامل با بانکداری خارجی مورد بررسی قرار می‌دهیم.

۱.۳.۱. واکاوی ابعاد خرد ضرورت وجودی نظام حقوقی وثایق منقول

در این قسمت بر این مساله متمرکز می‌شویم که فضای بانکداری با وجود طرف تقاضا و عرضه اعتبار در هر کشوری، نیاز به نظام حقوقی مناسبی در اعمال حق وثیقه در وثایق منقول دارد و از این رو حتی در صورت عدم فعالیت در حوزه بانکداری بین‌الملل، جهت تامین و پوشش نیاز طرف تقاضا و عرضه اعتبار در نظام تامین مالی کشور، ضروری است نظام حقوقی وثایق منقول پیاده‌سازی شود. در این راستا در ادامه براساس مطالعات تجربی در دسترس، این مساله تجزیه و تحلیل می‌شود. در مورد طرف تقاضای اعتبار، در آن گروه از نظام‌های حقوقی که پشتیبانی‌کننده حق وثیقه در اموال منقول نیستند، مشاهده می‌شود که بخش اعظمی از دارایی‌های این شرکت‌ها که در بنگاه‌های با اندازه کوچک و متوسط بخش بیشتری را در مقایسه با بنگاه‌های بزرگ به خود اختصاص خواهند داد؛ از قابلیت استفاده در تامین مالی برخوردار نخواهند بود و از این رو منجر به تبدیل آن دارایی‌ها به سرمایه از دست رفته^۱ برای بنگاه‌ها می‌شوند. براساس مطالعه آوارز دِلا کمپا^۲، حدود ۷۸ درصد از موجودی سرمایه کسب و کارها در قالب دارایی‌های منقول و ۲۲ درصد آن در قالب دارایی‌های غیرمنقول است. از این رو تمرکز نهادهای مالی در کشورهای در حال توسعه برخوردار از نظام حقوقی ضعیف وثیقه بر استفاده از اموال غیرمنقول مشتمل بر زمین، املاک مسکونی و مستغلات تجاری، و در برخی موارد تجهیزات و ماشین‌آلات در اعطای تسهیلات، منجر به کاهش میزان دسترسی به تامین مالی خواهد شد. به بیان دقیق‌تر، کاهش در میزان دسترسی به تامین مالی در بسیاری از کشورهای کمتر توسعه‌یافته، به دلیل عدم برخورداری آنها از دارایی‌های لازم برای تامین مالی به‌پشتوانه دارایی نبوده؛ بلکه عدم توسعه و اصلاح نظام حقوقی در استفاده از این دارایی‌ها به‌عنوان وثیقه، منجر به مشکل تامین مالی در این کشورها شده است (فلاسیگ، صفویان و دلا پنا ۲۰۰۶، ix).

این در حالی است که در صورت پیاده‌سازی زیرساخت حقوقی و قانونی لازم نه تنها در ایجاد حق وثیقه، بلکه در اعطای حق تقدم اعتباردهنده به پشتوانه وثایق منقول در مقایسه با دیگر ذی‌نفعان و اعطای قدرت اجرایی بالا در اعمال حق وثیقه در اموال منقول توثیقی در صورت نکول اعتبارگیرنده، می‌توان نیاز تامین مالی بنگاه‌های با اندازه کوچک‌تر و نوپا را بدون نیاز به سابقه حضور چندان طولانی و درخشان در بازار و حتی در شرایط فقدان صورت‌های مالی حسابرسی شده تامین نمود^۳. در

¹ Dead Capital.

² Alvarez de la Campa.

³ Ibid, p. 2.



حقیقت ماهیت خاص دوره بقا و عمر کوتاه مدت بسیاری از دارایی‌های منقول، نیازمند قدرت اجرایی بالا در تصاحب وثیقه منقول و انتقال سریع مالکیت آن از اعتبارگیرنده به اعتباردهنده در صورت نکول طرف مقابل است^۱

علاوه بر این، تجربه پیاده‌سازی ساختارهای حقوقی و قانونی فوق در کشورهای مختلف، بیانگر امکان افزایش سطح وام‌دهی، افزایش مبلغ وام اعطایی، دوره‌های بازپرداخت طولانی‌تر و نرخ‌های بهره پایین‌تر به متقاضیان اعتبار ذی‌ربط بوده است. برای مثال تجدید ساختار نظام حاکم بر وثایق منقول، منجر به کاهش ۵ صدم درصدی و ۲۰ درصدی نرخ بهره وام به ترتیب در آلبانی و رومانی شده است (صفویان، فلاسیگ و اشتاینبوکس^۲، ۲۰۰۶). البته این اثرات در مطالعه تجربی انجام شده توسط لو، مارتینز پریا و سینگ^۳ (۲۰۱۶) و با تمرکز صرف بر وجود موسسات ثبت وثایق منقول و صرف‌نظر از دیگر ابعاد ساختار حقوقی مورد نیاز نیز به اثبات رسیده است. نتایج مطالعه آنها حتی تأییدکننده اثر قوی‌تر احداث موسسه ثبت وثایق منقول بر میزان دسترسی بنگاه‌های کوچک‌تر به تامین مالی بوده است.

حال در خصوص طرف عرضه اعتبار توجه به این نکته ضروری است که عرضه‌کنندگان اعتبار برای کاهش مشکلات ناشی از عدم تقارن اطلاعاتی و افزایش میزان بازپرداخت وام، عموماً وثیقه از قرض‌گیرندگان مطالبه می‌کنند تا اثر ریسک ناشی از عدم پرداخت وام را در سود ناشی از فعالیت واسطه‌گری خود به حداقل ممکن برسانند. براساس بررسی‌های انجام‌شده توسط مطالعات کسب‌وکار در بانک جهانی مشاهده می‌شود که در مجموع ۱۰۰ کشور مورد بررسی، در بیش از ۷۵ درصد وام‌های اعطایی، وثیقه‌سپاری الزامی بوده است. این در حالی است که در بیشتر کشورهای در حال توسعه، اموال منقول که بخش اعظمی (۷۸ درصد) از دارایی‌های این بنگاه‌ها را به خود اختصاص می‌دهند، به دلیل ضعف حقوق قانونی ذی‌ربط، از امکان به‌کار گرفته شدن در تامین مالی برخوردار نیستند (لو، مارتینز پریا و سینگ^۴، ۲۰۱۶).

از این رو در صورت برطرف شدن مشکل زیرساخت حقوقی و اجرایی حق وثیقه در اموال منقول توثیقی و تغییر ماهیت این دارایی‌ها از سرمایه مرده به سرمایه زنده، در طرف عرضه اعتبار با افزایش فرصت‌های بالقوه وام‌دهی در بانک‌ها مواجه می‌شویم که خود به تنوع بخشی در پرتفوی تسهیلات اعطایی عرضه‌کنندگان اعتبار و افزایش سوددهی فعالیت واسطه‌گری مالی منجر خواهد شد (ادرینوکون^۵، ۲۰۱۶).

در این زمینه می‌توان به مطالعه هزلمن، پیستور و ویگ^۶ (۲۰۱۰) اشاره نمود. آنها در بررسی اثرات اصلاحات حقوقی در اقتصادهای در حال گذر در اروپای شرقی به این نتیجه رسیدند که به‌واسطه تغییرات در نظام حقوقی، عرضه وام بانکی افزایش می‌یابد. همچنین نتایج بیانگر این نکته است که اعمال اصلاحات در قوانین ناظر بر وثیقه‌سپاری در زیرساخت‌های مقرراتی و سامانه‌ای در ایجاد و اعلام حق وثیقه در مقایسه با قوانین و مقررات ناظر بر اعمال حق وثیقه از طرف اعتباردهنده در صورت نکول اعتبارگیرنده، اثر بیشتری بر توسعه بازارهای مالی و افزایش عرضه اعتبار ایفا می‌کند.

از طرف دیگر، ارتقای زیرساخت حقوقی وثایق با کاهش حجم مطالبات غیرجاری به واسطه فراهم نمودن امکان بازیافت بهتر مطالبات بر پایه الزامات زیربنایی افزایش‌دهنده قدرت تصرف و تملیک سریع وثایق منقول^۱، از میزان زیان بانک‌ها در اثر سوخت شدن حجم بالای مطالبات غیر جاری اعطایی به شرکت‌های کوچک و متوسط می‌کاهد. از این رو دسترسی به سامانه ثبت وثایق در کنار الزامات حقوقی مورد نیاز در اعمال حق وثیقه و تصرف سریع وثیقه در صورت نکول اعتبارگیرنده، می‌تواند به پیاده‌سازی مدیریت مناسب‌تر ریسک تسهیلات ارائه‌شده به پشتوانه وثایق منقول منجر شود و امکان ارتقا و شفافیت بیشتر در استانداردهای گزارش‌دهی مالی را فراهم خواهد آورد (گازاریان^۷، ۲۰۱۵).

¹ Ibid, p. 42.

² Safavian, Fleisig & Steinbuks.

³ Love, Martinez Peria & Singh.

⁴ Aderinokun.

⁵ Haselmann, Pistor & Vig.

⁶ در این خصوص می‌توان به مطالعه انجام‌شده توسط شرکت مشاوران توسعه جهانی دالبرگ (Dalberg Global Development Advisors) در سال ۲۰۱۱ و در خصوص طرح معاملات وثیقه‌ای در چین اشاره نمود. نتایج این مطالعه بیانگر آن است که به‌واسطه این طرح، نرخ نکول وام‌های اعطایی به‌پشتوانه دریافته‌ها برابر یا کمتر از نرخ نکول وام‌های اعطایی به پشتوانه منابع غیرمنقول شده است.

⁷ Ghazaryan.



البته در زمینه امکان مدیریت مناسب‌تر ریسک به پشتوانه نظام حقوقی وثایق منقول می‌توان به رویکرد متفاوت مندرج در مطالعه کالومیریس، لاراین، لیبرتی و اشتورگس^۱ (۲۰۱۶) نیز اشاره نمود. نتایج این مطالعه بیانگر نسبت پایین‌تر مبلغ وام به ارزش وثیقه اخذ شده در وثایق منقول در مقایسه با وثایق غیرمنقول در کشورهای برخوردار از زیرساخت حقوقی ضعیف در حوزه وثیقه است. به بیان دقیق‌تر در صورت عدم وجود مقررات لازم در به رسمیت شناختن و اعمال سریع حق وثیقه در اموال منقول توثیقی، این دارایی‌ها از توانایی کمتری در پوشش ریسک اعتباری تسهیلات‌گیرنده برخوردار بوده و از این رو نه تنها منجر به دسترسی به سطح کمتری از اعتبار خواهند شد، بلکه سطح ریسک اعتباری اعتباردهنده را افزایش می‌دهند. از این رو الزام ارتقای زیرساخت‌های قانونی و حقوقی در اعمال سریع حق وثیقه در اموال منقول توثیقی برای کاهش ریسک منتج از تامین مالی به پشتوانه این دارایی‌ها در صورت مالی بانک‌ها مشاهده می‌شود.

همچنین الزام فعالیت موثر موسسات اعتباری در ارائه گزارش‌هایی از میزان شایستگی اعتباری قرض‌گیرندگان در این نوع معاملات وثیقه‌ای، می‌تواند منجر به تسهیل امکان وام‌دهی به پشتوانه وثایق، البته به واسطه دسترسی به دامنه اطلاعاتی بیشتر از وضعیت کسب و کار متقاضی وام شود. حتی بر اساس تجربه کشور بولیوی، این موسسات با ارائه اطلاعات کلی درخصوص کل میزان وام اخذ شده توسط متقاضیان وام می‌توانند از ارائه وام بیش از حد به یک فرد و بحران‌های ناشی از آن پیشگیری نمایند (بوستلو^۲ ۲۰۰۹).

علاوه بر این در صورت وجود ساختار حقوقی مناسب برای حق وثیقه بدون حق تصرف به پشتوانه سامانه ثبت وثایق و پیاده‌سازی موسسات اعتباری با دامنه شمول گسترده متقاضیان وام، مشتمل بر متقاضیان وام‌های خرد، زمینه فعالیت مناسب‌تر واسطه‌گران مالی غیر بانکی در کنار بانک‌ها فراهم می‌شود (گازاریان ۲۰۱۵) و از این رو رقابت در بازار مالی افزایش می‌یابد (کلمن و ولرز^۳ ۲۰۱۵)؛^۴

در این خصوص می‌توان به تجربه کشور بولیوی در زمینه اصلاح اعتباری اشاره کرد (بوستلو ۲۰۰۹) که به واسطه در دسترس قرار گرفتن اطلاعات قرض‌گیرندگان تامین مالی خرد در موسسات اعتباری و به اشتراک‌گذاری آن در بازار متشکل و غیرمتشکل پولی، میزان دسترسی افراد فقیر به اعتبار به میزان زیادی افزایش پیدا کرد. به بیان دقیق‌تر حتی موسسات تامین مالی خرد که عموماً از سازوکارهای جایگزینی برای کاهش ریسک تامین مالی خود استفاده می‌کنند؛ از روش تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول استقبال می‌کنند (فلاسیسیگ، صفویان و دلا پنا ۲۰۰۶، ۲۱). در برخی موارد نیز گسترش فعالیت موسسات اجاره به شرط تملیک با ارتقای نظام حقوقی معاملات وثیقه‌ای حاصل می‌شود^۵.

از این رو در مجموع، نظام حقوقی مناسب وثایق منقول در بعد خرد، منافع دو طرف عرضه و تقاضا در بازار مالی را تامین خواهد کرد. البته توجه به این نکته ضروری است که پیاده‌سازی زیرساخت‌های مناسب این نظام از بعد قدرت اجرای منافع وثیقه‌پذیر در صورت نکول طرف مقابل و قابلیت‌های خاص سامانه ثبت وثایق از نظر الکترونیک، آنلاین و به روز بودن، تمرکز بر انتشار آگهی و قابل دسترس عموم بودن بدون اخذ هزینه نیز از اهمیت خاصی در اطمینان به دستیابی بازار مالی به منافع فوق برخوردار است.

^۱ Calomiris, Larrain, Liberti & Sturgess.

^۲ Bustelo.

^۳ Coleman & Wohlers.

^۴ در زمینه افزایش رقابت در بازار مالی در صورت پیاده‌سازی ساختار حقوقی مناسب می‌توان به امکان اجرای موفق عملیات اوراق‌بهادارسازی وام‌های اعطایی به پشتوانه این نوع دارایی‌ها توسط واسطه‌گران مالی غیربانکی و مهیا شدن امکان بهتر فعالیت این موسسات اشاره نمود (فلاسیسیگ، صفویان و دلا پنا، ۲۰۰۶، ۱۶).

^۵ Ibid, p. 19.

^۶ در این خصوص می‌توان به تجربه کشور چین نیز اشاره کرد که انجام اصلاحات در ساختار قانونی ناظر بر معاملات وثیقه‌ای منجر به اثرات سرریز چشمگیری بر تامین مالی توسط موسسات مالی غیربانکی فعال در این کشور شد و لیزینگ (Leasing) و عاملیت (Factoring) از رشد درآمدی بالایی برخوردار شدند (شرکت مشاوران توسعه جهانی دالبرگ ۲۰۱۱).



۲.۳.۱. ظرفیت مغفول وثایق منقول در تامین مالی

جهت بررسی دقیق‌تر بعد خرد ضرورت وجودی پیاده‌ریزی نظام حقوقی مورد نیاز در وثایق منقول و با تاکید بر فضای بانکداری داخلی، پس از بررسی ابعاد تئوریک طرف ابعاد عرضه و تقاضای اعتبار و بر پایه نتایج حاصل از مطالعات تجربی، ضروری است براساس اطلاعات بنگاه‌های فعال در اقتصاد ایران نیز این مساله به صورت عینی واکاوی شود.

به این منظور باید بر تحلیل دارایی‌های موجود در ترازنامه بنگاه‌های کوچک و متوسط متمرکز شد. در حقیقت از آنجا که نظام حقوق وثایق منقول، متمرکز بر ظرفیت‌سازی زیرساخت‌های حقوقی زمینه‌ساز استفاده از این نوع دارایی‌های موجود در ترازنامه بنگاه‌های کوچک و متوسط در فرآیند تامین مالی است؛ بنابراین بررسی حجم انواع مختلف دارایی‌های منقول در ترازنامه سال اخیر این نوع بنگاه‌های فعال در اقتصاد، می‌تواند به صورت ضمنی تصویری از ظرفیت فعلی تامین مالی مغفول آنها را به تصویر بکشد.

در این راستا با توجه به آنکه پایگاه داده خاصی برای دسترسی به ترازنامه بنگاه‌های اقتصادی کوچک و متوسط موجود نیست، بر رویکرد مورد استفاده در طرح تحقیقاتی «برآورد تقاضای نقدینگی واحدهای تولیدی»^۱ در بررسی تقریبی ترازنامه شرکت‌های کوچک و متوسط متمرکز می‌شویم و روش‌شناسی آن را با اندکی تغییرات برای مجموعه‌ای از شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار مورد بررسی قرار می‌دهیم که اطلاعات آخرین ترازنامه حسابرسی شده آنها (سال ۱۳۹۴) در نرم‌افزار رهاورد نوین شرکت نوین ایده موجود است.^۲ هر چند بخش اعظمی از شرکت‌های کوچک و متوسط از توانایی حضور در بازار سرمایه برخوردار نیستند، با این وجود استفاده از پایگاه داده فوق و طبقه‌بندی شرکت‌های موجود در این پایگاه داده براساس اندازه و در دو گروه با اندازه کوچک و متوسط و گروه بزرگ می‌تواند تقریب مناسبی از رفتار این شرکت‌ها را در اختیار قرار دهد.

به این منظور با حذف بانک‌ها و موسسات اعتباری، شرکت‌های سرمایه‌گذاری، شرکت‌های بیمه و بازنشستگی، واسطه‌گرهای مالی و پولی، و صندوق سرمایه‌گذاری قابل معامله، صرفاً بر شرکت‌های تولیدی موجود در سال ۱۳۹۴ در مجموعه پایگاه داده نرم‌افزار رهاورد نوین متمرکز می‌شویم. به این ترتیب نمونه اولیه از ۷۱۴ شرکت موجود در سال ۱۳۹۴ به نمونه‌ای مشتمل بر ۴۵۷ شرکت محدود می‌شود. با توجه به آنکه این شرکت‌ها الزاماً همگی از عملکرد اقتصادی مناسبی برخوردار نبوده و از این رو نمی‌توان آنها را در یک گروه قرار داد، بنابراین ضروری است شرکت‌هایی که ناسالم هستند را از گروه مورد بررسی حذف کنیم. در حقیقت حجم اقلام ترازنامه شرکت‌های سالم و ناسالم از الگوی رفتاری متمایزی برخوردار است و در نهایت منجر به تورش در تحلیل‌ها خواهد شد.

از این رو براساس مقدار سود و زیان شرکت‌ها، نمونه را پایش می‌کنیم و شرکت‌هایی که زیان‌ده بوده‌اند را در گروه شرکت‌های ناسالم و شرکت‌هایی که سود مثبت داشتند را در گروه شرکت‌های سالم قرار می‌دهیم. به این ترتیب مجدداً حجم نمونه مورد بررسی که متمرکز بر شرکت‌های سالم خواهد بود، از ۴۵۷ شرکت به ۳۷۲ شرکت محدود می‌شود.

حال به منظور بررسی دقیق‌تر و با توجه به آنکه عموماً اصلاح نظام حقوقی وثایق منقول در راستای فراهم‌سازی امکان دسترسی مناسب‌تر بنگاه‌های با اندازه کوچک و متوسط به بازار تامین مالی مطرح می‌شود، لذا ضروری است شرکت‌های موجود در نمونه را براساس اندازه در دو گروه کوچک و متوسط، و بزرگ طبقه‌بندی کنیم. در این راستا از اندازه دارایی شرکت‌ها استفاده کرده و آنها را بر اساس اندازه دارایی دهک‌بندی می‌کنیم.

به این ترتیب شرکت‌هایی که در دهک دهم اندازه دارایی شرکت‌های سالم قرار می‌گیرند را در گروه شرکت‌های بزرگ و مابقی شرکت‌ها را در گروه شرکت‌های کوچک و متوسط طبقه‌بندی می‌کنیم. از این رو از مجموعه ۳۷۲ شرکت سالم در دسترس، ۳۷ شرکت در گروه شرکت‌های بزرگ و ۳۳۵ شرکت در گروه شرکت‌های کوچک و متوسط قرار می‌گیرند.

حال با تمرکز بر سه گروه کلی از شرکت‌های هدف در قالب شرکت‌های سالم، شرکت‌های بزرگ و شرکت‌های سالم کوچک و متوسط، به بررسی ترکیب اجزای دارایی‌های آنها با تمرکز بر ترکیب دارایی‌های منقول می‌پردازیم. در این راستا،

^۱ این طرح در سال ۱۳۹۱ از طرف اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران به پژوهشکده پولی و بانکی سفارش داده شد و در سال ۱۳۹۲ در این پژوهشکده انجام شد.

^۲ از آنجا که اطلاعات مورد استفاده در طرح تحقیقاتی تا پایان سال ۱۳۹۰ را تحت پوشش قرار می‌دهد و به روز نیست، بنابراین نمی‌توان نتایج آن را در این قسمت مورد استفاده قرار داد.



دارایی‌های این شرکت‌ها را براساس سرفصل‌های موجود در نرم‌افزار رهاورد نوین، در قالب دریافتی‌ها، موجودی مواد و کالا، اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات، و سایر دارایی‌ها^۱ طبقه‌بندی می‌کنیم. از این رو سه گروه اصلی از دارایی‌های منقول موجود در ترازنامه این شرکت‌ها را مورد توجه قرار می‌دهیم؛ دارایی‌هایی که در کشورهای مختلف و براساس ساختار حقوقی ذی‌ربط، عموماً امکان تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه آنها فراهم است.

البته در خصوص اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات، توجه به این نکته ضروری است که براساس اطلاعات موجود در نرم‌افزار رهاورد نوین، قلم جداگانه ماشین‌آلات و تجهیزات در دسترس نیست. از این رو ترکیب این قلم با جزء اموال که مشتمل بر اموال غیرمنقول از جمله زمین و ساختمان است، تقریب نامناسبی از ماشین‌آلات و تجهیزات را به‌عنوان یکی از اجزای کلیدی اموال منقول در اختیار قرار می‌دهد.

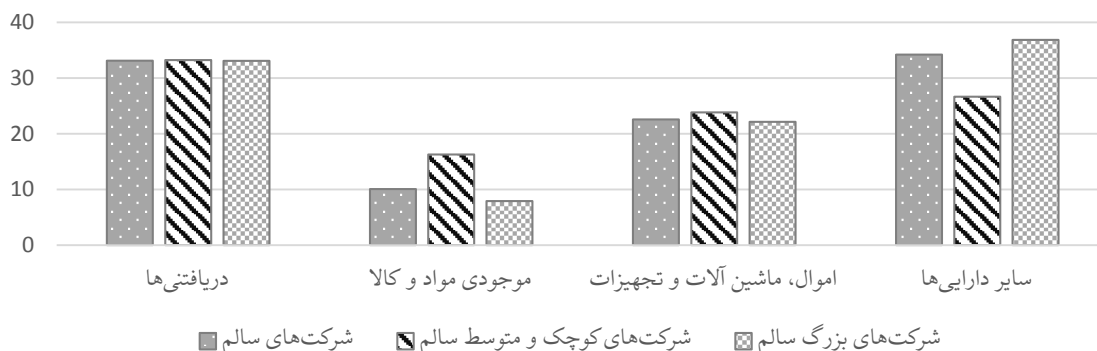
علاوه‌براین حتی در صورت در دسترس بودن قلم صرف ماشین‌آلات و تجهیزات، توجه به این نکته ضروری است که بر پایه نظام بانکداری اسلامی فعال در کشور و به واسطه عقد اجاره به شرط تملیک، برخی از این نوع دارایی‌های موجود در ترازنامه شرکت‌ها می‌توانند به واسطه تامین مالی وثیقه‌ای در ترازنامه قرار گرفته باشند. از این رو با توجه به تورش‌های مفهومی و عملکردی در خصوص قلم اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات، بهتر است بر دو گروه دیگر از دارایی‌های منقول، مشتمل بر دریافتی‌ها و موجودی مواد و کالا تمرکز شود.

به این ترتیب بر اساس اطلاعات مندرج در نمودار ۹ مشاهده می‌شود که با تمرکز صرف بر دریافتی‌ها و موجودی مواد و کالا به‌عنوان مهمترین دارایی‌های منقول قابل استفاده در تامین مالی؛ در شرکت‌های سالم، ۳۳ درصد از دارایی‌ها؛ در شرکت‌های سالم بزرگ، ۴۱ درصد از دارایی‌ها؛ و در شرکت‌های سالم کوچک و متوسط، ۴۹ درصد از دارایی‌ها که مشتمل بر مهمترین جزء ارقام دارایی‌های منقول این شرکت‌ها و دربرگیرنده دریافتی‌ها و موجودی کالا هستند، به سرمایه مرده تبدیل شده‌اند و از ظرفیت آنها در تامین مالی در کشور در سال ۱۳۹۴ استفاده نشده است.

از این رو به‌واسطه سطح توسعه اندک زیرساخت‌های حقوقی وثیقه‌سپاری اموال منقول در کشور، نه تنها از قدرت تامین مالی به پشتوانه این دو گروه از دارایی‌های منقول در شرکت‌های کوچک و متوسط، بلکه از ظرفیت تامین مالی به پشتوانه این دارایی‌ها در شرکت‌های بزرگ نیز به مقدار زیادی کاسته شده است. با این وجود اثر کلی این عدم توسعه‌یافتگی قانونی و حقوقی در کل اقتصاد چشمگیر است و بیشترین ضربه به شرکت‌های کوچک و متوسط وارد شده در سال ۱۳۹۴ حدود نیمی از دارایی‌های آنها (۴۹ درصد) در این گروه قرار گرفته است.

البته در صورت توجه به حجم انباشت شده این دارایی‌ها در ترازنامه شرکت‌های فوق در طول سال‌های گذشته، با حجم زیادتر فرصت‌های از دست رفته تامین مالی مواجه می‌شویم. همچنین توجه به این نکته ضروری است که ارقام فوق، مسلماً حجم بیشتری از ترازنامه شرکت‌های کوچک و متوسطی را به خود اختصاص خواهند داد که از توانایی حضور در بازار سرمایه برای تامین مالی برخوردار نبوده‌اند. بنابراین ظرفیت بالقوه تامین مالی مغفول در نظام مالی کشور، بسیار بزرگتر از ارقام مندرج در نمودار ۹ است.

^۱ توجه به این نکته ضروری است که در مورد این قلم از ارقام دارایی شرکت‌ها، چون صرف ارزش اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات برای وثیقه‌سپاری و تامین مالی وثیقه‌ای مورد توجه است؛ بنابراین خالص دارایی‌های ثابت که از اضافه کردن ذخیره استهلاک دارایی‌ها به قلم اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات در ترازنامه حاصل می‌شود را در ارزیابی و تحلیل‌ها مورد استفاده قرار نمی‌دهیم.



نمودار ۹- سهم اقلام مختلف دارایی در ترازنامه شرکت‌ها
 مأخذ: اطلاعات موجود در نرم‌افزار رهاورد نوین شرکت نوین ایده، محاسبات محقق.

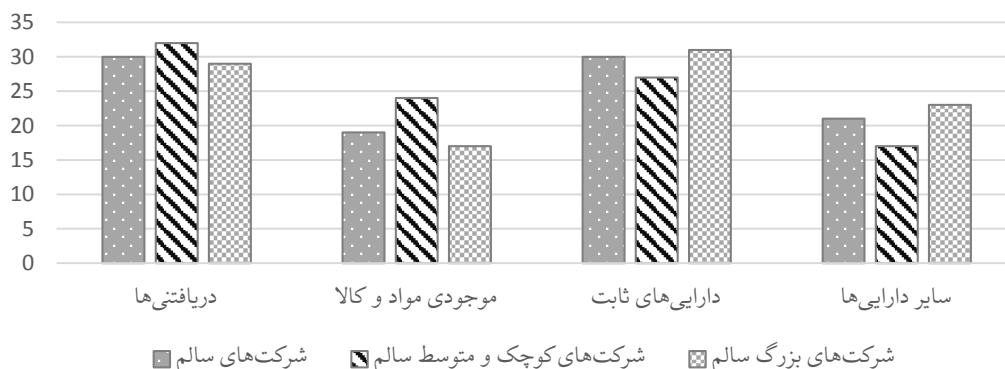
در این خصوص در صورت دسترسی به اطلاعات تعداد کارکنان شرکت‌های فوق، امکان ارائه تفسیر دقیق‌تری از این نتایج در زمینه نزدیک بودن به رفتار واقعی شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط فراهم می‌شود. در این خصوص در مطالعه‌ای که در مورد رفتار بنگاه‌های صنعتی انجام شده، به این مساله اشاره شده است که ۶۸ درصد بنگاه‌های صنعتی ایران زیر ۱۰ نفر کارکن دارند، در حالیکه به نظر می‌رسد تعداد کارکنان شرکت‌های پذیرفته شده در بورس بیش از این باشد (پژوهشکده پولی و بانکی، ۱۳۹۲، ۱۱۹). از این رو انتظار بر آن است که تصویر واقعی ترازنامه این شرکت‌ها در مقایسه با شرکت‌های مندرج در نمودار ۹ با تمرکز بیشتری بر دارایی‌های منقول شکل گرفته باشد.

با این وجود، تمرکز بر شرکت‌های فوق نیز با اندکی تقریب، آخرین تصویر ایستا از ظرفیت بالقوه تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول در انواع مختلفی از شرکت‌ها را در زمان انجام این تحقیق در اختیار قرار می‌دهد. در بررسی دقیق‌تر و در راستای به تصویر کشیدن فرصت‌های تامین مالی انباشته سوخت شده در انواع مختلف شرکت‌ها، می‌توان به نتایج مطالعه برآورد تقاضای نقدینگی واحدهای تولیدی اشاره کرد که در سال ۱۳۹۲ در پژوهشکده انجام شده است.

در این طرح به جای تمرکز بر یک سال، یک دوره زمانی مورد توجه قرار گرفته و از صورت‌های مالی شرکت‌های فهرست شده در بورس اوراق بهادار و دیگر منابع در دسترس برای یک دوره زمانی بلندمدت استفاده شده است. در این راستا بر صورت‌های مالی پایان دوره مجموعه‌ای از شرکت‌های فعال مندرج در مراکز اطلاعاتی مختلف تمرکز شده که در گروه صنعت واسطه‌گری مالی، شرکت‌های مادر و شرکت‌های خدمات عمومی طبقه‌بندی نمی‌شوند.

مجموعه اطلاعات فوق مشتمل بر ۵۴۰۸ شرکت - سال مشاهده است که به صورت پنل نامتوازن از ۴۴۲ شرکت در طول دوره ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ تبدیل شده است. این اطلاعات برای دسترسی به ترازنامه هم‌جمع، تجمیع شده و با جدا کردن شرکت‌های سالم از شرکت‌های ناسالم و طبقه‌بندی مشاهدات باقیمانده (۳۹۱۳ شرکت - سال مشاهده) براساس دهک‌بندی بر پایه اندازه دارایی؛ ترازنامه هم‌جمع دو گروه شرکت‌های سالم کوچک و متوسط، و شرکت‌های سالم بزرگ از آن استخراج شده است.

نتایج حاصل از بررسی اجزای دارایی شرکت‌های فوق برای دوره زمانی بلندمدت ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ در سه گروه، سالم، سالم کوچک و متوسط، و سالم بزرگ و با تمرکز بر دارایی‌های منقول در سه گروه دریافتی‌ها، موجودی مواد و کالا، و دارایی‌های ثابت، بیانگر نتایجی مشابه نتایج حاصل از تمرکز بر شرکت‌های بورسی در سال ۱۳۹۴ و مندرج در نمودار ۹ است.



نمودار ۱۰ - سهم اقلام مختلف دارایی در ترازنامه هم‌جمع شرکت‌ها
 ماخذ: پژوهشکده پولی و بانکی، ۱۳۹۲.

چون در ترازنامه هم‌جمع، قلم کلی دارایی‌های ثابت مشتمل بر مجموع اقلام اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات، و ذخیره استهلاک دارایی به صورت یک قلم از دارایی‌ها گزارش شده است؛ بنابراین در مقایسه با اقلام گزارش شده در نمودار ۹، انتظار می‌رود نه تنها مقدار دارایی‌های ثابت در نمودار ۱۰ بیشتر از مقدار اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات مندرج در نمودار ۹ باشد؛ بلکه مقدار سایر دارایی‌ها در نمودار ۹ نیز (به دلیل شمول ذخیره استهلاک دارایی) بیشتر از مقدار همین متغیر در نمودار ۱۰ باشد. از این رو برای مقایسه وضعیت ایستا و انباشت شده ظرفیت تامین مالی مغفول، بر بررسی وضعیت دریافتی‌ها و موجودی مواد و کالا به عنوان مهمترین اقلام منقول در ترازنامه شرکت‌ها و قابل مقایسه در این دو نمودار متمرکز می‌شویم.

نتایج بیانگر آن است که در هر سه گروه شرکت مورد بررسی، نتایج دوره بلندمدت انباشت شده بیانگر بیشتر بودن مقدار این دو قلم دارایی منقول در مقایسه با دوره یکساله ۱۳۹۴ است. هر چند مقدار دریافتی‌ها در هر سه نوع شرکت مورد بررسی در دوره بلندمدت انباشت شده اندکی کمتر بوده^۱، اما مقدار موجودی مواد و کالا در دوره بلندمدت و در هر سه گروه به مقدار زیادی بیشتر بوده^۲ و مقدار فزونی در مجموع این دو قلم دارایی منقول در دوره بلندمدت انباشت شده، در شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط بیشتر از دو گروه دیگر است^۳.

از این رو نتایج در مجموع تأییدکننده حجم بالای سرمایه مرده موجود در ترازنامه شرکت‌ها و به ویژه در شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط است. مقدار بالای این متغیر چه در صورت بررسی فرصت‌های انباشته تامین مالی سوخت شده و چه در حالت بررسی مقدار ایستای آن، بیانگر ضرورت توجه به ظرفیت بالقوه و مغفول مانده تامین مالی در بازار مالی و به ویژه در شبکه بانکی است که به دلیل عدم وجود زیرساخت حقوقی مربوطه در کنار دیگر زیرساخت‌های مورد نیاز، زیان زیادی را بر دو طرف عرضه و تقاضای تامین مالی وثیقه‌ای در کشور وارد کرده است.

مقدار این زیان در شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط که از حجم بیشتری از دارایی‌های منقول نیز برخوردارند، چشمگیرتر است. بنابراین با توجه به مشکل اصلی دسترسی به منابع مالی در این گروه از شرکت‌ها، ارتقای ساختار حقوقی و مقرراتی ناظر بر توثیق اموال منقول برای رفع مشکل تامین مالی این شرکت‌ها باید در اولویت اصلاحات مالی کشور قرار گیرد.

^۱ مقدار میانگین دریافتی‌ها در ترازنامه هم‌جمع برای شرکت‌های سالم، سالم بزرگ و سالم کوچک و متوسط به ترتیب برابر با ۳۰ درصد، ۲۹ درصد و ۳۲ درصد است؛ در حالیکه در دوره یکساله ۱۳۹۴ مقدار این متغیر در شرکت‌های فوق برابر با ۳۳ درصد است.

^۲ مقدار میانگین موجودی مواد و کالا در ترازنامه هم‌جمع برای شرکت‌های سالم، سالم بزرگ و سالم کوچک و متوسط به ترتیب برابر با ۱۹ درصد، ۱۷ درصد و ۲۴ درصد است؛ در حالیکه در دوره یکساله ۱۳۹۴ مقدار این متغیر به ترتیب در شرکت‌های فوق برابر با ۱۰ درصد، ۷ درصد و ۱۶ درصد است.

^۳ مقدار میانگین مجموع دریافتی‌ها و موجودی مواد و کالا در ترازنامه هم‌جمع برای شرکت‌های سالم، سالم بزرگ و سالم کوچک و متوسط به ترتیب برابر با ۴۹ درصد، ۴۶ درصد و ۵۶ درصد است؛ در حالیکه در دوره یکساله ۱۳۹۴ مقدار این متغیر به ترتیب در شرکت‌های فوق برابر با ۴۳ درصد، ۳۹ درصد و ۴۹ درصد است.



۴.۱. جمع‌بندی

هرچند بیش از دو دهه از توجه بین‌المللی به ضرورت پیاده‌سازی ساختار حقوقی و قانونی لازم در معاملات وثیقه‌ای می‌گذرد و ابعاد آن در بسیاری از شاخص‌های بین‌المللی مورد توجه قرار گرفته؛ اما در ایران نه تنها ضرورت آن به نحو مناسبی بررسی نشده؛ بلکه هیچ گام موثری برای ارتقای ساختار حقوقی وثیقه براساس الگوی جهانی ذی‌ربط برداشته نشده است.

با وجودیکه در عرصه بین‌المللی، حرکتی در گذر از طرح‌های تضمین دولتی و یا تامین مالی توسط موسسات توسعه‌ای برای بسیاری از طرح‌های تامین مالی به سمت تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول مشاهده می‌شود؛ با این حال در ایران همچنان طرح‌های تامین مالی توسط بانک‌های توسعه‌ای و در قالب نسخه‌های مختلف برای تامین مالی بنگاه‌ها و به ویژه بنگاه‌های کوچک و متوسط مورد توجه است.

در این راستا و برای بررسی ضرورت ارتقای نظام حقوقی وثایق و با تاکید بر وثایق منقول، دو حوزه حتماً باید مورد بررسی قرار گیرد: تعامل با بانکداری بین‌الملل و ارتقای ظرفیت بانکداری داخلی. در ارتباط با تعامل با بانکداری بین‌الملل، ارزیابی وضعیت ایران بر پایه دو شاخص رقابت‌پذیری جهانی و سهولت انجام کسب و کار، در مجموع بیانگر سطح اندک توسعه مالی و شاخص دریافت اعتبار و از این رو اولویت ارتقای زیرساخت حقوقی به عنوان مهمترین عامل اثرگذار بر کارایی بازار و قابلیت افزایش اعتبار در بازار مالی است.

در ارتقای این زیرساخت نیز که در کل مشتمل بر قوانین ناظر بر ایجاد حق وثیقه (زیرساخت مقرراتی)، ثبت و اعلام حق وثیقه (زیرساخت سامانه‌ای)، و اعمال حق وثیقه در صورت نکول اعتبارگیرنده (زیرساخت اجرایی) است؛ در گام اول ضرورت تمرکز بر ارتقای زیرساخت مقرراتی و در گام بعد توجه به زیرساخت سامانه‌ای با طراحی و راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق منقول مشاهده می‌شود.

در حوزه بانکداری داخلی و ساختار حقوقی وثایق منقول نیز براساس بررسی نتایج مطالعات تجربی، مشاهده می‌شود که پیاده‌سازی این ساختار در کشور می‌تواند ابعاد مختلف نیازهای طرف عرضه و تقاضای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول را تامین نماید. بررسی ظرفیت بالقوه مغفول مانده این شیوه تامین مالی براساس ارزیابی ترازنامه مجموعه‌ای از شرکت‌ها، تاییدکننده ابعاد ناگوار ناشی از عدم تامین منافع فوق در کشور برای دو طرف عرضه و تقاضای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول، نه تنها در حوزه شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط، بلکه در شرکت‌های با اندازه بزرگ است. از این رو شواهد تجربی در عرصه بانکداری داخلی نیز تأییدکننده ضرورت ارتقای ساختار حقوقی وثایق منقول در کشور است.

فصل دوم

واکاوی ساختار تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی

۱.۲. مقدمه

در ایران به دلیل اقتصاد بزرگ دولتی و تمرکز بر طرح‌های تضمینی انجام‌شده توسط دولت و یا الزام تامین مالی توسط بانک‌های توسعه‌ای و توسل به تسهیلات تکلیفی، به ضرورت تامین مالی وثیقه‌ای بر پایه بستر گسترده‌ای از وثایق منقول توجه کافی نشده و از این رو سطح دسترسی به تامین مالی در سطح مورد انتظار نیست. این مساله حتی براساس تحلیل آماری انجام‌شده در فصل قبل به خوبی به تصویر کشیده شده است؛ به‌نحویکه نه تنها شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط، بلکه شرکت‌های بزرگ نیز با حجم بالایی از ظرفیت مغفول در این شیوه تامین مالی مواجه هستند.

بنابراین با توجه به بانک‌محور بودن نظام مالی کشور، ارتقای زیرساخت‌های مورد نیاز در طراحی و پیاده‌سازی این روش تامین مالی و با تمرکز بر دامنه وسیعی از دارایی‌های منقول، می‌تواند با گسترش دسترسی به منابع مالی منجر به رشد و توسعه اقتصادی پایدار در کشور شود. با توجه به آنکه در بررسی ابعاد مختلف شاخص دسترسی به اعتبار در شاخص سهولت انجام کسب‌وکار در فصل قبل، ضرورت تمرکز اولیه بر ارتقای زیرساخت مقرراتی ناظر بر معاملات وثیقه‌ای به تصویر کشیده شد، بنابراین در این قسمت بر ساختار تامین مالی وثیقه‌ای در کشور متمرکز می‌شویم تا با بررسی ابعاد مختلف آن، کاستی‌های موجود به‌نحو مناسبی شناسایی شده و با بررسی زیرساخت‌های لازم در این روش تامین مالی در دیگر کشورها، بتوان گام‌های لازم برای ارتقای آن را به‌نحو مناسب‌تری برداشت.

از این رو در این فصل برای دستیابی به شناخت اولیه از زیرساخت مقرراتی وثیقه‌سپاری و تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی کشور، با وجود گسترده بودن زیرساخت مقرراتی، با اتخاذ رویکردی محدود، بر بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی متمرکز می‌شویم. این بخشنامه‌ها که در زمان انجام تحقیق برای دوره زمانی ۱۳۹۶-۱۳۷۹ به صورت الکترونیک در سایت بانک مرکزی در دسترس هستند، می‌توانند در گام اول دامنه اموال منقول قابل توثیق و سپس برخی دیگر از ابعاد شیوه تامین مالی وثیقه‌ای را در شبکه بانکی کشور به تصویر بکشند.

به این ترتیب با مطالعه بخشنامه‌های فوق، ابتدا ساختار کلی وثیقه‌سپاری و مدیریت وثیقه در شبکه بانکی بررسی می‌شود و در مرحله بعد، انواع دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری از بخشنامه‌های فوق استخراج می‌شود. در این راستا برای دستیابی به معیار مناسبی جهت ارزیابی گستره نسبی وثایق منقول در کشور، بر نمونه‌ای از کشورهای مختلف جهان و دو نمونه از کشورهای آسیایی متمرکز می‌شویم که در زمینه تامین مالی وثیقه‌ای در حدی پیشرفت کرده‌اند که از سامانه ثبت وثایق برای مدیریت بهتر این فرآیند استفاده می‌کنند. البته در ادامه و با تمرکز بر مجموعه بخشنامه‌های حوزه نظارت بانک مرکزی برای سال‌های ۱۳۸۸-۱۳۶۲ (والی‌نژاد ۱۳۹۲) - در کنار توجه ویژه به برخی مصوبات شورای پول و اعتبار و هیئت دولت که در کتاب فوق موجود هستند - دامنه بررسی و مقایسه فوق گسترش داده می‌شود.

در گام بعد ضرورت تامین مالی وثیقه‌ای براساس ابعاد مختلف بخش‌نامه‌های تنظیم‌شده در این زمینه با تمرکز بر حوزه عرضه‌کننده و تقاضاکننده اعتبار و دولت در زیر بخش‌های مدیریت مناسب ریسک و مطالبات غیرجاری، ارتقای تامین مالی خرد، کاهش هزینه اعتبار و کاهش هزینه دولت در حمایت از تامین مالی بخش‌های خاص مورد توجه قرار می‌گیرد. سپس زیرساخت‌های مورد نیاز برای ارتقای این روش تامین مالی در دو قالب کلی زیرساخت اجرایی و سامانه‌ای براساس فضای مقرراتی محدود به بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی در تامین مالی وثیقه‌ای به تصویر کشیده شده و در ادامه اصلاحات مورد نیاز در این بخشنامه‌ها در صورت ارتقای الگوی تامین مالی وثیقه‌ای به گستره‌ای از وثایق منقول واجد شرایط متعارف بررسی می‌شود.

به این ترتیب بررسی فضای موجود در این روش تامین مالی، براساس دامنه محدودی از زیرساخت مقرراتی و متمرکز بر بخشنامه‌های نظارتی حاکم بر بخش بانکی، کمک موثری در ارزیابی زیرساخت‌های تامین مالی به پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول در ایران در مقایسه با دیگر کشورها کرده و امکان ارائه پیشنهادات موثرتر برای ارتقای آن در شبکه بانکی کشور فراهم می‌شود.

۲.۲. وثیقه‌سپاری و مدیریت وثیقه

قبل از پرداختن به انواع وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور، ضروری است در گام اول بر مقررات کلی ناظر بر وثیقه‌سپاری، براساس فضای مقرراتی محدود منتج از بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی متمرکز شد و مواردی شامل خصوصیات دارایی‌های واجد وثیقه‌سپاری، رویه وثیقه‌سپاری، بیمه وثایق، تصمیم‌گیری در صورت وقوع تغییر در ماهیت



وثیقه، بررسی کرد. در مرحله بعد باید در فضای مقرراتی فوق، مقررات ناظر بر مدیریت وثیقه مشتمل بر اوراق بهادار سازی، بازیافت وثیقه، فروش وثیقه تملیکی، آزادسازی وثیقه مازاد و ارزیابی مجدد وثیقه در کنار سناریوسازی در ارزیابی وثیقه مطالعه شود (جدول ۸)، تا تصویر کلی فضای تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی کشور به تصویر کشیده شود.

با توجه به دامنه بخشنامه‌های فوق در دوره زمانی ۱۳۷۹-۱۳۹۶ مشاهده می‌شود که در بین این بخشنامه‌ها صرفاً در سه بخشنامه، ویژگی‌های دارایی‌های قابل پذیرش به‌عنوان وثیقه معرفی شده است و مسلماً در بخشنامه‌های قدیمی‌تر، این مساله مورد توجه قرار گرفته است. به بیان دقیق‌تر در دستورالعمل‌های ناظر بر تسهیلات سندیکایی^۱ و ضمانت‌نامه‌های بانکی ریالی^۲ و همچنین در دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه^۳، عنوان شده که وثایق ماخوذه باید معتبر، قابل نقل و انتقال قانونی، و دارای نقدشوندگی بالا بوده و بلاعارض باشند و به سهل‌البیع بودن وثیقه نیز اشاره شده است. توجه به این نکته ضروری است که در مجموع، این ویژگی‌ها منجر به استیفای حقوق موسسه اعتباری در حداقل زمان و با کمترین هزینه در صورت نکول طرف‌مقابل خواهند شد.

در رویه توثیق نیز براساس مقررات ذی‌ربط، دریافت وکالت بلاعزل از تسهیلات‌گیرندگان بابت وثیقه‌های در رهن بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی ممنوع شده است و وثیقه‌گیرندگان موظف هستند فقط در قالب قراردادهای منعقد شده نسبت به اجرا گذاشتن وثیقه‌ها عمل کنند.^۴

در مورد ضرورت بیمه وثایق نیز می‌توان به بخشنامه دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه اشاره کرد که بر این اساس، اعتبارگیرنده ملزم به بیمه وثیقه نزد یکی از شرکت‌های معتبر بیمه به نفع موسسه اعتباری شده است و انتخاب شرکت بیمه و پرداخت هزینه، به تسهیلات‌گیرنده واگذار شده است.^۵ البته این مساله در بخشنامه یکنواخت‌سازی فرم عقود تسهیلات بانکی^۶ به صورت کامل‌تر مورد توجه قرار گرفته است.

بر این اساس، تسهیلات‌گیرنده تعهد می‌کند هر آنچه مورد وثیقه قرار می‌گیرد را بلافاصله پس از امضای قرارداد، همه ساله به مبلغی که مورد موافقت بانک/مؤسسه اعتباری است، در برابر آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، صاعقه و سایر خطرات مرتبطی که بانک/مؤسسه اعتباری تعیین می‌کند، نزد یکی از شرکت‌های بیمه مجاز، به هزینه خود و به نفع بانک/مؤسسه اعتباری بیمه نماید و بیمه‌نامه را بلادرنگ به بانک/مؤسسه اعتباری تسلیم کند. همچنین ۱۵ روز قبل از انقضای مدت بیمه، باید مدارک تجدید بیمه را به بانک/مؤسسه اعتباری ارائه دهد. در صورتی که تسهیلات‌گیرنده، تعهدات خود را به شرح فوق انجام ندهد؛ بانک/مؤسسه اعتباری می‌تواند وثایق را وکالتاً از طرف خریدار به هزینه خود بیمه نموده و مبلغ هزینه‌شده را از خریدار مطالبه یا به حساب وی منظور نماید. بدیهی است وکالت مذکور نافی تعهدات و مسئولیت‌های خریدار نخواهد بود. ضمناً خریدار مکلف است در صورت بروز خسارت به موارد بیمه شده، سریعاً به بیمه‌گر و بانک/مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.^{۷، ۸، ۹، ۱۰}

^۱ به بخشنامه شماره ۹۳/۲۰۹۰۵۳ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۴، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ به بخشنامه شماره ۹۳/۹۴۶۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۱۰، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۳ به بخشنامه شماره ۹۴/۳۴۷۲۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۷، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۴ به بخشنامه شماره ۹۱/۹۱۷۲۸ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۱، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۵ این مساله مجدداً در بند ب ماده ۱۹ بخشنامه «رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» به شماره ۹۴/۶۰۳۵۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ عنوان شده است.

^۶ به بخشنامه شماره ۹۴/۳۴۷۲۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۷، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۷ به بخشنامه شماره ۹۳/۱۲۰۲۸۵ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۰۲، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۸ این مساله به‌صورت کاملاً مشابه در بخشنامه ناظر بر یکنواخت‌سازی فرم قرارداد مشارکت مدتی عنوان شده است. در این زمینه به بخشنامه شماره ۹۲/۲۰۶۵۴۶ مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۱۱، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۹ البته توجه به این نکته ضروری است که براساس بخشنامه شماره ۹۰/۲۰۶۶۸۷ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۰۳ به‌منظور جلوگیری از دریافت هزینه‌های نامتعارف از مشتریان بانک‌ها و کاهش هزینه ارائه خدمات بانکی، اخذ حق بیمه از گیرندگان تسهیلات جهت بیمه تسهیلات و نیز اخذ هر گونه وجهی تحت عنوان مالیات به جز آنچه در قوانین مالیاتی تکلیف شده، از مشتریان بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی ممنوع اعلام شده است. از این رو در موارد فوق وظیفه بیمه کردن وثیقه به تسهیلات‌گیرنده محول شده و صرفاً در شرایطی که وی این وظیفه را انجام ندهد و برای جلوگیری از وارد شدن هزینه به بانک، انجام این امر به هزینه تسهیلات‌گیرنده، به بانک محول شده است.

^{۱۰} توجه به این نکته ضروری است که در ماده ۱۱ بخشنامه شماره ۹۴/۳۴۷۲۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۷ به این مساله اشاره شده که بیمه وثایق می‌تواند معادل مانده مطالبات باقیمانده باشد.



در بخشنامه‌های ناظر بر یکسان‌سازی فرم عقود تسهیلات بانکی^۱ نیز عدم انجام معامله ناقله نسبت به عین وثیقه مورد اشاره قرار گرفته است. علاوه بر این به این مساله توجه شده که خریدار یا مالک ذی‌ربط، یا مالک وثیقه (برحسب نوع قرارداد اعتبار) باید به این مساله اقرار کند که تاکنون نسبت به عین مورد وثیقه هیچ نوع معامله‌ای انجام نداده است و بدون موافقت بانک/مؤسسه اعتباری نباید تغییری در وثیقه ایجاد نموده و از انجام هر اقدامی که موجب نقصان بهای وثیقه می‌شود خودداری نماید.

جدول ۸- اصول اولیه ناظر بر وثیقه‌سپاری و مدیریت وثیقه

ویژگی	توضیحات	
اصول اولیه ناظر بر وثیقه‌سپاری	خصوصیات وثیقه	معتبر، قابل نقل و انتقال قانونی، دارای نقدشوندگی بالا، بلاعارض
	وثیقه‌سپاری	ممنوعیت دریافت و کالت بلاعزل از تسهیلات گیرندگان بابت وثیقه‌های به‌رهن گذاشته‌شده
	بیمه وثیقه	الزام بیمه وثیقه توسط اعتبارگیرنده نزد یکی از شرکت‌های بیمه معتبر به نفع موسسه اعتباری
		پرداخت هزینه بیمه توسط اعتبارگیرنده
		تجدید بیمه ۱۵ روز قبل از انقضای بیمه توسط اعتبارگیرنده
		ضرورت بیمه وثیقه به‌صورت وکالتی از طرف موسسه اعتباری و به هزینه اعتبارگیرنده، در صورت عدم بیمه وثیقه توسط اعتبارگیرنده
	معامله و تغییر در ماهیت وثیقه	عدم انجام معامله ناقله نسبت به عین وثیقه
		عدم انجام تغییر در مورد وثیقه بدون موافقت اعتباردهنده
		عدم انجام اقدامات منجر به کاهش بهای وثیقه
		لحاظ مستحذات، تأسیسات و تجهیزات جدید اضافه‌شده به مستحذات، تأسیسات و تجهیزات وثیقه‌سپاری شده جزو وثیقه قبلی
الزام اطلاع‌رسانی کتبی هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع وثیقه به اعتباردهنده		
اخذ تأییدیه از اعتباردهنده قبل از انتقال منافع مورد وثیقه		
اوراق بهادارسازی	باقیمانده تضمینات و وثایق تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه موسسه اعتباردهنده، در صورت انتقال مطالبات به اشخاص دیگر	
	بازیافت وثیقه	امکان احراز تمام حقوق اعتباردهنده، در صورت واقع‌شدن وثیقه در معرض اجرای طرح‌های موسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و ...
	فروش سریع	الزام فروش سریع وثایق تملیک‌شده
لحاظ نرخ بالای مالیات برای درآمد حاصل از وثیقه تملیک‌شده در صورت عدم فروش سریع، و محدودیت پنج ساله عضویت در هیئت مدیره و تصدی سمت مدیر عاملی در بانک‌ها و موسسات اعتباری برای مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره ذی‌ربط		
عدم امکان انتقال اموال غیرمنقول به شرکت‌های تابعه (جهت حفظ دارایی مازاد و یا حفظ وثایق تملیک‌شده)		
الزام آزادسازی وثیقه مازاد در صورت درخواست متقاضی و یا تبدیل وثیقه		
ارزیابی مجدد	تجدید اعتبار پس از ارزیابی مجدد وثیقه در قراردادهای مرابحه	
سناریوسازی	جهت بررسی کفایت ارزش وثیقه و اطمینان از ضمانت‌اجرائی آن	
مدیریت وثیقه		

ماخذ: جمع‌بندی محقق از مطالعه بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶-۱۳۷۹).

علاوه بر این، در صورتی که در مورد وثیقه علاوه بر مستحذات، تأسیسات و تجهیزات فعلی، مستحذات، تأسیسات و تجهیزات دیگری اضافه شود، جزء موارد وثیقه خواهند بود. هرگونه نقل و انتقال قبلی نسبت به منافع مورد وثیقه (ولو اینکه

^۱ به بخشنامه شماره ۹۲/۲۰۶۵۴۶ مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۱۱ و به بخشنامه شماره ۹۳/۱۲۰۲۸۵ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۰۲، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



ضمن سند عادی باشد) را کتباً به اطلاع بانک/مؤسسه اعتباری رسانده^۱ و نیز قبل از انتقال منافع مورد وثیقه تحت هر عنوان، از بانک/مؤسسه اعتباری تأییدیه اخذ نماید.^۲

همچنین در هر دو بخشنامه مورد بحث عنوان شده که خریدار و وثیقه‌گذار/گذاران طی قرارداد ناظر بر عقد ذی‌ربط (در اعطای تسهیلات مورد اشاره) قبول می‌نمایند در صورتیکه بانک/مؤسسه اعتباری به منظور رونق بازار ثانویه مطالبات رهنی، مطالبات قرارداد ذی‌ربط را به اشخاص دیگر منتقل نمود، تضمینات و وثایق قرارداد، به تعهدات لاحق نیز منتقل شده و کماکان بابت تعهدات انتقال یافته در رهن و وثیقه بانک باقی بمانند^۳. از این رو مشکلی از نظر استفاده از این نوع تسهیلات در اوراق بهادارسازی دارایی‌ها موجود نخواهد بود.

علاوه بر این در دو بخشنامه فوق این مساله مورد توجه قرار گرفته است که در صورتیکه قبل از فک سند دارایی به وثیقه‌سپرده شده، تمام یا قسمتی از وثیقه در معرض اجرای طرح‌های مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری و امثال آن قرار گیرد، بانک/مؤسسه اعتباری، قائم مقام و وکیل بلاعزل و وصی بعد از فوت مالک یا مالکین مورد وثیقه است و تمامی تشریفات قانونی را در این زمینه انجام داده و با امضای اسناد و دفاتر مربوطه، وجوهی را که از طرف مؤسسه ذی‌ربط در قبال تملک تمام یا قسمتی از موارد وثیقه پرداخت خواهد شد، به صورت نقدی یا قسطی دریافت کرده و پس از احتساب و کسر هزینه‌های متعلقه، مطالبات خود را از محل باقیمانده وجه، وصول خواهد نمود. هرگاه بهای ملک، در صندوق ثبت یا دادگستری سپرده شده باشد، بانک/مؤسسه اعتباری حق دریافت وجوه سپرده را به میزان هزینه‌های متعلقه و مطالبات خود خواهد داشت. در صورتیکه وجوه وصول شده و یا موارد وثیقه موضوع این بند، تکافوی مطالبات بانک/مؤسسه اعتباری را ننماید، خریدار/شریک متعهد می‌شود کلیه بدهی‌های خود را بنا به تشخیص بانک/مؤسسه اعتباری، فوراً بپردازد.^۴

در خصوص وثایق تملیکی نیز این مساله در مقررات مورد توجه قرار گرفته که بانک‌ها در صورت تملیک وثایق توثیقی نزد خود موظفند در اسرع وقت نسبت به فروش آنها اقدام نموده و از درگیر شدن در مدیریت واحدهای تملیکی خودداری کنند.^۵ در این خصوص در قانون «رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» نیز مقررات خاصی برای وثایق تملیکی بانک‌ها و الزام فروش هرچه سریع‌تر آنها در نظر گرفته شده است.^۶ بنابراین براساس ماده ۱۶ قانون فوق، کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری موظفند از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون تا مدت سه سال، حداقل سالانه ۳۳٪ اموال خود اعم از منقول، غیرمنقول و سرقفلی را که به تملک آنها و شرکت‌های تابعه آنها درآمده و به تشخیص شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی مازاد است را واگذار نمایند.

از این رو حتی در صورت نکول و تملک وثیقه، بانک باید از فرآیند مناسبی جهت فروش این دارایی‌ها برخوردار باشد و در صورت عدم موفقیت در فروش این دارایی‌ها، براساس ماده ۱۷ قانون فوق، مشمول مجازات‌های قانونی ذی‌ربط مندرج در قانون پولی و بانکی کشور خواهد شد. همچنین سود بانک‌ها و مؤسسات اعتباری با منشا فعالیت‌های غیربانکی، شامل بنگاهداری و نگهداری سهام، در سال ۱۳۹۵ با نرخ ۲۸٪ مشمول مالیات شده و هر سال، سه واحد به این نرخ افزوده می‌شود تا به نرخ ۵۵٪ برسد.

براساس ماده فوق، عایدی املاک غیرمنقول بانک‌ها و مؤسسات اعتباری نیز در سال ۱۳۹۵ با نرخ ۲۸٪ مشمول مالیات شده و پس از آن هر سال، سه واحد درصد به نرخ مذکور اضافه می‌شود تا به نرخ ۵۵٪ برسد. در صورت تخطی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری از موارد فوق، مدیر عامل و اعضای هیات مدیره آنها به مدت پنج سال از عضویت در هیئت مدیره و تصدی سمت مدیر عاملی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری محروم می‌شوند.

بنابراین مدیریت وثیقه نه تنها شامل در نظر داشتن راهبرد موثر در انتخاب دارایی وثیقه‌ای مناسب است، بلکه باید مبتنی بر راهکارهای مناسب و سریع در تملک دارایی وثیقه‌ای در صورت نکول طرف‌مقابل، در کنار مهارت و راهکار کاربردی در فروش سریع و به موقع دارایی‌های تملیکی باشد.

^۱ به بخشنامه شماره ۹۳/۱۲۰۲۸۵ مورخ ۹۳/۰۵/۰۲، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ به بخشنامه شماره ۹۲/۲۰۶۵۴۶ مورخ ۹۳/۰۷/۱۱ و به بخشنامه شماره ۹۳/۱۲۰۲۸۵ مورخ ۹۳/۰۵/۰۲، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۳ همان.

^۴ همان.

^۵ به بخشنامه شماره م/ب/۳۸۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۱۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۶ به بخشنامه شماره ۹۴/۰۳/۱۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



البته در این خصوص با توجه به توسل بانک‌ها و موسسات اعتباری به انتقال این دارایی‌ها به شرکت‌های تابعه، بانک مرکزی طی بخشنامه‌ای هرگونه خرید و فروش اموال غیرمنقول بین بانک‌ها / مؤسسات اعتباری با شرکت‌های تابعه و فرعی خود، بانک‌ها / مؤسسات اعتباری با یکدیگر، بانک‌ها / مؤسسات اعتباری با شرکت‌های فرعی و تابعه سایر بانک‌ها / مؤسسات اعتباری و همچنین شرکت‌های فرعی و تابعه سایر بانک‌ها / مؤسسات اعتباری با یکدیگر که فاقد ماهیت تجاری باشند را اکیداً ممنوع نموده است. بر این اساس در صورت انجام اینگونه معاملات، درآمدهای شناسایی شده در سود و زیان بانک / مؤسسه اعتباری لحاظ نخواهد شد و باید از حساب‌ها خارج شود.^۱

مسئله دیگری که براساس مقررات ذی‌ربط باید در بانک‌ها جهت مدیریت وثیقه مورد توجه قرار بگیرد، ضرورت آزادسازی وثیقه مازاد در صورت درخواست متقاضی اعتبار و یا تبدیل وثیقه، متناسب با میزان باقیمانده تسهیلات است.^۲ از این رو توانایی مدیریت وثیقه در ارزشگذاری مداوم دارایی وثیقه‌ای نه تنها در سرعت بخشیدن به آزادسازی آن، بلکه به الزام درخواست وثیقه بیشتر در صورت افت شدید ارزش یک دارایی وثیقه‌ای و کاهش احتمال بازیافت وام در صورت نکول قرض‌گیرنده به واسطه تحولات حاصله در بازارهای مختلف دارایی، از اهمیت کلیدی برخوردار است. البته این مساله در قرارداد کارت اعتباری مباحثه^۳ که می‌تواند در فواصل زمانی کوتاه مشمول درخواست تجدید شود، منجر به اضافه شدن ارزیابی مجدد وثیقه به مجموعه وظایف مدیریت وثیقه می‌شود.

البته در کنار موارد فوق، در اعطای تسهیلات بین‌المللی، وظیفه بررسی امکان به‌رسمیت شناختن وثایق تحت چارچوب قوانین ملی؛ و در مورد تمامی تسهیلات دیگر، بررسی کفایت و ضمانت اجرایی وثایق و ضمانت‌نامه‌ها براساس سناریوهای مختلف، از جمله وظایف مدیریت وثیقه شناخته می‌شود.

توجه به این نکته ضروری است که هر چند بانک‌ها می‌توانند از وثایق و تضمین‌ها به‌عنوان ابزاری برای کاهش ریسک اعتباری استفاده کنند، اما در وهله اول بانک‌ها باید براساس قدرت بازپرداخت تسهیلات‌گیرنده به تصمیم‌گیری در خصوص اعطای تسهیلات بپردازند. در حقیقت وثایق نه می‌توانند جایگزین ارزیابی جامع و کامل متقاضی اعتبار شوند و نه می‌توانند کاستی‌های اطلاعاتی در ارزیابی اعتبار متقاضی اعتبار را به‌صورت کامل جبران کنند. به بیان دقیق‌تر، نه تنها عواملی که ممکن است باعث عدم تحقق بازیافت وام شوند می‌توانند الزاماً باعث افت ارزش وثیقه شوند؛ بلکه عدم ضمانت اجرایی سریع وثیقه و توسل به دعاوی حقوقی، حتی می‌تواند ارزش وثیقه را به شدت کاهش دهد.^۴

۳.۲. انواع وثایق

در نظام‌های مالی بانک‌محور عموماً نحوه مدیریت وثیقه برپایه گستره دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری، نقشی کلیدی در میزان دسترسی به تامین مالی ایفا می‌کند. در حقیقت دامنه وسیع دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری، امکان دسترسی بیشتر به تامین مالی و رفع تنگنای مالی را به‌خصوص در شرکت‌های با اندازه کوچک و متوسط و یا افراد با سطح درآمد پایین‌تر فراهم می‌آورد و در این بین، وثایق منقول براساس نوع دارایی‌های در تملک دو گروه فوق، از اهمیتی کلیدی برخوردار است. به بیان دقیق‌تر، گستره بیشتر دامنه وثایق منقول، میزان دسترسی به تامین مالی را افزایش خواهد داد.

از این رو دسترسی به فهرستی از وثایق واجد شرایط تامین مالی در شبکه بانکی به‌واسطه بانک‌محوری نظام مالی کشور، امکان بررسی دقیق‌تر شکاف‌های موجود در ارتقای زیرساخت تامین مالی را فراهم می‌سازد. البته صرف دسترسی به این فهرست از کفایت لازم برخوردار نبوده و مقایسه آن با فهرست مشابه در کشورهای دیگر می‌تواند موثرتر واقع شود. بنابراین

^۱ به بخشنامه شماره ۱۷۰۹۳۹/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۳۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۴/۳۴۷۲۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۷، و به بخشنامه شماره ۹۴/۶۰۳۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۳ البته در بخشنامه شماره ۹۴/۳۴۷۲۷۸ و در خصوص اموال غیرمنقول، آزادسازی وثایق مازاد منوط به تشخیص مؤسسه اعتباری شده است. در بخشنامه شماره ۶۰۳۵۱/۹۴ نیز انتخاب وثیقه باقیمانده جهت تضمین، به بانک محول شده است.

^۴ براساس بخشنامه ۹۰/۱۵۴۱۷۲ مورخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۴، تصمیم‌گیری در خصوص تغییر وثیقه در تسهیلات سندیکایی توسط کمیته تسهیلات سندیکایی اتخاذ خواهد شد.

^۵ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۵/۱۹۴۲۲۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۶ در این خصوص به بخشنامه شماره ۶۶۹/مب مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۰۷، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



در گام اول دستیابی به فهرست ذی‌ربط را در نمونه‌ای از کشورهای جهان مورد توجه قرار داده و بر نمونه‌ای از کشورهای مختلف در مطالعه آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ^۱ (۲۰۱۲) متمرکز می‌شویم. در این مطالعه که به سازوکار ثبت وثایق و سامانه ثبت وثایق در ۳۶ کشور جهان پرداخته، امکان استخراج اطلاعات وثایق منقول واجد شرایط، بر اساس جداول تفصیلی مندرج در مقاله موجود است.

در این راستا بر اساس جدول ۹ استخراجی از مطالعه آنها مشاهده می‌شود که در بین کشورهای مختلف موجود در این نمونه، از بین وثایق منقول، ماشین‌آلات و تجهیزات، در کنار وسیله نقلیه موتوری در رتبه اول مقبولیت قرار دارند. تولیدات کشاورزی در جایگاه دوم قرار دارد و دام و طیور، چندین حساب دریافتی و موجودی انبار مقام سوم را به خود اختصاص می‌دهند. مقام چهارم توسط محصولات کشت‌شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی و یک حساب دریافتی کسب می‌شود. مالکیت فکری و دارایی آتی نیز جایگاه پنجم را به خود اختصاص می‌دهند.

در این گروه از کشورها تضمین کلی نسبت به دارایی‌های حال و آیند، دارایی سرمایه‌گذاری، اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی و در نهایت، سهام موسسات تجاری و شرکت‌های تعاونی، از کمترین مقبولیت در وثیقه‌سپاری برخوردارند. برای بررسی دقیق‌تر می‌توان به نمودار ۱۱ نیز مراجعه نمود. بر اساس این نمودار مشاهده می‌شود که اختلاف بین دامنه پذیرش انواع مختلف دارایی‌ها در کل کشورهای نمونه نیز چشمگیر نیست.

این در حالی است که اگر برای دستیابی به اطلاعاتی همگن‌تر با ساختار مالی ایران، از بین کشورهای نمونه این مطالعه صرفاً بر کشورهای آسیایی متمرکز شویم و اطلاعات آنها را از جداول تفصیلی موجود در این مطالعه استخراج کنیم، فرآیند متفاوتی مشاهده می‌شود. در این راستا بر اساس اطلاعات پردازش شده در جدول ۱۰ مشاهده می‌شود که در کشورهای آسیایی فوق مشتمل بر بنگلادش، کامبوج، چین، هنگ‌کنگ، مالزی و سنگاپور، برخلاف کل کشورهای نمونه، ماشین‌آلات و تجهیزات، و وسیله نقلیه موتوری از جایگاه اول به جایگاه دوم منتقل شده و برخی از دارایی‌هایی که در گروه سوم و چهارم قرار داشتند، در کشورهای آسیایی به گروه اول انتقال پیدا کردند.

در حقیقت در کشورهای آسیایی نمونه، حساب‌های دریافتی از جایگاه اول برخوردارند و جایگاه دوم به دارایی‌هایی مشتمل بر تضمین کلی نسبت به تمامی دارایی‌های حال و آینده، ماشین‌آلات و تجهیزات، وسیله نقلیه موتوری، دارایی سرمایه‌گذاری، مالکیت فکری و موجودی انبار اختصاص یافته است. تولیدات کشاورزی، محصولات کشت‌شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی، دام و طیور، و اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی از جایگاه سوم برخوردارند و در مقام چهارم نیز سهام موسسات تجاری و شرکت‌های تعاونی و دارایی آتی قرار می‌گیرند. برای بررسی دقیق‌تر می‌توان به نمودار ۱۲ مراجعه نمود.

هرچند مطالعه آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲)، مطالعه جامعی از سامانه‌های ثبت وثایق و انواع دارایی‌های منقول قابل وثیقه‌سپاری را در دسترس قرار می‌دهد؛ اما برای بررسی بیشتر در کشورهای آسیایی، مطالعه دیگری را نیز مورد بررسی قرار می‌دهیم. در این مطالعه که توسط یک شرکت تحقیقاتی حقوقی با عنوان لکس مندی^۲ انجام شده است، نظام حق وثیقه در بیش از ۵۰ کشور مورد بررسی قرار گرفته است.^۳ با استخراج اطلاعات مربوط به کشورهای آسیایی در این گروه از کشورهای نمونه که مشتمل بر کشورهای فیلیپین، پاکستان، سریلانکا، تایوان، تایلند، و ترکیه است، به نمونه‌ای متفاوت از کشورهای آسیایی دست پیدا می‌کنیم و از این منظر، اطلاعات تکمیلی در خصوص وثایق واجد شرایط در اختیار قرار می‌گیرد.

با اطلاعات استخراج‌شده از این مطالعه مندرج در جدول ۱۱ مشاهده می‌شود که طبقه‌بندی متفاوتی از دارایی‌ها مورد توجه قرار گرفته و در کنار مجموعه گسترده‌ای از دارایی‌های منقول، به دارایی‌های غیرمنقول نیز اشاره شده است. در این راستا در کنار املاک و مستغلات که به عنوان اموال غیرمنقول از بالاترین درجه مقبولیت در تامین مالی وثیقه‌ای در بین کشورهای آسیایی فوق برخوردار است، سفته و اسناد قابل انتقال، موجودی انبار، سهام، حیوانات، محصولات و الوار، و کشتی، رتبه اول مقبولیت و استفاده در تامین مالی وثیقه‌ای را به خود اختصاص می‌دهند.

¹ Alvarez de la Campa, Downes and Hennig.

² Lex Mundi.

³ Lex Mundi Bank Finance and Regulation (2012).



پس از این دارایی‌ها، حساب‌های بانکی، دریافتی‌ها، تجهیزات، وسایل نقلیه و هواپیما از جایگاه دوم برخوردارند. در مقام سوم نیز مالکیت فکری، حقوق قراردادی، مواد معدنی و مشتقات هیدروکربن قرار دارند. جایگاه چهارم نیز به دارایی‌های اجاره‌ای اختصاص یافته است. از بین دارایی‌های مورد اشاره در این مطالعه، در کشورهای آسیایی نمونه، کسب‌وکار با فرض تداوم فعالیت در تامین مالی وثیقه‌ای مورد استفاده قرار نگرفته است. برای بررسی دقیق‌تر در این زمینه می‌توان به نمودار ۱۳ رجوع نمود.

در ادامه برای دستیابی به تصویری گویاتر از اموال منقول مورد استفاده در تامین مالی وثیقه‌ای در کشورهای دیگر، صرفاً بر دارایی‌های با درجه اولویت یک تا سه مورد اشاره در دو مطالعه فوق متمرکز می‌شویم. در این زمینه با تمرکز بر انواع مختلف وثایق منقول به رسمیت شناخته شده در سه گروه کل کشورها و دو گروه مختلف از کشورهای آسیایی مندرج در جدول ۱۲ مشاهده می‌شود که ماشین‌آلات، تجهیزات و وسایل نقلیه موتوری که در گروه کل کشورها از جایگاه اول برخوردارند؛ در هر دو گروه کشورهای آسیایی در اولویت دوم قرار می‌گیرند و درجه مقبولیت آنها در مقایسه با حساب‌های دریافتی- در گروه اول کشورهای آسیایی- و در مقایسه با حیوانات، محصولات، الوار، موجودی انبار، سفته، اسناد قابل انتقال، سهام و حتی کشتی^۱ - در گروه دوم کشورهای آسیایی- کمتر است.

در گام بعد بر نقاط اشتراک دارایی‌های وثیقه‌ای در سه گروه مورد بررسی، در کنار دو گروه مختلف کشورهای آسیایی مورد مطالعه متمرکز می‌شویم. به این ترتیب مشاهده می‌شود که نقطه اشتراک دارایی‌های منقول با رتبه یک تا سه مقبولیت در تامین مالی وثیقه‌ای شامل ماشین‌آلات و تجهیزات، وسایل نقلیه، محصولات کشاورزی، دام و طیور، دریافتی‌ها و موجودی انبار است. این در حالی است که با تمرکز صرف بر کشورهای آسیایی، دامنه وسیع‌تری از دارایی‌های منقول مورد توجه قرار می‌گیرند و به مجموعه دارایی‌های منقول فوق، سهام، اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی و مالکیت فکری اضافه می‌شوند. از این رو در کشورهای آسیایی مورد بررسی که عموماً از بازارهای مالی توسعه‌یافته‌ای برخوردار هستند، در کنار وثایق منقول سنتی که مبتنی بر ماشین‌آلات و تجهیزات، وسایل نقلیه، محصولات کشاورزی، دام و طیور، دریافتی‌ها و موجودی انبار می‌باشند، دارایی‌های مالی در کنار مالکیت فکری از مقبولیت بالایی در تامین مالی وثیقه‌ای برخوردار شده‌اند.

جدول ۹- انواع وثایق واجد شرایط در نمونه مشتمل بر کل کشورها^{۱ و ۲}

میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای			نوع دارایی
عدم گزارش	خیر	بله	
۲	۸	۲۰	تضمین کلی نسبت به تمامی دارایی‌های حال و آینده
۰	۴	۲۶	ماشین‌آلات و تجهیزات
۰	۴	۲۶	وسایل نقلیه موتوری
۰	۵	۲۵	تولیدات کشاورزی
۰	۷	۲۳	محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی
۰	۶	۲۴	دام، طیور و غیره
۰	۱۰	۲۰	دارایی سرمایه‌گذاری
۰	۱۱	۱۹	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی
۰	۸	۲۲	مالکیت فکری
۰	۷	۲۳	یک حساب دریافتی
۰	۶	۲۴	چندین حساب دریافتی
۰	۶	۲۴	موجودی انبار
۱	۱۲	۱۷	سهام موسسات تجاری و شرکت‌های تعاونی
۰	۸	۲۲	دارایی آبی

۱- میزان به رسمیت شناخته شدن، براساس تعداد کشورهایی گزارش شده که از دارایی مورد نظر در تامین مالی استفاده کرده‌اند.

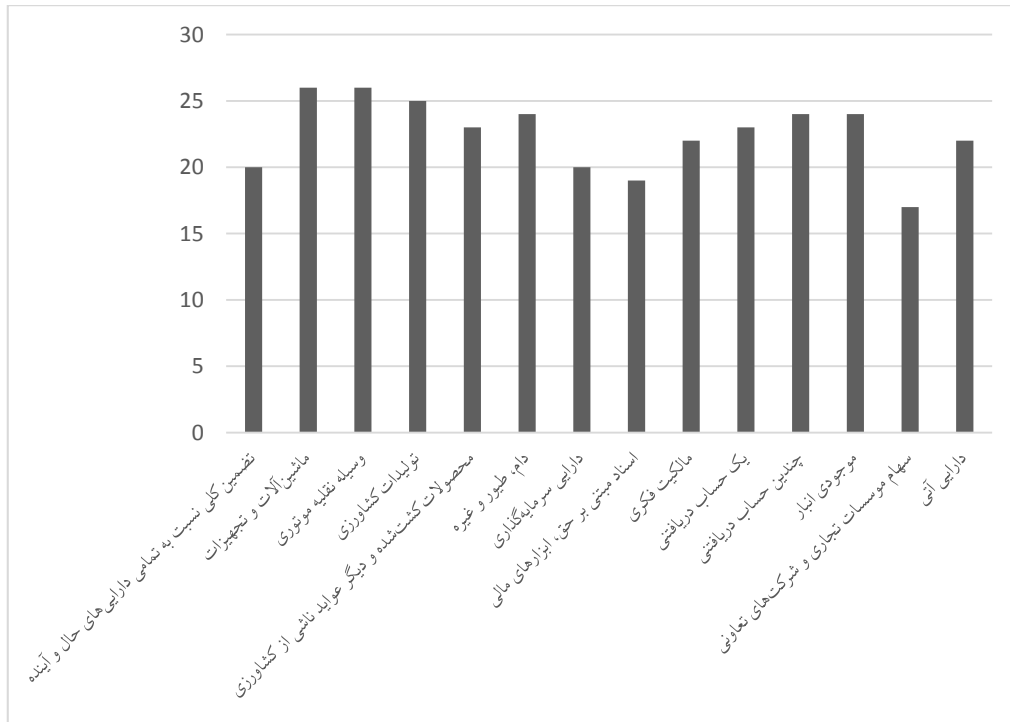
۲- در این جدول برخی از متغیرها دارای توضیحات دقیق‌تری به شرح زیر می‌باشند:

محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی شامل گیاهان و درختان موجود در روی زمین نیز می‌باشد. دارایی سرمایه‌گذاری شده شامل سهام، اوراق بهادار، اوراق اختیار معامله، اوراق آبی، محصولات مشتقه و غیره است. اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی شامل اسکناس، برات، اوراق تجاری و غیره است. مالکیت فکری مشتمل بر حق اختراع، علامت تجاری یا نام بازرگانی

^۱ از آنجا که تمرکز بر دارایی‌های منقول است، از ذکر املاک و مستغلات در این گروه امتناع می‌شود.



است. موجودی انبار متمرکز بر کالای آماده برای فروش است. دارایی آتی شامل محصولات آبی مزارع، باغات، تصاحب آبی وثیقه توصیف شده در قرارداد و دام به دنیا نیامده است. ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲).



نمودار ۱۱- میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای در نمونه‌ای مشتمل بر کل کشورها توضیحات: ۱- میزان به رسمیت شناخته شدن، براساس تعداد کشورهای گزارشی شده که از دارایی مورد نظر در تامین مالی استفاده کرده‌اند.

۲- در این نمودار برخی از متغیرها دارای توضیحات دقیق‌تری به شرح زیر می‌باشند: محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی شامل گیاهان و درختان موجود در روی زمین نیز می‌باشد. دارایی سرمایه‌گذاری شده شامل سهام، اوراق بهادار، اوراق اختیار معامله، اوراق آبی، محصولات مشتقه و غیره است. اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی شامل اسکانس، برات، اوراق تجاری و غیره است. مالکیت فکری مشتمل بر حق اختراع، علامت تجاری یا نام بازرگانی است. موجودی انبار متمرکز بر کالای آماده برای فروش است. دارایی آبی شامل محصولات آبی مزارع، باغات، تصاحب آبی وثیقه توصیف شده در قرارداد و دام به دنیا نیامده است. ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲).

جدول ۱۰- انواع وثایق واجد شرایط در نمونه‌ای از کشورهای آسیایی^۱ و^۲

نوع دارایی	نام کشور							
	بنگلادش	کامبوج	چین	هند کنگ	مالزی	سنگاپور	بله	خیر
تضمین کلی نسبت به تمامی دارایی‌های حال و آینده	*	*	-	*	*	*	۵	۱
ماشین‌آلات و تجهیزات	*	*	-	*	*	*	۵	۱
وسیله نقلیه موتوری	*	*	-	*	*	*	۵	۱
تولیدات کشاورزی	*	*	-	-	*	*	۴	۲
محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی	*	*	-	-	*	*	۴	۲



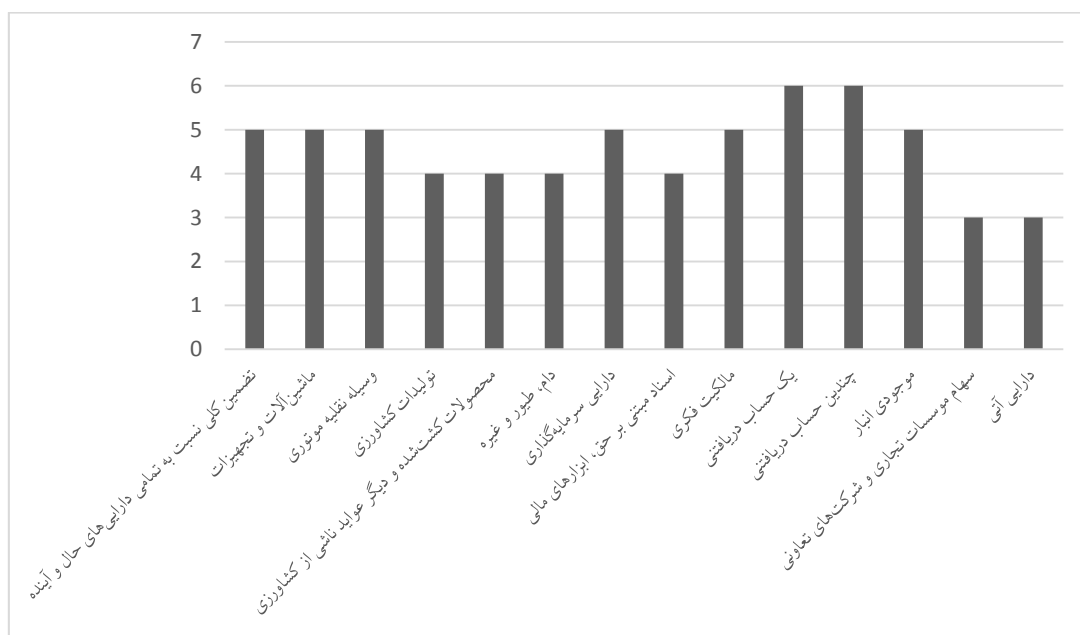
۲	۴	*	*	-	-	*	*	دام، طیور و غیره
۱	۵	*	*	*	-	*	*	دارایی سرمایه‌گذاری
۲	۴	*	*	-	-	*	*	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی
۱	۵	*	*	*	-	*	*	مالکیت فکری
۰	۶	*	*	*	*	*	*	یک حساب دریافتی
۰	۶	*	*	*	*	*	*	چندین حساب دریافتی
۱	۵	*	*	*	-	*	*	موجودی انبار
۳	۳	*	*	-	-	*	-	سهام موسسات تجاری و شرکت‌های تعاونی
۳	۳	*	-	-	-	*	*	دارایی آتی
		۱۲	۱۱	۸	۲	۱۲	۱۱	تعداد گروه دارایی‌های پذیرفته شده

۱- میزان به رسمیت شناخته شدن، براساس تعداد کشورهایی گزارش شده که از دارایی مورد نظر در تامین مالی استفاده کرده‌اند.

۲- در این نمودار برخی از متغیرها دارای توضیحات دقیق‌تری به شرح زیر می‌باشند:

محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی شامل گیاهان و درختان موجود در روی زمین نیز می‌باشد. دارایی سرمایه‌گذاری شده شامل سهام، اوراق بهادار، اوراق اختیار معامله، اوراق آتی، محصولات مشتقه و غیره است. اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی شامل اسکانس، برات، اوراق تجاری و غیره است. مالکیت فکری مشتمل بر حق اختراع، علامت تجاری یا نام بازرگانی است. موجودی انبار متمرکز بر کالای آماده برای فروش است. دارایی آتی شامل محصولات آبی مزارع، باغات، تصاحب آبی وثیقه توصیف شده در قرارداد و دام به دنیا نیامده است.

ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه آلوآرز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲).



نمودار ۱۲- میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای

توضیحات: ۱- میزان به رسمیت شناخته شدن، براساس تعداد کشورهایی گزارش شده که از دارایی مورد نظر در تامین مالی استفاده کرده‌اند.

۲- در این نمودار برخی از متغیرها دارای توضیحات دقیق‌تری به شرح زیر می‌باشند:

محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی شامل گیاهان و درختان موجود در روی زمین نیز می‌باشد. دارایی سرمایه‌گذاری شده شامل سهام، اوراق بهادار، اوراق اختیار معامله، اوراق آتی، محصولات مشتقه و غیره است. اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی شامل اسکانس، برات، اوراق تجاری و غیره است. مالکیت فکری مشتمل بر حق اختراع، علامت تجاری یا نام بازرگانی است. موجودی انبار متمرکز بر کالای آماده برای فروش است. دارایی آتی شامل محصولات آبی مزارع، باغات، تصاحب آبی وثیقه توصیف شده در قرارداد و دام به دنیا نیامده است.

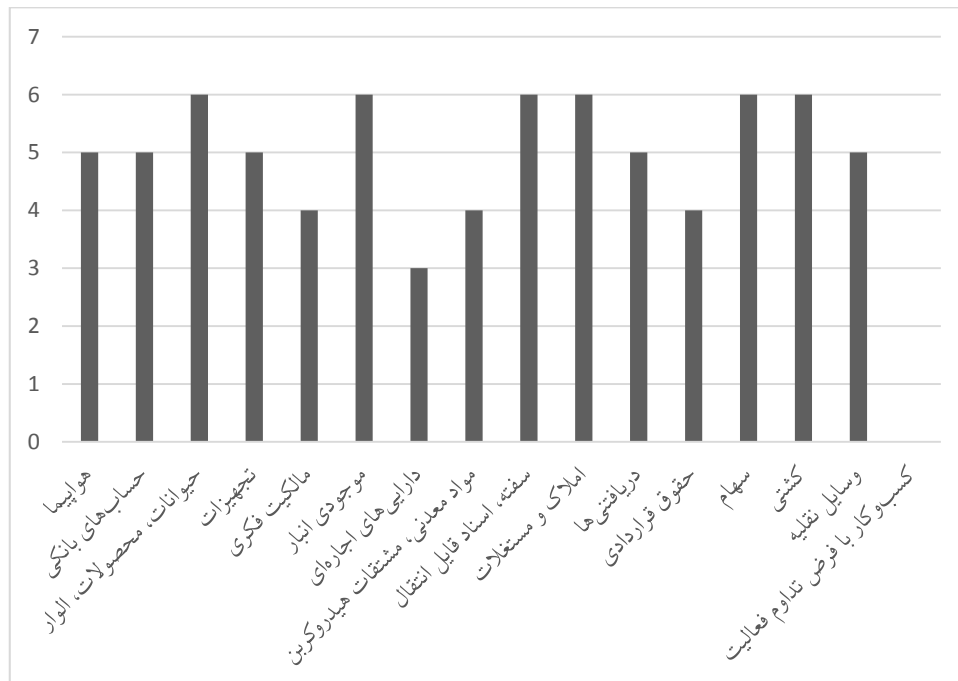
ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه آلوآرز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲).



جدول ۱۱ - انواع وثایق واجد شرایط در نمونه دیگری از کشورهای آسیایی

کل گروه	نام کشور						نوع دارایی
	ترکیه	تایلند	تایوان	سريلانکا	پاکستان	فیلیپین	
مقدار فراوانی							
۵	*	-	*	*	*	*	هواپیما
۵	*	-	*	*	*	*	حساب‌های بانکی
۶	*	*	*	*	*	*	حیوانات، محصولات، الوار
۵	*	*	*	*	*	-	تجهیزات
۴	*	-	*	*	*	-	مالکیت فکری
۶	*	*	*	*	*	*	موجودی انبار
۳	-	-	*	*	*	-	دارایی‌های اجاره‌ای
۴	*	-	*	*	*	-	مواد معدنی، مشتقات هیدروکربن
۶	*	*	*	*	*	*	سفته، اسناد قابل انتقال
۶	*	*	*	*	*	*	املاک و مستغلات
۵	*	-	*	*	*	*	دریافتی‌ها
۴	-	-	*	*	*	*	حقوق قراردادی
۶	*	*	*	*	*	*	سهام
۶	*	*	*	*	*	*	کشتی
۵	*	-	*	*	*	*	وسایل نقلیه
۰	-	-	-	-	-	-	کسب‌وکار با فرض تداوم فعالیت
	۱۳	۷	۱۵	۱۵	۱۵	۱۱	تعداد گروه دارایی‌های پذیرفته شده

ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه شرکت لکس موندی (۲۰۱۲).



نمودار ۱۳ - میزان به رسمیت شناخته شدن دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای در کشورهای گروه دوم توضیحات: میزان به رسمیت شناخته شدن براساس مقدار فراوانی در نمونه مورد بررسی حاصل شده است. ماخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه شرکت لکس موندی (۲۰۱۲).

جدول ۱۲ - رتبه‌بندی دارایی‌های به رسمیت شناخته شده در تامين مالي وثيقه‌ای در سه گروه مورد بررسی^۱

کل	گروه اول آسیا	گروه دوم آسیا	نقاط اشتراک در سه گروه	نقطه اشتراک در آسیا
رتبه ۱	ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات و تجهیزات
	وسيله نقلیه موتوري	وسيله نقلیه	وسيله نقلیه	وسایل نقلیه
		املاک و مستغلات	املاک و مستغلات	محصولات کشاورزی
		سفته، اسناد قابل انتقال	سفته، اسناد قابل انتقال	دام و طیور
		سهام	سهام	دریافتی‌ها
		کشتی	کشتی	موجودی انبار
		تولیدات کشاورزی	تولیدات کشاورزی	دارایی سرمایه‌گذاری (سهام)
رتبه ۲	ماشین‌آلات و تجهیزات	حساب‌های بانکی	حساب‌های بانکی	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی
	وسيله نقلیه موتوري	تجهيزات	تجهيزات	مالکیت فکری
	دارایی سرمایه‌گذاری	دریافتی‌ها	دریافتی‌ها	
	مالکیت فکری	وسایل نقلیه	وسایل نقلیه	
رتبه ۳	دام، طیور و غیره	تولیدات کشاورزی	مالکیت فکری	
	چندین حساب دریافتی	محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی	مواد معدنی، مشتقات هیدروکربن	
	موجودی انبار	دام، طیور و غیره	حقوق قراردادی	
	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی		

دارایی‌های با مقبولیت بیشتر

۱- گروه کل و گروه اول آسیا از اطلاعات جداول ۹ و ۱۰، و گروه دوم آسیا از اطلاعات جدول ۱۱ استخراج شده‌اند.

مآخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه‌های آوارز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲)، و شرکت لکس موندی (۲۰۱۲).

حال با توجه به شناخت و تصویر کلی حاصل از دارایی‌های منقول قابل وثیقه‌سپاری در کشورهای جهان و گروه‌های مختلفی از کشورهای آسیایی، به نحو بهتری می‌توان به ارزیابی این حوزه در کشور پرداخت. البته از آنجا که در بررسی انواع وثایق واجد شرایط در تامين مالي وثيقه‌ای در کشور، فهرست کاملی به صورت یک مجموعه مدون در دسترس نیست؛ بنابراین با بررسی بخش‌نامه‌های نظارتی دوره زمانی ۱۳۹۶-۱۳۷۹ مندرج در سایت بانک مرکزی، فهرستی از این وثایق را استخراج می‌کنیم. البته از آنجا که در برخی بخشنامه‌ها به صورت مستقیم به وثیقه و در برخی دیگر به تضمین اشاره شده است، بنابراین براساس موارد اشاره شده در بخشنامه ذی‌ربط، کاربرد دارایی منقول و یا غیرمنقول در دو قالب وثیقه و تضمین در اطلاعات مندرج در جدول ۱۳ تفکیک شده است.

با این وجود، از آنجا که اطلاعات مندرج در جدول ۱۳ کلی بوده و بیشتر، فضای مقرراتی الزام وثیقه‌سپاری و تضمین را به تصویر می‌کشد و از قابلیت مقایسه لازم با اطلاعات مندرج در جداول ۱۲-۹ برخوردار نیست، بنابراین در ادامه اطلاعات جدول ۱۳ را در قالب جدول ۱۴ و براساس الگویی قابل مقایسه با جداول ذی‌ربط طبقه‌بندی می‌کنیم. هرچند موضوع کلی این طرح وثایق است و در کشورهای نمونه نیز بر وثایق منقول تمرکز شده است، با این وجود برای ارائه تصویر بهتر از فضای تامين مالي در شبکه بانکی کشور، انواع دارایی‌های منقول و غیرمنقول مورد اشاره در تامين مالي مشتمل بر وثیقه‌سپاری و تضمین مورد توجه قرار گرفته‌اند.

از این رو براساس اطلاعات مندرج در جدول ۱۴ مشاهده می‌شود که از بین گستره دارایی‌های منقول و غیرمنقول مورد استفاده در تامين مالي، دارایی‌های منقول نقش بیشتری را در این دو روش تامين مالي در کشور ایفا کرده و دامنه متنوع‌تری از این دارایی‌ها در وثیقه‌سپاری در مقایسه با تضمین به رسمیت شناخته شده‌اند. انواع این دارایی‌های منقول را براساس



طبقه‌بندی کلی می‌توان در ۱۲ گروه زیر در کشور طبقه‌بندی کرد: وجه نقد، حساب‌های بانکی، طلا، اوراق بهادار، سفته، ضمانت‌نامه، سند دریافتی، قرارداد، بیمه‌نامه، رسید انبار و کالا، ماشین‌آلات و تجهیزات، وسایل نقلیه.

از این رو براساس جدول ۱۴ مشاهده می‌شود که از بین دارایی‌های منقول مورد اشاره، صرفاً سند دریافتی - مبتنی بر گواهی خالص مطالبات قطعی تأییدشده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی‌حسابان مربوط برای همان دستگاه اجرایی - در تامین مالی توسط ضمانت مورد استفاده قرار می‌گیرد اما در تامین مالی وثیقه‌ای به رسمیت شناخته نشده است. در حقیقت مهمترین دارایی منقول با حجم بالا در دارایی بنگاه‌های تولیدی - اسناد دریافتی - صرفاً در قالب تضمین می‌تواند مورد استفاده واقع شود که این کاستی بزرگی در نظام تامین مالی را به تصویر می‌کشد. علاوه‌براین در گروه‌هایی از انواع دارایی که در هر دو روش تامین مالی توسط تضمین و وثیقه‌سپاری مورد استفاده قرار می‌گیرند نیز گستره انواع دارایی ذی‌ربط در تامین مالی وثیقه‌ای چشمگیرتر است. این مساله در ارتباط با اموال غیرمنقول نیز صادق است. در حالیکه در تامین مالی توسط تضمین صرفاً وثیقه ملکی مورد توجه قرار گرفته است؛ در تامین مالی وثیقه‌ای، انواع مختلفی از وثایق غیرمنقول شامل املاک و مستغلات، اسناد منازل روستایی، اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی، املاک مزروعی و باغات، محل طرح و دیگر اموال غیرمنقول سهل‌البیع به تشخیص بانک به رسمیت شناخته شده‌اند.

به این ترتیب با وجود دامنه گسترده دارایی‌های منقول به رسمیت شناخته‌شده در تامین مالی وثیقه‌ای در مقایسه با تضمین در کشور، ضروری است مقایسه‌ای بین این دارایی‌ها با کشورهای نمونه نیز انجام شود تا تصویر مناسبی از کاستی‌های موجود در زیرساخت این روش تامین مالی در دسترس قرار گیرد.

در مقایسه دارایی‌های به رسمیت شناخته‌شده در تامین مالی وثیقه‌ای براساس بخشنامه‌های نظارت بانکی با الگوی استخراج‌شده در کشورهای نمونه در جدول ۱۵ مشاهده می‌شود که تعداد اشتراک انواع این دارایی‌ها با دارایی‌های کل نمونه ۳۵ کشوری مستخرج از مطالعه آلوآرز دلا کمپا، دوزن و هنینگ (۲۰۱۲)، در کمترین مقدار قرار دارد و نقطه اشتراک، در ماشین‌آلات و تجهیزات و موجودی انبار است.^۱

در مورد کشورهای گروه اول آسیا، این نقطه اشتراک به چهار مورد می‌رسد و علاوه بر دو مورد قبل، دارایی سرمایه‌گذاری، اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی نیز به گروه فوق اضافه می‌شوند. این در حالی است که بیشترین نقطه اشتراک مربوط به گروه دوم مشتمل بر کشورهای آسیایی مستخرج از مطالعه انجام‌شده توسط شرکت لکس موندی است. صرفنظر از املاک و مستغلات مورد اشاره در این گروه که جزو اموال غیرمنقول بوده و در گروه اموال منقول مورد بحث این قسمت قرار نمی‌گیرد، مشاهده می‌شود که نقاط اشتراک موجود به ۸ مورد که بالاترین مقدار است می‌رسد. این نقاط اشتراک مشتمل بر موجودی انبار، سفته و اسناد قابل انتقال، سهام، کشتی، هواپیما، حساب‌های بانکی، تجهیزات و حقوق قراردادی است.

البته در صورت تمرکز بر نقاط اشتراک وثایق منقول به رسمیت شناخته‌شده بین سه گروه مورد بررسی و شبکه بانکی کشور، مشاهده می‌شود که نقاط اشتراک در حد همان دو مورد ماشین‌آلات و تجهیزات، و موجودی انبار است. این در حالی است که در صورت تمرکز بر نقاط اشتراک با دو گروه کشورهای آسیایی مورد بررسی، این اشتراک به چهار مورد می‌رسد و اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی در کنار دارایی سرمایه‌گذاری به گروه فوق اضافه می‌شوند.

توجه به این نکته ضروری است که در این طبقه‌بندی، سفته و انواع مختلف قرارداد که - براساس جدول ۱۴ - از جمله وثایق منقول متداول و واجد شرایط در شبکه بانکی کشور هستند را در گروه اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی طبقه‌بندی کرده‌ایم. البته براساس اطلاعات مندرج در جدول ۱۵ مشاهده می‌شود که برخی از اقلام دارایی صرفاً در شبکه بانکی ایران در تامین مالی وثیقه‌ای مورد استفاده قرار گرفته‌اند و در کشورهای نمونه به آنها اشاره نشده و یا در قالب جزئی از طبقه‌بندی اقلام دارایی مورد اشاره قرار گرفته‌اند که به دلیل عدم اشاره به اقلام جزئی، امکان جداسازی آنها موجود نبوده است. این دارایی‌ها که در جدول ۱۵ اشاره شده‌اند عبارتند از وجه نقد، طلا، ضمانت‌نامه و بیمه‌نامه.

^۱ وسیله نقلیه موتوری به این دلیل در نقاط اشتراک منظور نشده که براساس مقررات در دسترس در دوره مورد بررسی، امکان تامین مالی به‌وسیله این دارایی در خارج از شکل لیزینگ وسایل نقلیه دست اول فراهم نیست.



جدول ۱۳ - انواع دارایی مورد استفاده در تامین مالی در شبکه بانکی کشور

سال	شماره	عنوان بخشنامه	دارایی	کاربرد
۱۳۹۶	۹۶/۵۶۲۰۲	اقدامات و تمهیدات لازم برای صدور و عرضه یاراکارت اعتباری برای سرپرستان خانوارها	یارانه نقدی	وثیقه کارت اعتباری مراجعه
۱۳۹۶	۹۶/۲۵۵۷۵۵	دستورالعمل ناظر بر صدور ضمانت‌نامه ریالی	سپرده‌های ارزی (سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز، سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار و یا گواهی سپرده مدت‌دار ویژه سرمایه‌گذاری عام و خاص) ^۱	وثیقه صدور ضمانت‌نامه ریالی
۱۳۹۵	۹۵/۲۱۸۵۲۶	تعیین انواع و میزان حداقل و حداکثر کارمزد خدمات بانکی و بازننگری سالیانه آن توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	وجه نقد، سپرده مدت‌دار ارزی و ریالی، طلا ^۲ ، ضمانت‌نامه‌های موسسات اعتباری داخلی، ضمانت‌نامه‌های اعتباری (ارزی-ریالی) صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران و سایر صندوق‌هایی که به موجب قانون تاسیس می‌شوند، ضمانت‌نامه‌های بانک‌های خارجی معتبر، اوراق بهادار بدون ریسک ^۳ ، سایر اوراق بهادار ^۴ ، سهام پذیرفته‌شده در بورس ^۵ ، اموال غیرمنقول سهل‌البیع به تشخیص بانک، سایر اموال غیرمنقول، سند هواپیما و کشتی دارای بیمه‌نامه معتبر، سفته معتبر، رسید انبارهای عمومی	وثیقه برای صدور ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه، مزایده و سایر ضمانت‌نامه‌ها
۱۳۹۴	۹۴/۶۰۳۵۱	قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور	اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی، قراردادهای واگذاری اراضی ملی و دولتی وزارت جهاد کشاورزی، صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی و اسناد منازل روستایی	وثیقه وام‌های بخش کشاورزی و روستایی
۱۳۹۴	۹۴/۶۶۴۳ ۹۴	شرح بند (ب) تبصره (۱۱) قانون بودجه سال ۱۳۹۴ کل کشور	قرارداد های خرید تضمین کالاها و خدمات تولیدشده بخش غیردولتی و بیه متقابل منعقدشده با دستگاه‌های اجرایی	تضمین اعطای تسهیلات بانکی
۱۳۹۴	۹۴/۳۳۷۸۱۶	آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی	ضمانت‌نامه‌های بانکی و یا ضمانت‌نامه‌های صادره از سوی موسسات اعتباری غیربانکی دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، اصل فیش واریز وجه نقد به حساب سپرده بانکی مجاز، ضمانت‌نامه صادره از سوی موسسات بیمه‌گر دارای مجوز لازم برای فعالیت و صدور ضمانت‌نامه از سوی بیمه مرکزی، سفته با امضای صاحبان امضای مجاز همراه با مهر برای اشخاص حقوقی معادل هشتاد درصد ارزش اسمی آن، گواهی خالص مطالبات قطعی تأییدشده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی‌حسابان مربوط برای همان دستگاه اجرایی، اوراق مشارکت بی‌نام تضمین شده بانکی و دولت با قابلیت بازخرید قبل از سررسید، وثیقه ملکی معادل ۸۵٪ ارزش کارشناسی رسمی آن، ضمانت‌نامه‌های صادره توسط صندوق‌های ضمانت دولتی، صندوق نوآوری و شکوفایی، صندوق‌های پژوهش و فناوری غیر دولتی	ضمانت‌نامه‌های موضوع آیین‌نامه در تضمین انجام تعهدات، تضمین پیش‌پرداخت‌ها و تضمین حسن اجرای کار
۱۳۹۱	۹۱/۲۱۲۷۰	دستورالعمل نحوه تشخیص، حذف مطالبات غیرقابل وصول از دفاتر مؤسسه اعتباری و افشای آن در صورت‌های مالی	وثیقه نقدی مشتمل بر سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز، سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت، سرمایه‌گذاری بلندمدت و گواهی سپرده بانکی (اعم از ریالی و ارزی)؛ اوراق مشارکت منتشره با تضمین دولت یا اوراق مشارکت منتشره توسط بانک مرکزی؛ اوراق مشارکت با تضمین سیستم بانکی کشور؛ اسلاک و مستغلات؛ سهام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار، اسناد معتبر بانکی نظیر اعتبارات اسنادی معامله‌شده، ضمانت‌نامه‌های بانکی و موارد مشابه؛ ماشین‌آلات و تجهیزات.	محاسبه ارزش وثیقه در تخمین ذخیره اختصاصی
۱۳۹۱	۹۱/۶۶۶۶۸	ابلاغ ممنوعیت بلوکه نمودن بخشی از تسهیلات اعطایی به‌عنوان سپرده	ممنوعیت بلوکه نمودن بخشی از تسهیلات اعطایی به مشتریان، در قالب انواع سپرده‌ها (اعم از قرض‌الحسنه و سرمایه‌گذاری) با هدف جلوگیری از خروج منابع و یا تامین وثایق معتبر جهت پوشش ریسک اعتباری	تامین وثیقه



کاربرد	دارایی	عنوان بخشنامه	شماره	سال
جهت صدور ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه و مزایده، و جهت صدور سایر ضمانت‌نامه‌ها	سپرده بلندمدت (ریالی و ارزی)، سفته، اموال غیرمنقول، اوراق مشارکت، سکه، طلا، سهام (به قیمت اسمی)، ضمانت‌نامه‌های بانک‌های داخلی، ضمانت‌نامه‌های اعتباری (ارزی-ریالی) صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران، ضمانت‌نامه‌های بانک‌های خارجی، رسید انبارهای عمومی، کشتی و هواپیما، حساب قرض‌الحسنه جاری، پس‌انداز و سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت ریالی	ابلاغ جدول کارمزد خدمات بانکی ریالی	۱۳۳۳/۹۱/۵۲۳۱/۶	۱۳۹۱
ارزیابی اموال منقول و غیرمنقول (نسبت به مبلغ تسهیلات اعطایی)	ماشین‌آلات منصوبه و کالا، املاک و ساختمان، املاک مزروعی و باغات			
معرفی تسهیلات و تعهدات مستثنی از حدود تسهیلات و تعهدات کلان براساس نوع تسهیلات و نوع وثایق	اوراق‌بهادار تضمین‌شده توسط دولت یا بانک مرکزی، اوراق‌بهادار تضمین‌شده توسط دولت‌های مرکزی یا بانک‌های مرکزی کشورهای گروه الف ^۷ ، سپرده نزد مؤسسه اعتباری ذی‌ربط، اوراق‌بهادار صادره و تضمین‌شده توسط مؤسسه اعتباری ذی‌ربط، ضمانت‌نامه صادرشده توسط سایر موسسات اعتباری، اوراق‌بهادار صادره توسط بانک‌های توسعه‌ای چندجانبه که نام آنها در فهرست اعلام‌شده توسط بانک مرکزی قرار دارد ^۸ ، اموال غیرمنقول، اوراق‌بهادار تضمین‌شده توسط سایر موسسات اعتباری، کالا ^۹ .	نسخه جدید آیین‌نامه تسهیلات و تعهدات کلان	۲۳۱۲۱۱/۹۱/۲۲۸۱/۶	۱۳۹۱
پذیرش به‌عنوان وثیقه و تضمین در اعطای تسهیلات	قرارداد فی‌مابین وزارت جهاد کشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی برای پرداخت تسهیلات بانکی ^{۱۰}	ابلاغ تصویب‌نامه هیات وزیران در خصوص تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها	۱۰۶۷۳۱۱/۹۰/۶	۱۳۹۰
تامین وثیقه تسهیلات زیر سقف ۱۰۰ میلیون ریال	حساب یارانه	امکان قبول حساب یارانه اشخاص به‌عنوان بخشی از وثایق قابل قبول در تسهیلات اعطایی زیر ۱۰۰ میلیون ریال	۳۵۸۵۶/۹۰/۲۶۱۶/۶	۱۳۹۰
انواع ضمانت‌های معتبر در معاملات دولتی	ضمانت‌نامه بانکی، ضمانت‌نامه‌های بانکی صادر شده از سوی موسسات اعتباری غیربانکی دارای مجوز از بانک مرکزی، وجه نقد، سفته با امضای صاحبان امضای مجاز با مهر شرکت، وثیقه ملکی، انواع اوراق مشارکت، سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته‌شده در بورس اوراق‌بهادار تهران، مطالبات تاییدشده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذیحسابان مربوط	آیین‌نامه تضمین برای معاملات دولتی	۱۶۵۵۵۶/۹۰/۲۷۵۵۶/۶	۱۳۹۰
وثیقه واریز پیش پرداخت	ماشین‌آلات خریداری شده از محل پیش پرداخت معاملات دولتی			
وثیقه اعطای تسهیلات به شرکت‌های دولتی در خرید کالاهای اساسی و یارانه‌ای و مباشرت در تنظیم بازار	تضمین معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی یا تضمین دولت پس از موافقت بانک مرکزی	ابلاغ سیاست‌های پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور	۱۸۱۲۱۳/۹۰/۲۶۲۷۲/۶	۱۳۹۰



سال	شماره	عنوان بخشنامه	دارایی	کاربرد
۱۳۹۰	۹۰/۲۸۸۸۰۰	آئین‌نامه صدور ضمانت‌نامه و ظهورنویسی از طرف بانک‌ها	وجه نقد یا طلا یا اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی یا اوراق مشارکت منتشره براساس مجوز بانک مرکزی یا سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار، یا حساب‌های پس‌انداز قرض‌الحسنه نزد آن بانک یا حساب سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار متقاضی نزد سایر بانک‌ها یا گواهی‌های سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار ویژه عام و خاص یا اوراق قرض‌الحسنه یا حساب‌های ارزی شامل حساب‌های سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار ارزی و قرض‌الحسنه جاری و پس‌انداز ارزی نزد بانک صادرکننده ضمانت‌نامه ^{۱۱} ؛ تضمین بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز داخلی؛ تضمین بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی معتبر خارجی؛ ضمانت‌نامه‌های اعتباری (ارزی - ریالی) صادره توسط "صندوق ضمانت صادرات ایران"؛ سفته با دو امضاء قابل قبول بانک، اموال غیرمنقول، برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا، سهام شرکت‌هایی که در بورس پذیرفته شده باشند، کشتی و هواپیما.	انواع وثائق قابل قبول برای صدور ضمانت‌نامه و ظهورنویسی
۱۳۸۱	۸۵۰۱۱/ب ۸۹/۱/ب	توثیق اسناد مشاعی مالکین و نسق‌های زراعی زارعین در اعطای تسهیلات بانکی به طرح‌های کشاورزی و منابع طبیعی	قراردادهای اجاره و یا بهره‌برداری و یا حق انتفاع از اراضی ملی و دولتی و سند مالکیت اعیانی احداثی	وثیقه در اعطای تسهیلات به طرح‌های کشاورزی و منابع طبیعی
۱۳۸۱	۳/ب ۱۴۰/ا	دستورالعمل اعطای تسهیلات اعتباری ریالی به بخش صادرات	تضمین‌نامه صندوق ضمانت صادرات ایران، بیمه‌نامه‌های شرکت‌های بیمه معتبر و همچنین تضمین‌نامه‌های صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و مؤسسات مشابه معتبر	ازجمله وثایق قابل قبول سیستم بانکی در اعطای تسهیلات اعتباری ریالی به بخش صادرات
۱۳۸۱	۳/ب ۹۶/ا	پیش‌نویس دستورالعمل حسابداری اعتبارات اسنادی مدت‌دار	محل طرح و ماشین‌آلات	وثیقه در اعتبارات اسنادی فاینانس به جای پیش‌دریافت

- ۱- البته در کنار این نوع دارایی که به صراحت در این بخشنامه به آن اشاره شده، امکان وثیقه‌سپاری دیگر دارایی‌ها نیز موجود است.
 - ۲- سکه طلا، شمش طلا و ... (حداکثر تا ۸۰ درصد ارزش روز).
 - ۳- انواع اوراق مشارکت و صکوک منتشره یا دارای تضمین دولت، بانک مرکزی و مؤسسات اعتباری مجاز، اوراق گواهی سپرده خاص و عام.
 - ۴- انواع اوراق مشارکت بخش خصوصی، نهادهای عمومی، صکوک، اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری و غیره.
 - ۵- حداکثر تا ۴۰ درصد ارزش بازار
 - ۶- در مورد صدور سایر ضمانت‌نامه‌ها، کشتی و هواپیما به عنوان وثیقه مورد پذیرش ذکر نشده‌اند.
 - ۷- کشورهای گروه الف شامل کشورهایی است که به عضویت کامل سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه درآمده‌اند و همچنین کشورهای که با صندوق بین‌المللی پول قراردادهای ویژه اعطای وام منعقد نموده‌اند مشروط به اینکه کشورهای مذکور از پنج سال گذشته بدهی‌های ارزی دولتی خود را استمهال نکرده باشند. مرجع اعلام فهرست کشورهای مذکور بانک مرکزی است.
 - ۸- منوط به آنکه از نظر واحد پولی بین تسهیلات (تعهدات) و سپرده مربوطه تطابق واحد پولی موجود باشد و میزان سپرده حداقل معادل اصل و سود تسهیلات (تعهدات) باشد.
 - ۹- برخی از مصادیق نهادهای مزبور عبارتند از: بانک جهانی و واحدهای وابسته به آن، بانک توسعه آسیایی، بانک توسعه آفریقایی، بانک سرمایه‌گذاری اروپایی، بانک اروپایی ترمیم و توسعه، بانک توسعه اسلامی، صندوق اوپک برای توسعه بین‌المللی، صندوق عرب برای توسعه اجتماعی و اقتصادی، صندوق پولی عرب، بانک عرب برای توسعه اقتصادی در آفریقا، بانک توسعه نیمکره غربی (کارائیب) و بانک سرمایه‌گذاری نوردیک. مرجع اعلام فهرست نهادهای مزبور، بانک مرکزی است.
 - ۱۰- کالای موضوع اعتبارات اسنادی.
 - ۱۱- در واگذاری اراضی ملی و دولتی به صورت حق بهره‌برداری، حق انتفاع و اجاره این قراردادها به عنوان وثیقه برای پرداخت تسهیلات بانکی مورد استفاده قرار خواهد گرفت.
- ماخذ: اطلاعات استخراج و طبقه‌بندی شده محقق از بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶-۱۳۷۹).



جدول ۱۴ - طبقه‌بندی وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور

نوع دارایی	وثیقه	تضمین
وجه نقد	وجه نقد	وجه نقد
		اصل فیش واریز وجه نقد به حساب سپرده بانکی مجاز
حساب‌های بانکی	حساب سپرده مدت‌دار ارزی و ریالی	
	حساب سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز ارزی و ریالی	
	حساب قرض‌الحسنه جاری	
	حساب یارانه	
طلا	طلا شامل سکه طلا، شمش طلا و ...	
اوراق بهادار	اوراق بهادار بدون ریسک داخلی شامل: انواع اوراق مشارکت و صکوک منتشره یا دارای تضمین دولت، بانک مرکزی و موسسات اعتباری مجاز، اوراق گواهی سپرده خاص و عام (ارزی و ریالی)	اوراق مشارکت بی‌نام تضمین شده بانک‌ها و دولت با قابلیت بازخرید قبل از سررسید
	اوراق بهادار تضمین شده توسط دولت یا بانک مرکزی، اوراق بهادار تضمین شده توسط دولت‌های مرکزی یا بانک‌های مرکزی کشورهای گروه الف ^۱	
	اوراق بهادار صادره توسط بانک‌های توسعه‌ای چندجانبه که نام آنها در فهرست اعلام شده توسط بانک مرکزی قرار دارد	
	سایر اوراق بهادار شامل انواع اوراق مشارکت بخش خصوصی، نهادهای عمومی، صکوک، اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری و ...	
	اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی	
	سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار	سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار
	سفته معتبر	سفته با امضای صاحبان امضای مجاز همراه با مهر برای اشخاص حقوقی
	ضمانت‌نامه‌های بانکی	ضمانت‌نامه‌های بانکی
ضمانت‌نامه ^۳	ضمانت‌نامه‌های موسسات اعتباری داخلی	ضمانت‌نامه‌های صادره از سوی موسسات اعتباری غیربانکی دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی
	ضمانت‌نامه‌های اعتباری (ارزی-ریالی) صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران و سایر صندوق‌هایی که به موجب قانون تاسیس می‌شوند	ضمانت‌نامه‌های صادره توسط صندوق‌های ضمانت دولتی، صندوق نوآوری و شکوفایی، صندوق‌های پژوهش و فناوری غیردولتی
	ضمانت‌نامه‌های بانک‌های خارجی معتبر	ضمانت‌نامه صادره از سوی موسسات بیمه‌گر دارای مجوز لازم برای فعالیت و صدور ضمانت‌نامه از سوی بیمه مرکزی
	تضمین معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی یا تضمین دولت پس از موافقت بانک مرکزی	
سند دریافتی		گواهی خالص مطالبات قطعی تأیید شده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی‌حسابان مربوط برای همان دستگاه اجرایی
قرارداد	قراردادهای واگذاری اراضی ملی و دولتی وزارت	قرارداد بیع متقابل منعقد شده با دستگاه‌های اجرایی

اموال منقول



نوع دارایی	وثیقه	تضمین	
بیمه‌نامه	بیمه‌نامه‌های شرکت‌های بیمه معتبر	بیمه‌نامه‌های شرکت‌های بیمه معتبر	
	رسید انبار و کالا	رسید انبارهای عمومی کالا	
	ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات منصوبه ماشین‌آلات غیر منصوبه تجهیزات	
	وسایل نقلیه	وسایل نقلیه نو و دست اول ^۲ سند هواپیما و کشتی دارای بیمه‌نامه معتبر	
	اموال غیرمنقول	املاک و مستغلات شهری	وثیقه ملکی
		اسناد منازل روستایی	
		اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی	
		املاک مزروعی و باغات	
		محل طرح	
		دیگر اموال غیرمنقول سهل‌البیوع به تشخیص بانک	

- کشورهای گروه الف شامل کشورهایی است که به عضویت کامل سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه درآمده‌اند و همچنین کشورهایی که با صندوق بین‌المللی پول قراردادهای ویژه اعطای وام منعقد نموده‌اند مشروط به اینکه کشورهای مذکور از پنج سال گذشته بدهی‌های ارزی دولتی خود را استمهال نکرده باشند. مرجع اعلام فهرست کشورهای مذکور بانک مرکزی است.
 - در بخشنامه‌های مورد بررسی به امکان به وثیقه‌سپاری وسایل نقلیه اشاره‌ای نشده است. ذکر مورد فوق در این جدول نیز صرفاً به دلیل تسهیلات لیزینگ است که امکان تامین مالی برای وسایل نقلیه نو و دست اول را فراهم می‌کند.
 - البته براساس ماده ۴۳ بخشنامه شماره ۹۳/۹۴۶۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۰ بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی دیگر مجاز به صدور ضمانت‌نامه به منظور تضمین وام یا تسهیلات اعطایی خود و سایر موسسات اعتباری نیستند. با این وجود در ماده ۵۲ بخشنامه شماره ۹۶/۲۵۵۷۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۱۴ این کار در صورتی مجاز شمرده شده است که صد درصد وجه ضمانت‌نامه ریالی از ضمانت‌خواه به صورت سپرده نقدی دریافت شده باشد.
- ماخذ: اطلاعات استخراج و طبقه‌بندی شده محقق از بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶).

جدول ۱۵ - مقایسه دارایی‌های به رسمیت شناخته شده در تامین مالی وثیقه‌ای در ایران و سه گروه مورد بررسی^۱ و^۲ و^۳

کل		گروه اول آسیا		گروه دوم آسیا		نقاط اشتراک در سه گروه		نقطه اشتراک در آسیا	
رتبه ۱	دارایی‌های با مقبولیت بیشتر	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	یک حساب دریافتی	×	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓
		وسيله نقلیه موتوری	×	چندین حساب دریافتی	×	وسایل نقلیه	×	وسایل نقلیه	×
						محصولات کشاورزی	✓	محصولات کشاورزی	×
						دام و طیور	✓	دام و طیور	×
						سهم	✓	دریافتی‌ها	×
						کشتی	✓	موجودی انبار	✓
						تولیدات کشاورزی	×	دارایی سرمایه‌گذاری (سهم)	✓
						ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓
						وسيله نقلیه موتوری	×	مالکیت فکری	×
						دارایی سرمایه‌گذاری	✓	دریافتی‌ها	×
رتبه ۲		مالکیت فکری	×	مالکیت فکری	×	دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی ایران	×		
		موجودی انبار	✓	موجودی انبار	✓	وجه نقد			
		تولیدات کشاورزی	×	تولیدات کشاورزی	×	طلا	×		
		دام، طیور و غیره	×	تولیدات کشاورزی	×	ضمانت‌نامه	×		
رتبه ۳		چندین حساب دریافتی	×	محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی	×	مواد معدنی، مشتقات هیدروکربن	×		
		موجودی انبار	✓	دام، طیور و غیره	×	حقوق قراردادی	✓	بیمه‌نامه	
				اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓				
تعداد اشتراک با هر گروه		۲	۴	۸	۲	۴			

۱- گروه کل و گروه اول آسیا از اطلاعات جداول ۹ و ۱۰، و گروه دوم آسیا از اطلاعات جدول ۱۱ استخراج شده‌اند.

۲- نقاط اشتراک دارایی‌های مندرج در هر گروه با دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور - جدول ۱۴- با علامت ✓ و عدم اشتراک با علامت × در این جدول مشخص شده‌اند.

۳- وسیله نقلیه موتوری به این دلیل در نقاط اشتراک جدول ذکر نشده که براساس بخشنامه‌های دوره زمانی مورد مطالعه، در ایران امکان تامین مالی به وسیله این دارایی در خارج از فرم لیزینگ وسایل نقلیه دست اول فراهم نیست.

مآخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه‌های آلواریز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲)، شرکت لکس موندی (۲۰۱۲)، و بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶).

جدول ۱۶ - نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با سه گروه مورد بررسی^۱ و^۲ و^۳

نقاط اشتراک با ایران	نقاط اشتراک در سه گروه	گروه دوم آسیا		گروه اول آسیا		کل	
		✓	✗	✓	✗	✓	✗
نقاط اشتراک با ایران	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	✓	موجودی انبار	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓
	موجودی انبار	✓	✓	سفته، اسناد قابل انتقال	✓	دارایی سرمایه‌گذاری	✓
	دارایی سرمایه‌گذاری (سهام)	✓	✓	سهام	✓	موجودی انبار	✓
	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓	✓	کشتی	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓
			✓	حساب‌های بانکی			
			✓	تجهیزات			
			✓	حقوق قراردادی			
نقاط افتراق با ایران	وسایل نقلیه	✗	✗	حیوانات، محصولات، الوار	✗	یک حساب دریافتی	✗
	محصولات کشاورزی	✗	✗	دریافتی‌ها	✗	چندین حساب دریافتی	✗
	دام و طیور	✗	✗	وسایل نقلیه	✗	تضمین کلی نسبت به دارایی‌های حال و آینده	✗
	دریافتی‌ها	✗	✗	مواد معدنی، مشتقات هیدروکربن	✗	وسيله نقلیه موتوری	✗
	مالکیت فکری	✗	✗	مالکیت فکری	✗	تولیدات کشاورزی	✗
	دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی ایران				✗	محصولات کشت‌شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی	
	وجه نقد، طلا، ضمانت‌نامه، بیمه‌نامه				✗	دام، طیور و غیره	
				✗	مالکیت فکری		

۱- گروه کل و گروه اول آسیا از اطلاعات جداول ۹ و ۱۰، و گروه دوم آسیا از اطلاعات جدول ۱۱ استخراج شده‌اند. در این جدول به دلیل تمرکز بر دارایی‌های منقول، املاک و مستغلات از دارایی‌های مندرج در گروه دوم آسیا حذف شدند.

۲- نقاط اشتراک دارایی‌های مندرج در هر گروه با دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور - جدول ۱۴ - با علامت ✓ و عدم اشتراک با علامت ✗ در این جدول مشخص شده‌اند.

۳- وسیله نقلیه موتوری به این دلیل در نقاط اشتراک جدول ذکر نشده که براساس بخشنامه‌های دوره زمانی مورد مطالعه، در ایران امکان تامین مالی به وسیله این دارایی در خارج از فرم لیزینگ وسایل نقلیه دست اول فراهم نیست.

مآخذ: اطلاعات استخراج و پردازش شده محقق از مطالعه‌های آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲)، شرکت لکس موندی (۲۰۱۲) و بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶).



البته در خصوص وجه نقد، با توجه به آنکه در وثیقه‌سپاری این دارایی، در نهایت صرفاً فرمت سپرده‌پذیری آن ممکن است مطرح باشد؛ می‌توان این دو قلم دارایی منقول را در قالب صرف انواع مختلف حساب‌های بانکی^۱ در نظر گرفت. البته ضمانت‌نامه و بیمه اعتبار نیز حتماً در قالب انواع دیگری از دارایی‌های مالی در نمونه‌های مورد بررسی طبقه‌بندی شده‌اند. بنابراین با حذف این دارایی‌ها از گروه فوق، مشاهده می‌شود که علاوه بر شکاف گسترده همچنان موجود بین دارایی‌های منقول قابل وثیقه‌سپاری برای تامین مالی در بخش بانکی کشور با کشورهای نمونه؛ وجود طلا به‌عنوان دارایی خارج از عرف در دیگر نظام‌های مالی، می‌تواند تا حدودی بیانگر محدودیت دسترسی به تامین مالی در بخش بانکی به پشتوانه انواع گسترده‌ای از وثایق منقول واجد شرایط مورد انتظار و متعارف باشد. از این رو در صورت افزایش دامنه دارایی‌های منقول، حتی شاید امکان کاهش تمرکز بخش بانکی کشور بر استفاده از طلا با نوع متفاوتی از آن در فرمت غیر فیزیکی در آینده موجود باشد.

در این خصوص با تمرکز بیشتر بر طبقه‌بندی نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با گروه‌های مورد بررسی در جدول ۱۶، مشاهده می‌شود که ماشین‌آلات و تجهیزات و موجودی انبار در بین انواع مختلف دارایی‌های منقول از مقبولیت بیشتری در تامین مالی وثیقه‌ای برخوردارند. البته این در حالی است که در ایران ماشین‌آلات و تجهیزات نیز عموماً در صورت تامین مالی برای خرید دست اول، به‌عنوان وثیقه مورد استفاده قرار می‌گیرند. همچنین صرف‌نظر از سهام و اسناد مبتنی بر حق و تعداد متنوعی از ابزارهای متداول مالی، همچنان و با استناد به اطلاعات موجود در این جدول امکان استفاده از وسایل نقلیه، محصولات کشاورزی، دام و طیور، دریافتی‌ها و مالکیت فکری به‌عنوان متداول‌ترین دارایی‌های منقول، در شبکه بانکی ایران موجود نیست.

با این وجود اگر دامنه بخشنامه‌های مورد مطالعه را به بخشنامه‌های تا سال ۱۳۶۲ بسط دهیم و از اطلاعات گردآوری شده در این زمینه توسط والی‌نژاد (۱۳۹۲) استفاده کنیم، مشاهده می‌شود که دامنه اموال منقول واجد وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور گسترده‌تر خواهد بود.^۲ در حقیقت حق مالکیت معنوی، اعتبارات اسنادی صادره توسط بانک‌های معتبر بین‌المللی، قرارداد واگذاری اراضی و دیگر اسناد صادره (توسط شرکت صنعتی ایران، سازمان امور اراضی، سازمان زمین شهری، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور)، پروانه بهره‌برداری از معادن، دامنه گسترده‌ای از کالا (شامل کالای مصرفی بادوام، مواد اولیه و لوازم یدکی)، ابزار کار مصرفی، وسایل حمل و نقل و حیوانات زنده مولد و غیر مولد، به مجموعه وثایق منقول واجد شرایط تامین مالی در شبکه بانکی اضافه خواهند شد (جدول ۱۷ و ۱۸).

به بیان دقیق‌تر با بازنگری اطلاعات جدول ۱۴ با توجه به موارد فوق، به طبقه‌بندی جامع‌تری از وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور دست پیدا می‌کنیم (جدول ۱۸) که منجر به اضافه شدن حق مالکیت معنوی، اعتبارات اسنادی و حتی دام و طیور به انواع کلی وثایق منقول شبکه بانکی شده؛ و حتی دامنه انواع دارایی‌های منقول موجود در گروه قراردادهای، رسید انبار و کالا، و ماشین‌آلات و تجهیزات و وسایل نقلیه را افزایش می‌دهد.

حال اگر دوباره براساس اطلاعات مندرج در جدول ۱۸ و در مقایسه با دارایی‌های منقول به رسمیت شناخته شده در تامین مالی وثیقه‌ای در کشورهای نمونه به بررسی بپردازیم، براساس اطلاعات مندرج در جدول ۱۹ مشاهده می‌شود که تعداد اشتراک انواع این دارایی‌ها با دارایی‌های کل نمونه ۳۵ کشور مستخرج از مطالعه آوارز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲) از دو مورد در جدول ۱۵ به چهار مورد در این جدول افزایش یافته و وسایل نقلیه موتوری در کنار دام، طیور و غیره به این مجموعه اضافه شده‌اند. در حقیقت در بخشنامه‌های قدیمی‌تر، امکان توثیق دامنه گسترده‌ای از وسایل نقلیه و صرف‌نظر از دست اول بودن منظور شده است.

در ارتباط با گروه دوم آسیا نیز با اضافه شدن دو دارایی فوق به نقاط اشتراک دو گروه، در کنار منظور شدن توثیق مالکیت فکری، تعداد دارایی‌های منقول واجد شرایط وثیقه‌سپاری در ایران در مقایسه با این گروه، از ۴ مورد در جدول ۱۵ به ۷ مورد

^۱ از آنجا که امکان توثیق حساب‌های بانکی در گروه دوم آسیا منظور شده است، بنابراین با طبقه‌بندی وجه نقد در قالب حساب بانکی، این دارایی از گروه دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی کشور می‌تواند خارج شود.

^۲ از آنجا که مقررات گردآوری شده در این مجموعه صرفاً شامل بخشنامه‌های نظارتی نبوده و مجموعه‌ای مشتعل بر مصوبات شورای پول و اعتبار، مصوبات هیئت وزیران، شورای عالی اداری و دیگر نهادهای ذی‌ربط بوده، و از این رو مجموعه همگنی را در مقایسه با اطلاعات مندرج در سایت بانک مرکزی در قسمت بخشنامه‌های نظارتی در اختیار قرار نمی‌دهد؛ اما به دلیل مرجع بودن این کتاب در قالب مجموعه بخشنامه‌های قدیمی بانک مرکزی، بنابراین به‌صورت جداگانه در این قسمت مقررات مندرج در آن مورد بررسی قرار می‌گیرند.



در جدول ۱۹ می‌رسد. با این وجود در مورد گروه دوم آسیا و مستخرج از مطالعه لکس موندی صرفاً دو دارایی و مشتمل بر وسایل نقلیه و مالکیت فکری به نقاط اشتراک ذی‌ربط اضافه می‌شوند. در حقیقت، از آنجا که براساس مقررات مورد بررسی، صرفاً امکان وثیقه‌سپاری حیوانات (دام و طیور) در کشور فراهم است؛ بنابراین نمی‌توان ترکیب سه نوع دارایی حیوانات، محصولات و الوار را در گروه دوم آسیا، جزو دارایی‌های منقول واجد وثیقه‌سپاری در کشور در نظر گرفت^۱. از این رو در مجموع، نقاط اشتراک وثایق منقول به رسمیت شناخته‌شده بین سه گروه مورد بررسی و شبکه بانکی کشور نیز با اضافه‌شدن وسایل نقلیه، و دام و طیور از ۲ مورد به ۴ مورد افزایش یافته، و نقطه اشتراک در دو گروه آسیایی در مقایسه با شبکه بانکی کشور با توجه به دو دارایی فوق در کنار مالکیت فکری از ۴ مورد به ۷ مورد افزایش یافته است.

همچنین براساس اطلاعات مندرج در جداول ۱۹ و ۲۰ در خصوص دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور مشاهده می‌شود که تعداد این دارایی‌ها با اضافه‌شدن اعتبار اسنادی به مجموعه فوق از ۴ به ۵ مورد افزایش یافته است که حتی با صرف‌نظر کردن از وجه نقد، ضمانت‌نامه بانکی، بیمه‌نامه و حتی اعتبار اسنادی به دلایلی که قبلاً اشاره شد؛ همچنان پذیرش طلا در فرمت فیزیکی به‌عنوان وثیقه واجد شرایط، دلالت بر کاستی‌هایی در نظام تامین مالی کشور دارد. حال با تمرکز بیشتر بر طبقه‌بندی نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با گروه‌های ذی‌ربط در جدول ۲۰ مشاهده می‌شود که در مجموع ماشین‌آلات و تجهیزات، موجودی انبار، وسایل نقلیه، و دام و طیور، دارایی سرمایه‌گذاری (سهام) و اسناد مبتنی بر حق و ابزارهای مالی در کنار مالکیت فکری براساس مقررات مورد مطالعه همانند گروه‌های همتا از قابلیت وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور برخوردارند. با این وجود براساس مقایسه‌های انجام‌شده، عدم امکان وثیقه‌سپاری اسناد دریافتی و محصولات کشاورزی، همچنان به‌عنوان عوامل بالقوه محدودکننده دسترسی به منابع مالی در شبکه بانکی کشور شناخته می‌شوند؛ هر چند عدم امکان توثیق درآمد آتی را نیز می‌توان به مجموعه فوق اضافه کرد^۲.

^۱ در گروه کشورهای فوق به املاک و مستغلات به‌عنوان وثایق واجد شرایط اشاره شده که هر چند در ایران نیز این دارایی در تامین مالی مورد استفاده قرار می‌گیرد، اما چون تمرکز بر وثایق منقول است، بنابراین در تعداد اشتراک موجود در ردیف آخر جدول ۱۹ این قلم دارایی منظور نشده است.
^۲ این دارایی صرفاً به دلیل منظور نشدن در نقاط اشتراک بین گروه‌های مورد بررسی در جداول ذی‌ربط، مغفول واقع شده بود.

جدول ۱۷ - انواع دارایی منقول مورد استفاده در تامین مالی در شبکه بانکی کشور براساس دیگر مصوبات

سال	شماره	عنوان مقرر	دارایی	کاربرد
۱۳۷۱	۱۸۷۸/۹۱۰۶/۰۹۱۰/۰ (ز)	مصوبه هیئت وزیران در تعیین سیاست‌های اجرایی در زمینه تجارت خارجی، تأمین منابع ارزی و توسعه تولید	اعتبارات اسنادی صادره از طرف بانک‌های معتبر بین‌المللی	وثیقه واجد شرایط در پرداخت وام و اعتبار به صادرکنندگان
۱۳۷۵	۷۳۵۴/ن.ز.	مصوبه شورای پول و اعتبار در اعطای تسهیلات توسط سیستم بانکی جهت فعالیت‌های معدنی	پروانه بهره‌برداری، با در نظر گرفتن ذخیره معدن و ماشین‌آلات و تأسیسات و تجهیزات معدن کاران	وثیقه اعطای تسهیلات مالی به معدن کاران
۱۳۷۲	۳۰۰۰/د.ث.ث	مصوبه شورای عالی اداری در ارائه خدمات به موقع، مؤثر و تسریع در امور متقاضیان صنعت و فراهم نمودن تسهیلات لازم جهت سرمایه‌گذاری در ایجاد واحدهای صنعتی	قرارداد واگذاری اراضی و سایر اسناد صادره از سوی مراجع قانونی واگذارکننده، نظیر: شرکت‌های صنعتی ایران، سازمان امور اراضی، سازمان زمین شهری، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور	وثیقه تسهیلات اعطایی به متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی
۱۳۶۶	۸۶/۲۰۲۰۲۴/ن.ز.	مصوبه شورای پول و اعتبار در نحوه اعطای تسهیلات ویژه به طرح‌های اختراعی و ابتکاری	دارایی‌های موجود در طرح و دارای‌هایی که در اثر اجرای طرح به وجود خواهند آمد	وثیقه تسهیلات ویژه بانکی طرح‌های ابتکاری و اختراعی در مرحله تولید صنعتی
۱۳۶۳	۱۸/۲۲۵۶/ن.ز.	مصوبه شورای پول و اعتبار در قالب دستورالعمل اجرایی فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزار کار	مواد اولیه و لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه مورد احتیاج این واحدها حیوانات زنده غیرمولد که از جمله نیازهای اولیه واحدهای تولیدی کشاورزی محسوب می‌شوند	وثیقه تسهیلات در قرارداد فروش اقساطی مواد اولیه، لوازم یدکی و ابزارکار
۱۳۶۳	۱۸/۲۲۵۶/ن.ز.	مصوبه شورای پول و اعتبار در قالب دستورالعمل اجرایی فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین‌آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور و تأسیسات	وسایل تولید، ماشین‌آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور و تأسیساتی که عمر مفید آنها بیش از یک سال است حیوانات مولد نظیر گاو شیره، گوسفند داشتی، مرغ تخم‌گذار، زنبور عسل و نظایر آن نیز از جمله وسایل تولید محسوب می‌شوند	وثیقه تسهیلات در قرارداد فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین‌آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور و تأسیسات

ماخذ: اطلاعات استخراج شده محقق از بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶ - ۱۳۷۹) و والی نژاد (۱۳۹۲).

جدول ۱۸ - طبقه‌بندی جامع‌تر وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی کشور

نوع دارایی		وثیقه	تضمین
وجه نقد	وجه نقد		وجه نقد
			اصل فیش واریز وجه نقد به حساب سپرده بانکی مجاز
حساب‌های بانکی	حساب سپرده مدت‌دار ارزی و ریالی		
	حساب سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز ارزی و ریالی		
	حساب قرض‌الحسنه جاری		
	حساب پارانه		
طلا	طلا شامل سکه طلا، شمش طلا و ...		
اوراق بهادار	اوراق بهادار بدون ریسک داخلی شامل: انواع اوراق مشارکت و صکوک منتشره یا دارای تضمین دولت، بانک مرکزی و موسسات اعتباری مجاز، اوراق گواهی سپرده خاص و عام (ارزی و ریالی)	اوراق مشارکت بی‌نام تضمین‌شده بانک‌ها و دولت با قابلیت بازخرید قبل از سررسید	
	اوراق بهادار تضمین‌شده توسط دولت یا بانک مرکزی، اوراق بهادار تضمین‌شده توسط دولت‌های مرکزی یا بانک‌های مرکزی کشورهای گروه الف ^۱		
	اوراق بهادار صادره توسط بانک‌های توسعه‌ای چندجانبه که نام آنها در فهرست اعلام‌شده توسط بانک مرکزی قرار دارد		
	سایر اوراق بهادار شامل انواع اوراق مشارکت بخش خصوصی، نهادهای عمومی، صکوک، اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری و ...		
	اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی		
	سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار	سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار	سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار
	سفته معتبر		سفته با امضای صاحبان امضای مجاز همراه با مهر برای اشخاص حقوقی
حق مالکیت معنوی ^۲	دارایی‌های حاصل از طرح در طرح‌های اختراعی و ابتکاری		
ضمانت‌نامه ^۳	ضمانت‌نامه‌های بانکی		ضمانت‌نامه‌های بانکی
	ضمانت‌نامه‌های موسسات اعتباری داخلی		ضمانت‌نامه‌های صادره از سوی موسسات اعتباری غیربانکی دارای مجوز فعالیت از سوی بانک مرکزی
	ضمانت‌نامه‌های اعتباری (ارزی-ریالی) صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران و		ضمانت‌نامه‌های صادره توسط صندوق‌های ضمانت دولتی، صندوق نوآوری و

اموال منقول

نوع دارایی	وثیقه	تضمین
	سایر صندوق‌هایی که به موجب قانون تاسیس می‌شوند	شکوفایی، صندوق‌های پژوهش و فناوری غیردولتی
	تضمین‌نامه‌های صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه معتبر	ضمانت‌نامه صادره از سوی موسسات بیمه‌گر دارای مجوز لازم برای فعالیت و صدور ضمانت‌نامه از سوی بیمه مرکزی
	ضمانت‌نامه‌های بانک‌های خارجی معتبر	
	تضمین معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی یا تضمین دولت پس از موافقت بانک مرکزی	
اعتبارات اسنادی	اعتبارات اسنادی دریافتی از بانک‌های معتبر بین‌المللی	
سند دریافتی		گواهی خالص مطالبات قطعی تأییدشده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی‌حسابان مربوط برای همان دستگاه اجرایی
قرارداد	قراردادهای واگذاری اراضی ملی و دولتی وزارت جهاد کشاورزی، صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی	قرارداد بیع متقابل منعقدشده با دستگاه‌های اجرایی
	قرارداد فیما بین وزارت جهاد کشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی برای پرداخت تسهیلات بانکی	قرارداد های خرید تضمین کالاها و خدمات تولیدشده بخش غیردولتی
	قراردادهای اجاره و یا بهره‌برداری و یا حق انتفاع از اراضی ملی و دولتی و سند مالکیت اعیانی احداثی	
	قرارداد واگذاری اراضی و سایر اسناد صادره از سوی مراجع قانونی واگذارکننده، نظیر: شرکت‌های صنعتی ایران، سازمان امور اراضی، سازمان زمین شهری، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور	
	پروانه بهره‌برداری از معدن	
	بیمه‌نامه‌های شرکت‌های بیمه معتبر	
رسید انبار و کالا	رسید انبارهای عمومی کالا (کالای مصرفی بادوام، مواد اولیه، لوازم یدکی)	
ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات (منصوبه)	
	ماشین‌آلات (غیر منصوبه)	
	ابزار کار مصرفی	
وسایل نقلیه	وسایل نقلیه نو و دست اول	
	وسایل حمل و نقل	

نوع دارایی	وثیقه	تضمین
دام و طیور	سند هواپیما و کشتی دارای بیمه نامه معتبر	
	حیوانات زنده غیرمولد	
	حیوانات زنده مولد	
اموال غیرمتقول	املاک و مستغلات شهری	وثیقه ملکی
	اسناد منازل روستایی	
	اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح های کشاورزی	
	املاک مزروعی و باغات	
	محل طرح	
	دیگر اموال غیرمتقول سهل البیع به تشخیص بانک	

۱- کشورهای گروه الف شامل شورایی است که به عضویت کامل سازمان همکاری های اقتصادی و توسعه درآمده اند و همچنین شورایی که با صندوق بین المللی پول قراردادهای ویژه اعطای وام منعقد نموده اند مشروط به اینکه کشورهای مذکور از پنج سال گذشته بدهی های ارزی خود را استمهال نکرده باشند. مرجع اعلام فهرست کشورهای مذکور بانک مرکزی است.

۲- به صورت غیرمستقیم متمرکز بر وثیقه سپاری حق مالکیت معنوی ناشی از اختراع یا ابتکار است.

۳- البته براساس ماده ۴۳ بخشنامه شماره ۹۳/۹۴۶۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۰ بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی دیگر مجاز به صدور ضمانت نامه به منظور تضمین وام یا تسهیلات اعطایی خود و سایر موسسات اعتباری نیستند. با این وجود در ماده ۵۲ بخشنامه شماره ۹۶/۲۵۵۷۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۱۴ این کار در صورتی مجاز شمرده شده است که صد درصد وجه ضمانت نامه ریالی از ضمانت خواه به صورت سپرده نقدی دریافت شده باشد.

مآخذ: اطلاعات استخراج و طبقه بندی شده محقق از بخشنامه های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶ - ۱۳۷۹) و والی نژاد (۱۳۹۲).

جدول ۱۹ - مقایسه مجدد دارایی‌های به رسمیت شناخته شده در تامین مالی وثیقه‌ای در ایران و سه گروه مورد بررسی^{۱ و ۲}

کل		گروه اول آسیا		گروه دوم آسیا		نقاط اشتراک در سه گروه		نقطه اشتراک در آسیا	
رتبه ۱	دارایی‌های با مقبولیت بیشتر	✓	یک حساب دریافتی	×	حیوانات، محصولات، الوار ^۳	×	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات
		✓	چندین حساب دریافتی	×	موجودی انبار	✓	وسایل نقلیه	✓	وسایل نقلیه
					املاک و مستغلات	✓	محصولات کشاورزی	×	محصولات کشاورزی
					سفته، اسناد قابل انتقال	✓	دام و طیور	✓	دام و طیور
					سهام	✓	دریافتی‌ها	×	دریافتی‌ها
					کشتی	✓	موجودی انبار	✓	موجودی انبار
		×	تضمین کلی نسبت به دارایی‌های حال و آینده	×	هوایما	✓	دارایی سرمایه‌گذاری (سهام)	✓	دارایی سرمایه‌گذاری (سهام)
			ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	حساب‌های بانکی	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی
			وسيله نقلیه موتوری	✓	تجهیزات	✓	مالکیت فکری	✓	مالکیت فکری
			دارایی سرمایه‌گذاری	✓	دریافتی‌ها	×	دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی ایران	×	دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی ایران
رتبه ۲	دارایی‌های با مقبولیت بیشتر		مالکیت فکری	✓	وسایل نقلیه	✓	وجه نقد		
			موجودی انبار	✓	طلا				
		✓	تولیدات کشاورزی	×	مالکیت فکری	✓	ضمانت‌نامه		
		×	محصولات کشت شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی	×	مستغلات، مصاد معدنی، مشتقات هیدروکربن	×	اعتبار اسنادی		
رتبه ۳	دارایی‌های با مقبولیت بیشتر	✓	دام، طیور و غیره	✓	حق‌توق قراردادی	✓	بیمه‌نامه		
			چندین حساب دریافتی	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی				
			موجودی انبار	✓	دام، طیور و غیره				
تعداد اشتراک با هر گروه		۴		۷		۱۰		۴	

۱- گروه کل و گروه اول آسیا از اطلاعات جداول ۹ و ۱۰، و گروه دوم آسیا از اطلاعات جدول ۱۱ استخراج شده‌اند.

۲- نقاط اشتراک دارایی‌های مندرج در هر گروه با دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور - جدول ۱۸ - با علامت ✓ و عدم اشتراک با علامت × در این جدول مشخص شده‌اند.

۳- از آنجا که در مورد این سه نوع دارایی صرفاً امکان وثیقه‌سپاری حیوانات (دام و طیور) در کشور فراهم است، بنابراین نمی‌توان ترکیب سه نوع دارایی فوق را جزو دارایی‌های منقول واجد وثیقه‌سپاری در کشور در نظر گرفت.

مآخذ: اطلاعات استخراج شده و پردازش شده محقق از مطالعه‌های آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲)، شرکت لیکس موندی (۲۰۱۲)، بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶) و والی‌نژاد (۱۳۹۲).

جدول ۲۰- بازنگری در نقاط اشتراک و افتراق وثایق منقول در ایران در مقایسه با سه گروه مورد بررسی^{۱ و ۲}

		نقاط اشتراک در سه گروه		گروه دوم آسیا		گروه اول آسیا		کل	
نقاط اشتراک با ایران	با تمرکز بر دارایی‌های با مقبولیت بیشتر	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	موجودی انبار	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات	✓	ماشین‌آلات و تجهیزات
		✓	موجودی انبار	✓	سفته، اسناد قابل انتقال	✓	دارایی سرمایه‌گذاری	✓	موجودی انبار
		✓	دارایی سرمایه‌گذاری (سهام)	✓	سهام	✓	موجودی انبار	✓	وسیله نقلیه موتوری
		✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓	کشتی	✓	اسناد مبتنی بر حق، ابزارهای مالی	✓	دام، طیور و غیره
		✓	وسایل نقلیه	✓	هواپیما	✓	وسیله نقلیه موتوری		
		✓	دام و طیور	✓	حساب‌های بانکی	✓	دام، طیور و غیره		
		✓	مالکیت فکری	✓	تجهیزات	✓	مالکیت فکری		
				✓	حقوق قراردادی				
				✓	وسایل نقلیه				
				✓	مالکیت فکری				
نقاط افتراق با ایران		×	محصولات کشاورزی	×	حیوانات، محصولات، الوار ^۳	×	یک حساب دریافتی	×	تولیدات کشاورزی
		×	دریافتی‌ها	×	دریافتی‌ها	×	چندین حساب دریافتی	×	چندین حساب دریافتی
				×	مواد معدنی، مشتقات هیدروکربن	×	تضمین کلی نسبت به دارایی‌های حال و آینده		
						×	تولیدات کشاورزی		
			دارایی‌های صرفاً مورد اشاره در شبکه بانکی ایران			×	محصولات کشت‌شده و دیگر عواید ناشی از کشاورزی		
	وجه نقد، طلا، ضمانت‌نامه، اعتبار اسنادی، بیمه‌نامه								

۱- گروه کل و گروه اول آسیا از اطلاعات جداول ۹ و ۱۰، و گروه دوم آسیا از اطلاعات جدول ۱۱ استخراج شده‌اند. در این جدول با تمرکز بر دارایی‌های منقول، املاک و مستغلات از دارایی‌های مندرج در گروه دوم آسیا حذف شدند.

۲- نقاط اشتراک دارایی‌های مندرج در هر گروه با دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور - جدول ۱۴- با علامت ✓ و عدم اشتراک با علامت × در این جدول مشخص شده‌اند.

۳- از آنجا که در مورد این سه نوع دارایی صرفاً امکان وثیقه‌سپاری حیوانات (دام و طیور) در کشور فراهم است، بنابراین نمی‌توان ترکیب سه نوع دارایی فوق را جزو دارایی‌های منقول واجد وثیقه‌سپاری در کشور در نظر گرفت.

مآخذ: اطلاعات استخراج‌شده و پردازش‌شده محقق از مطالعه‌های آلوآرز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲)، شرکت لکس موندی (۲۰۱۲)، بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶) و والی‌نژاد (۱۳۹۲).



در این راستا با انجام مقایسه ساده‌ای بین جداول ۱۹ و ۲۰ با اقلام مختلف دارایی در ترازنامه شرکت‌های ایرانی مندرج در نمودار ۹ از فصل اول که متمرکز بر سهم اقلام مختلف دارایی در ترازنامه هم جمع کلیه شرکت‌های سالم در کنار دو گروه شرکت‌های کوچک و متوسط و بزرگ سالم است، مشاهده می‌شود مهمترین دارایی منقولی که در شبکه بانکی ایران نمی‌تواند وثیقه‌سپاری شود، از سهم بالایی در دارایی‌های این شرکت‌ها برخوردار است.

به بیان دقیق‌تر، دریافته‌ها که در بین انواع مختلف شرکت‌ها بیشترین حجم از دارایی را به خود اختصاص می‌دهند، به صورت کلی نمی‌توانند در شبکه بانکی ایران به عنوان وثیقه واجد شرایط شناخته شوند.

از این رو با توجه به آنکه از گروه سه قلم دارایی منقول فاقد شرایط وثیقه‌سپاری در کشور، دریافته‌ها بخش بیشتری از دارایی‌های شرکت‌ها را به خود اختصاص می‌دهند؛ بنابراین برای برطرف کردن خلا موجود، در گام اول باید بر راه‌اندازی زیرساخت‌های لازم برای استفاده از این دارایی در تامین مالی وثیقه‌ای متمرکز شد. در گام بعد به نظر می‌رسد که فراهم ساختن زیرساخت مربوطه در استفاده از محصولات کشاورزی به دلیل تعلق داشتن به بخش مهمی در اقتصاد و اثربخشی بر ارتقای ظرفیت تامین مالی در این بخش ضروری است مورد توجه قرار گیرد. در گام آخر نیز پرداختن به زیرساخت مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای به پستوانه دارایی آتی می‌تواند در دستور کار قرار گیرد.

در حقیقت از بین سه قلم دارایی منقول مورد اشاره، دارایی آتی به دلیل نوین بودن بحث و مشخص نبودن تمامی ابعاد حقوقی آن در ایران، می‌تواند در اولویت آخر توجه مقامات ذی‌ربط در بسط ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای قرار گیرد. به بیان دقیق‌تر دیگر دارایی‌های موجود در گروه سه قلم مورد اشاره، به عنوان یک دارایی در نظام مالی ایران به رسمیت شناخته شده‌اند و صرفاً به دلیل عدم وجود زیرساخت‌های لازم در وثیقه‌سپاری، مورد استفاده قرار نگرفته‌اند و از این رو به نظر می‌رسد دولت هزینه کمتری برای پیاده‌سازی زیرساخت لازم در وثیقه‌سپاری آنها باید پرداخت کند.

بنابراین در مجموع ضرورت گسترش دامنه دارایی‌های منقول قابل استفاده در تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی کشور بر اساس مقایسه‌های انجام شده مشاهده می‌شود و باید اقدامات زیرساختی لازم قبل از به رسمیت شناختن این دارایی‌ها در تامین مالی، در کشور انجام شود.

۴.۲. ضرورت تامین مالی وثیقه‌ای و زیرساخت‌های مورد نیاز آن

در این قسمت، صرف‌نظر از الگوی مطلوب تامین مالی وثیقه‌ای، صرفاً بر اساس الگوی تامین مالی موجود در کشور و بر پایه ساختار مقرراتی شبکه بانکی و مبتنی بر بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی در دوره زمانی ۱۳۹۶-۱۳۷۹، به بررسی می‌پردازیم. به این ترتیب با وجود تمرکز بر دامنه محدودی از مقررات ناظر بر این روش تامین مالی، برخی از ظرفیت‌های مغفول آن در بازار مالی کشور را به تصویر کشیده و با محدود کردن تمرکز بر دو زیرساخت اجرایی و سامانه‌ای بالقوه منبعث از این بخشنامه‌ها، به برخی از کاستی‌های مورد نظر اشاره می‌شود.

هر چند با معرفی شکاف دامنه اموال منقول واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور در زیربخش قبلی، تا حدودی کاستی موجود در زیرساخت مقرراتی و حقوقی عنوان شده، اما در فصول بعد و با گسترش دامنه قوانین و مقررات مورد بررسی در کنار اشاره به ابعاد مختلف زیرساخت سامانه‌ای، به نحو بهتری این کاستی‌ها در سه زیرساخت فوق طبقه‌بندی خواهند شد.

۱.۴.۲. ضرورت توجه به تامین مالی وثیقه‌ای

در بررسی بخشنامه‌های نظارتی نافذ بر شبکه بانکی مشاهده می‌شود که پس از اوج گرفتن مشکل مطالبات غیرجاری در کشور و تنظیم و ابلاغ «آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول ریالی و ارزی موسسات اعتباری (۱۳۸۶)»^۲، راهکارهای متنوعی جهت کاهش مطالبات غیرجاری در شبکه بانکی (مشمول بر اعمال محدودیت در ارائه خدمات بانکی به مشتریان برخوردار از تسهیلات غیرجاری، و به خصوص عدم ارائه تسهیلات جدید بانکی به آنها و غیره) در کنار راهکارهای نهادی خارج از شبکه بانکی (شامل ممنوعیت در تنظیم سند رسمی نقل و انتقال اموال منقول و غیرمنقول، ممنوعیت خرید سهام این افراد در بورس اوراق بهادار، اعلام ممنوع‌الخروج شدن آنها، ایجاد موسسات تضمین اعتبار، ارائه

^۱ برای توضیح بیشتر به نمودار ۹ در فصل اول رجوع شود.

^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره م/۵۰۷۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۶، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



طرح جامع بیمه تسهیلات و اقدام به راه‌اندازی و کار موسسه رتبه‌بندی و اعتبارسنجی مشتریان و غیره) مورد توجه قرار گرفت.^۱

در حقیقت ارزیابی سطحی آیین‌نامه فوق و حتی نسخه جایگزین (۱۳۸۸) و سپس اصلاحیه آن (۱۳۹۲)^۳ در کنار دستورالعمل نحوه تشخیص و حذف مطالبات غیرقابل وصول از دفاتر مؤسسه اعتباری و افشای آن در صورت‌های مالی (۱۳۹۱)^۴، این مساله را جلوه‌گر می‌سازد که در طراحی راهکارهای مورد نیاز برای کاهش زیان بانک‌ها در اثر مطالبات غیرجاری، به ظرفیت‌های موجود در تامین مالی وثیقه‌ای و زیرساخت‌های لازم برای کارکرد موثر آن توجه نشده است. این در حالی است که اتکا به دامنه گسترده‌ای از وثایق در تامین مالی، البته به پشتوانه نظام حقوقی و دیگر زیرساخت‌های مورد نیاز، می‌تواند نرخ بازیافت وام‌ها و زیان‌های وارد بر بانک‌ها در اثر شکل‌گیری مطالبات غیرجاری را به مقدار زیادی کاهش دهد.^۵ با این وجود با توجه به بخشنامه‌های فوق مشاهده می‌شود که در این راستا در مقررات‌گذاری در حوزه وثایق، صرفاً به ضرورت اخذ وثایق لازم در کاهش ریسک اعتباری توجه شده است. در حقیقت با توجه به تبصره ماده ۲۲ آیین‌نامه «وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول موسسات اعتباری»^۶ مشاهده می‌شود، با اذعان به این مساله که انجام اقداماتی برای پوشش ریسک تسهیلات اعطایی در قالب راهکارهای نهادی خارج از شبکه بانکی و فراسازمانی - مشتمل بر ایجاد موسسات بیمه و تضمین اعتبار، طرح جامع بیمه انواع تسهیلات و تاسیس موسسه رتبه‌بندی و اعتبارسنجی مشتریان - نمی‌تواند ریسک منتج از شکل‌گیری تسهیلات غیرجاری را به صفر برساند، اخذ وثایق و تضمینات لازم به‌عنوان جزو وظایف لاینفک موسسات اعتباری دانسته شده است.

از این رو به این مساله اهمیت لازم داده نشده است که در کنار اقدامات فوق، با به‌کارگیری زیرساخت مناسب در گسترش قدرت اجرایی تملک دامنه وسیعی از وثایق منقول در صورت نکول، می‌توان به مقدار زیادی از حجم مطالبات غیرجاری کاست. در این خصوص حتی مشاهده می‌شود که در متن اصلاح‌شده «آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول موسسات اعتباری»^۷ راهکارهایی برای تسهیل تسویه مطالبات غیرجاری در نظر گرفته شده که عموماً منتج از عدم وجود زیرساخت‌های مناسب تامین مالی وثیقه‌ای در کشور است. به‌عنوان مثال امهال بدهی به مدت حداکثر شش ماه، بیشتر در شرایطی می‌تواند از توجیه برخوردار باشد که نتوان به سرعت وثایق را تملیک و نقد نمود. این در حالی است که در صورت وجود زیرساخت مناسب در تملیک سریع و نقد کردن آبی وثیقه، که به‌ویژه در خصوص وثایق منقول در کشورهای با زیرساخت مالی پیشرفته پیاده‌سازی شده، می‌توان از انجام راهکارهای فوق اجتناب نمود و حتی به‌صورت ضمنی از احتمال نکول مشتری به واسطه قدرت بالای تملک دارایی توسط موسسات مالی کاست.^۸

همچنین ظرفیت بالقوه سامانه ثبت وثایق، به‌عنوان مهمترین زیرساخت تامین مالی وثیقه‌ای، در شناسایی دارایی‌های منقول و غیرمنقول مشتری و ضامنین مورد توجه قرار نگرفته است. همانطور که در «دستورالعمل نحوه تشخیص و حذف مطالبات غیرقابل وصول از دفاتر مؤسسه اعتباری و افشای آن در صورت‌های مالی» عنوان شده است، عدم شناسایی یا دسترسی به اموال مشتری، ضامن یا ضامنین به عنوان یکی از دلایل متقن غیرقابل وصول بودن مطالبات توسط کمیته تشخیص مطالبات غیرقابل وصول در نظر گرفته می‌شود.^۹ این در حالی است که در صورت وجود چنین سامانه‌ای، امکان

^۱ در این خصوص در کنار منبع قبلی، بخشنامه شماره ۸۸/۱۷۵۲۰۸ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی نیز مدنظر قرار گرفته است.
^۲ البته برخی از این راهکارهای نهادی خارج از شبکه بانکی، شامل: ممنوعیت در تنظیم سند رسمی نقل و انتقال اموال منقول و غیرمنقول، ممنوعیت خرید سهام این افراد در بورس اوراق بهادار و اعلام ممنوع‌الخروج شدن آنها، در نسخه جدید آیین‌نامه ذی‌ربط مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۸ مورد توجه قرار نگرفته است.

^۳ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۲/۳۷۷۵۴۰ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۲، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۴ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۵ در این خصوص می‌توان به مطالعه انجام‌شده توسط شرکت مشاوران توسعه جهانی دالبرگ (Dalberg Global Development Advisors) در سال ۲۰۱۱ و در خصوص طرح معاملات وثیقه‌ای در چین اشاره نمود. نتایج این مطالعه بیانگر آن است که به‌واسطه این طرح، نرخ نکول وام‌های اعطایی به‌پشتوانه دریافتی‌ها برابر یا کمتر از نرخ نکول وام‌های اعطایی به پشتوانه منابع غیرمنقول شده است.

^۶ در این خصوص به بخشنامه شماره ۸۸/۱۷۵۲۰۸ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۷ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۲/۳۷۷۵۴۰ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۲، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۸ راهکارهای دیگر اشاره شده در این آیین‌نامه مشتمل بر بخشش وجه التزام تاخیر تادیه دین و تقسیط مجدد بدهی حداکثر به مدت پنج سال است.

^۹ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



رهگیری دارایی‌های به‌وثیقه‌سپرده‌شده و از این رو امکان کاهش مطالبات غیرجاری در بانک‌ها و موسسات اعتباری فراهم می‌شود.

البته علاوه بر مورد فوق، بررسی بسیاری از دیگر اقدامات مقرراتی بانک مرکزی در شبکه بانکی، بیانگر عدم توجه به ظرفیت‌های بالقوه این روش تامین مالی بر پایه دارایی‌های منقول، صرف نظر از توانایی کاهش مطالبات غیرجاری است. در این زمینه می‌توان به امکان بالقوه کاهش هزینه‌های دولت در پشتیبانی تامین مالی اقسار آسیب‌پذیر و تضمین تسهیلات ارائه‌شده به آنها اشاره کرد.

در مورد این هزینه‌ها می‌توان به الزام ارائه حداقل ۲۵٪ از مجموع تسهیلات پرداختی بانک‌ها و موسسات اعتباری به بخش کشاورزی، منابع طبیعی و صنایع وابسته با نرخ ترجیحی در سال ۱۳۹۴ اشاره نمود که در صورت تخلف، منجر به افزایش سپرده قانونی متناسب با تخلف خواهد شد.^۱ البته در راستای مهیا نمودن تمایل بانک‌ها و موسسات اعتباری به اعطای این تسهیلات نیز صرف شمول تسهیلات غیرمشارکتی در کنار الزام تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، تامین مابه‌التفاوت سود توسط یارانه یا وجوه اداره شده توسط دولت مورد اشاره قرار گرفت.^۲ در حقیقت هزینه کمک به تامین مالی بخش آسیب‌پذیر کشاورزی به دولت محول شد، در حالیکه این بخش از دارایی‌های منقولی برخوردار است که در بسیاری از کشورها به رسمیت شناخته شده و براساس این دارایی‌ها و بدون نیاز به دخالت دولت و بار کردن هزینه به آن، می‌تواند دسترسی لازم را به بازار تامین مالی داشته باشد.

همچنین در صورت وجود زیرساخت‌های لازم در به رسمیت شناختن گستره‌ای از وثایق منقول در تامین مالی، حتی شرایط اعطای تسهیلات خرد می‌تواند بهبود یابد؛ به نحوی که با استفاده از وثایق منقول که در شرایط فعلی به صورت دارایی غیر مولد از توانایی تامین مالی برخوردار نیستند، دیگر نیازی به استفاده از یک ضامن معتبر برای تسهیلات زیر سقف ۱۰۰ میلیون ریال نباشد.^۳ همچنین در ارائه کارت‌های اعتباری مرابحه به‌عنوان بخشی از تسهیلات خرد، به‌واسطه به رسمیت شناخته شدن دامنه گسترده‌ای از وثایق منقول و فراهم شدن امکان ثبت آنها در سامانه ثبت وثایق، امکان ارزیابی اعتباری دقیق‌تر و اطمینان بیشتر در بازیافت اعتبار به وجود می‌آید. به بیان دقیق‌تر با ثبت اطلاعات وثیقه در سامانه ثبت وثایق و برقراری ارتباط آن با سامانه مکانا که وظیفه سنجش اعتبار مشتری قبل از صدور کارت اعتباری را بر عهده دارد، امکان ارزیابی اعتباری دقیق‌تر و لحظ نمودن سقف اعتباری بالاتر برای مشتری فراهم می‌شود.^۴

علاوه بر این همواره به‌عنوان یک رویکرد تامین مالی حمایتی از بخش آب و کشاورزی مشاهده می‌شود که در سال‌های مختلف بخشنامه‌هایی در خصوص ضرورت حفظ سقف خاصی از تسهیلات به این بخش‌ها از طرف بانک مرکزی ابلاغ شده است. به‌عنوان مثال در سال ۱۳۹۳ الزام شده که حداقل ۲۵٪ تسهیلات اعطایی کلیه بانک‌های دولتی و غیردولتی که حداقل ۴۰ درصد سهام آنها متعلق به دولت است، باید به بخش آب و کشاورزی اختصاص یابد.^۵ در سال‌های قبل، این الزام در سطوح کم‌وبیش مشابهی حتی برای کلیه بانک‌های دولتی و غیردولتی در نظر گرفته می‌شد.^۶ این در حالی است که اعمال سیاست حمایتی فوق می‌تواند به صورت کاراتر و با گسترش ابعاد تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه انواع دارایی‌های منقول موجود در این بخش و بدون اعمال هزینه حمایتی بر دولت پیاده‌سازی شود.

^۱ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۴/۱۱۶۳۶۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۰۷، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ در این خصوص به‌عنوان مثال می‌توان به بخشنامه شماره ۹۰/۲۶۲۷۱۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۵ و بخشنامه شماره ۹۴/۱۶۲۶۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۹، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع نمود.

^۳ براساس بخشنامه شماره ۹۰/۱۸۱۱۸۷ مورخ ۹۰/۰۸/۰۳، بانک‌ها و موسسات اعتباری ملزم شده‌اند برای تسهیلات زیر سقف ۱۰۰ میلیون ریال، فقط از یک ضامن معتبر برای تضمین بازپرداخت تسهیلات استفاده نمایند.

^۴ در خصوص شرایط اعطای کارت‌های اعتباری مرابحه به بخشنامه شماره ۹۵/۱۹۴۲۲۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۵ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۳/۷۲۰۵۷ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۰، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۶ در این خصوص می‌توان به بخشنامه‌های شماره ۹۰/۲۶۲۷۱۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۵، مب/۷۳۰ مورخ ۱۳۸۵/۰۳/۳۱ و مب/۷۴۵ مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۲۱ رجوع شود. در بخشنامه شماره مب/۱۱۴۶ مورخ ۱۳۸۳/۰۷/۳۰ این الزام صرفاً برای بانک‌های تجاری در نظر گرفته شده است.

جدول ۲۱- نمونه‌هایی از توانایی‌های مغفول‌تأمین‌مالی وثیقه‌ای متمرکز بر وثایق منقول^۱

توضیحات	توانایی مغفول	بُعد
نقدشوندگی بالا و زمان اندک مورد نیاز برای تصاحب و فروش وثایق منقول و قدرت اجرایی بسیار بالای آنها تمایل فرد برای نکول را در مقایسه با وثایق غیرمنقول به شدت کاهش می‌دهد	کاهش بالقوه مطالبات غیرجاری	عرضه‌کننده اعتبار
سهولت و سرعت در شناسایی اموال از طریق رهگیری دارایی‌های وثیقه‌سپاری شده مندرج در سامانه ثبت وثایق	مدیریت مناسب ریسک و مطالبات غیرجاری	
نقدشوندگی سریع این وثایق براساس زیرساخت مورد نیاز، منجر به عدم نیاز بانک به توسل به امهال وام به‌عنوان راهکار متداول در تأمین‌مالی وثیقه‌ای به‌پشتوانه وثایق غیرمنقول می‌شود	حذف سریع این مطالبات از ترازنامه	تقاضاکننده اعتبار
تمرکز بر انواع مختلفی از دارایی‌های منقول افراد به‌جای الزام معرفی ضامن معتبر برای اعتبارات خرد	تسهیل شرایط اخذ اعتبار	
با امکان برقراری ارتباط بین سامانه مکننا و سامانه ثبت وثایق، و اطمینان از نقدشوندگی سریع وثایق منقول	ارتقای سقف کارت‌های اعتباری مرابحه	کاهش هزینه اعتبار
با لحاظ اثر حق تملیک سریع و نقدشوندگی بالای وثایق منقول در محاسبه هزینه اعتبار (در صورت وجود زیرساخت اجرایی مورد نیاز)	کاهش هزینه اعتبار	
عدم نیاز به ارائه حجم وسیعی از وام‌های یارانه‌ای به هزینه دولت	کاهش هزینه تأمین تسهیلات برای دولت	دولت
به‌عنوان مثال عدم نیاز به ملزم کردن مستقیم بانک‌ها به اختصاص بخشی از تسهیلات به بخش‌هایی مانند کشاورزی و آب ^۲	عدم دخالت مستقیم در الگوی اعتباردهی بانک‌ها	

۱- موارد مندرج در این جدول براساس وضعیت فعلی فضای مقرراتی حاکم بر تأمین‌مالی در بخش بانکی استخراج شده و با توجه به بانک‌محور بودن نظام تأمین‌مالی کشور می‌تواند نیاز به ارتقای ساختار تأمین‌مالی وثیقه‌ای را به نحو مناسبی هر چند محدود به تصویر بکشد.

۲- در حقیقت با تمرکز بر دامنه وسیعی از وثایق منقول، سطح دسترسی متقاضیان اعتبار در این بخش به منابع بانکی به‌صورت غیرمستقیم افزایش خواهد یافت.

ماخذ: جمع‌بندی محقق از مطالعه بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۷۹-۱۳۹۶).

از دیگر مسایل تبیین‌کننده عدم توجه به ماهیت تأمین‌مالی وثیقه‌ای در کشور، تحت تأثیر قرار نگرفتن نرخ سود تسهیلات اعطایی براساس نوع، مقدار و ارزش دارایی به‌وثیقه سپرده شده است. در حقیقت با گسترش دامنه تأمین‌مالی وثیقه‌ای و حرکت از دارایی‌ها و اموال غیرمنقول و با درجه نقدشوندگی اندک به سمت دارایی‌های منقول و با درجه نقدشوندگی بالا، می‌توانیم شاهد کاهش نرخ بهره تسهیلات در کشورهای مختلف باشیم. این در حالی است که براساس بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی، عموماً سقف و یا کفی برای نرخ سود تسهیلات در دو گروه مبادله‌ای و غیرمبادله‌ای در نظر گرفته شده است^۱ و از این منظر زیانی بر تسهیلات‌گیرنده وارد می‌شود زیرا ارزش وثیقه و میزان نقدشوندگی آن به‌صورت مستقیم بر نرخ سود تسهیلات اثرگذار نخواهد بود.

به این ترتیب با توجه به بررسی ابعاد مختلف ویژگی‌ها و توانایی‌های تأمین‌مالی وثیقه‌ای که پیش‌تر در فصل قبل مورد بررسی قرار گرفته بود و انطباق آنها با بخش‌نامه‌های نظارت بانک مرکزی متمرکز بر الگوی تأمین‌مالی در نظام مالی بانک‌محور کشور در سال‌های مختلف (جدول ۲۱)، مشاهده می‌شود که فرصت‌های زیادی به‌واسطه عدم اتکا به ظرفیت تأمین‌مالی توسط گستره متنوعی از دارایی‌های منقول، از دست رفته و هزینه‌های قابل‌توجهی نیز نه تنها به دو طرف عرضه و

^۱ در این خصوص می‌توان به بخشنامه شماره 94/351189 مورخ 1394/11/29 اشاره نمود که در آن حداکثر نرخ سود تسهیلات عنوان شده است. با این وجود در بخشنامه شماره ۹۰/۲۶۲۷۱۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۵ مقدار نرخ سود قطعی عقود غیرمشارکتی در کنار دامنه نرخ سود مورد انتظار عقود مشارکتی اعلام شده است. در بخشنامه شماره م/ب/۱۳۶۹ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۰ نیز نرخ سود قطعی عقود مبادله‌ای متفاوتی در بانک‌های دولتی و غیردولتی ابلاغ شده و در سال قبل و در بخشنامه م/ب/۱۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۰۱/۲۹ نرخ سود تسهیلات اعطایی بانک‌های دولتی و غیردولتی صرفنظر از نوع عقود در دو مقدار متفاوت در نظر گرفته شد. در بخشنامه شماره م/ب/۳۲۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۳/۰۹ حداقل نرخ سود مورد انتظار تسهیلات براساس عقود مختلف در بانک‌های دولتی مورد توجه قرار گرفته است.



تقاضای تامین مالی وارد شده؛ بلکه دولت نیز در این زمینه متقبل هزینه‌های زیادی شده است. بنابراین برای کاهش هزینه‌های فوق و ارتقای الگوی تامین مالی، به‌ویژه در شبکه بانکی، ضروری است با شناسایی زیرساخت‌های مورد نیاز برای این روش تامین مالی، با تمرکز ویژه بر ساختار تامین مالی موجود در شبکه بانکی ایران که کشوری با نظام مالی بانک‌محور است؛ گام‌های لازم برای فراهم‌ساختن پیش‌نیازهای اجرایی و عملیاتی نمودن این روش برداشته شود.

۲.۴.۲. زیرساخت‌های مورد نیاز منبث از بخشنامه‌های مورد بررسی

استفاده مناسب از روش تامین مالی وثیقه‌ای در کشور نیازمند پایه‌ریزی زیرساخت‌های به‌هم پیوسته‌ای است که عدم وجود و یا عدم طراحی و کارکرد نامناسب هریک از آنها، منجر به کارکرد ناقص این روش تامین مالی خواهد شد. به بیان دقیق‌تر، در طراحی این روش تامین مالی، عموماً زیرساخت‌های حقوقی، اجرایی و سامانه‌ای مورد توجه قرار می‌گیرند.^۱ براساس زیرساخت حقوقی، امکان استفاده از انواع مختلفی از دارایی‌ها و به‌ویژه گروه‌های متنوعی از دارایی‌های منقول در تامین مالی، از جایگاه قانونی لازم برخوردار می‌شود. در زیرساخت اجرایی، قدرت اعمال حق وثیقه به اثبات می‌رسد و در زیرساخت سامانه‌ای، با تمرکز بر سامانه ثبت وثایق، زیربنای عملیاتی برای ثبت، اعلام و امکان اعمال حق وثیقه پیاده‌سازی می‌شود.

با توجه به آنکه با شناسایی شکاف موجود در وثایق منقول واجد شرایط در تامین مالی وثیقه‌ای در کشور، زیرساخت حقوقی لازم در مورد تعدادی از وثایق منقول در کشور موجود نیست، بنابراین صرف‌نظر از این زیرساخت، دو زیرساخت دیگر مورد نیاز مشتمل بر زیرساخت‌های اجرایی و سامانه‌ای را با تمرکز بر بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی مورد بررسی قرار می‌دهیم. هدف از این بررسی نیز عنوان کردن فضای کلی مقرراتی فعلی مبتنی بر بخشنامه‌هایی است که به‌صورت ضمنی این زیرساخت‌ها را مورد اشاره قرار داده‌اند و نیاز به پیاده‌سازی آنها را حتی بدون پایه‌ریزی نظام تامین مالی وثیقه‌ای مبتنی بر گستره متداول و متعارف وثایق منقول در دیگر کشورها، به‌نوعی به‌تصویر کشیده‌اند.^۲

البته از آنجا که کارکرد موثر زیرساخت سامانه‌ای که نقش مهمی در عملیاتی شدن ثبت و اجرای حق وثیقه دارد، مبتنی بر ارتباط آن با دیگر سامانه‌های ذی‌ربط است، بنابراین در ادامه به نیاز ارتباطی ضمنی این سامانه با دیگر سامانه‌های موجود می‌پردازیم. توجه به این نکته ضروری است که این ارتباط، صرفاً براساس بخشنامه‌های نظارتی شبکه بانکی به‌تصویر کشیده می‌شود و نافی دربرگرفتن پیوند با دیگر سامانه‌های مورد توجه در کشورهای دیگر نمی‌باشد. به بیان دقیق‌تر، این بررسی برای صرف عنوان کردن نیاز بالقوه به ارتباطات فوق، براساس الگوی مقرراتی موجود، و نه الگوی مقرراتی و زیرساخت حقوقی بهینه و مورد انتظار در کارکرد موثر تامین مالی وثیقه‌ای است.

۱.۲.۴.۲. زیرساخت اجرایی

در زمینه این زیرساخت که عموماً اطمینان از امکان اعمال سریع حق وثیقه را به‌دنبال دارد، نظر به آنکه این مقوله بیشتر در آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و دیگر مقررات خارج از حیطه مقررات‌گذاری بانک مرکزی تصریح شده است، می‌توان در این قسمت به‌صورت محدود به ماده ۲۱ آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک الوصول موسسات اعتباری (ریالی و ارزی) اشاره نمود^۳ که تشکیل دادگاه‌های خاص و ایجاد عنوان کارشناس رسمی دادگستری در امور بانکی و غیره را جهت تسهیل رسیدگی به پرونده‌های سیستم بانکی جهت وصول مطالبات مد نظر قرار داده است.

به بیان دقیق‌تر، برخورداری از دادگاه‌های تخصصی فوق که باید در طول چند سال گذشته در کشور پایه‌ریزی شده باشد، در کنار مقررات دیگر تنظیمی خارج از حیطه مقررات‌گذاری بانک مرکزی، می‌توانست کمک موثری در ارتقای زیرساخت اجرایی در به اجرا گذاشتن حق وثیقه در دارایی‌های منقول نماید. از این رو به‌صورت ضمنی نیاز به زیرساخت اجرایی در سطح تشکیل دادگاه‌های خاص که منجر به کوتاه‌شدن رویه اجرا می‌شود، در مقررات شبکه بانکی دیده شده؛ هرچند به‌صورت لازم تاکنون عملیاتی نشده است. در حقیقت صرفاً تاکنون دادسرای جرائم پولی و بانکی راه‌اندازی شده است؛ در حالیکه در کنار این مقوله، شکاف‌های اجرایی دیگری موجود است که در فصل پنجم با هدف‌گذاری دامنه وسیع‌تری از مقررات به آنها اشاره می‌شود.

^۱ براساس مطالب مندرج در فصل اول.

^۲ البته زیرساخت حقوقی فعلی در فضایی گسترده‌تر از فضای نظارتی بانک مرکزی در فصل چهارم مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

^۳ در این خصوص به بخشنامه شماره ۸۸/۱۷۵۲۰۸ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



۲.۲.۴.۲. زیرساخت سامانه‌ای

در تامین مالی وثیقه‌ای، صرفنظر از زیرساخت اجرایی شکل‌گرفته بر پایه زیرساخت حقوقی، باید زیرساخت سامانه‌ای مشتمل بر سامانه ثبت وثایق در کشور طراحی و پیاده‌سازی شده باشد. حتی صرفنظر از نیاز به این زیرساخت در تامین مالی وثیقه‌ای متمرکز بر گستره‌ای از وثایق منقول که هنوز در کشور امکان استفاده از آنها فراهم نشده، با این حال با توجه به رویکرد فعلی استفاده از دامنه محدود وثایق در تامین مالی نیز، همچنان الزام وجود این زیرساخت سامانه‌ای مشاهده می‌شود.

به بیان دقیق‌تر همانطور که بانک‌ها براساس ماده پنج آیین‌نامه «وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول موسسات اعتباری»^۱ موظف به طراحی سامانه‌ای برای گزارش‌دهی به موقع از پرتفوی مطالبات (جاری و غیرجاری) شده‌اند که صورت وضعیت بالفعل مطالبات غیرجاری را به نمایش می‌گذارد؛ نه تنها در بانک‌ها باید سامانه‌ای برای ثبت و ارائه گزارش وثایق براساس نوع دارایی‌های وثیقه‌ای جهت مدیریت مناسب وثایق و ریسک تمرکز در انواع مختلف وثیقه و ارائه صورت وضعیت بالقوه مطالبات غیرجاری غیر قابل بازیافت موجود باشد، بلکه این سامانه باید از ارتباط و پیوند لازم با سامانه متمرکز ثبت وثایق برخوردار باشد تا امکان رهگیری مناسب وثایق برای بانک‌ها و موسسات اعتباری و حتی عموم، از منظر انواع گوناگون اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول قابل معامله، از منظر در رهن، توثیق و یا آزاد بودن فراهم شده باشد. به این ترتیب به نحو مناسب‌تری می‌توان از حق تقدم در تملیک وثیقه و میزان پوشش واقعی ریسک اعتباری توسط ارزش باقیمانده وثیقه اطمینان حاصل نمود و حداقل از ارائه دو حق تملیک اولیه صوری در قرارداد وثیقه جلوگیری نمود و به صورت موثری به مدیریت مطالبات غیرجاری پرداخت.

به عنوان مثال بازتر در این زمینه می‌توان به ماده ۸ آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول موسسات اعتباری (ریالی و ارزی) اشاره نمود.^۲ در این ماده به محض شناسایی مطالبات غیرجاری بیش از پانصد میلیون ریال، الزام ارائه اطلاعات تکمیلی در مورد مشتری مشتمل بر شناسایی اموال وی در دستور کار بانک قرار می‌گیرد. این در حالی است که صرف دسترسی به اطلاعات دارایی‌های مشتری نمی‌تواند از کفایت لازم برخوردار باشد، زیرا بسیاری از این دارایی‌ها می‌توانند موضوع وثیقه بوده و صرفاً براساس نوع اولویت و تقدم در حق تصرف و تملیک می‌توانند در بازیافت مطالبات غیرجاری مورد استفاده لازم قرار گیرند. با این وجود در صورت وجود سامانه یکپارچه و متمرکز ثبت وثایق، دیگر مشکل موثری در این زمینه موجود نخواهد بود و بانک می‌تواند براساس نام تسهیلات‌گیرنده، به صورت وضعیت دارایی‌های وثیقه‌ای فرد دسترسی داشته باشد. از این رو ارتباط بین این سامانه و سامانه تسهیلات بانک‌ها می‌تواند نه تنها در بازیافت مطالبات غیرجاری، بلکه در ارزیابی مناسب‌تر اعتباری وثایق از منظر توانایی بالقوه پوشش ریسک اعتباری کمک موثری نماید.

همچنین در ماده ۱۴ آیین‌نامه فوق این امکان برای موسسات اعتباری در نظر گرفته شده که به منظور کاهش مطالبات معوق و افزایش امکان وصول اقساط، با در نظر گرفتن شرط ضمن عقد به طور غیرقابل رجوع، موسسه اعتباری از اختیار برداشت هرگونه مطالبات غیرجاری خود از موجودی هر یک از حساب‌های ریالی و ارزی، اموال و اسناد مشتری، افراد تحت تکفل وی، ضامن و یا ضامنین نزد موسسه اعتباری یا سایر موسسات اعتباری، راساً و بدون نیاز به حکم قضایی یا اجرایی، برخوردار خواهد بود. از آنجا که این حساب‌ها می‌توانند موضوع وثیقه قرار گرفته باشند، لذا وجود سامانه ثبت وثایق می‌تواند اطلاعات جامع‌تری در خصوص فرآیند و راهکارهای بازیافت تسهیلات غیرجاری را در اختیار بانک‌ها و موسسات اعتباری قرار دهد. از این رو این مورد به عنوان نمونه دیگری از کاربرد حیاتی سامانه ثبت وثایق در شناسایی دارایی‌های آزاد قابل رجوع در بازیافت تسهیلات غیرجاری می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.

بنابراین با توجه به موارد فوق مشاهده می‌شود که تمرکز بخشنامه‌های نظارت بر صرف ارزیابی اعتباری و اهلیت مشتری با تاکید ویژه بر اخذ استعلام از سامانه‌های تسهیلات و تعهدات و چک‌های برگشتی^۳ نمی‌تواند تضمین‌کننده کاهش مطالبات غیرجاری باشد زیرا این راهکار در نهایت به کارایی وثیقه دریافتی در بازیافت تسهیلات متکی است، در حالیکه اطمینان لازم از کارایی مربوطه در نظام فعلی حاکم بر وثیقه موجود نیست و بانک به اطمینان کامل از اهلیت دقیق دارایی وثیقه‌سپاری شده

۱ همان.

۲ همان.

۳ در این خصوص به بخشنامه شماره 92/130375 مورخ 1392/05/02، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



نمی‌رسد. از این رو در این قسمت و حتی براساس فضای مقرراتی حاکم بر شبکه بانکی براساس بخشنامه‌های نظارتی مورد بررسی، ضرورت وجود سامانه ثبت وثایق (جدول ۲۲) در تسهیل ارزیابی حق تصرف و تملیک اولیه در وثیقه و سرعت بخشیدن به ارزیابی و اعمال حق وثیقه در کاهش مطالبات غیرجاری، صرف‌نظر از دیگر کارایی‌های آن، حتی در صورت عدم تمرکز بر دامنه وسیعی از وثایق منقول در تامین مالی، مشاهده می‌شود.

جدول ۲۲ - مزایای زیرساخت سامانه ثبت وثایق

توضیحات	حوزه
ثبت و رهگیری حق وثیقه انواع مختلف دارایی‌های منقول و غیرمنقول	مدیریت وثیقه
ارزیابی دقیق حق تصرف و تملیک‌های قبلی و با اولویت و تقدم بالاتر در وثیقه	
تخمین مناسب‌تر میزان پوشش ریسک اعتباری توسط پذیرش وثیقه	مدیریت ریسک اعتباری
مدیریت مناسب‌تر مطالبات غیرجاری در تصرف دیگر دارایی‌های مشتری	
امکان دسترسی به صورت وضعیت مطالبات غیرجاری غیرقابل بازیافت	

مآخذ: جمع‌بندی محقق از مطالعه بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶-۱۳۷۹).

۳.۲.۴.۲. الزام ارتباط با دیگر سامانه‌ها

توجه به این نکته ضروری است که در بیشتر بخشنامه‌های ناظر بر اعطای انواع مختلفی از تسهیلات، مساله‌ای که مورد توجه ویژه قرار گرفته، ارزیابی اهلیت مشتری و سپس ارزیابی وثیقه ذی‌ربط است. با این وجود براساس ضرورت بررسی اهلیت مشتری برپایه اطلاعات مندرج در سامانه‌های مختلف و ارتباط تنگاتنگ موجود بین اطلاعات مندرج در این سامانه‌ها با دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور، ملاحظه می‌شود که در طراحی سامانه ثبت وثایق باید به ضرورت برقراری ارتباط بین این سامانه و یک سری از سامانه‌های موجود، توجه دقیقی شود. از این رو آنچه در ادامه در این قسمت مورد توجه قرار می‌گیرد، صرفاً براساس سامانه‌های مورد اشاره در بخشنامه‌های نظارتی دوره زمانی مورد بررسی است. هرچند در صورت توجه به کارکردهای دقیق و جزیی سامانه ثبت وثایق، مسلماً ارتباط آن با دیگر سامانه‌های موجود نیز باید مورد توجه قرار گیرد، اما این مساله در فصول بعدی مورد بررسی قرار خواهد گرفت و در ادامه صرفاً نیاز ضمنی ارتباط سامانه‌ای براساس فضای نظارتی فعلی تحلیل می‌شود.

در این خصوص می‌توان در گام اول به سامانه تسهیلات در بانک‌ها و موسسات اعتباری اشاره کرد. هر نوع سامانه‌ای که در شبکه بانکی برای تصمیم‌گیری در خصوص ارائه وام و اعتبار مورد استفاده قرار می‌گیرد باید جهت ارزیابی وثیقه و مدیریت وثیقه ذی‌ربط با سامانه ثبت وثایق در ارتباط باشد. هر چند در مورد سامانه تسهیلات به سامانه مشخصی در بخشنامه‌های نظارتی اشاره نشده است، اما در مورد اعطای اعتبار و تعهد، سامانه‌هایی در این بخشنامه مورد توجه قرار گرفته‌اند که در ادامه به آنها اشاره می‌شود.

به عنوان مثال در ارائه اعتبار، سامانه مکنا (مرکز کنترل و نظارت اعتباری) مورد توجه قرار گرفته است که در گسترش زیرساخت کارت‌های اعتباری در کشور نقش موثری ایفا نماید. در حقیقت ضرورت وجودی این سامانه براساس نسخه اول دستورالعمل اجرایی صدور و خرید کارت اعتباری، مبتنی بر سنجش اعتبار مشتری قبل از صدور کارت اعتباری و دریافت گزارش اعتباری از بانک است^۱. از این رو برقراری ارتباط بین این سامانه و سامانه ثبت وثایق می‌تواند با ارزیابی دقیق‌تر دارایی‌های وثیقه‌سپاری شده متقاضی کارت اعتباری، نقش موثری در ارزیابی موقعیت اعتباری وی و سطح مجاز اعتباردهی به وی ایفا نماید.

^۱ به فایل زیر رجوع شود:

<http://ws.mbri.ac.ir/CommonTools/fckeditor/editor/filemanager/connectors/aspx/~userfiles/file/%D9%85%D8%AF%D8%B1%D8%B3%D9%87%20%D8%A8%D8%A7%D9%86%DA%A9%D8%AF%D8%A7%D8%B1%DB%8C%20%D8%A7%D9%84%DA%A9%D8%AA%D8%B1%D9%88%D9%86%DB%8C%DA%A9/Macna.pdf>



از دیگر سامانه‌های مورد توجه در این زمینه می‌توان به سامانه سپام اشاره نمود. از آنجا که استفاده از این سامانه برای ثبت صدور، اصلاح، تمدید، پرداخت، خاتمه و ابطال ضمانت‌نامه‌های بانکی ریالی مورد استفاده قرار گرفته^۱ و براساس بخشنامه «تعیین انواع و میزان حداقل و حداکثر کارمزد خدمات بانکی و بازنگری سالیانه آن توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران»^۲، دامنه وسیعی از وثایق در صدور این ضمانت‌نامه‌ها به رسمیت شناخته شده است؛ بنابراین برای کنترل ریسک اعتباری این ضمانت‌نامه‌ها، ضروری است سامانه سپام از ارتباط و پیوند به سامانه ثبت وثایق برخوردار باشد.

سامانه دیگری که باید مورد توجه قرار گیرد، سامانه حساب یارانه افراد مشمول دریافت یارانه است. از آنجا که به بانک‌ها اجازه داده شده است در خصوص تسهیلات زیر سقف ۱۰۰ میلیون ریال، علاوه بر اخذ ضامن معتبر، بخشی از وثایق را از محل حساب یارانه آنها تامین نمایند^۳، ضروری است بین سامانه حساب یارانه و سامانه ثبت وثایق نیز ارتباط لازم برقرار شود.

سامانه ثبت اسناد و املاک کشور از دیگر سامانه‌های مورد توجه است. در حقیقت در دستورالعمل‌های اجرایی عقود استصناع و مرابحه^۴، به ضرورت انجام برخی معاملات وثایق دریافتی در دفاتر اسناد رسمی اشاره شده است. از این رو نه تنها در مورد وثایق ذیل این عقود، بلکه در مورد دیگر عقود و به خصوص تسهیلات فروش اقساطی مسکن و اجاره به شرط تملیک ماشین‌آلات و تجهیزات، ضروری است ارتباط لازم بین سامانه ثبت اسناد و املاک کشور در مورد ثبت با اعلام عمومی ترهین یا توثیق گسترده‌ای از اموال منقول و غیرمنقول، و سامانه‌های ثبت وثایق منقول و غیرمنقول به وجود آید.

همچنین با توجه به ضرورت فروش دارایی وثیقه‌ای یا ترهینی در صورت نکول تسهیلات گیرنده، ضرورت ارتباط این سامانه با سامانه‌هایی مطرح می‌شود که در فروش دارایی بدهکار در بخشنامه‌های نظارت مورد توجه قرار گرفته‌اند. در این خصوص، با توجه به آنکه در «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»^۵، راهکار امکان بازیافت تسهیلات سررسید گذشته در صورت درخواست بدهکار بانکی از طریق مناقصه اموال و دارایی‌های وی در بازار فرابورس و یا بورس کالا در نظر گرفته شده است؛ از این رو وجود ارتباط و پیوند بین سامانه‌های معاملاتی فوق با سامانه ثبت وثایق، کمک موثری در سرعت بخشیدن به فرآیند فروش دارایی‌های ذی‌ربط در بازار فوق و فرآیند بازیافت وام می‌نماید.

از این رو هرچند در بخشنامه‌های مورد بررسی به مقوله فروش اوراق بهادار قابل معامله مشتری در بازار بورس اوراق بهادار اشاره نشده است؛ اما باید ارتباط بین سامانه ذی‌ربط در شرکت بورس اوراق بهادار تهران و سامانه ثبت وثایق برای اطمینان از درجه نقدشوندگی سریع این دارایی‌ها برقرار شود. البته در این راستا با توجه به نقش شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار در نقل و انتقال و ثبت الکترونیک اوراق بهادار در کنار امکان توثیق اوراق بهادار در این شرکت؛ به بیان دقیق‌تر ضروری است ارتباط منسجمی بین سامانه الکترونیک این شرکت و سامانه ثبت وثایق برقرار شود؛ تا نه تنها اطلاعات مربوط به سهام وثیقه‌سپاری شده به عنوان یک نوع از دارایی قابل توثیق در کنار دیگر انواع دارایی در سامانه ثبت وثایق تجمیع شود؛ بلکه با اعمال حق تملیک اوراق بهادار فرد نکول نموده، عملیات ثبت نقل و انتقال مالکیت این دارایی به سرعت انجام شود تا در ادامه بتوان با فروش آنها در بازار بورس اوراق بهادار، مقداری از مطالبات سوخت‌شده را وصول نمود.

در مرحله بعد از الزام ارتباط سامانه ثبت وثایق با سامانه‌های ذی‌نفع در ثبت مالکیت یا مبادله وثیقه، مقوله بیمه دارایی وثیقه‌ای مطرح می‌شود. از آنجا که براساس دستورالعمل‌های ناظر بر موضوع یکنواخت‌سازی فرم عقود تسهیلات بانکی^۶ و دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه^۷ مشتریان ملزم به بیمه دارایی موضوع وثیقه شده‌اند، بنابراین ارتباط بین سامانه بیمه و سامانه ثبت وثایق می‌تواند در یادآوری زمان بیمه وثایق به ذینفعان و ارائه راهکار برای انجام خودکار آن در صورت ارتباط با حساب‌های معرفی شده توسط وثیقه‌گذار، موثر واقع شود.

^۱ در این خصوص به بخشنامه شماره 94/31595 مورخ 1394/02/10، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره 95/218546 مورخ 1395/07/11، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

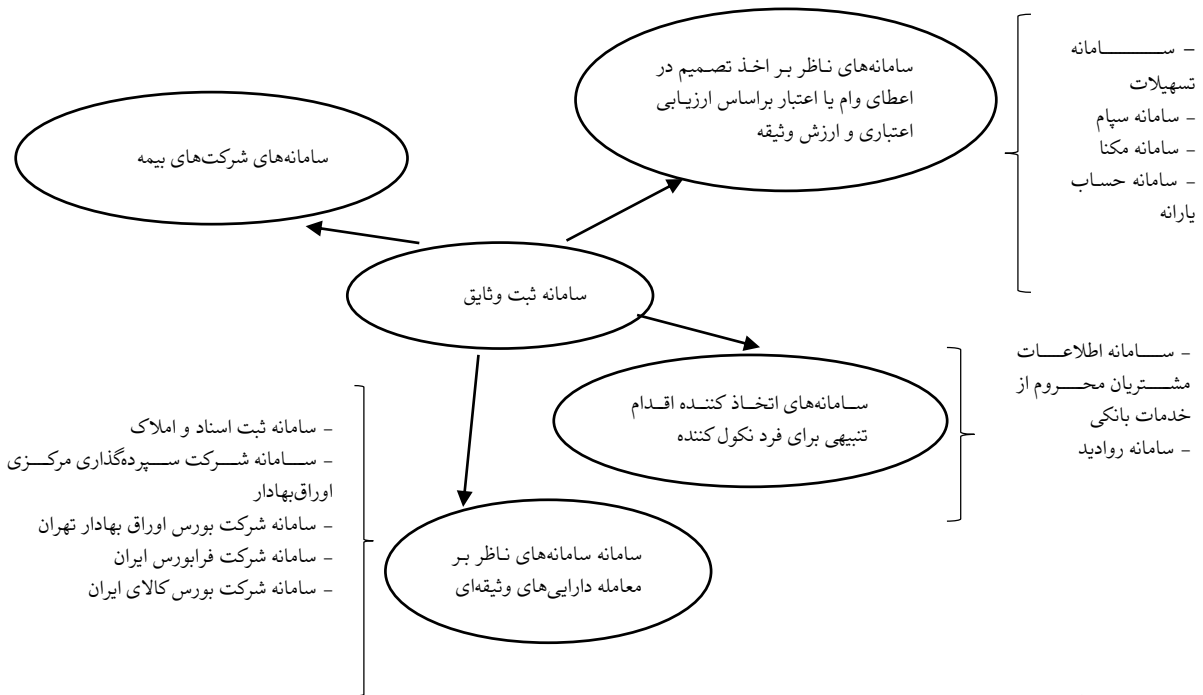
^۳ به بخشنامه شماره 90/260754 مورخ 1390/11/09، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۴ به بخشنامه شماره 90/141696 مورخ 1390/06/20، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۵ در این خصوص به بخشنامه شماره 94/60351 مورخ 1394/03/10، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۶ در این خصوص به بخشنامه‌های شماره 92/206546 مورخ 1392/07/11 و شماره 93/120285 مورخ 1393/05/02، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۷ در این خصوص به بخشنامه شماره 94/347278 مورخ 1394/11/27، در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



شکل ۱- ارتباطات سامانه‌ای پیشنهادی با سامانه ثبت وثایق
 ماخذ: جمع‌بندی محقق از مطالعه بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶-۱۳۷۹).

در گام بعد، باید به این مساله توجه شود که براساس «دستورالعمل نحوه تشخیص و حذف مطالبات غیرقابل وصول از دفاتر مؤسسه اعتباری و افشای آن در صورت‌های مالی»، موسسات اعتباری موظف به درج اطلاعات مربوط به مطالبات سوخت‌شده خود در سامانه جامع اطلاعات مشتریان بانک مرکزی شده‌اند و این افراد از دریافت برخی خدمات بانکی منع شده‌اند.^۱ در حقیقت براساس بسته سیاست‌های پولی، اعتباری و نظارتی برای سال ۱۳۹۱، بانک مرکزی موظف به ایجاد بانک اطلاعات مشتریان محروم از خدمات بانکی شد.^۲ در این راستا نکول مشتری در بازپرداخت وام، مشمول محرومیت از برخی خدمات بانکی از جمله عدم امکان دریافت کارت اعتباری مرابحه^۳ شده است. البته در کنار محرومیت از خدمات بانکی، اخیراً محرومیت از برخی حقوق اجتماعی از جمله امکان خروج از کشور براساس میزان بدهی غیرجاری نیز به مجموعه اقدامات فوق، افزوده شده است.^۴

از این رو جهت اعمال محدودیت بیشتر و سریع‌تر بر فرد نکول‌کننده، برقراری ارتباط بین سامانه اطلاعات مشتریان محروم از خدمات بانکی و سامانه ثبت وثایق می‌تواند حتی امکان اعمال محدودیت‌های شدیدتر بر بدهکار بانکی، شامل منع وثیقه‌سپاری دیگر دارایی‌های منقول و غیرمنقول و یا خرید و فروش این دارایی‌ها به جز با هدف بازپرداخت بدهی بانکی تا زمان تسویه بدهی فوق را فراهم نموده و از این رو کمک موثری به کاهش مطالبات غیرجاری شبکه بانکی نماید.

به این ترتیب براساس بخشنامه‌های نظارت بانکی و عموماً متمرکز بر فرآیند تامین مالی در شبکه بانکی (شکل ۱)، مشاهده می‌شود که برقراری ارتباط بین سامانه ثبت وثایق با مجموعه‌ای از سامانه‌های اثرگذار بر اخذ تصمیم در اعطای وام یا اعتبار براساس ارزیابی اعتباری متقاضی و وثیقه وی، سامانه‌های بیمه، سامانه‌های ثبت‌کننده معامله دارایی وثیقه‌ای و همچنین سامانه‌های مرتبط به اتخاذ اقدامات تنبیهی برای نکول‌کننده می‌تواند منجر به ارتقای زیرساخت سامانه‌ای تامین مالی شود. به بیان دقیق‌تر، برقراری ارتباط بین سامانه‌های فوق، نه تنها قدرت اجرایی حق وثیقه را براساس ساختار تامین مالی در شبکه

^۱ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.
^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۰/۲۶۲۷۱۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۰۵، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.
^۳ در این خصوص به بخشنامه شماره ۹۵/۱۹۴۲۲۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.
^۴ در این خصوص به نامه رییس کل بانک مرکزی به مدیران عامل بانک‌ها در استفاده از لایحه قانونی ممنوعیت خروج بدهکاران بانکی مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



بانکی افزایش خواهد داد؛ بلکه منجر به پیاده‌سازی موثر این روش تامین مالی در اطمینان از کاهش مطالبات غیرجاری خواهد شد.

۵.۲. اصلاحات مورد نیاز در بخش‌نامه‌های نظارتی بانک مرکزی

بررسی بخش‌نامه‌های نظارتی بانک مرکزی نه تنها کمک موثری در ارائه ضرورت تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه انواع مختلفی از اموال منقول در کنار اموال غیرمنقول مورد استفاده و پررنگ نمودن زیرساخت‌های مورد نیاز برای بسترسازی این روش تامین مالی می‌کن؛ بلکه ضرورت اعمال اصلاحاتی در رویکرد سیاست‌گذاری نظارتی در تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی را نیز برای کارکرد موثر و حتی استقبال از این روش تامین مالی به دنبال خواهد داشت (جدول ۲۳).

در این راستا با بررسی بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی آنچه که به عنوان اولین گام در پیشبرد تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول باید مورد توجه قرار داد، ضرورت لحاظ اثر مستقیم ارزش وثیقه نسبت به مبلغ تسهیلات، در کنار میزان سهولت نقدشوندگی آن در نرخ سود تسهیلات اعطایی است. در غیر این صورت، این روش تامین مالی منجر به کاهش نرخ سود تسهیلات خرد اعطا شده به پشتوانه این وثایق نخواهد شد. از این رو، هر چند همچنان اعلام حداکثر نرخ سود تسهیلات مشارکتی و غیرمشارکتی می‌تواند از توجیه برخوردار باشد؛ اما باید از ارایه بخشنامه‌های مبتنی بر حداقل نرخ سود تسهیلات اکیداً اجتناب نمود.

علاوه بر این توجه به این نکته ضروری است که گسترش دامنه وثایق به انواع مختلف دارایی‌های منقول، هر چند سطح دسترسی به اعتبار را افزایش می‌دهد؛ اما به واسطه سامانه ثبت وثایق و ارتباط آن با دیگر سامانه‌ها، می‌توان حتی راهکارهای موثرتری در کاهش مطالبات غیرجاری در مقایسه با راهکارهای موجود اعمال نمود. به عنوان مثال در این زمینه به واسطه ضرورت ارتباط بین سامانه ثبت وثایق و سامانه شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار؛ علاوه بر امکان فعلی برداشت - راساً و بدون نیاز به حکم قضایی و صدور اجرائیه - از هر یک از حساب‌های ریالی و ارزی، اموال و اسناد فرد نزد موسسه اعتباری یا سایر موسسات اعتباری، در صورت عدم پرداخت مطالبات پس از سررسید توسط مشتری^۱؛ حتی در آینده می‌توان امکان تملیک سریع اوراق بهادار و دارایی‌های با درجه نقدشوندگی بالای مشتری در سامانه شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار را نیز در ماده ۱۴ «آیین‌نامه وصول مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول موسسات اعتباری» منظور و از این رو راهکارهای متنوع‌تری را در وصول سریع مطالبات غیرجاری مورد توجه قرار داد.

از سوی دیگر، توجه به این نکته ضروری است که گسترش تامین مالی وثیقه‌ای حتی با وجود اتکا به ظرفیت‌های حقوقی، اجرایی و سامانه‌ای مورد نیاز در کاهش احتمال شکل‌گیری مطالبات غیرجاری، اما به دلیل گسترش حجم اعتباردهی؛ نیاز به همکاری با بخش خصوصی در وصول مطالبات غیرجاری را به صفر نمی‌رساند. از آنجا که از زمان ابلاغ امکان استفاده از این همکاری^۲، مدت زمانی طولانی می‌گذرد؛ بنابراین ضروری است قبل از بهره‌برداری از ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه وثایق منقول، اقدامات لازم در خصوص راه‌اندازی و ارتقای سطح فعالیت نهادهای خصوصی ذی‌ربط در این زمینه برداشته شود.

در خصوص تبدیل مطالبات رهنی موسسات اعتباری به اوراق بهادار نیز مشاهده می‌شود که در بخشنامه مربوطه، صرفاً مطالبات ناشی از اعطای تسهیلات فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک، از قابلیت تبدیل به اوراق بهادار برخوردار شده‌اند^۳. از این رو با توجه به آنکه گسترش دامنه تامین مالی وثیقه‌ای به انواع مختلف اموال منقولی که مسلماً نمی‌توانند در زمره روش‌های تامین مالی فوق‌الحدودیت‌هایی را در اوراق بهادارسازی دارایی‌ها بر بانک‌ها بار کرده و از این رو ممکن است منجر به عدم تمایل آنها در استفاده موثر از تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه انواع مختلف وثایق منقول شود؛ بنابراین چاره‌اندیشی در این زمینه از ضرورت بالایی برخوردار است.

همچنین توجه به این نکته ضروری است که موسسات اعتباری صرفاً زمانی که دیون آنها از مشتری به طبقه مشکوک‌الوصول منتقل شده باشند، از امکان تبدیل به حال کردن مطالبات خود برخوردار هستند؛ و صرفاً زمانی که تاخیر در

^۱ به بخشنامه شماره ۸۸/۱۷۵۲۰۸ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۱۸، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ همان، تبصره ماده ۶.

^۳ به بخشنامه شماره ۸۷/۱۹۲۸۰ مورخ ۱۳۸۷/۰۷/۲۱، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



پرداخت مطالبات بیش از ۱۸ ماه باشد، مطالبه به طبقه مذکور منتقل می‌شود.^۱ این در حالی است که عموماً در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، تسهیلات کوتاه‌مدت به متقاضی ارائه می‌شود و وثایق نیز در برخی موارد از طول عمر مفید کوتاهی برخوردارند. از این رو دستورالعمل ناظر بر طبقه‌بندی دارایی‌های موسسات اعتباری، با در نظر گرفتن فواصل زمانی طولانی‌تر از عرف بین‌المللی در طبقه‌بندی مطالبات غیرجاری، حتی با کارکرد مناسب زیرساخت‌های مختلف مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، نمی‌تواند منجر به ثمر نشستن هدف مورد انتظار از این روش تامین مالی در کاهش مطالبات غیرجاری شود. از این رو ضروری است بازنگری لازم در این دستورالعمل نیز صورت پذیرد.

جدول ۲۳- اصلاحات مورد نیاز در بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی

حوزه	توضیحات
اعطای تسهیلات	الزام اثربخشی مستقیم ارزش وثیقه و میزان نقدشوندگی آن بر نرخ سود تسهیلات
مطالبات غیرجاری	امکان تنوع بخشیدن به راهکارهای کاهش مطالبات غیرجاری به واسطه دسترسی به گستره‌ای از وثایق منقول
	ضرورت افزایش همکاری بیشتر بخش خصوصی در وصول مطالبات غیرجاری
	الزام گسترش روش‌های اوراق بهادارسازی دارایی‌ها
مدیریت دارایی	ضرورت بازنگری در دستورالعمل ناظر بر طبقه‌بندی دارایی‌های بانک‌ها و موسسات اعتباری
	اتخاذ تدابیری در مدیریت مناسب دارایی‌های ثابت بانک‌ها و موسسات اعتباری

ماخذ: جمع‌بندی محقق از مطالعه بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶-۱۳۷۹).

همچنین از آنجا که به واسطه این روش تامین مالی و با تاکید بر دارایی‌های منقول، ممکن است در دوره‌های زمانی خاصی بر انواع دارایی‌های بانک‌ها و موسسات اعتباری به واسطه نکول مشتری به سطحی فراتر از سطوح فعلی افزوده شود، بنابراین ضروری است در خصوص چگونگی رعایت نسبت‌های تعیین شده توسط بانک مرکزی در زمینه دارایی‌های ثابت و گسترش ابعاد آیین‌نامه نحوه واگذاری دارایی‌های غیرضروری موسسات اعتباری^۲ نیز بازنگری‌های لازم انجام شود.

۶.۲ جمع‌بندی

از آنجا که نظام مالی کشور بانک‌محور است و بخش اعظمی از تامین مالی توسط شبکه بانکی انجام می‌شود، بنابراین بررسی ساختار کلی مقررات حاکم بر تامین مالی وثیقه‌ای در کشور براساس بخشنامه‌های اداره نظارت بانک مرکزی، می‌تواند کمک موثری به واکاوی ابعاد مختلف این روش تامین مالی در شبکه بانکی نماید.

در این راستا با مطالعه بخشنامه‌های الکترونیکی فوق مندرج در سایت بانک مرکزی برای دوره زمانی ۱۳۹۶-۱۳۷۹ در کنار رجوع به مجموعه غیرالکترونیکی بخشنامه‌های حوزه نظارت برای دوره زمانی ۱۳۸۸-۱۳۶۲ و گردآوری شده توسط والی‌نژاد (۱۳۹۲)، و البته با تمرکز بر بخشنامه‌های ناظر بر وثیقه‌سپاری در تامین مالی، اطلاعات دقیقی در خصوص فرآیند مدیریت وثیقه در شبکه بانکی کشور به تصویر کشیده می‌شود. از این رو در بررسی انواع دارایی‌های وثیقه‌ای واجد شرایط تامین مالی وثیقه‌ای در کشور در مقایسه با کشورهای مختلف، شکاف موجود در گستره دارایی‌های منقول واجد شرایط در شبکه بانکی کشور به تصویر کشیده شد. شکاف فوق ضرورت برداشتن گام‌هایی جهت طراحی و پیاده‌سازی زیرساخت‌های لازم برای به رسمیت شناختن دامنه‌ای از دارایی‌های منقول مشتمل بر دریافته‌ها، محصولات کشاورزی و دارایی آتی را به تصویر می‌کشد. البته به گروه فوق باید انواع دیگری از دارایی‌های منقول که در نمونه‌های مورد بررسی اشاره نشده‌اند را نیز اضافه نمود. با این وجود در بین این دارایی‌ها، اسناد دریافته‌ها به دلیل مقبولیت استفاده در دیگر کشورها و مهم‌تر از آن اختصاص بخش اعظمی از دارایی‌های بنگاه‌های فعال در کشور به آن، باید در صدر توجه مسئولین قرار گیرد و در مرحله اول راهکارهای اجرایی برای قابلیت وثیقه‌سپاری آن طراحی شود.

واکاوی دقیق‌تر بخشنامه‌های فوق، به‌ویژه در حوزه زیرساخت اجرایی و سامانه‌ای، تصویر دقیق‌تر؛ و هر چند محدود، از ابعاد مورد نیاز این زیرساخت‌ها را که تاکنون در کشور پیاده‌سازی نشده‌اند، در اختیار قرار می‌دهد. البته این بررسی، الگویی

^۱ در این خصوص به بخشنامه شماره مب/۷۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۰۳/۰۵، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.

^۲ در این خصوص به بخشنامه شماره مب/۵۰۷۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۰۶، مندرج در سایت بانک مرکزی رجوع شود.



از الزام ارتباط بین زیرساخت‌های سامانه‌ای مرتبط به فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای را نیز به تصویر می‌کشد. همچنین در پایان، با واکاوی بخشنامه‌های فوق در تامین مالی وثیقه‌ای، به اصلاحات مورد نیاز در این بخشنامه‌ها برای ارتقای زیرساخت تامین مالی وثیقه‌ای در حوزه‌های مختلف اشاره می‌شود.

با این وجود توجه به این نکته ضروری است که در فصول بعد و با گسترش دامنه مقررات مورد بررسی (صرفنظر از بخشنامه‌های نظارتی بانک مرکزی) و همچنین توجه به تجربیات دیگر کشورها در حوزه سامانه ثبت وثایق، اطلاعات دقیق‌تری در خصوص ابعاد مورد انتظار از هر یک از سه زیرساخت فوق، در دسترس قرار خواهد گرفت.

فصل سوم

زیرساخت‌های مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای

۱.۳. مقدمه

تامین مالی وثیقه‌ای با استفاده از حق وثیقه اموال منقول، هر چند به‌عنوان راهکاری برای افزایش دسترسی به اعتبار و ارتقای سلامت بانکی و حتی توسعه بازار سرمایه شناخته می‌شود؛ اما دستیابی به مجموعه این آرمان‌ها صرفاً در صورت وجود چهارچوب‌ها و زیرساخت‌های مورد نیاز تامین خواهد شد. از این رو با درک ارزش اعتبار وثیقه‌ای در فصول قبل و به تصویر کشیدن دامنه محدود اموال منقول قابل وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور، در این قسمت به ضرورت توسعه استانداردها و زیرساخت‌های لازم برای طراحی نظام موثر حق وثیقه اشاره می‌شود.

در این راستا ابتدا زیرساخت‌های کلی مورد نیاز برای کارکرد موثر این روش تامین مالی را شناسایی کرده و سپس جهت پیاده‌سازی موثر آن در کشور، بر ابعاد مختلف زیرساخت‌های اصلی، براساس تجربه پیاده‌سازی آن در دیگر کشورها، متمرکز می‌شویم.

هر چند زیرساخت‌های اصلی مشتمل بر زیرساخت‌های حقوقی - مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی است؛ اما این سه زیرساخت برای کارکرد موثر، نیاز به ابعاد دیگری نیز دارند که وجود آنها در کنار سه زیرساخت فوق، امکان شکل‌گیری کارا و پایدار تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول را مهیا می‌سازد. از این رو هر چند در ادامه سه زیرساخت فوق مورد بررسی قرار می‌گیرند، اما نباید از اهمیت دیگر زیرساخت‌ها در پیاده‌سازی این روش تامین مالی غفلت کرد.

علاوه‌براین با توجه به آنکه ابعاد مختلف زیرساخت اجرایی عموماً در زیرساخت حقوقی و سامانه‌ای مورد توجه لازم قرار می‌گیرد، بنابراین در ادامه از اختصاص زیربخش جداگانه‌ای برای این مقوله اجتناب شده است. از این رو در این فصل پس از پرداختن به زیرساخت‌های کلی مورد نیاز در این روش تامین مالی، بر فرآیند کلی تامین مالی وثیقه‌ای از منظر رقابت بین این روش و دیگر روش‌های تامین مالی و قواعد کلی ناظر بر آن متمرکز می‌شویم. بررسی این قواعد کلی، به صورت ضمنی ابعاد مختلف زیرساخت‌های حقوقی - مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی مورد نیاز را در کارکرد موثر تامین مالی وثیقه‌ای به تصویر می‌کشد.

در ادامه برای درک بهتر دو زیرساخت مقرراتی و سامانه‌ای، پس از تمرکز بر ضرورت زیرساخت مقرراتی، الگوی کلی این زیرساخت براساس چارچوب کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد (آنسیترال)^۱ مورد توجه قرار گرفته و در ادامه به معرفی الگوی کلی زیرساخت سامانه‌ای می‌پردازیم. در خصوص این زیرساخت نیز، به دلیل عدم وجود چنین سامانه‌ای در کشور، ابتدا بر نقش و ضرورت آن در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول تمرکز نموده و در ادامه براساس رهنمود معرفی شده توسط آنسیترال، رویکرد کلی در پیاده‌سازی چنین سامانه‌ای موشکافی شده و در ادامه براساس اصول بهترین عملکرد، تجربه پیاده‌سازی این سامانه در کشورهای مختلف مورد بررسی قرار می‌گیرد.

از این رو انتظار می‌رود با تمرکز این فصل بر معرفی ابعاد کلی تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول مبتنی بر زیرساخت‌های مورد نیاز آن براساس رهنمودهای بین‌المللی و تجربه کشورها، شناخت لازم برای پیاده‌سازی برخی زیرساخت‌ها و برطرف کردن شکاف‌های عمیق موجود در اصول زیربنایی برای استفاده از ظرفیت بالای اموال منقول در تامین مالی وثیقه‌ای در کشور فراهم شود.

۲.۳. زیرساخت‌های مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای

با توجه به مطالب ارائه‌شده در فصل یک مبتنی بر تمرکز شاخص قدرت حقوق قانونی بر ابعاد مختلف تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، در این قسمت نیز برای شناسایی زیرساخت‌های مختلف تامین مالی وثیقه‌ای بر پرسش‌های مورد توجه در محاسبه این شاخص متمرکز می‌شویم. در حقیقت طبقه‌بندی این سوالات، درک مناسب‌تری حتی از ابعاد زیرساخت‌های مورد نیاز را در اختیار قرار می‌دهد.

¹ United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL).

جدول ۲۴ - اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی و زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای^۱

شماره	موضوع	زیرساخت
۱	وجود ساختار قانونی برای معاملات وثیقه‌ای در ایجاد، اعلام و اجرای حق وثیقه‌داری‌های منقول	حقوقی - مقرراتی
۲	امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف در یک گروه واحد از اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه	
۳	امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف برای همه اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه	
۴	امکان لحاظ حق وثیقه برای دارایی‌های آتی یا بعداً خریداری‌شده، و یا تسری آن به محصولات، عواید و جایگزین‌های دارایی‌های اولیه	
۵	مجاز بودن توصیف کلی بدهی‌ها و تعهدات در توافق‌نامه وثایق برای همه انواع بدهی‌ها و تعهدات با ذکر حداکثر میزان دارایی به رهن گذاشته شده در توافق‌نامه وثیقه	
۶	وجود صرفاً یک سامانه ثبت وثایق در کل کشور و برای انواع مختلف دارایی با پایگاه داده الکترونیک قابل بازیابی براساس نام وام‌گیرنده	سامانه‌ای
۷	ضرورت وجود سامانه ثبت وثایق مبتنی بر انتشار آگهی	
۸	وجود سامانه ثبت وثایق پیشرفته با امکان ثبت، اصلاح، حذف و جستجوی آنلاین توسط افراد ثالث ذینفع	
۹	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه خارج از فرآیند ورشکستگی	اجرایی
۱۰	برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه در فرآیند انحلال	
۱۱	در معرض توقف یا تعلیق قرار نگرفتن مطالبات اعتباردهنده دارای وثیقه در فرآیند بازسازی بدهکار، و یا در نظر گرفتن بازه زمانی برای آن	
۱۲	درج امکان اعمال حق وثیقه در فرآیند خارج از دادگاه در توافق‌نامه وثیقه، قانونی بودن فروش وثیقه توسط اعتباردهنده به پشتوانه وثیقه توسط حراج عمومی یا مزایده خصوصی و یا حتی قبض وثیقه در عوض بدهی	

۱ - اطلاعات مربوط به اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی از www.doingbusiness.org/reports استخراج و توسط محقق طبقه‌بندی شده است.

براساس جدول ۲۴ مشاهده می‌شود که برای کارکرد مناسب تامین مالی وثیقه‌ای، در مجموع باید سه زیرساخت مشتمل بر: زیرساخت‌های مقرراتی (حقوقی)، سامانه‌ای و اجرایی فراهم شده باشد. در حقیقت پرسش‌های ۱ تا ۵ در محاسبه شاخص قدرت حقوق قانونی و مبتنی بر ضرورت برخورداری از ساختار حقوقی - مقرراتی جامع ناظر بر سه فرآیند مهم ایجاد، اعلام و اجرای حق وثیقه در دارایی منقول به وثیقه سپرده شده است^۱. به بیان دقیق‌تر در اولین زیرساخت، صرفنظر از فراهم شدن امکان وثیقه‌سپاری دامنه گسترده‌ای از اموال منقول با تمرکز بر ضرورت تسهیل شناسایی دارایی به وثیقه‌سپرده‌شده و با تاکید بر صرف معرفی کلی دارایی، صرفاً زیربنای اولیه مقرراتی مورد نیاز در استفاده بالقوه از این روش تامین مالی فراهم می‌شود.

این در حالی است که برای کارکرد موثر تامین مالی وثیقه‌ای که در ادامه مورد بحث و بررسی دقیق‌تر قرار خواهد گرفت، نیاز به زیرساخت سامانه‌ای برای ثبت و اعلام عمومی و سریع حق وثیقه بر دارایی وثیقه‌ای موجود است و در کنار آن باید زیرساخت لازم در اعمال سریع حق وثیقه در صورت نکول اعتبارگیرنده و به‌خصوص در فرآیندی خارج از مراحل طولانی مدت دادگاه در نظر گرفته شده باشد.

^۱ هر چند فرآیندهای اعلام، حق تقدم و اجرای حق وثیقه در قالب زیرساخت‌های سامانه‌ای و اجرایی در ادامه مورد توجه قرار می‌گیرند، اما زیرساخت حقوقی لازم و اولیه برای انجام موثر آنها باید در قالب زیرساخت حقوقی و مقرراتی تامین شده باشد.



شکل ۲- زیرساخت‌های اصلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای
 ماخذ: محقق.

البته توجه به این نکته ضروری است که زیرساخت حقوقی و مقرراتی به‌عنوان ساختار زیربنایی و کلیدی تامین مالی وثیقه‌ای به‌شمار می‌رود. در حقیقت هر آنچه که در این زیرساخت در ارتباط با حقوق طرفین ذینفع در معامله وثیقه‌ای و در ارتباط با انواع گسترده‌ای از دارایی‌های منقول و غیرمنقول تبیین شود، فرآیند طراحی و راه‌اندازی مناسب و کاربردی ترسامانه ثبت وثایق و تدوین حوزه قضایی مورد نیاز در اعمال حق وثیقه را مهیا می‌کند. در حقیقت برپایه زیرساخت حقوقی و مقرراتی، سامانه ثبت وثایق و ارتقا حوزه اجرایی مورد نیاز برای استفاده موثر از تامین مالی وثیقه‌ای شکل خواهند گرفت. از این رو طراحی مناسب زیرساخت حقوقی و تبیین قواعد و مقررات مناسب ناظر بر حق وثیقه جهت دستیابی به اهداف ذی‌ربط، از اهمیت خاصی برخوردار است.

در این راستا برای دستیابی به تصویری دقیق‌تر از این زیرساخت‌ها می‌توان به مطالعه انجام‌شده توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی در سال ۲۰۱۳ در ارزیابی میزان موثر بودن نظام معاملات وثیقه‌ای در کشورهای منا^۱ (جدول ۲۵) نیز اشاره کرد که نمونه‌هایی از کاستی‌های موجود در هر یک از این زیرساخت‌ها برای کشورهای موجود در این گروه را به تصویر می‌کشد (آلوارز دلا کمپا ژوئن ۲۰۱۳). البته در زمان تنظیم گزارش فوق، در بین کشورهای منطقه منا، صرفاً افغانستان از مقررات، چارچوب و سامانه پیشرفته معاملات وثیقه‌ای برخوردار بوده است.

¹ MENA Countries.



جدول ۲۵ - ارزیابی نظام حاکم بر معاملات وثیقه‌ای در کشورهای منا

توصیه‌های ارائه شده	در حوزه عمل در کشورهای منطقه منا	ابعاد مورد توجه در شاخص حقوق قانونی	زیرساخت
گسترش دادن حوزه معاملات وثیقه‌ای	<ul style="list-style-type: none"> - تمرکز زیاد بر دارایی‌های مشهود و عدم استفاده از دارایی‌های نامشهود - محدودیت در ثبت حق وثیقه شخصیت‌های حقوقی در برخی کشورها - عدم وجود شواهدی مبتنی بر انواع توافقات قراردادی 	<ul style="list-style-type: none"> - به رسمیت شناختن انواع دارایی‌ها - به رسمیت شناختن انواع طرف‌های مقابل - به رسمیت شناختن انواع توافقات قراردادی 	مقرراتی - حقوقی
مدرن‌سازی سامانه‌های ثبت وثایق	<ul style="list-style-type: none"> - صرف وجود یک سامانه ثبت‌کننده آگهی (افغانستان) - ثبت حق وثیقه دامنه محدودی از اموال منقول - دست و پاگیر بودن فرآیند ثبت - عدم جستجوی آسان 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود سامانه ثبت وثایق متمرکز الکترونیکی مبتنی بر وب و ارائه آگهی - ثبت انواع مختلف حقوق وثیقه در انواع مختلف اموال منقول - ساده بودن فرآیند ثبت - قابلیت جستجوی آسان 	سامانه‌ای
بهبود سازوکارهای اعمال حق وثیقه	<ul style="list-style-type: none"> - صرفاً در چهار کشور امکان اعمال حق وثیقه خارج از فرآیند داوری 	<ul style="list-style-type: none"> - اعمال حق وثیقه خارج از فرآیند داوری - فرآیندهای سریع داوری در دادگاه - حق تقدم اولیه 	قانونی

ماخذ: آلوآرز دلا کمپا (ژوئن ۲۰۱۳).

از این رو مشاهده می‌شود که زیرساخت مقرراتی با گسترش حوزه معاملات وثیقه‌ای، بستر اولیه برای تامین مالی وثیقه‌ای را فراهم می‌نماید. این در حالی است که دو زیرساخت دیگر سامانه‌ای و اجرایی، امکان تحقق عینی استفاده از ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای بر مبنای بستر اولیه زیرساخت مقرراتی را فراهم کرده؛ و در حقیقت، ظرفیت افزایش یافته بالقوه تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه دامنه گسترده اموال منقول قابل وثیقه‌سپاری را به ظرفیت بالفعل تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول تبدیل می‌کنند.

البته توجه به این نکته ضروری است که صرف در نظر گرفتن و تمرکز بر سه حلقه فوق در شرایطی مناسب است که کشوری به زیرساخت لازم دست پیدا کرده باشد. به بیان دقیق‌تر در شرایط پیاده‌سازی اولیه زیرساخت تامین مالی وثیقه‌ای مشتمل بر سه حلقه عنوان شده، باید اجزای دیگری نیز مورد توجه قرار گیرد؛ اجزایی که دو طرف عرضه و تقاضای اعتبار را در بر گرفته و ظرفیت به کارگیری این روش تامین مالی را در آنها ارتقا می‌بخشد.

به بیان دقیق‌تر در کشوری که استفاده زیادی از اموال منقول در تامین مالی نمی‌شود، برای پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای در کنار فراهم کردن زیرساخت‌های فوق، در حوزه تقاضای اعتبار، آگاهی بخشی عمومی به گروه‌های هدف از اهمیت و افری برخوردار است. در طرف عرضه اعتبار نیز حتی در مطالعه آلوآرز دلا کمپا (ژوئن ۲۰۱۳)، الزام آموزش به موسسات مالی در استفاده از این روش تامین مالی در توصیه‌های شرکت تامین مالی بین‌المللی به کشورهای گروه منا گنجانده شده است.

البته در صورت بررسی برنامه‌های پیاده‌سازی چارچوب معاملات وثیقه‌ای مبتنی بر وثایق منقول در کشورهای مختلف که عموماً با همکاری شرکت تامین مالی بین‌المللی اجرا می‌شود، ابعاد دقیق‌تری از زیرساخت‌های مورد نیاز به تصویر کشیده خواهد شد. به‌عنوان مثال در ابزار و چارچوب کلی پیشنهادی این سازمان برای کشورهای نوظهور که در جدول ۲۶ ارائه شده و حتی با توجه به هزینه‌های پیشنهادی آن می‌توان به درک بهتری از ابعاد عملیاتی این مساله دست یافت.



جدول ۲۶- ابعاد برنامه پیاده‌سازی چارچوب معاملات وثیقه‌ای توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی

توالی	بخش	فعالیت‌ها	هزینه تقریبی (دلار)
فاز اول: شناسایی وضعیت موجود	۱- شناسایی اولیه حوزه کار	- تجزیه و تحلیل دقیق معاملات وثیقه‌ای در کشور - تمرکز بر گروه‌های هدف - برگزاری جلسات با گروه‌های هدف و ذی‌نفعان - ارائه گزارش و توصیه‌ها	۸۰۰۰۰
	۲- چارچوب حقوقی معاملات وثیقه‌ای	- بررسی چارچوب حقوقی موجود - برگزاری جلسات با حقوق دانان	۴۰۰۰۰
فاز دوم: پیاده‌سازی، پایش و ارزیابی	۳- برقراری اجماع و افزایش آگاهی	- برگزاری کارگاه با ذی‌نفعان - ایجاد گروه‌های کاری - برگزاری جلساتی برای افزایش آگاهی عموم	۵۰۰۰۰
	۴- نگارش قانون و مقررات جدید یا اعمال اصلاحاتی در قانون و مقررات موجود	- تنظیم نسخه‌های مورد نیاز - بازبینی و بررسی نسخه‌های تنظیم شده در گروه‌های کاری - متشکل از ذی‌نفعان	۶۰۰۰۰
	۵- ایجاد سامانه ثبت وثایق	طراحی سامانه و عملکردهای مورد انتظار آن	۵۰۰۰۰
		طراحی و توسعه نرم افزارهای مورد نیاز	۱۰۰۰۰۰
		سخت افزارها و تجهیزات مورد نیاز برای راه اندازی آن	۹۰۰۰۰
	۶- آموزش کارمندان سامانه و ذی‌نفعان	- آموزش کاربران نهایی سامانه (موسسات مالی) - آموزش کارمندان سامانه	۸۰۰۰۰
	۷- پایش و ارزیابی	- پایش کارکرد مناسب ساختار پیاده‌سازی شده	۵۰۰۰۰
کل هزینه تقریبی پیش‌بینی شده طرح			۶۰۰۰۰۰

ماخذ: شرکت تامین مالی بین‌المللی (۲۰۱۰).

در جدول ۲۶ صرف‌نظر از فاز اولیه طرح که مبتنی بر شناسایی وضعیت موجود است، در فاز دوم که تمرکز بر پیاده‌سازی است؛ دو جزء کلی، مشتمل بر: پیاده‌سازی زیرساخت‌ها در کنار پایش و ارزیابی کارکرد ساختار طراحی شده، مورد توجه قرار گرفته است. در حقیقت در این طرح، زیرساخت‌های مورد نیاز فراتر از زیرساخت‌های مورد توجه و مستخرج از پرسشنامه‌های تعیین‌کننده شاخص قدرت قانونی است. به بیان دقیق‌تر در پیاده‌سازی چارچوب کلی مورد نیاز در کشوری که از ساختار مطلوب مبتنی بر سه زیرساخت کلیدی برخوردار نیست، و در مقایسه با کشوری که این ساختار در آن پیاده‌سازی شده است، ابعاد بیشتری برای نهادینه شدن آن باید مورد توجه قرار گیرد.

البته با توجه به آنکه در طرح فوق مسلماً زیرساخت مورد انتظار در اعمال حق وثیقه (زیرساخت اجرایی) در قالب زیرساخت مقرراتی و تدوین قوانین و مقررات و رویه‌های قضایی جدید در ذیل این مقررات و یا تعدیل و اعمال اصلاحات در قوانین و مقررات و رویه‌های فعلی شکل خواهد گرفت، بنابراین زیرساخت اجرایی در قالب زیرساخت مقرراتی و در بخش ۴ از جدول فوق به صورت ضمنی دیده شده است. از این رو مشاهده می‌شود که در کنار سه زیرساخت متداول مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی، به دو زیرساخت دیگر مبتنی بر افزایش آگاهی عمومی و آموزش ذی‌نفعان - به ویژه موسسات مالی - توجه شده است.

اهمیت این دو زیرساخت در حدی است که مجموع هزینه درخواست شده برای پیاده‌سازی آنها بیش از دو برابر هزینه درخواستی برای نگارش قوانین و مقررات جدید و یا اعمال اصلاحات در قوانین و مقررات جاری است. به نظر این نهاد، برگزاری کارگاه‌های آگاهی‌بخشی عمومی برای ذی‌نفعان در بخش‌های دولتی و خصوصی، دنبال کردن راهبرد ارتباطی با هدف‌گذاری ذی‌نفعان اصلی (کسب و کارها و نهادهای مالی)، آموزش قضات و حقوق دانان در کنار موسسات مالی و کارکنان آنها از اهمیت وافر برخوردار است. آموزش موسسات مالی نیز از این منظر با اهمیت است که منجر به جهت‌گیری آنها در اتخاذ سیاست‌های اعتباردهی داخلی نوین در طراحی خطوط اعتباری جدید تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول خواهد شد (آلوارز دلا کمپا نوامبر ۲۰۱۳).

ضرورت افزایش آگاهی عمومی و آموزش ذی‌نفعان در حدی است که در برنامه زمانی پیاده‌سازی چارچوب معاملات وثیقه‌ای توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی نیز که برای دوره زمانی پنج ساله طراحی شده است، مدت زمان در نظر گرفته شده برای ارتقای این زیرساخت، تقریباً معادل دیگر زیرساخت‌های کلیدی این سازوکار است. به بیان دقیق‌تر در برنامه



پیاده‌سازی که در بند چهارم جدول ۲۷ اجزای آن به تصویر کشیده شده است، ۷ جز در نظر گرفته شده و بیشترین تمرکز دوره زمانی این برنامه نیز در قسمت پیاده‌سازی طرح است.

البته با طبقه‌بندی و تحلیل دقیق‌تر اجزای پیاده‌سازی طرح و زمان اختصاص داده شده به آن در قالب جدول ۲۸ مشاهده می‌شود که صرف‌نظر از قسمت اجماع‌سازی، بقیه اجزا در قالب ۴ زیرساخت کلی حقوقی و مقرراتی، سامانه‌ای، آگاه‌سازی و آموزش از قابلیت طبقه‌بندی شدن برخوردارند. با توجه به آنکه زیرساخت حقوقی و مقرراتی عموماً مشتمل بر زیرساخت اجرایی و مقررات ناظر بر آن نیز می‌باشد، می‌توان به این جمع‌بندی رسید که چهار زیرساخت مورد نظر مشتمل بر: حقوقی و مقرراتی، سامانه‌ای، اجرایی، آموزش و آگاه‌سازی در این طرح مورد توجه قرار گرفته و از منظر زمان تخصیص یافته، آگاه‌سازی عمومی^۱ با ۲۴ ماه، از بیشترین زمان اختصاصی؛ و آموزش^۲ با ۱۶ ماه، از کمترین زمان اختصاص یافته برخوردار است. همچنین مجموع زمان اختصاص یافته به سه زیرساخت اصلی حقوقی و مقرراتی، اجرایی و سامانه‌ای معادل ۴۱ ماه است که از این نظر تقریباً با تعداد ماه‌های اختصاص یافته برای زیرساخت آموزش و آگاه‌سازی عمومی (۴۰ ماه) برابر است. از این رو این مساله نیز تأیید کننده نقش کلیدی زیرساخت آموزش و آگاه‌سازی در کنار دیگر زیرساخت‌های مورد نیاز برای پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه دامنه گسترده اموال منقول است.

در خصوص اهمیت این دو زیرساخت حتی می‌توان به شواهد تجربی پیاده‌سازی چارچوب تامین مالی وثیقه‌ای در دیگر کشورها نیز اشاره کرد. به‌عنوان مثال در کشور اندونزی در سال ۱۹۹۹ چارچوب تامین مالی وثیقه‌ای پیاده‌سازی شد، اما به دلیل مشکلات موجود و عدم کارایی آن، در سال ۲۰۱۲ حرکت به سمت تغییر رویه موجود جهت‌گیری شد و در نهایت در سال ۲۰۱۳ تفاهم‌نامه‌ای با بانک جهانی منعقد شد تا چارچوب موجود ارتقا پیدا کند.

در این راستا و براساس مطالعات بانک جهانی مشخص شد که در این کشور، کمپین‌های اطلاع‌رسانی اولیه، جامعه هدف را پوشش نداده بودند. همچنین دانش اندک کارکنان بانک در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، در کنار **ظرفیت و توانایی تکنیکی محدود بانک‌ها در ارزش‌گذاری دامنه محدودی از اموال منقول** و از این رو سیاست‌های داخلی بانک در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه دامنه محدودی از دارایی‌ها، امکان استفاده موثر از ظرفیت‌های بالقوه موجود را فراهم نکرده بود. البته **روش‌شناسی بانک مرکزی در محاسبه دارایی‌های موزون به ریسک** نیز در این زمینه منجر به گرایش بانک‌های این کشور به استفاده از دامنه محدودی از اموال منقول شده بود (گروه بانک جهانی ۲۰۱۷).

در این راستا در مطالعه بانک توسعه آسیا در مورد کشورهای اقیانوسیه، مشاهده شده است تا هنگامی که موسسات مالی اعتباردهنده از مزایای چارچوب تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول آگاهی لازم را کسب نکنند، نه تنها از آن استفاده لازم را نمی‌کنند؛ بلکه به ایجاد و طراحی محصولات جدید در این چارچوب نمی‌پردازند و در نهایت، افزایش مورد انتظار در دسترسی به اعتبار حاصل نخواهد شد. در این مطالعه، **عدم دریافت دستورالعمل‌های لازم در خصوص این روش تامین مالی در شعب**، از دلایل عدم موفقیت آن در برخی کشورهای این منطقه توصیف شده است؛ به‌نحوی که در کشورهای منطقه اقیانوسیه که اطلاعات لازم درخصوص نحوه استفاده از آن، از واحدهای صف در اختیار ستاد قرار نگرفته بود، منجر به عدم استفاده از این روش تامین مالی و عدم تلفیق آن در سیاست‌های بانک شد (بانک توسعه آسیایی ۲۰۱۴).

از این رو مشاهده می‌شود که در کنار توجه به ضرورت آموزش دو طرف تامین مالی وثیقه‌ای مشتمل بر قرض‌گیرندگان و قرض‌دهندگان، نهادهای ذی‌ربط نیز باید برخی هموارسازی‌های لازم را در این حوزه انجام دهند. به‌عنوان مثال **وظایف زیر** در گزارش شرکت تامین مالی بین‌المللی برای **بانک مرکزی** در این فرآیند در نظر گرفته شده است (آلوارز دلا کمپا ژوئن ۲۰۱۳). در گام اول باید **امکان ارزش‌گذاری دارایی در بازار به صورت عینی وجود داشته باشد و به‌صورت مداوم**

^۱ آگاه‌سازی عمومی مبتنی بر آموزش طرف تقاضا در تامین مالی وثیقه‌ای است.

^۲ آموزش در این طرح که مشتمل بر آموزش کارکنان سامانه ثبت وثایق و کاربران آن است، آموزش طرف عرضه تامین مالی وثیقه‌ای را تحت پوشش قرار می‌دهد.

^۳ این مساله در کشور کلمبیا نیز مورد اشاره قرار گرفته است. به‌نحویکه در صورت عدم وجود دانش لازم در موسسات مالی در استفاده از این روش تامین مالی، اهداف مورد انتظار طرح حاصل نخواهد شد. برای اطلاعات بیشتر به ماخذ زیر مراجعه شود:

- Innovation for poverty action. 2013. The Impact of Secured Transactions Reform on Access to Capital for Small and Medium Enterprises in Colombia. Retrieved from: <https://www.poverty-action.org/printpdf/7491>.



ارزشگذاری مجدد شود. از این رو در فرآیندهای تامین مالی وثیقه‌ای تدوین شده توسط بانک مرکزی باید زیرساخت لازم در قیمت‌گذاری انواع مختلف اموال منقول واجد شرایط تدارک دیده شده باشد و بانک‌ها ملزم به پایش مداوم وثایق شوند.



جدول ۲۸ - زیرساخت‌های کلیدی تامین مالی وثیقه‌ای در برنامه پیاده‌سازی آن توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی

ابعاد پیاده‌سازی تامین مالی وثیقه‌ای	طبقه‌بندی در قالب زیرساخت	زمان مورد نیاز ^۱	تجمع زیرساخت‌ها	تجمع زمان مورد نیاز ^۱
اجماع‌سازی	-	۱۷	-	۱۷
طراحی و تدوین قانون	حقوقی و مقرراتی	۱۳	حقوقی و مقرراتی ^۲	۲۲
طراحی مقررات و آیین‌نامه‌ها	حقوقی و مقرراتی	۹		
طراحی و پیاده‌سازی سامانه ثبت وثایق	سامانه‌ای	۱۹	سامانه‌ای	۱۹
آگاه‌سازی عمومی	آگاه‌سازی	۲۴	آگاه‌سازی	۲۴
آموزش کارکنان سامانه ثبت وثایق	آموزش	۶	آموزش	۱۶
آموزش کاربران	آموزش	۱۰		

۱ - زمان مورد نیاز برحسب ماه در نظر گرفته شده است.

۲ - این زیرساخت دربرگیرنده زیرساخت اجرایی نیز است.

ماخذ: استخراج محقق از جدول ۲۷.

همچنین دولت باید **بازارهای ثانویه با درجه نقدشوندگی بالا** را برای فروش این دارایی‌ها طراحی و پیاده‌سازی کرده باشد. در غیر اینصورت با متورم شدن ترازنامه بانک‌ها توسط این دارایی‌ها و عدم امکان فروش به موقع آنها در بازاری نقد، بانک‌ها با انجماد بیشتر دارایی مواجه خواهند شد.^۱ در مورد اسناد دریافتی نیز بانک مرکزی باید **بازه زمانی سررسید این نوع دارایی‌ها برای واجد شرایط شناخته‌شدن در تامین مالی وثیقه‌ای براساس دوره زمانی بازپرداخت وام را تعیین کند.**

همچنین بانک مرکزی برای تسهیل فرآیند تصمیم‌گیری در خصوص تصمیم مقدار اعتباردهی به پشتوانه انواع مختلف دارایی‌ها می‌تواند نسبت‌هایی در خصوص **مقدار ارزش وام به ارزش وثیقه** را پیشنهاد دهد. برای مثال در برخی کشورها این نسبت برای اموال غیرمنقول معادل ۸۰٪ و برای وام دهی به پشتوانه دریافتی‌ها معادل ۷۰٪ توسط بانک مرکزی تعیین شده است (آلوارز دلا کمپا ژوئن ۲۰۱۳):

البته برخورداری از زیرساخت‌های لازم و نهادینه‌شدن آن نقشی کلیدی در مقدار این نسبت ایفا می‌کند. برای مثال در کشورهای سازمان همکاری و توسعه اقتصادی که از سال‌ها قبل از زیرساخت‌های فوق بهره‌مند هستند، مقدار نسبت ارزش وام به وثیقه در خصوص وسایل نقلیه تا ۱۰۰٪ و تجهیزات ۸۰٪ است. در کشورهای نوظهوری که نظام حقوقی خود را برای افزایش دسترسی به اعتبار اصلاح نموده‌اند، این نسبت برای وسایل نقلیه بین ۷۰ تا ۱۰۰ درصد و برای تجهیزات تا ۸۰٪ گزارش شده است. این در حالی است که در کشورهای نوظهوری که به اصلاح در نظام حقوقی نپرداخته‌اند، مقدار این متغیر برای وسایل نقلیه بین ۶۰ تا ۸۵ درصد و برای تجهیزات بین ۶۰ تا ۸۰ درصد اعلام شده است.^۲

از این رو در مجموع در کنار زیرساخت‌های سه گانه و اهمیت وافر آموزش و آگاهی‌بخشی عمومی در دو طرف عرضه و تقاضا، بانک مرکزی و دیگر نهادهای ذی‌ربط باید اقدامات لازم را در خصوص تسهیل رویه‌ها و فرآیندهای لازم در تامین مالی وثیقه‌ای انجام دهند تا در عمل، این روش تامین مالی با مشکل و مانع محدود کننده‌ای مواجه نباشد. در این خصوص وجود بازار نقد برای اموال منقول و توانایی ارزشگذاری مناسب این دارایی‌ها نیز از اهمیت خاصی برخوردار است (شکل ۲).

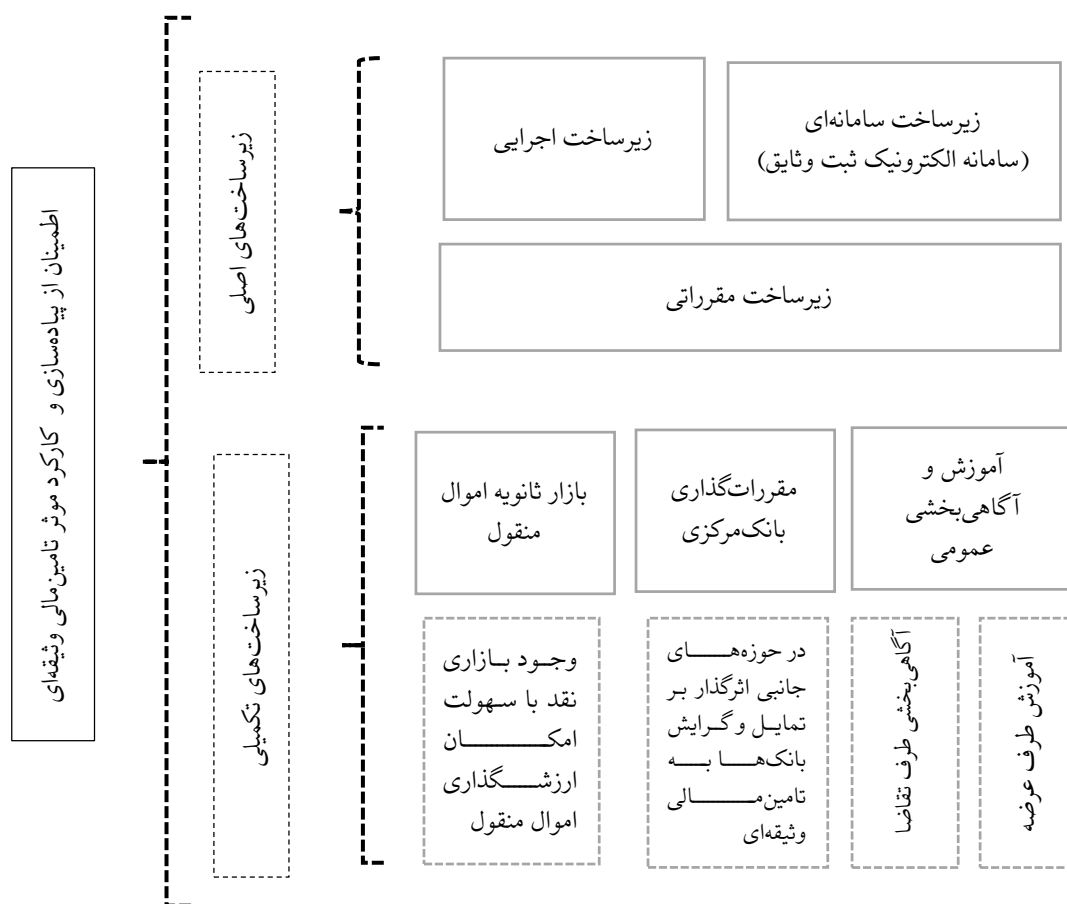
با این وجود به دلیل آنکه برای درک الگوی بنیادین و زیربنایی تامین مالی وثیقه‌ای، عموماً زیرساخت‌های اصلی مورد توجه قرار می‌گیرند و در ادبیات موجود نیز اطلاعات زیادی در خصوص زیرساخت‌های تکمیلی فوق در دست نیست،

^۱ در این خصوص امکان فروش دارایی در بازارهای مناقصه عمومی و خصوصی در نظر گرفته می‌شود.

^۲ Asian Development Bank (2014).



بنابراین در ادامه صرفاً به تفسیر و توضیح کلی این زیرساخت می‌پردازیم. البته با توجه به ادغام بیشتر ابعاد زیرساخت اجرایی در حوزه مقررات و زیرساخت مقرراتی مورد نیاز، در ادامه پس از توصیف کلی فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای، صرفاً بر ارائه مطالبی در خصوص زیرساخت‌های مقرراتی و سامانه‌ای تمرکز می‌شود.



شکل ۳- زیرساخت‌های اصلی و تکمیلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای
ماخذ: محقق.

۳.۳. فرآیند کلی تامین مالی وثیقه‌ای

برای درک بهتر زیرساخت‌های مورد نیاز تامین مالی وثیقه‌ای، ضروری است شناخت کافی از فرآیند کلی آن از هنگام اعطای اعتبار تا زمان تصرف مال منقول در صورت نکول اعتبارگیرنده موجود باشد. در حقیقت بدون اطلاع از این فرآیند، نمی‌توان اهمیت هر یک از زیرساخت‌ها را در پیاده‌سازی این روش تامین مالی متوجه شد. از این رو در ادامه، ابتدا نکاتی کلی در خصوص این روش تامین مالی در مقایسه با روش تامین مالی غیروثیقه‌ای ارائه می‌شود تا در هنگام تصمیم‌گیری برای پیاده‌سازی و تمرکز بر وثایق منقول و وثیقه‌پذیری این اموال در تامین مالی، ظرفیت موجود در دیگر روش‌های تامین مالی به‌شدت مخدوش نشود. سپس در ادامه قواعد کلی ناظر بر این روش تامین مالی ارائه می‌شود.^۱

۱.۳.۳. نکات عمومی در گسترش تامین مالی وثیقه‌ای

هر چند توجه به تامین مالی وثیقه‌ای ممکن است به مزیت و ارجحیت آن در مقایسه با دیگر روش‌های تامین مالی منتهی شود، اما نباید تفاوت موجود بین جایگاه حقوقی این دو نوع روش اعتباردهی چنان وسیع باشد که ارزش اعتبار غیروثیقه‌ای را از بین ببرد. در حقیقت به دلیل تمرکز بیشتر فرض دهنده به وضعیت و ارزش وثیقه در تامین مالی وثیقه‌ای، ممکن است ارزیابی

^۱ در توصیف نکات عمومی و قواعد کلی در به‌کارگیری و استفاده از تامین مالی وثیقه‌ای، از نظرات دیویک و لاری (De Boeck & Laryea) استفاده شده است.



مناسبی از ریسک اعتباری وی انجام ندهد. این در حالی است که در صورت تامین مالی غیروثیقه‌ای، الزام ارزیابی مناسب ریسک اعتباری قرض‌گیرنده موجود است و این مدیریت و ارزیابی مناسب ریسک اعتباری، نقش مهمی در سلامت شبکه بانکی ایفا می‌کند.

صرفنظر از مورد فوق، اگر در نظامی، تامین مالی وثیقه‌ای از رواج بیشتری برخوردار شود؛ گروهی از قرض‌گیرندگان که وثیقه در اختیار ندارند اما شرایط مالی کسب‌وکار آنها امکان بازپرداخت به موقع بدهی را دارد؛ ممکن است دسترسی به اعتبار پیدا نکنند. از این رو در برخی نظام‌های حقوقی، سازوکارهای غیرتوافقی در ارائه وام‌های غیروثیقه‌ای دنبال می‌شود که به نوعی رفتار تبعیض‌آمیز در قبال دیگر اعتباردهنده‌ها را به دنبال دارد، مانند ارائه حق امتیازها یا حق تقدم‌ها و یا حتی حق حبس‌های قانونی و قضایی. حتی در برخی موارد این حقوق بر حق وثیقه نیز برتری پیدا می‌کنند و از کارایی حق وثیقه قراردادی می‌کاهد. **در حقیقت هر چه اولویت‌ها و امتیازهای داده‌شده به اعتباردهندگان در سازوکارهای غیرتوافقی افزایش پیدا کند، قدرت اجرا و کارایی اعتبار وثیقه‌ای کاهش می‌یابد.**

بنابراین مدیریت ساختار الگوی تامین مالی وثیقه‌ای طراحی شده برای جلوگیری از ایجاد تنش ناکارآمد بین روش‌های مختلف تامین مالی از اهمیت زیادی برخوردار است و در گسترش تامین مالی وثیقه‌ای، باید اثرات خارجی آن بر دیگر روش‌های تامین مالی مورد توجه قرار گیرد.

۲.۳.۳. قواعد کلی ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای

در تامین مالی وثیقه‌ای عموماً فرآیندی مشتمل بر چهار جزء شکل می‌گیرد (شکل ۴). در جزء یا مرحله اول، ایجاد حق وثیقه بین اعتباردهنده و اعتبارگیرنده و عموماً در قالب توافق‌نامه وثیقه‌سپاری مطرح می‌شود. در مرحله دوم، اعلام این حق به طرف‌های مقابل سوم از طریق ثبت آن در سامانه ثبت و وثایق مورد توجه قرار می‌گیرد تا دیگر افراد از وجود آن اطلاع حاصل کنند. البته این حق در صورت تقدم و اولویت داشتن نسبت به دیگر حقوق وارد بر دارایی منقول، و امکان برخورداری از حق تقدم اولیه در تصرف و تملیک وثیقه در صورت نکول، کمک‌کننده به گسترش تامین مالی وثیقه‌ای خواهد بود که این مقوله نیز عموماً جزء سوم این روش تامین مالی را تشکیل می‌دهد. در مرحله آخر، این حق باید از قدرت اعمال یا اجرای سریع برخوردار باشد تا بر کارایی تامین مالی وثیقه‌ای در صورت نکول اعتبارگیرنده بیافزاید. در ادامه این اجزا به صورت کامل مورد بررسی قرار می‌گیرند تا درک دقیقی از زیرساخت‌های لازم برای پوشش این ابعاد در پیاده‌سازی کارای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول حاصل شود.



شکل ۴- اجزای اصلی تامین مالی وثیقه‌ای
ماخذ: محقق.

۱.۲.۳.۳. ایجاد حق وثیقه

به صورت کلی باید **قواعد ساده‌ای برای ایجاد حق وثیقه** به‌کار گرفته شود و تشریفات اداری در ایجاد آن به حداقل ممکن برسد. همچنین یکسان‌سازی تشریفات در ایجاد انواع مختلف حق وثیقه، هزینه کلی ایجاد آن را به حداقل می‌رساند. براساس ماهیت حق وثیقه، ایجاد آن وابسته به توافق بین بدهکار و بستانکار است. از این رو دیگر الزامات رسمی در این زمینه مشتمل بر: تنظیم سند کتبی، سند عادی یا محضری، ثبت یا تحویل مالکیت دارایی به وثیقه‌گذاشته شده، الزاماً مورد نیاز نبوده و



عموماً تحمیلی هستند. این الزامات و تشریفات اضافی، در بیشتر موارد منجر به کاهش استفاده از وثایق منقول در تامین مالی و یا افزایش انگیزه برای دورزدن این تشریفات و از این رو کاهش شفافیت و قابلیت پیش‌بینی در چارچوب حقوقی ذی‌ربط خواهند شد.

چارچوب مربوطه باید امکان وثیقه‌سپاری **دامنه‌گسترده‌ای از اموال منقول** مشتمل بر دارایی‌های حال و آینده را در کنار اموال غیرمنقول فراهم نماید تا از حداکثر ظرفیت بالقوه این روش تامین مالی استفاده شود و با تصریح دقیق انواع اموال منقول واجد شرایط توثیق، کاهش هزینه معاملاتی در تامین مالی وثیقه‌ای میسر شود. با این وجود در عرصه عمل، برخی محدودیت‌ها در زمینه واجد شرایط شناختن وثیقه‌سپاری اموال منقول مشاهده می‌شود. برای مثال در خصوص بدهی مصرفی، اعمال محدودیت‌هایی در این زمینه شاید توجیه‌پذیر باشد.

به بیان دقیق‌تر و به‌عنوان یک قاعده کلی، چارچوب حقوقی ذی‌ربط نباید براساس خصوصیات بدهکاران محدودیت‌هایی را در ایجاد حق وثیقه به وجود آورد. با این وجود، عموماً مشاهده می‌شود که سیاست حمایت اقتصادی از بدهکاران ضعیف‌تر در مقابل مخاطرات ناشی از بدهی بیش از اندازه، اغلب منجر به تنظیم قواعدی خاص در خصوص بدهکاران اعتبار مصرفی می‌شود. این قواعد عموماً منجر به حمایت از مصرف‌کننده در خصوص موارد زیر می‌شود و به این ترتیب محدودیت‌هایی در تامین مالی وثیقه‌ای در اعتبار مصرفی به دنبال خواهد داشت:

- دارایی‌های وثیقه‌ای که برای معیشت آنها مورد نیاز است (مانند درآمد آتی، درآمد بازنشستگی و لوازم منزل).
- ایجاد حق وثیقه‌های غیرمالکانه در خصوص کالاهای به دست آمده از وثیقه (مشتمل بر کلیت دارایی‌ها).
- تضمین تعهدات بدهی آتی.

البته در برخی نظام‌ها نیز حمایت از حقوق طرفین ممکن است حتی به دلیل اعمال برخی اهداف مهم اقتصادی و اجتماعی به گروهی از بدهکاران اعتبار غیرمصرفی مانند کشاورزان نیز تسری پیدا کند.

از طرف دیگر برخی محدودیت‌ها در ایجاد حق وثیقه می‌تواند در خصوص اعتباردهندگان خارجی یا موسسات غیرمالی اعمال شود. البته اعمال این سیاست‌ها باید با توجه ویژه به اثرات منفی آنها در خصوص کاهش میزان دسترسی به اعتبار اتخاذ شود. به‌صورت کلی جهت رشد اعتبار بین‌المللی و سرمایه‌گذاری، نباید در چارچوب‌های حقوقی، تمایزی بین اعتباردهندگان داخلی و خارجی در حق وثیقه در نظر گرفته شود. با این وجود، این تمایز در قبال موسسات غیرمالی توجیه‌پذیر است، زیرا از گرایش متقاضیان اعتبار به سمت اعتباردهندگان غیر رسمی خواهد کاست. البته باید توجه داشت که اعمال این محدودیت‌ها نباید به اثر خارجی کاهش شدید تعداد اعتباردهندگان و مجاری اعطای اعتبار منتهی شود.^۱

در خصوص مشکلات ناشی از عدم تصریح دامنه‌گسترده‌ای از اموال منقول قابل توثیق، می‌توان به مقوله لوازم و تجهیزات نصب‌شده در اموال غیرمنقول اشاره کرد. در نظام‌های حقوقی مدرن، این نوع دارایی‌ها به‌صراحت در قالب دارایی‌های منقول طبقه‌بندی شده و ساختار حقوقی متفاوتی در مورد آنها در مقایسه با دارایی‌های غیرمنقول اعمال می‌شود. این در حالی است که در برخی نظام‌های حقوقی، از ساختار رهن برای این تامین مالی استفاده می‌کنند و در این شرایط اگر فرد ملک را اجاره کرده باشد، از توانایی تامین مالی به پشتوانه تجهیزاتی که خودش در آن ملک نصب کرده برخوردار نیست. حتی در صورتی که خود فرد مالک ملک باشد، در صورت مجاز نبودن اعمال رهن ثانویه، متقاضی در صورت ترهین قبلی ملک به اعتبار دسترسی نخواهد داشت. در صورت مجاز بودن رهن ثانویه در نظام حقوقی نیز این فرآیند منجر به اعمال هزینه بالا در تامین مالی خواهد شد زیرا در نهایت باید ملک با ارزش بالا به‌عنوان وثیقه بانک در نظر گرفته شود که هزینه بالای ثبت وثیقه غیرمنقول در دفترخانه را بر قرض‌گیرنده تحمیل خواهد کرد (فلایسیگ، صفویان، دل‌پنا ۲۰۰۶).

بنابراین مشاهده می‌شود که گسترش نوع وثیقه منقول، در کنار توجه به دیگر شرایط حقوقی ناظر بر معامله آن دارایی می‌تواند امکان استفاده مناسب از ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای را به‌همراه داشته باشد.

در انتخاب دامنه دارایی‌های منقول نیز عموماً **توصیف وثیقه**^۲ نقشی کلیدی در به رسمیت شناختن وثایق ایفا می‌کند. شناسایی خاص و دقیق دارایی در این روش تامین مالی عموماً تکنیکی و سخت است. علاوه بر این از آنجا که در بیشتر موارد هدف از شناسایی دارایی، به‌وجود آوردن مبنایی برای طرف‌های سوم از منظر در وثیقه بودن دارایی است، بنابراین توصیف

^۱ در خصوص محدودیت‌های فوق به دیویک و یارلی (۲۰۰۳) رجوع شود.

^۲ Collateral Description.



کلی دارایی جهت شناسایی در قالب ارائه یک آگهی مفهوم از کفایت لازم برخوردار است. از این رو الزام شناسایی دقیق دارایی، بیش از حد محدودکننده خواهد بود (دبویک و یارلی ۲۰۰۳).

بنابراین برخلاف فرآیند متداول در وثیقه‌سپاری اموال غیرمنقول، باید به توصیف کلی دارایی منقول به وثیقه‌سپرده شده بسنده کرد. در حقیقت، تمرکز بر توصیف دقیق وثیقه، منتج از معاملات وثیقه‌ای به پشتوانه دارایی‌های غیرمنقول است؛ در حالیکه اصرار بر این امر در معاملات وثیقه‌ای به پشتوانه دارایی‌های منقول، منجر به محدودیت در حوزه وثایق منقول واجد شرایط خواهد شد (فلاسیگ، صفویان، دلپنا ۲۰۰۶).

به بیان دقیق‌تر بسیاری از اموال منقول بنگاه‌ها، مانند موجودی انبار، صرفاً برای اطمینان از فرآیند تولید نگهداری می‌شوند و جهت کسب سود و درآمد باید به سرعت در فرآیند تولید مورد استفاده قرار بگیرند. از این رو در صورت تمرکز بر ویژگی کالای به وثیقه‌سپرده شده براساس رسید انبار که به دلیل ضرورت به‌کارگیری سریع در فرآیند تولید از عمر فوق‌العاده کوتاه‌تری در مقایسه با دوره اخذ اعتبار برخوردار است، بانک با مشکل در ضبط وثیقه در صورت نکول قرض‌گیرنده مواجه خواهد شد. این در حالی است که عدم تمرکز بر ویژگی و خصوصیات دقیق موجودی انبار توثیقی و تمرکز بر ویژگی و خصوصیات کلی آن، امکان شناور شدن وثیقه و تسری حق وثیقه به دارایی‌های مشابه را فراهم می‌سازد؛ دارایی‌هایی که در طول فرآیند تولید، جایگزین دارایی اولیه توثیقی در فرآیند تامین مالی می‌شوند^۱. در این شرایط، زیرساخت حقوقی به نحوی تنظیم می‌شود که منجر به تدوین قرارداد اعتبار به گونه‌ای شود که نیازی به تنظیم توافق‌نامه جدید وثیقه در هر زمان که کالای جدیدی به انبار وارد می‌شود نبوده و امکان تسهیل چرخش موجودی انبار در کنار حفظ قدرت تامین مالی فراهم شود (فلاسیگ، صفویان، دلپنا ۲۰۰۶).

مقوله دیگری که در ایجاد حق وثیقه اهمیت دارد، **عدم ضرورت تملک دارایی** در وثیقه‌سپاری است. به صورت سنتی حق وثیقه در دو قالب حق وثیقه غیرمالکانه در اموال غیرمنقول و حق وثیقه مالکانه در اموال منقول ارائه می‌شود. تمرکز بر الزام تملک کالا قبل از وثیقه‌سپاری، منجر به محدودیت ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای می‌شود؛ زیرا به عنوان مثال در این فرآیند شرکت‌هایی که به واردات کالا و خدمات می‌پردازند، نمی‌توانند به پشتوانه کالا و خدمات وارداتی که هنوز به تملک آنها درنیامده، به تامین مالی بپردازند. این مساله در مورد شرکت‌هایی که می‌خواهند به پشتوانه کالاهای تولیدی آتی خود به تامین مالی بپردازند نیز صادق است (فلاسیگ، صفویان، دلپنا ۲۰۰۶).

همچنین دبویک و یارلی (۲۰۰۳) در این خصوص معتقدند که حذف امکان ایجاد حق وثیقه غیرمالکانه در اموال منقول، به صورت کلی بر تامین مالی از طریق اعتباردهندگان خارجی اثرگذار است. به بیان دقیق‌تر، در تملک گرفتن اموال منقول برای یک تامین مالی‌کننده خارجی، از قابلیت اعمال کمتری در مقایسه با تامین مالی‌کننده داخلی برخوردار است و حتی هزینه‌ها و تشریفات اعمال این حق وثیقه برای تامین مالی‌کننده خارجی در کشور دیگر ممکن است خیلی زیاد باشد. از این رو کشورهای که امکان اعمال حق وثیقه‌های غیرمالکانه را فراهم نمی‌کنند، جذابیت کمتر برای سرمایه‌گذاری خارجی در مقایسه با کشورهای اعمال‌کننده حق وثیقه غیرمالکانه خواهند داشت.

در بسیاری موارد حتی امکان ایجاد حق وثیقه غیرمالکانه برای اموال منقول توسط قانون‌گذاری خاص چندگانه یا تصمیمات قضایی غیررسمی به واسطه استفاده از حقوق شبه حق وثیقه فراهم شده تا به واسطه آن، محدودیت‌های موجود در نظام رسمی حق وثیقه برطرف شود. از این رو در بسیاری از کشورها، چارچوب‌های حقوقی متنوعی در این زمینه با تشریفات متمایز در ایجاد، تکمیل، حق تقدم و اعمال حق وثیقه ایجاد شده‌اند که برخی از آنها حتی از پیچیدگی، کمبود شفافیت و غیرقابل پیش‌بینی بودن رنج می‌برند. از این رو در گسترش حوزه حق وثیقه، مقررات ذی‌ربط در حوزه حق وثیقه غیرمالکانه اموال منقول باید به صورت نظام‌مند و با رویکرد حفظ انسجام در چارچوب حقوقی حق وثیقه تنظیم شود.

همچنین تجربه نشانگر آن است که در شرایط سفت و سخت بودن شدید نظام مقرراتی برحسب اعمال محدودیت در حق وثیقه غیرمالکانه در اموال منقول، یا اعمال محدودیت‌ها و تشریفات سنگین و دست‌وپاگیر در ایجاد حق وثیقه، طراحی

^۱ این امر در حقیقت منجر به کاهش هزینه پایش وام و کاهش ریسک وام‌دهی می‌شود. زیرا در صورت نکول قرض‌گیرنده، نیاز نیست کالایی با همان شماره سریال درج‌شده در قرارداد وام براساس رسید انبار به تصرف قرض‌گیرنده درآید؛ زیرا این کالا مسلماً در طول فرآیند تولید مورد استفاده قرار گرفته و دیگر نمی‌تواند در انبار موجود باشد. بنابراین در ساختار حقوقی متمرکز بر توصیف کلی وثیقه، احتمال بازیافت وام به پشتوانه این وثایق به شدت افزایش خواهد یافت.



معاملات مالی برای دور زدن محدودیت‌های اعمال‌شده در قانون دنبال خواهد شد. این معاملات اشکال مختلفی دارند اما عموماً در قالب انتقال مالکیت سریع، یا انتقال امانی مالکیت یا حق انتقال مالکیت فیزیکی تحقق پیدا می‌کنند. تا زمانیکه رویکرد کاربردی^۱ دنبال نشده و سازوکارهای مبتنی بر مالکیت^۲ مشابه حق وثیقه رفتار نشوند، سازوکارهای حفظ مالکیت^۳ فوق با مشکل عدم تبعیت از تشریفات رسمی و یا الزام اعلام عمومی مواجه خواهند بود. البته عدم الزام عمومی بودن، منجر به عدم اطمینان حقوقی در این روش می‌شود؛ زیرا دیگر اعتباردهندگان توانایی لازم را در بررسی این مساله نخواهند داشت که آیا دارایی در تملک بدهکار واقعاً به آنها تعلق دارد یا به دیگران. سازوکارهای حفظ مالکیت می‌توانند بر فرآیند و رویه ورشکستگی نیز اثرگذار باشند زیرا دارایی ذی‌ربط، دیگر بخشی از اموال بدهکار نخواهد بود و دارنده عنوان آن می‌تواند مانع طلب دیگران نسبت به این مال شود. بنابراین هرچند هدف از این سازوکار نیز مشابه حق وثیقه است^۴، حمایت اعطا شده به دارندگان آن ممکن است حتی خیلی زیاد باشد و در برخی موارد قدرتی بسیار بیشتر از آنچه که از نظر اقتصادی برای حمایت از مطالبات لازم است در اختیار دارنده آن قرار دهد و از امکان دسترسی به ارزش باقیمانده بدهکار در دارایی‌ها جلوگیری کند.

افزایش استفاده از مالکیت به عنوان تضمین بازپرداخت اعتبار منجر به آن شده که بسیاری از کشورها تقابل بین مالکیت و حقوق قراردادهای (به ویژه قراردادهای فروش) را از یک سو، و از سوی دیگر نیز قواعد قابل کاربرد در حوزه حق وثیقه را مورد بررسی قرار دهند و رویکردهای مختلفی را دنبال کنند. برخی مالکیت حقوقی را معادل حق وثیقه در نظر گرفته و قواعد مربوط به مالکیت حقوقی را به وثیقه تسری بخشیده‌اند؛ در حالیکه در دیگر کشورها یا در شرایط محدودی اجازه استفاده از مالکیت به عنوان تضمین بازپرداخت اعتبار در نظر گرفته شده و یا به صورت کلی امکان استفاده از آن ممنوع شده است. در مجموع، گرایش کلی در این شرایط به سمت کاهش رتبه اثر مالکیت به عنوان تضمین در مقابل حق وثیقه برحسب درجه تقدم و اولویت، در اعمال حق وثیقه و در فرآیند ورشکستگی است.

علاوه بر موارد فوق، در برخی نظام‌ها نیز حق معامله در وثیقه رد شده است. در این شرایط، به نوعی امکان اعمال حق تقدم ثانویه در دارایی به وثیقه سپرده شده رد می‌شود. در حقیقت این مساله منجر به آن می‌شود که امکان اوراق بهادارسازی پرتفویی از وام‌های ارائه‌شده به پشتوانه وثایق، با مشکلاتی مواجه شود و از این رو امکان تسری اثر انبساطی بازار تامین مالی وثیقه‌ای به بازار بدهی محدود شود (فلاسیگ، صفویان، دل‌پنا ۲۰۰۶).

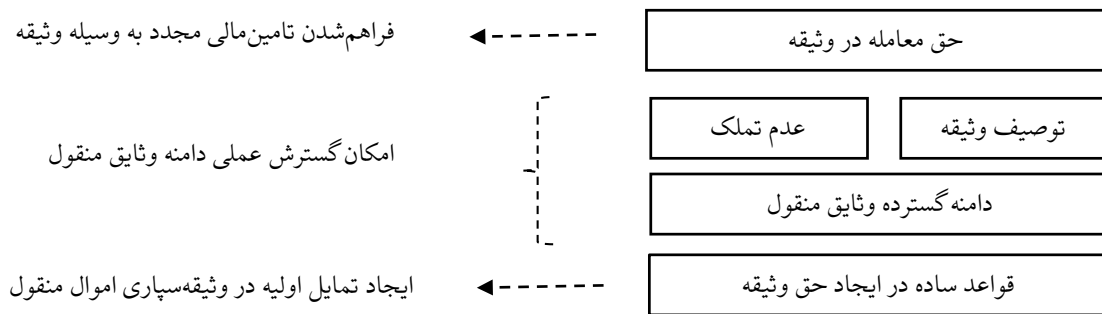
بنابراین در مجموع و با توجه به شکل ۵ جهت فراهم کردن زیرساخت مناسب در ایجاد حق وثیقه باید در گام اول قواعد ساده‌ای در ایجاد حق وثیقه مورد توجه قرار گیرد. سپس معرفی دامنه گسترده‌ای از دارایی‌های منقول به عنوان وثایق واجد شرایط، با تکیه بر توصیف کلی وثیقه در کنار عدم الزام به تملک دارایی به وثیقه‌سپرده‌شده از اهمیت کلیدی برخوردار است. در حقیقت توجه به موارد فوق می‌تواند نقش موثر و زیربنایی در امکان گسترش دامنه دارایی‌های واجد شرایط وثیقه‌سپاری ایفا نماید. در کنار این موارد، لحاظ حق معامله در وثیقه نیز نقش موثری در امکان اوراق بهادارسازی پرتفویی از وام‌های ارائه‌شده به پشتوانه وثایق منقول ایفا می‌کند.

¹ Functional Approach.

² Title-based Mechanisms.

³ Title Retention Mechanisms.

^۴ در این سازوکار نیز ارتقای احتمال بازپرداخت با تقدم و اولویت در قبال دیگر اعتباردهندگان دنبال می‌شود.



شکل ۵- اجزای زیربنایی در ایجاد مناسب حق وثیقه
ماخذ: محقق.

۲.۲.۳.۳. تکمیل^۱ یا اعلام حق وثیقه

هر چند مفهوم تکمیل جدا از ایجاد حق وثیقه است، اما در برخی موارد به محض ایجاد حق وثیقه، تکمیل هم اعمال می‌شود. با تکمیل، حق وثیقه از تقدم و اولویت برخوردار خواهد شد. با توجه به اهمیت تکمیل، در بیشتر نظام‌ها، نشانه‌ای عینی از تکمیل ارائه می‌کنند. ثبت عمومی حق وثیقه در سامانه ثبت عموماً به این منظور دنبال شده است. البته ثبت عمومی نیز از امکان معرفی دارایی نادرست توسط بدهکاران جلوگیری می‌کند. حق وثیقه‌های مالکانه، عموماً برای تکمیل از ثبت معاف هستند. در این موارد، نگهداری و حفظ مالکیت دارنده حق وثیقه برای دارنده آن کفایت می‌کند.

در این زمینه نیز عموماً این سوال مطرح می‌شود که آیا علاوه بر حق وثیقه در سامانه ثبت باید دیگر حقوق ناظر بر دارایی درج شود؟ این مساله با ضرورت اختصاص منابع اضافی به حفظ و نگهداری سیستم برای جستجو و تایید حق مالکیت، ممکن است کارایی سامانه ثبت را کاهش دهد زیرا این تشریفات اضافی می‌تواند هزینه‌های بیشتری را بر سیستم بار کرده و بر تاخیر آن بیافزاید.

علاوه بر مورد فوق، فراهم شدن امکان ثبت سازوکارهای غیرتوافقی در کنار ثبت حق وثیقه ممکن است مشکلات ناشی از عدم شفافیت در این حوزه را کاهش دهد. در برخی نظام‌های مدرن نیز سازوکارهای غیرتوافقی در حد اعلام عمومی حق تقدم نسبت به حقوق اعتباردهندگان غیروثیقه‌ای، ملزم به ثبت شده‌اند. با این وجود در مجموع باید به این مساله توجه کرد که نباید به نحوی بار اضافی بر سامانه ثبت بار شود که از کارایی عملیاتی آن کاسته شود (دبوتک و یارلی ۲۰۰۳)^۲.

۳.۲.۳.۳. حق تقدم در حق وثیقه

حق تقدم یا حق تصرف و تملیک اولیه، به جایگاه نسبی در بین دارندگان حق وثیقه اشاره دارد. با توجه به تعداد بسیار زیاد منافع و حقوق موجود، این مساله تا حدودی پیچیده است. با این وجود شفافیت و سادگی باید جزو اهداف اولیه هر سامانه ثبتی در ایجاد حق تقدم قرار گیرد تا دامنه مشکلات احتمالی به مقدار زیادی کاهش یابد. در حقیقت، تامین مالی وثیقه‌ای در سایه برخورداری قرض‌دهنده از حق تقدم اولیه در تملیک و تصرف وثیقه می‌تواند انگیزه لازم را در وی برای تامین مالی به وجود آورد. در این شرایط، قرض‌دهنده از امکان تخمین دقیق ارزش وثیقه در هنگام اعطای اعتبار برخوردار خواهد بود و تورش کمتری در ارزش وثیقه با حق تقدم اولیه در مقایسه با پذیرش وثیقه با حق تقدم ثانویه برای اعتباردهنده به وجود خواهد آمد.

همچنین حق تقدم اولیه، احتمال بازیافت وثیقه را برای قرض‌دهنده افزایش می‌دهد. به بیان دقیق‌تر در صورت عدم برخورداری قرض‌دهنده از حق تقدم اولیه در وثیقه، برای بازیافت اعتبار سوخت‌شده باید به دادگاه رجوع کند و پس از دریافت حکم دادگاه در اجازه تصرف دارایی، پس از خواهان دیگری با حق تقدم اولیه در دارایی ذی‌ربط، از امکان تصرف دارایی برخوردار خواهد بود.

^۱ Perfection.

^۲ از آنجاکه در ادامه فرآیند ثبت حق وثیقه در سامانه ثبت وثایق به صورت کامل مورد بررسی قرار خواهد گرفت، از توضیح بیشتر در این قسمت اجتناب می‌شود.



از این رو برای ارتقای جایگاه قدرت حق تقدم در اعمال حق وثیقه، در هر چارچوب حقوقی باید سازوکارهای مناسبی برای تصمیم‌گیری بین حق وثیقه‌های قراردادی ایجاد شده بر یک دارایی و یا حق تقدم بین دارندگان منافع توافقی و غیرتوافقی^۱ تنظیم شود^۲. در کنار آن ضروری است دیگر ابعاد عملیاتی در استفاده از حق تقدم در تصرف دارایی توثیقی مورد توجه قرار گیرد^۳.

الف. حق تقدم بین دارندگان حق وثیقه

ساده‌سازی قواعد تقدم و اولویت با توجه به انواع مختلف حقوق وثیقه اهمیت زیادی دارد، به خصوص در آن گروه از چارچوب‌های حقوقی که به واسطه قوانین خاص و گوناگون، از انواع مختلفی از حق وثیقه برخوردارند. هر چه در یک نظامی تعداد حق وثیقه‌های ممکن بیشتر باشد، احتمال تضاد بین این منافع بیشتر خواهد بود. مساله وقتی جدی‌تر خواهد بود که قوانین مختلف ناظر بر آنها نتوانند حق تقدم بین انواع مختلف حق وثیقه را تعیین کنند. در این مواقع عموماً تصمیم‌گیری به مقام قضایی محول می‌شود که این امر نیز منجر به نتایج غیرقابل پیش‌بینی و در برخی موارد ناسازگار می‌شود. این مساله خود منجر به عدم اطمینان حقوقی بیشتر اعتباردهندگان شده و در نهایت سطح حمایت از اعتباردهندگان کاهش می‌یابد. رویکرد مطلوب معمول در این زمینه، ساده‌سازی قاعده تقدم و اولویت‌بخشی با اتخاذ این قاعده کلی است که اولین ثبت‌کننده حق وثیقه، صرف‌نظر از نوع دارایی به وثیقه سپرده شده، از حق تقدم برخوردار خواهد بود. از این رو تقدم براساس تاریخ ایجاد حق وثیقه مشخص خواهد شد. به این ترتیب در صورتیکه ایجاد حق وثیقه نیز با الزام اطلاع عمومی و ثبت همراه باشد، اجرای آن نیز ساده خواهد بود. در حالت بهترین عملکرد، صرفاً برخی استثنایها را برای این قاعده کلی می‌توان در نظر گرفت که باید محدود به موارد اعمال شده با لغو و نادیده انگاشتن سیاست‌های اجتماعی یا تجاری باشد.

ب. حق تقدم بین دارندگان منافع توافقی و دیگر سازوکارها

از اهداف چهارچوب‌های کلی، تنظیم قواعدی در خصوص تضاد منافع احتمالی ناشی از وجود سازوکارهای غیر توافقی است. همانند حق وثیقه، سازوکارهای غیرتوافقی نیز به دنبال فراهم کردن ارجحیت در قبال دیگر اعتباردهندگان به ذینفعان خود هستند. در برخی موارد آنها حتی از حق تقدم نسبت به اعتباردهندگانی که زودتر حق وثیقه خود را ثبت کرده‌اند برخوردار می‌شوند که این مساله اطمینان قوی و قابلیت پیش‌بینی در حمایت از اعتبار وثیقه‌ای را به چالش می‌کشد. بهترین راهکار در مقابله با این مساله، حذف سازوکارهای غیرتوافقی است. البته در این زمینه نیز استثنا منظور می‌شود به این نحو که صرفاً سازوکارهای غیرتوافقی ضروری در حوزه اجتماعی یا اقتصادی مانند دستمزد کارگران یا رجحان‌های مالیاتی از قابلیت اعمال برخوردارند. علاوه بر این، قانون‌گذاران باید به این مساله نیز توجه کنند که انواع جدیدی از موارد استثنا در این زمینه ایجاد نکنند و شفافیت و قابلیت پیش‌بینی با الزام اعلام عمومی این حقوق غیر توافقی در سامانه‌های مربوطه دنبال شود.

ج. دیگر ابعاد عملیاتی

در تدوین قوانین و مقررات ذی‌ربط، عموماً عدم الزام در تصرف دارایی برای اعمال حق تقدم اولیه مورد توجه قرار گیرد زیرا الزام تصرف دارایی منجر به کاهش گستره تامین مالی وثیقه‌ای می‌شود؛ هرچند برای اجرا و اعمال این حق نیز باید زیرساخت‌های لازم در نظر گرفته شده باشد.

علاوه بر این، در تنظیم مقررات ناظر بر حق تقدم اولیه در وثیقه، عموماً استمرار آن مورد توجه قرار می‌گیرد. محدودیت و عدم استمرار حق وثیقه به محصولات و عواید وثیقه، عموماً در صورت نکول وثیقه‌گذار مشکلاتی را برای وثیقه‌پذیر به دنبال خواهد داشت. در حقیقت از آنجا که در بسط ظرفیت تامین مالی وثیقه‌ای با به‌کارگیری رویکردهای نوین حقوقی، انواع مختلفی از دارایی‌های منقول به‌عنوان وثایق واجد شرایط مورد پذیرش قرار می‌گیرند؛ و با توجه به آنکه وثیقه‌گذار در برخی موارد، دارایی منقول به وثیقه‌سپرده شده را قبل از آزاد شدن وثیقه به کالای دیگری تبدیل می‌کند و دارایی اولیه و یا حتی دارایی ثانویه تولید شده را در برخی نظام‌های حقوقی ممکن است بتواند بفروش برساند؛ بنابراین ضروری است راهکاری برای حفظ حقوق وثیقه‌پذیر در این شرایط خاص در نظام حقوقی وثیقه مورد توجه قرار گرفته باشد.

¹ Consensual and Non-Consensual Interests.

^۲ مطالب ناظر بر موارد فوق از دیوئیک و یارلی (۲۰۰۳) استخراج شده‌اند.

^۳ در تشریح ابعاد عملیاتی در استفاده از حق تقدم در تصرف دارایی به‌وثیقه سپرده شده از فلاسیگ، صفویان، دلپنا (۲۰۰۶) استفاده شده است.



در این موارد عموماً رویکرد **عدم شکسته‌شدن زنجیره حق وثیقه** مورد توجه قرار می‌گیرد. به این ترتیب حتی با فروش و یا با تبدیل دارایی توثیقی به دارایی دیگر و حتی به وجه نقد سپرده‌گذاری شده در بانک، مجدداً وثیقه‌پذیر از حق تقدم اولیه و حتی برداشت از موجودی نقد سپرده‌گذاری شده در بانک برخوردار است. در حقیقت در صورت شکسته‌شدن زنجیره حق وثیقه، هزینه تامین مالی به شدت افزایش خواهد یافت.

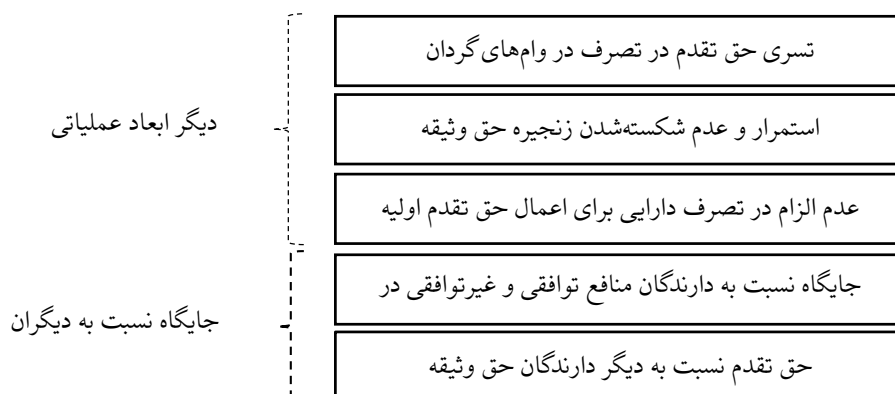
جهت توصیف دقیق‌تر ضرورت استمرار زنجیره اعمال حق وثیقه، می‌توان به این مساله اشاره کرد که بانک در بازیافت وام در صورت نکول طرف مقابل، ملزم به رجوع به وی برای مذاکره قبل از طی کردن فرآیند رسمی رجوع به دادگاه جهت اعاده حق تقدم اولیه خود در وثیقه خواهد شد. در صورت عدم موفقیت مذاکره، هزینه رجوع به دادگاه و انجام فرآیند داوری بر هزینه تامین مالی انجام‌شده توسط بانک خواهد افزود و در نهایت نیز به دلیل تبدیل وثیقه ممکن است رای دادگاه از حق تقدم اولیه در دارایی به وثیقه‌سپرده‌شده به حق غیر اولیه در دارایی تبدیل یافته تغییر یابد که این مساله خود احتمال بازیافت وام را کاهش خواهد داد.

علاوه بر این در این شرایط، قرض دهنده باید احتیاط زیادی را در نظارت بر نحوه تبدیل وثیقه به خرج دهد. اما با توجه به آنکه تجهیزات یا محصولات برخی قرض‌گیرندگان می‌توانند با سرعت به دارایی‌های دیگر تبدیل شوند، از این رو هزینه اعمال احتیاط توسط قرض دهنده نیز چشمگیر خواهد بود و در مجموع هزینه این نوع تسهیلات وثیقه‌ای به شدت افزایش می‌یابد؛ در حدی که تمایل به اعطای این نوع تسهیلات به شدت کاهش خواهد یافت و بانک ملزم به لحاظ نرخ بهره بالا، دوره کوتاه بازپرداخت و کاهش شدید ارزش این نوع تسهیلات وثیقه‌ای در صورت عدم شکسته‌شدن زنجیره حق وثیقه خواهد شد. بنابراین در صورتیکه به هدف گسترش ظرفیت تامین مالی و تمرکز بر افزایش تعداد دارایی‌هایی منقول واجد شرایط در وثیقه‌سپاری، حق اعمال دخل و تصرف در دارایی منقول و غیرمنقول به وثیقه‌سپرده‌شده برای وثیقه‌سپار در نظر گرفته شود، ضروری است این زیرساخت با زیرساخت حقوقی عدم محدودیت و استمرار حق وثیقه به محصولات و عواید وثیقه تجهیز شود.

به عنوان مثالی خاص از ضرورت استمرار حق وثیقه می‌توان به **تسری حق تقدم اولیه در وثیقه در وام‌های گردان^۱** در نظام‌های حقوقی پیشرفته اشاره کرد. در حقیقت در این نظام‌ها، حق تقدم اولیه وثیقه با ارایه وام‌های گردان به صورت خودکار به وام‌های جدید ارائه‌شده توسط تسهیلات دهنده به متقاضی تسری می‌یابد و عموماً سقفی برای اعتبار گردان در نظر گرفته می‌شود که وثیقه باید از امکان پوشش ریسک اعتباری این سقف از اعتبار برخوردار باشد. همچنین با در نظر گرفتن سقف فوق برای اعتبار گردان، امکان ارزش‌گذاری دارایی به وثیقه‌سپرده‌شده برای وثیقه‌سپاری با حق تقدم ثانویه در دیگر معاملات فراهم خواهد شد. از این رو امکان تسری حق تقدم اولیه وثیقه، خود فرآیند اعطای اعتبار گردان را تسهیل می‌بخشد و هزینه معاملاتی این نوع اعتبار را در تنظیم قرارداد جدید وثیقه به شدت کاهش می‌دهد.

از این رو در کنار ضرورت تصریح حق تقدم دارنده حق وثیقه‌ای که زودتر از دیگران حق خود را در سامانه ثبت وثایق ثبت کرده و همچنین شفاف‌سازی جایگاه آن نسبت به دارندگان منافع توافقی و غیرتوافقی در وثیقه، باید تصریح استمرار حق تقدم اولیه و عدم شکسته‌شدن زنجیره حق وثیقه، به همراه عدم الزام در تصرف دارایی برای اعمال حق تقدم اولیه، در طراحی نظام حقوقی زیربنایی لازم جهت کارکرد مناسب وثیقه‌سپاری اموال منقول مورد توجه قرار گیرند (شکل ۶).

¹ Revolving Loans.



شکل ۶- ابعاد ضروری در طراحی چارچوب حق تقدم در اعمال حق وثیقه
ماخذ: محقق.

۴.۲.۳.۳ اجرا یا اعمال حق وثیقه

هدف اصلی از اعتبار وثیقه‌ای، کاهش ریسک اعتباری با افزایش احتمال بازپرداخت، نه تنها در سررسید، بلکه در صورت نکول بدهکاران است که با طراحی سازوکارهای مناسب در اعمال حق وثیقه، تامین خواهد شد. البته این مساله از دو بعد در کاهش ریسک موثر خواهد بود. بعد اول، مبتنی بر کاهش ریسک‌های اعمال تعهد ذی‌ربط در قبال بدهکاران یا حداقل از طریق **کاهش فشار سازوکارهای اعمال حق وثیقه در صورت نکول** است. به بیان دقیق‌تر، با ارائه حق وثیقه بر یک دارایی به اعتباردهنده، و اعلام عمومی این مساله که در صورت نکول، دارایی ذی‌ربط از مالکیت اعتبارگیرنده خارج شده و به مالکیت اعتباردهنده در خواهد آمد؛ انگیزه‌ای در اعتبارگیرندگان به وجود خواهد آمد تا بدهی خود را به موقع پرداخت کرده و ریسک اعتباری خود را کاهش دهند. این مساله حتی بر میزان ریسک‌پذیری اعتبارگیرندگان و پرداخت آنها به کسب‌وکارهای با ریسک بالا نیز اثرگذار خواهد بود و به کاهش ریسک اعتباری آنها منجر خواهد شد. البته در صورت نکول نیز به واسطه فرآیندهای سریع اعمال حق وثیقه، اعتباردهندگان از پشتیبانی بالایی برخوردار خواهند شد.

بعد دوم نیز مبتنی بر **کاهش ریسک‌های اعمال حق وثیقه در ارتباط با دیگر بستانکاران** رقیب است. از آنجا که با نکول اعتبارگیرنده در قبال یک اعتباردهنده، احتمال نکول وی در مقابل دیگر قرض‌دهندگان نیز وجود خواهد داشت؛ با اعطای حق تقدم در اعمال حق وثیقه به یک اعتباردهنده، وی از احتمال بازیافت بدهی خود در مقایسه با دیگر اعتباردهندگان (چه اعتباردهندگان وثیقه‌ای و چه غیروثیقه‌ای) برخوردار خواهد شد (دبویک و یارلی ۲۰۰۳).

با این وجود فرآیندهای فوق در صورت وجود الزامات قضایی خاصی برای اطمینان از تملک و تصرف، در کنار امکان فروش سریع وثیقه موثر خواهد بود. به نحوی که در صورت نکول طرف‌مقابل، اعتبارگیرنده بتواند به سرعت با تملک و فروش وثیقه از میزان ریسک اعتباری ناشی از اعطای تسهیلات وثیقه‌ای بکاهد. این مساله به خصوص در مورد دارایی‌های منقول که عموماً عمر بسیار کوتاهی دارند، از اهمیت حیاتی برخوردار است. در حقیقت بسیاری از این دارایی‌های منقول شامل کالاهای فاسد شدنی یا اسناد اعتباری کوتاه‌مدت و یا کالاهایی هستند که با گذر زمان و تغییر فصل، دیگر از مشتری در بازار برخوردار نخواهند بود و یا با فاسد شدن و یا حتی با کاهش مزیت تکنولوژیکی و به‌روز بودن، قابلیت عرضه در بازار برای فروش ندارند. بنابراین اگر فرآیند تصاحب و فروش آنها مانند دارایی‌های غیرمنقول، دوره زمانی بلندمدتی را طلب نماید - که عموماً برای دارایی‌های غیرمنقول یک تا سه سال تخمین زده می‌شوند (فلایسیگ، صفویان، دل‌پنا ۲۰۰۶) - دیگر امکان بازیافت وام برای اعتباردهنده به پشتوانه این اموال وجود نداشته و وی ملزم به تقبل ریسک اعتباری نکول قرض‌گیرنده می‌شود.

بنابراین در کاهش ریسک فوق در تامین مالی وثیقه‌ای، عموماً زیرساخت‌های مورد نیاز به نحوی طراحی می‌شوند تا اعتباردهنده به محض نکول اعتبارگیرنده از توانایی اعمال سریع حق وثیقه برخوردار شده و ریسک ناشی از اعمال حق وثیقه توسط دیگر بستانکاران برای وی به حداقل ممکن برسد (شکل ۷).

الف. قدرت اعمال در قبال بدهکاران



در اعمال حق وثیقه اموال منقول، عموماً فرآیند مرسوم رجوع به دادگاه نمی‌تواند کارا باشد. در حقیقت در کنار طولانی بودن این فرآیند و برخی خطاهای موجود در اعلام حکم، مشکلات زیادی برای اعتباردهنده به وجود خواهد آمد و منجر به طولانی شدن دوره اعمال حق وثیقه خواهد شد. علاوه بر فرآیند طولانی مدت اخذ رای نهایی از دادگاه، ارزیابی و ارزشگذاری دارایی و حراج آن در رویه‌های مشخص شده توسط دادگاه، بر پیچیده، نامشخص و طولانی شدن نتیجه نهایی داوری می‌افزاید.

در کنار مسائل فوق، بالا بودن هزینه‌های اجرایی دادگاه مبتنی بر پرداخت درصدی از ارزش مطالبه هنگام تنظیم لایحه، در کنار ضرورت پرداخت کارمزد وکیل و انحصاری بودن فرآیند قیمت‌گذاری و فروش دارایی، در نهایت هزینه مالی اعمال حق وثیقه را افزایش می‌دهد. از این رو در بسیاری از کشورها عدم وجود دادگاه تخصصی در حوزه بانکی و عدم اشراف قضات به حقوق وثیقه در سال‌های ابتدایی استفاده از تامین مالی وثیقه‌ای می‌تواند بر مشکلات موجود در اعمال حق وثیقه بیافزاید. علاوه بر این ضرورت اخذ حکم دادگاه در تملک وثیقه در صورت طولانی بودن این فرآیند، انگیزه تامین مالی وثیقه‌ای را کاهش خواهد داد. از این رو در برخی نظام‌های حقوقی سعی شده در حد امکان اتکا به رویه دادگاه حذف شود و رویه‌های جایگزین مورد استفاده قرار گیرد. به عنوان مثال در برخی کشورها حق تصرف شخصی وثیقه^۱ را، تا جایی که منجر به نقض آرامش^۲ نشود، مجاز می‌دانند (فلاسیگ، صفویان، دلاپنا ۲۰۰۶).

در این راستا مهمترین مساله‌ای که توسط دیوئیک و یارلی (۲۰۰۳) نیز مطرح می‌شود میزان توانایی بدهکاران در استفاده از راهکارهای خودیاری^۳ است. به نظر آنها این سوال در تمامی مراحل اعمال حق وثیقه، از شناسایی نکول تا فروش دارایی و توزیع عواید ناشی از فروش، مطرح است. در این خصوص چارچوب حقوقی باید تعادل بین تضادهای موجود در منافع را از طریق حمایت از بستانکار در مقابل سوء استفاده از حقوق توسط بدهکاران و اجتناب از دخالت بیش از حد دولت یا مقامات قضایی، فراهم نماید.

یکی از ابتدایی‌ترین سوالات در این زمینه، الزام رجوع به دادگاه قبل از اعمال حق وثیقه است. وضع چنین الزامی منجر به ممانعت شدید در عواید ناشی از اعمال حق وثیقه خواهد شد. از این رو در بسیاری از کشورها، خود بدهکار به صورت مستقیم به اعمال این حق می‌پردازد. حتی اگر نیاز به قضاوت باشد، این امر به نحوی انجام می‌شود که تاخیر و هزینه‌های وارده بر اعتباردهندگان محدود شود و از رویه‌های قضایی کوتاه براساس شواهد خاص ناظر بر طلب استفاده می‌شود. در طراحی چارچوب حقوقی مربوطه به این مساله توجه می‌شود که آیا ضرورت دارد اعتباردهنده برای تملک و فروش دارایی توثیقی از دادگاه حکم دریافت کند یا بدون نیاز به حکم و مجوزی از مقامات ذی‌ربط می‌تواند این امور را انجام دهد. در صورتیکه به حکم از مراجع ذی‌ربط نیاز باشد، ضروری است مبتنی بر دفاعیه محدود و حداقل تشریفات لازم باشد (برای مثال مدارک دال بر حق وثیقه و نکول طرف مقابل)^۴. هر چه نظام قضایی ناکارآمدتر باشد، استفاده از راهکارهای خودیاری متقاعدکننده‌تر است. با این وجود در این راهکار نیز ممکن است اعتبارگیرندگان به مقدار زیادی در معرض سوء استفاده اعتباردهندگان قرار گیرند. از این رو اعمال این راهکارها باید در کنار **حمایت از اعتبارگیرندگان** انجام شود که از جمله این راهکارها می‌توان به موارد زیر اشاره نمود: اطلاع قبلی، دوره انتظار اعمال حق وثیقه، حق برطرف کردن نکول و الزام اعتباردهنده به استفاده از راهکارهای قابل قبول تجاری در اعمال حق وثیقه.^۵ اعتباردهندگان نیز قبل از جلسه دادگاه باید سند مبتنی بر مالکیت حق اعمال را به دادگاه تسلیم کنند. هر چند این حق باید بدون نقض صلح اتفاق بیافتد، با این وجود اعتباردهندگان می‌توانند در صورت امتناع اعتبارگیرنده از تسلیم مسالمت‌آمیز دارایی و انصراف از تملک دارایی توثیقی، از دخالت دادگاه استفاده کنند.

¹ Private Repossession of Collateral.

² Breach of the Peace

³ Self-Help Remedies.

^۴ در حد امکان سعی شده در شرایطی که امکان حذف رای دادگاه موجود نیست، فرآیند داوری به صورت سریع انجام شود تا از اعمال هزینه بر قرض‌دهنده به واسطه کاهش ارزش وثیقه در طول زمان جلوگیری شود (فلاسیگ، صفویان، دلاپنا ۲۰۰۶).

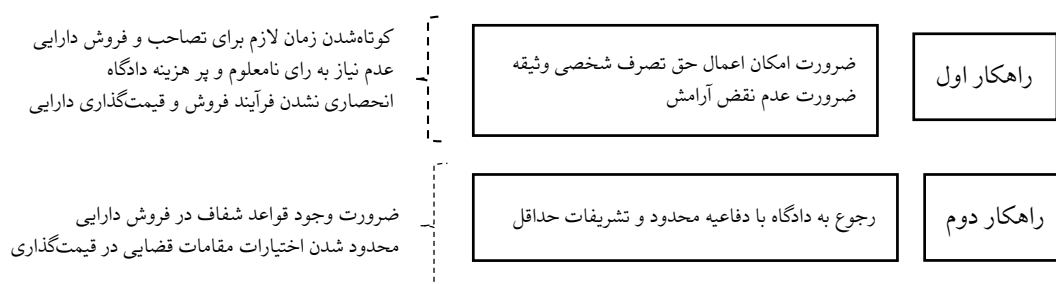
^۵ عموماً در صورت تخلف اعتباردهنده از شرایط در نظر گرفته شده در تملک و تصرف شخصی وثیقه و یا سوء استفاده از حقوق در نظر گرفته شده در قانون، مجازات‌های سنگینی برای وی منظور خواهد شد (فلاسیگ، صفویان، دلاپنا ۲۰۰۶).



البته اعمال حق وثیقه بدون نقض صلح در نظام‌های حقوقی متفاوت تفاسیر گوناگونی دارد. به صورت کلی بر این اساس طلبکار نمی‌تواند از زور یا به زور وارد شدن به ملک خصوصی برای اعاده حق خود استفاده کند. معمولاً فرد می‌تواند مثلاً موتور سیکلت توثیقی را از خیابان یا از پارکینگ عمومی به تصرف خود درآورد. در برخی کشورها نیز می‌تواند بدون شکستن قفل، وارد ملک خصوصی شود و مال را به تصرف درآورد. علاوه بر این، صرف نظر از اینکه دارایی با حفظ تداوم در عواید و شناور بودن برای دامنه وسیعی از دارایی‌ها در تصرف چه فردی است؛ حتی در صورت تصرف دارایی توسط طرف سوم، باز طلبکار می‌تواند به صورت شخصی نسبت به تصرف آن مال اقدام کند و آن فرد نیز باید در فرآیند تصرف مال با طلبکار همکاری نماید. برای مثال با استناد به قاعده تداوم در عواید، قرض دهنده می‌تواند با رجوع به بانک و ارائه دستور دادگاه به ادعای طلب نسبت به پول سپرده شده ناشی از فروش وثیقه در حساب بدهکار بپردازد (فلایسیگ، صفویان، دلپنا ۲۰۰۶).

در فرآیند فروش، سرعت حفظ ارزش دارایی از اهمیت بالایی برخوردار است. اغلب سرعت بالا از طریق فروش خصوصی به دست می‌آید، هر چند به ضرر اعتبارگیرنده تمام می‌شود و دارایی وی زیر قیمت فروخته خواهد شد. در رویکرد جایگزین نیز اگر فروش دارایی به دادگاه واگذار شد، باید قواعد حاکم بر آن شفاف بوده و اختیارات مقامات قضایی در تفسیر محدود شود (دیوئیک و یارلی ۲۰۰۳).

قدرت اعمال حق وثیقه در قبال بدهکار



قدرت اعمال حق وثیقه در قبال دیگر بستانکاران

با اعطای حق تقدم اولیه وثیقه با ثبت زودتر حق وثیقه در سامانه ثبت وثایق

تدوین راهکارهای تامین حمایت از اعتبارگیرنده در قبال سوءاستفاده از قدرت اعمال سریع حق وثیقه

شکل ۷- ابعاد ضروری در طراحی چارچوب قدرت اعمال مورد انتظار حق وثیقه
 ماخذ: محقق.

ب. قدرت اعمال در قبال دیگر اعتباردهندگان

در چارچوب در نظر گرفته شده باید مشخص شود که چقدر عمل فردی یک اعتباردهنده وثیقه‌ای بر رفتار دیگر اعتباردهندگان وثیقه‌ای اثرگذار خواهد بود. رویکرد ارجح در این زمینه آن است که حق تمامی آنها نباید به مرحله اجرا درآید؛ هرچند همه آنها حق دخالت در رویه، جهت اطمینان از برخورداری از حمایت لازم در منافع خود را دارند. به بیان دقیق‌تر یک اعتباردهنده وثیقه‌ای باید از حق تقدم اولیه در دارایی برخوردار باشد.

در فرآیند ورشکستگی، اعتباردهندگان وثیقه‌ای می‌توانند حکمی مبنی بر به اجرا گذاشتن حق خود را به جریان بیاورند. چنین حکمی ارزش حق وثیقه را زمانی که به آن نیاز است، کاهش می‌دهد؛ اما حداقل می‌تواند منجر به حفظ حق آنها در قبال دیگر اعتباردهندگان در فرآیند فروش دارایی شود. در چنین شرایطی اعتباردهندگان وثیقه‌ای می‌توانند به ازای تاخیر در تحقق



ارزش وثیقه نیز جبران شوند که این جبران از طریق اموال اعتبارگیرنده انجام می‌شود که به نحو موثری توسط اعتباردهندگان غیروثیقه‌ای تقبل خواهد شد (دیوئیک و یارلی ۲۰۰۳).

۴.۳. الگوی کلی زیرساخت مقرراتی

۱.۴.۳. نقش زیرساخت مقرراتی در تامین مالی وثیقه‌ای

از آنجا که در تامین مالی، روابط حقوقی بین دو طرف در چارچوب حقوقی - مقرراتی ذی‌ربط تعریف می‌شود و عموماً این قواعد حقوقی و مقررات ذی‌ربط، نوع رابطه حقوقی، دامنه دارایی‌های واجد وثیقه‌سپاری و چگونگی ثبت و اعمال حق اعتباردهنده نسبت به وثیقه در صورت نکول اعتبارگیرنده را به تصویر می‌کشند؛ بنابراین زیرساخت حقوقی - مقرراتی به‌عنوان مهمترین زیرساخت در تامین مالی وثیقه‌ای به‌شمار می‌رود و دیگر زیرساخت‌های کلیدی برپایه آن شکل می‌گیرند. اهمیت این زیرساخت در حدی است که در صورت وجود مشکلاتی در نظام حقوقی و مقرراتی وثایق، حتی بسیاری از بنگاه‌ها درخواست اعتبار نمی‌دهند، و در مواردی زنجیره اعتباردهی کوتاه می‌شود و حتی برخی از روش‌های عرضه اعتبار مانند لیزینگ و عاملیت، دیگر از توجیه لازم برخوردار نخواهند بود (بانک توسعه آسیایی ۲۰۱۴).

این امر در مطالعه تجربی دیگری که در مورد کشورهای نوظهور توسط کالومیریس، لاراین، لیبرتی و اشتورگس در سال ۲۰۱۶ انجام شده نیز به تصویر کشیده شده است. در این مطالعه مشاهده شده است که نسبت ارزش وام به وثایق منقول در کشورهای با نظام حقوقی مستحکم و قوی، بیشتر از مقدار آن در کشورهای با نظام حقوقی ضعیف است؛ هرچند مقدار نسبت فوق برای وثایق غیرمنقول، براساس شواهد در هر دو گروه کشور فوق و با نظام حقوقی متفاوت، تقریباً برابر بوده است. همچنین آنها به این مساله اشاره کرده‌اند که پایین بودن مقدار نسبت ارزش وام به وثیقه منقول منجر به تخصیص نادرست منابع شده و در نهایت به گرایش تامین مالی به پشتوانه اموال غیرمنقول به جای اموال منقول منتهی خواهد شد.

از این رو بسیاری از کشورها برای دستیابی به منافع ناشی از تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، انجام اصلاحات در زیرساخت مقرراتی و حقوقی را مورد توجه قرار داده‌اند. البته اصلاحات براساس استانداردهای پذیرفته‌شده بین‌المللی در هر نظام حقوقی می‌تواند اعمال شود. اما شواهد مبین این نکته است که اعمال این اصلاحات در کشورهایی که قانون مدنی بر نظام حقوقی حاکم است، خیلی سخت‌تر می‌تواند پذیرفته شود (سولتانف^۱ ۲۰۱۷).

شواهد همچنین حاکی از آن است که در طول دهه گذشته، ۸۲ کشور نظام حقوقی حاکم بر معاملات وثیقه‌ای خود را اصلاح کرده‌اند. در این دوره دو رویکرد کلی در اصلاح زیرساخت قانونی - مقرراتی با تاکید بر گسترش دامنه حق وثیقه به اموال منقول و معادل‌های کاربردی^۲ آن مورد توجه قرار گرفته است. در رویکرد اول به جای قوانین غیرجامع و گسسته موجود، یک قانون جامع در خصوص انواع حق وثیقه‌های مترتب بر اشخاص حقیقی و حقوقی تدوین شد. در این اصلاح قانونی، پوشش تمامی معادل‌های کاربردی حق وثیقه مشتمل بر مواردی مانند لیزینگ‌های مالی، لیزینگ‌های بلندمدت، فروش با حفظ مالکیت و ...، در کنار تنظیم دقیق حق تقدم تملیک دارایی و اعمال این حق در خارج از فرآیند دادگاه در مناقصه عمومی و خصوصی دارایی وثیقه‌ای مورد توجه قرار گرفت. البته در رویکرد اول، این اصلاح قانونی در کنار اصلاح سامانه‌ای و برخورداری از سامانه ثبت حق وثیقه دنبال شد. این در حالی است که در رویکرد دوم برای ایجاد یک نظام حقوقی پیشرفته در معاملات وثیقه‌ای، معرفی مقررات خاص برای پوشش کاستی‌های موجود در ساختار مقرراتی فعلی اعمال شد.

نتایج حاصل از ارزیابی تغییر در شاخص قدرت حقوق قانونی در نمونه‌ای از کشورهایی که یکی از دو رویکرد فوق را طول سال‌های ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۶ اعمال نموده‌اند، برای زمان قبل و بعد از اعمال اصلاحات - مندرج در نمودار ۱۴ - بیانگر آن است که در کشورهایی که رویکرد اول را دنبال کرده‌اند، تغییر شگرفی در شاخص قدرت حقوق قانونی به وجود آمده است؛ به‌نحوی که در بین کشورهای نمونه، در کستاریکا^۳ بیشترین تغییر در شاخص قدرت حقوق قانونی معادل ۸ واحد (به ازای تغییر آن از ۲ به ۱۰) و بنابراین افزایش شگرف دسترسی به اعتبار حاصل شده است. کمترین مقدار تغییر در شاخص قدرت

¹ Sultanov.

² Functional Equivalents.

³ Costa Rica.



حقوق قانونی به واسطه این اصلاحات نیز ۲ واحد بوده است. به‌طور متوسط نیز در کشورهایی که اصلاحات زیاد در زیرساخت قانونی در کنار اصلاح سامانه ثبت وثایق منقول را دنبال کرده‌اند، ۵ واحد تغییر در شاخص قدرت حقوق قانونی (به ازای تغییر از ۴ به ۹) حاصل شده است.

این درحالی است که در کشورهایی که اصلاحات اندک در زیرساخت قانونی را دنبال کرده‌اند، در مکزیک بیشترین تغییر در شاخص قدرت حقوق قانونی و معادل ۴ واحد (به ازای تغییر از ۶ به ۱۰) و کمترین تغییر نیز در کشورهای جمهوری چک و اندونزی معادل ۱ واحد اتفاق افتاده است. از این رو به‌طور متوسط در کشورهایی که رویکرد دوم را دنبال کرده‌اند، ۳ واحد تغییر در شاخص قدرت حقوق قانونی اعمال شده است.^۱

در بین کشورهایی که در نمودار ۱۴ اصلاحات زیادی در زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای اعمال نموده‌اند، حضور کشور افغانستان از کشورهای منطقه منا و امتیاز به نسبت بالای آن در شاخص قدرت حقوق قانونی در مقایسه با امتیاز ایران بسیار قابل توجه است.^۲ در سال ۲۰۱۳ از بین کشورهای عضو منطقه منا فقط افغانستان از یک قانون مدرن در معاملات وثیقه‌ای برخوردار بود و دیگر کشورهای این منطقه، چارچوب حقوقی غیرمنسجم و گسسته‌ای داشتند که مقررات ذی‌ربط در تعداد بیشماری قانون متمایز درج شده بود (آلوارز دِلا کمپا ژوئن ۲۰۱۳).

البته توجه به این نکته ضروری است که این کشور در سال ۲۰۰۹ قانون جدید تامین مالی وثیقه‌ای را تصویب کرد و سامانه ثبت وثایق آن نیز در سال ۲۰۱۳ راه‌اندازی شد. از این رو در بین کشورهای حوزه منا و همسایه ایران، از بیش از ۱۰ سال قبل به ضرورت اعمال اصلاحات در این زمینه پی برده و اقدامات لازم را طراحی و پیاده‌سازی کرده است. با نگاهی کلی‌تر به وضعیت اصلاحات در کشورهای همسایه ایران نیز مشاهده می‌شود که براساس اطلاعات آنها مبتنی بر مطالعات قبلی و در قالب طبقه‌بندی کشورهای حوزه منا و کشورهای اروپا و آسیای مرکزی در جدول ۲۹، کشورهای اروپا و آسیای مرکزی در مقایسه با کشورهای حوزه منا بیشتر تمایل به اعمال اصلاحات در این حوزه داشته‌اند، به‌نحویکه از سال ۲۰۱۳ تا ۲۰۱۷ تعداد آنها در حوزه منا از ۵ به ۷ کشور و در حوزه اروپا و آسیای مرکزی از ۳ به ۷ کشور تغییر کرده است.

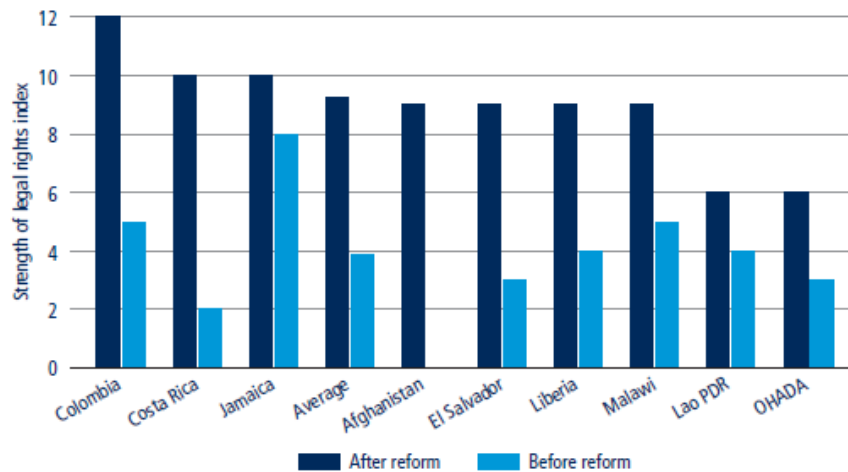
^۱ برای مطالعه بیشتر در این زمینه به منبع زیر مراجعه شود:

- Doing Business. (2017). Getting Credit: Legal Rights – Two Approaches to Developing an Integrated Secured Transactions Regime. Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/reports/case-studies/2016/gc-legal-rights>

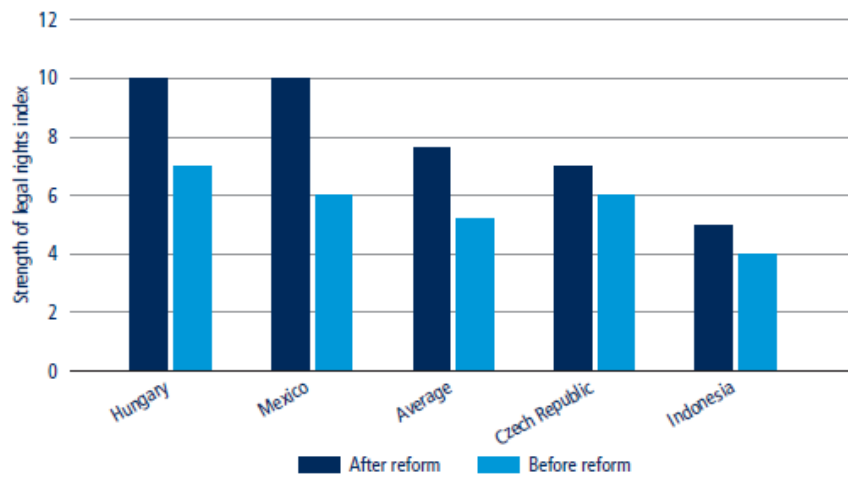
^۲ امتیاز ایران در این شاخص از سال ۲۰۱۴ عدد ۲ گزارش شده است.



New law and collateral registry reforms



Piecemeal reforms



نمودار ۱۴ - تغییر شاخص قدرت حقوق قانونی در اقتصادهایی که دست به اصلاحات زدند
توضیحات: اصلاحات در قالب دو رویکرد ذی‌ربط، در دوره‌های زمانی ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۶ بررسی شده است.
ماخذ (Doing Business 2017)

در مورد کشورهای همسایه ایران نیز براساس دیگر اطلاعات موجود در کنار اطلاعات مندرج در جدول ۲۹ مشاهده می‌شود که از بین مجموع ۷ کشور افغانستان، پاکستان، ترکمنستان، آذربایجان، ارمنستان، عراق و ترکیه، صرفاً کشور عراق که مقدار شاخص قدرت حقوق قانونی آن از سال ۲۰۱۴ مقدار صفر گزارش شده است^۱، دیگر کشورها دست به اصلاحاتی در زمینه تامین مالی وثیقه‌ای با تاکید بر زیرساخت مقرراتی مورد نیاز زده‌اند. به عنوان مثال در ترکیه در سال ۲۰۱۸ تصویب قانون جدید ناظر بر معاملات وثیقه‌ای مبتنی بر تاسیس سامانه جامع وثایق و امکان اعمال حق وثیقه در فرآیندی خارج از دادگاه مشاهده می‌شود.^۲

¹ <http://www.doingbusiness.org/data>.

² <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/getting-credit/reforms>.



جدول ۲۹- گستره کشورهای اعمال‌کننده اصلاحات در تامین مالی وثیقه‌ای در حوزه منا و اروپا و آسیای مرکزی

کشورهای منا	۲۰۱۳ ^۲	۲۰۱۴	۲۰۱۵	۲۰۱۶	۲۰۱۷
افغانستان	افغانستان	افغانستان	افغانستان	افغانستان	افغانستان
اردن	اردن	اردن	اردن	اردن	اردن
لبنان	لبنان	لبنان	لبنان	لبنان	لبنان
امارات متحده عربی	امارات متحده عربی	امارات متحده عربی	امارات متحده عربی	امارات متحده عربی	امارات متحده عربی
فلسطین	فلسطین	فلسطین	فلسطین	فلسطین	فلسطین
مراکش	مراکش	مراکش	مراکش	مراکش	مراکش
				مصر	مصر
					پاکستان
تعداد	۵	۵	۵	۶	۷
کشورهای اروپا و آسیای مرکزی ^۱					
آذربایجان	آذربایجان	آذربایجان	آذربایجان	آذربایجان	آذربایجان
بلاروس	بلاروس	بلاروس	بلاروس	بلاروس	بلاروس
ازبکستان	ازبکستان	ازبکستان	ازبکستان	ازبکستان	ازبکستان
				ازبکستان	ازبکستان
				قرقیزستان	قرقیزستان
					ارمنستان
					گرجستان
تعداد	۳	۴	۴	۵	۷

۱- در هر سال کشوری که دست به اصلاحات در زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای زده به گروه کشورهای مربوطه اضافه شده است.

۲- در استخراج اطلاعات این سال از اسلایدهای آلوآرز دلا کمپا در نوامبر ۲۰۱۳ استفاده شده است.

مآخذ: آلوآرز دلا کمپا (نوامبر ۲۰۱۳ و ۲۰۱۴)، برسکلی (Barskly) ۲۰۱۵، مک ایچرن و کونیداری (MacEachern & Konidari) ۲۰۱۶ و سولتائف (۲۰۱۷).

از این رو در طول سال‌های گذشته در بسیاری از کشورهایی که از زیرساخت حقوقی لازم در تامین مالی وثیقه‌ای برخوردار نبودند، اصلاحاتی انجام شده تا کاستی‌های موجود برطرف شود و با تکیه بر ظرفیت اموال منقول، میزان دسترسی به اعتبار افزایش یابد. حتی هزلمن، پیستور و ویگ (۲۰۱۰) در مطالعه اصلاحات حقوقی انجام‌شده در اقتصادهای در حال گذار اروپای شرقی به این نتیجه رسیدند که **تغییر در قوانین ناظر بر وثیقه در مقایسه با تغییر در قوانین ناظر بر ورشکستگی، نقش مهم‌تری در عرضه اعتبار ایفا نموده است.** بنابراین اصلاحات حقوقی و اعمال تغییرات در نظام حقوقی ناظر بر وثایق منقول نقش مهمی در ارتقا زیرساخت این روش تامین مالی ایفا می‌کند. در این زمینه می‌توان به کشور اندونزی اشاره کرد که با وجودیکه از سال ۱۹۹۹ تامین مالی وثیقه‌ای را مورد استفاده قرار داده بود، اما به دلیل کاستی‌های چارچوب حقوقی، مقرراتی و نهادی این روش تامین مالی، در سال‌های ۲۰۱۳ و ۲۰۱۴ تفاهم‌نامه‌های مختلف همکاری بین بانک جهانی و وزارت قانون و حقوق انسانی این کشور منعقد شد تا چارچوب حقوقی و قانونی موجود بهبود پیدا کند (گروه بانک جهانی ۲۰۱۷).

از جمله کاستی‌های چارچوب فوق در این کشور می‌توان به تمرکز آن بر قانون مدنی و قانون شرکت‌ها و برخی قوانین و مقررات دیگر اشاره کرد. این **عدم یکپارچگی و انسجام در قوانین و مقررات ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای و تکه تکه بودن آن، منجر به عدم شفافیت چارچوب حقوقی، عدم تقارن اطلاعاتی و در برخی موارد تضاد قانونی و شکل‌گیری پیچیدگی و الزامات غیر ضروری شده بود. حتی در برخی موارد، قوانین و مقررات از پشتوانه اجرایی لازم برخوردار نبودند.** برای مثال قسمت اجرا به ضرورت تصرف مال بعد از نکول بدون نیاز به حکم دادگاه اشرف نداشت و این مساله اعمال حق وثیقه را با مشکل مواجه کرده بود. از این رو اعمال اصلاحات در قوانین و مقررات ذی‌ربط با قابلیت پیاده‌سازی کارا با همکاری بانک جهانی در این کشور دنبال شد (گروه بانک جهانی ۲۰۱۷).

نقش زیرساخت قانونی و مقرراتی در پیاده‌سازی موفق تامین مالی وثیقه‌ای در کشورهای مجمع‌الجزایر اقیانوس آرام نیز به اثبات رسیده است. در مطالعه انجام‌شده در این کشورها، نظام حقوقی ضعیف و بدون وجود زیرساخت قانونی لازم در اعمال



حق وثیقه در صورت ورشکستگی اعتبارگیرنده، در کنار سازوکارهای مقرراتی و اجرایی ضعیف و نیاز وافر به دخالت دادگاه در تصرف و تملیک وثیقه با مدت زمان طولانی اجرای حکم، از جمله مشکلات موجود در افزایش دسترسی به اعتبار از طریق تامین مالی وثیقه‌ای عنوان شده است (بانک توسعه آسیایی ۲۰۱۴).

از این رو با توجه به نقش کلیدی زیرساخت مقرراتی در پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، در ادامه رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی این زیرساخت بررسی می‌شود.

۲.۴.۳. رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی زیرساخت مقرراتی

به‌عنوان الگویی کلی و استاندارد در پیاده‌سازی زیرساخت مقرراتی، بر چارچوب معرفی‌شده توسط کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد (آنسیترال) متمرکز می‌شویم.^۱ در حقیقت این کمیسیون از سال ۲۰۰۲ به تنظیم رهنمودهایی در این زمینه پرداخته و کمک موثری به دیگر کشورها برای پیاده‌سازی آن نموده است. البته این کمیسیون در کنار تنظیم رهنمودهای مقرراتی و کمک به دیگر کشورها در پوشش زیرساخت مقرراتی مورد نیاز، زیرساخت عملیاتی ناظر بر راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق در اعمال حق وثیقه را نیز مورد توجه قرار داده است که در ادامه مورد بررسی قرار خواهد گرفت. در تنظیم این رهنمودها عموماً سعی شده از واژگان حقوقی عمومی و متداولی استفاده شود. از این رو این رهنمودها از قابلیت استفاده و انطباق‌پذیری در کشورهای مختلف برخوردار است. همچنین این رهنمودها به‌صورت منعطفی تنظیم شده و می‌توان به راحتی آن را با مقررات داخلی تطبیق داده و پیاده‌سازی کرد.

در خصوص زیرساخت مقرراتی مبتنی بر رهنمود قانونی معاملات وثیقه‌ای منتشرشده توسط کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد (آنسیترال ۲۰۱۰)، توجه به این نکته ضروری است که این زیرساخت در کشورهایی مفید واقع خواهد شد که در حال پیاده‌سازی مقرراتی برای ثبت حق وثیقه براساس ثبت آگهی هستند؛ به‌نحویکه ثبت حق وثیقه در این کشورها به‌عنوان ابزاری برای اعمال حق وثیقه در مقابل طرف‌های سوم استفاده شود و یا به‌عنوان ابزاری برای تعیین درجه تقدم و اولویت در حق تصرف و تملیک مال منظور شود.

برای آشنایی بیشتر با این زیرساخت، در ادامه بررسی اصول کلی ناظر بر رهنمود قانونی معاملات وثیقه‌ای منتشرشده توسط کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد (آنسیترال ۲۰۱۰) با تمرکز بر دو مقوله ثبت و سامانه ثبت مورد توجه قرار می‌گیرد. البته ابعاد کلی ناظر بر راه‌اندازی و تاسیس سامانه ثبت وثایق از منظر رهنمودهای بین‌المللی منتشره توسط آنسیترال، در ادامه و در رویکرد استاندارد مندرج در زیر بخش معطوف به الگوی کلی زیرساخت سامانه‌ای مورد توجه قرار خواهد گرفت.

۱.۲.۴.۳. مفهوم حق وثیقه

حق وثیقه یک حق مالکیت محدود و متمایز از مالکیت دارایی منقولی است که توسط قرارداد ایجاد شده و بازپرداخت و عملکرد تعهد را تضمین می‌کند. عملکرد آن کاهش ریسک زیان ناشی از نکول در پرداخت و از این رو اعطای این حق به اعتباردهنده است که به واسطه حق وثیقه، ارزش دارایی‌های وثیقه‌ای را در صورت نکول مطالبه کند.

حق وثیقه از رویکردی کاربردی توسط آنسیترال برخوردار است و شامل هر نوع حق مالکیتی در دارایی‌های منقول است که کارکردی معادل حق وثیقه نسبت به دارایی توثیقی دارد. همچنین این کمیسیون رویکرد جامعی را دنبال کرده تا صرفنظر از نوع معاملات، نوع دارایی توثیقی و موقعیت طرفین؛ حقوق قانونی اعتباردهندگان، اعتبارگیرندگان و طرف‌های مقابل، تحت تاثیر یک چارچوب حقوقی واحد قرار گیرد. با این حال تاکید شده گروهی از معاملات وثیقه‌ای دربرگیرنده انواع خاصی از دارایی‌های توثیقی، باید جدای از این چارچوب مورد توجه قرار گیرند زیرا عموماً تحت نظارت قانون جداگانه‌ای هستند.^۲

^۱ برای مطالعه بیشتر در این زمینه می‌توانید به یکی از دو رهنمود زیر که در سایت آنسیترال در دسترس قرار دارد رجوع کنید:

-United Nations Commission on International Trade Law. 2010. UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions .

-United Nations Commission on International Trade Law. 2016. UNCITRAL Model Law on Secured Transactions.

^۲ این مساله عموماً متمرکز بر حق مالکیت معنوی است.



۲.۲.۴.۳. ایجاد حق وثیقه

در رهنمود توصیه شده که باید تفاوتی بین ایجاد حق وثیقه (در مفهوم کارآمدی آن بین اعتبارگیرنده و اعتباردهنده وثیقه‌ای) و کارآمدی آن در مقابل طرف‌های سوم موجود باشد. هدف از جدا کردن این دو مورد، ایجاد حق وثیقه به صورت غیرپیچیده و کارا است. از این رو حداقل تشریفات برای ایجاد حق وثیقه مورد توجه قرار می‌گیرد و برای ایجاد آن باید موارد زیر را در نظر گرفت:

- حق وثیقه باید از امکان ایجاد توسط صرف یک توافق و قرارداد بین اعتبارگیرنده و اعتباردهنده بدون نیاز به انتقال مالکیت واقعی دارایی در وثیقه به اعتباردهنده برخوردار باشد.
 - قرارداد ذی‌ربط، حداقل باید مبتنی بر قصد طرفین در ایجاد حق وثیقه، مشخص کردن طرفین، توصیف تعهد وثیقه‌ای و دارایی توثیقی باشد.
 - توافق اگر با انتقال مالکیت واقعی دارایی توثیقی همراه نیست، باید به صورت کتبی باشد.
 - ضرورت کتبی بودن توافق باید از انعطاف برخوردار باشد و ابزارهای ارتباط جمعی الکترونیک را نیز شامل شود.
- با صرف نظر کردن از انتقال مالکیت در وثیقه‌سپاری، این رهنمود امکان استفاده از دارایی‌های آتی و مجموعه‌ای از دارایی‌های در جریان را در تامین مالی فراهم می‌نماید. همچنین با مجاز دانستن حق وثیقه برای هر نوع تعهدی، امکان ارائه وام گردان نیز در قالب معاملات وثیقه‌ای تسهیل بخشیده می‌شود.
- هر چند حق وثیقه غیرمالکانه، دسترسی مصرف‌کننده به اعتبار را ارتقا می‌بخشد؛ اما امکان تصاحب سریع دارایی را نیز در صورت نکول فراهم می‌کند. از این رو در این رهنمود، ضرورت حمایت از مصرف‌کنندگان و دیگر اقشار مورد توجه قرار می‌گیرد و به صراحت توصیه می‌شود که این قانون نباید حقوق مصرف‌کنندگان تحت قانون حمایت از مصرف‌کنندگان را تحت تاثیر قرار دهد یا از محدودیت‌های قانونی مربوط به انواع مختلف دارایی قابل انتقال یا وثیقه‌سپاری تخطی کند.
- براساس رهنمود معاملات وثیقه‌ای، حق وثیقه به صورت خودکار به هر نوع عواید ناشی از دارایی وثیقه‌ای (و عواید آن) بدون نیاز به توافق خاصی بین طرفین، قابل تسری است؛ مگر آنکه خلاف آن توافق شده باشد.

۳.۲.۴.۳. اثربخشی طرف سوم از حق وثیقه

براساس موارد مندرج در رهنمود (جدول ۳۰)، حق وثیقه در صورتی بین طرفین موثر خواهد شد که الزامات ناظر بر ایجاد آن و مندرج در زیربخش قبل تامین شود. با این وجود تا زمانیکه الزامات لازم برای اثربخشی طرف سوم تامین نشود، این حق توسط طرف‌های سوم قابل اعمال و اثربخشی نخواهد بود.

در این راستا ثبت آگهی در سامانه ثبت وثایق، عمده‌ترین روش برای اثربخشی این حق در قبال طرف‌های سوم است؛ هر چند انتقال مالکیت دارایی‌های وثیقه‌ای به اعتباردهنده یا نماینده وی به عنوان روش جایگزین در دستیابی به اثربخشی در مقابل طرف سوم شناخته می‌شود.^۱ علاوه بر این اگر برای اموال منقول، سامانه‌های مختلف ثبت حق وثیقه در نظر گرفته شده است، باید ثبت حق وثیقه در سامانه ذی‌ربط انجام شود تا از اثربخشی در قبال طرف سوم برخوردار شود.

در شرایطی که دارایی منقول توثیقی در زمان انعقاد توافق وثیقه به دارایی غیرمنقولی متصل^۲ است، یا در آینده به آن متصل خواهد شد؛ صرفاً با ثبت حق وثیقه در هر دو سامانه مربوط به وثایق منقول و غیرمنقول، این حق در مقابل طرف‌های سوم موثر خواهد شد.

^۱ البته در این رهنمود حق کنترل دارایی به وثیقه سپرده شده نیز با ثبت می‌تواند به فرد اعتباردهنده منتقل شود.

^۲ تجهیزات نصب‌شدنی با قابلیت نصب در اموال غیرمنقول مورد نظر هستند.



جدول ۳۰- ایجاد و اثربخشی حق وثیقه

نحوه تحقق	طرفین	
توافق‌نامه وثیقه‌سپاری بین اعتباردهنده و اعتبارگیرنده	اعتباردهنده و اعتبارگیرنده	ایجاد حق وثیقه
ثبت آگهی در سامانه ثبت ذی‌ربط ^۱	اعتباردهنده و طرف سوم ذی‌نفع در وثیقه	اثربخشی حق وثیقه

۱- اگر سامانه‌های ثبت مختلفی برای اموال منقول موجود باشد، باید حق وثیقه در سامانه ذی‌ربط براساس نوع دارایی منقول ثبت شود. اگر دارایی منقول به مال غیرمنقولی متصل است و در آن نصب شده، باید حق وثیقه این دارایی منقول در دو سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول ثبت شود. ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۰).

۴.۲.۴.۳. تقدم در حق وثیقه

اگر تمامی حق وثیقه‌ها توسط ثبت از اثربخشی در مقابل طرف‌های سوم برخوردار شوند، تقدم براساس زمان ثبت حق وثیقه مشخص می‌شود. با این وجود اگر حق وثیقه‌ها توسط رویکرد دیگری غیر از ثبت (مانند واگذاری مالکیت)، از اثربخشی در قبال طرف سوم برخوردار شوند؛ نظم زمانی کسب اثربخشی طرف سوم، تقدم را مشخص خواهد کرد. در شرایطی که دو مورد فوق امکان پذیر باشد، تقدم عموماً توسط نظم زمانی ثبت یا اثربخشی توسط طرف سوم (هرکدام که زودتر اتفاق بیافتد) حاصل خواهد شد.

۵.۲.۴.۳. ثبت و اعمال حق وثیقه

فرد اعتباردهنده وثیقه‌ای، وظیفه جستجوی سامانه ثبت وثایق و ارسال آگهی در سامانه را در زمان اعمال حق وثیقه برای دیگر اعتباردهندگان وثیقه‌ای قبلی و طرف‌های سوم بر عهده دارد و از این منظر وظیفه‌ای برعهده سامانه نیست.

۶.۲.۴.۳. ملاحظات مربوط به تضاد قانونی

در مواقعی که طرف‌های مقابل در بیشتر از یک کشور واقع شده باشند، اعتباردهندگان وثیقه‌ای و طرف‌های سوم باید بدانند که مقررات ذی‌ربط در کدام کشور نافذ خواهد بود. براساس توصیه ارائه‌شده در رهنمود، قانون قابل کاربرد در خصوص ایجاد، اعمال و تقدم در حق وثیقه در قبال طرف سوم در دارایی‌های مشهود، براساس قاعده کلی، برپایه مقررات کشوری خواهد بود که دارایی توثیقی در آن قرار دارد. از این رو اعتباردهنده وثیقه‌ای که می‌خواهد حق وثیقه در دارایی‌های مشهود را در مقابل طرف‌های سوم اعمال کند باید این حق را در سامانه کشوری ثبت کند که دارایی در آن واقع است. از این رو اگر دارایی مشهود توثیقی در چند کشور قرار داشته باشد، ثبت حق وثیقه در سامانه‌های ثبت تمامی این کشورها الزامی است. در خصوص حق وثیقه اموال غیرمنقول و اموال منقول نامشهود، براساس قاعده کلی، قانون کشوری که اعتبارگیرنده در آن قرار دارد نافذ خواهد بود و اعتباردهنده وثیقه‌ای باید حق وثیقه خود را در سامانه ثبت وثایق آن کشور ثبت کند. در صورتیکه دارایی توثیقی، حق مالکیت فکری باشد؛ قانون نافذ، قانون کشوری است که دارایی فکری در آن حمایت می‌شود. با این وجود در مورد اعسار پذیرنده اعتبار، قوانین ناظر بر کشوری که پذیرنده در آن قرار دارد مورد استفاده قرار خواهد گرفت (شکل ۸)^۱.

^۱ با این وجود توجه به این نکته ضروری است که در این رهنمود برخی استثناها نیز در نظر گرفته شده است.



شکل ۸- وضعیت نفوذ قانون ناظر بر حق وثیقه در شرایط حضور طرف‌های ذی‌نفع در کشورهای مختلف
 ۱- در صورت وجود دارایی در چند کشور، در سامانه تمام این کشورها باید حق وثیقه ثبت شود.
 ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۰).

۷.۲.۴.۳. ثبت آگهی

برخی کشورها برای اموال غیرمنقول و دارایی‌های منقول با ارزش بالا مانند هواپیما و کشتی، سامانه‌های ثبت جداگانه در نظر گرفته‌اند که اختلافاتی در رویه ثبت در این سامانه‌ها در مقایسه با سامانه ثبت اموال منقول مورد توجه این رهنمود وجود دارد (شکل ۹). برای مثال در سامانه مورد توجه این رهنمود، **تضمینی در خصوص اینکه اعتبارگیرنده مالک حقیقی دارایی مندرج در آگهی است، نمی‌شود.** در حقیقت در این سامانه صرفاً ثبت حق وثیقه بالقوه موجود در هر نوع حق مالکیت فعلی و یا احتمالی اعتبارگیرنده در دارایی مندرج در آگهی مورد توجه قرار می‌گیرد.

علاوه بر این در سامانه‌های ثبت حق مالکیت، ثبت‌کننده باید مستندات ذی‌ربط را برای بررسی دقیق در اختیار قرار دهد. این در حالی است که در این رهنمود در سامانه ثبت وثایق، ثبت آگهی کفایت می‌کند و **نیازی به ثبت مستندات و مدارک و یا ارائه آنها برای بررسی و ارزیابی صحت نیست؛** هر چند در برخی کشورها در این سامانه نیز الزام ارائه مدارک مطرح شده است. در حقیقت در سیستم ثبت آگهی، صرف وجود آگهی و ثبت آن این اطلاعات اولیه را در اختیار جستجوگر در سامانه قرار می‌دهد که حق وثیقه در خصوص دارایی ذی‌ربط ممکن است وجود داشته باشد.

در کشورهایی که ثبت مدارک الزامی است، این ثبت به‌عنوان پیش‌شرط ایجاد حق وثیقه شناخته می‌شود. این در حالی است که در این رهنمود، **ثبت آگهی ربطی به ایجاد حق وثیقه ندارد و حق وثیقه با توافق خصوصی بین دو طرف ایجاد می‌شود و به محض به‌وجود آمدن از قدرت اعمال برخوردار بوده و موثر است.** در حقیقت **ثبت حق وثیقه برای موثر کردن حق ذی‌ربط نسبت به طرف‌های سوم و نه طرف مقابل قرارداد انجام می‌شود.**

در مقایسه با ثبت مدارک، سامانه ثبت آگهی مورد نظر رهنمود آنسیترا، مزایای زیر را دارد:

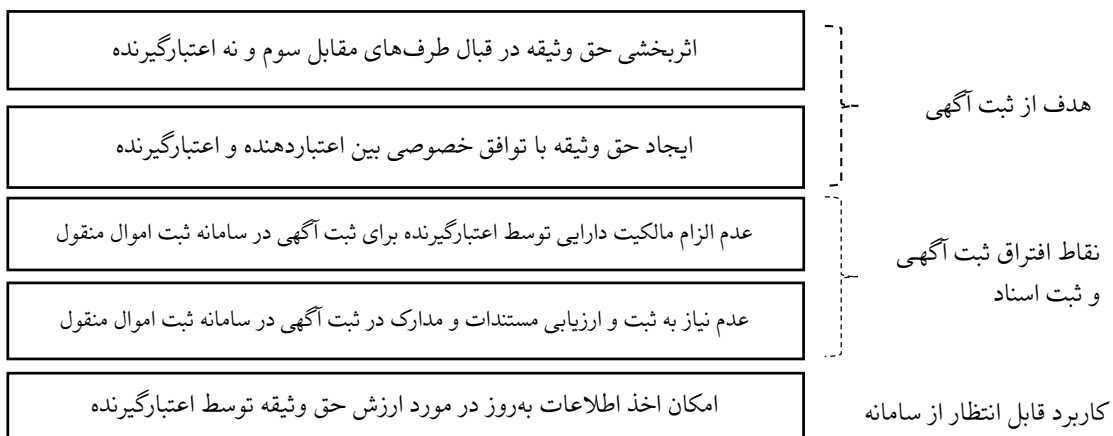
- هزینه معاملاتی را برای ثبت‌کننده کاهش می‌دهد زیرا نیازی به ارائه مستندات ذی‌ربط در خصوص توافق‌نامه وثیقه جهت ثبت حق وثیقه نیست و هزینه معاملاتی را برای جستجوگر نیز کاهش می‌دهد زیرا نیازی به جستجو در مدارک و مستندات ذی‌ربط برای اطمینان از صحت مطلب ندارد.
- فشار اداری و بایگانی را بر اپراتور سامانه ثبت کاهش می‌دهد.
- ریسک اشتباه و خطا در ثبت را کاهش می‌دهد زیرا با کاهش در میزان اطلاعات لازم برای ثبت، خطا در ثبت نیز کاهش پیدا می‌کند.
- محرمانگی و حفظ اطلاعات خصوصی اعتباردهنده و پذیرنده اعتبار را به‌همراه خواهد داشت، زیرا تنها اطلاعاتی که در مورد معاملات وثیقه‌ای به‌صورت عمومی در دسترس است، اطلاعاتی است که برای آگاهی بخشی به جستجوگر در مورد وجود حق وثیقه در یک دارایی کفایت می‌کند.



هرچند همواره طرف‌های سوم با حق مالکانه در دارایی وثیقه‌ای می‌خواهند از وجود توافق وثیقه‌سپاری موثر در خصوص دارایی ذی‌ربط اطلاع حاصل کنند؛ اما الزاماً، در تمامی سامانه‌ها امکان دسترسی این افراد به این اطلاعات و یا تقاضای آن از اعتباردهنده وثیقه‌ای موجود نیست. در رهنمود نیز توصیه خاصی در این زمینه نشده ولی این امکان برای اعتبارگیرنده در نظر گرفته شده است که از اعتباردهنده وثیقه‌ای بخواهد اطلاعات ذی‌ربط را به صورت مستقیم در اختیار طرف سوم قرار دهد. با این وجود هر یک از دو طرف اعتباردهنده وثیقه‌ای و اعتبارگیرنده ممکن است همکاری لازم را اعمال کرده و طرف سوم به حکم قاضی در این زمینه نیاز پیدا کند.

البته در کشورهایی که برای طرف سوم، اجازه تاییدیه حق وثیقه در نظر گرفته شده است نیز، این حق به خریداران بالقوه یا اعتباردهندگان وثیقه‌ای بالقوه داده نشده است.

اعتبارگیرنده نیز ممکن است نیاز به اطلاعات به روز در مورد حوزه فعلی و ارزش حق وثیقه مطالبه شده توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای داشته باشد. در برخی کشورها این حق برای اعتبارگیرنده در نظر گرفته شده که بدون هزینه به این اطلاعات دسترسی پیدا کند هر چند برای تناوب دسترسی به این اطلاعات محدودیت‌هایی در نظر گرفته می‌شود. با این حال هزینه‌ای برای اعتباردهنده وثیقه‌ای و در سطح معقولی برای دسترسی به این اطلاعات در نظر گرفته می‌شود.



شکل ۹- رویه کلی ثبت آگهی در سامانه ثبت وثایق منقول
 ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۰).

۸.۲.۴.۳. هماهنگی با سامانه‌های ثبت اموال منقول خاص

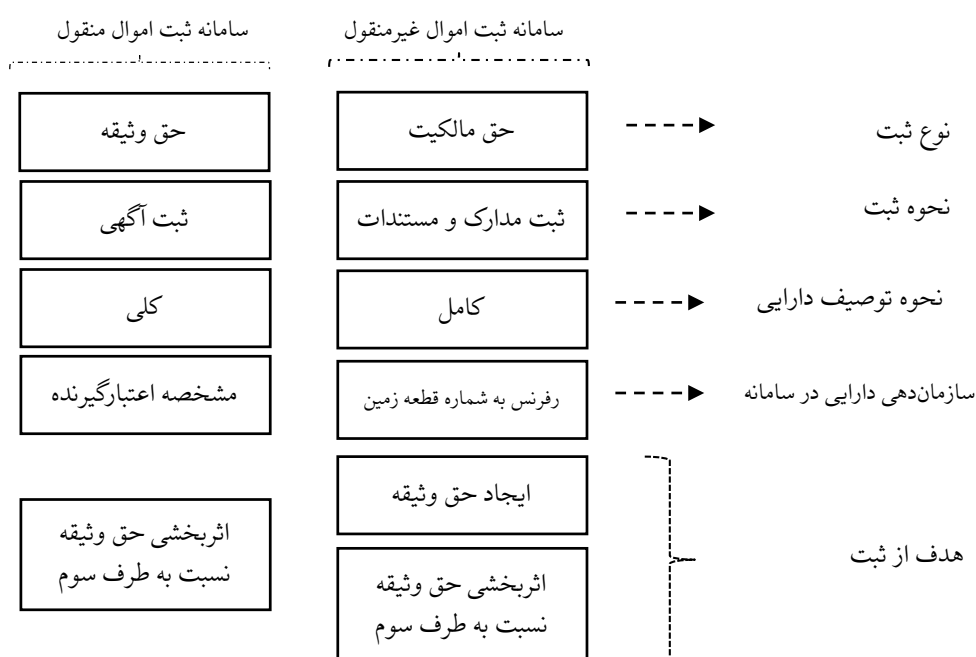
در رهنمود توصیه شده هماهنگی بین سامانه ثبت وثایق منقول با دیگر سامانه‌های خاص برای گروه‌های دیگر اموال منقول مانند کشتی، وسایل نقلیه موتوری، هواپیما و مالکیت معنوی در نظر گرفته شود (شکل ۱۱). حداقل باید از هماهنگی در مقررات مربوط به اثربخشی طرف سوم و حق تقدم اطمینان حاصل شود. توجه به این نکته ضروری است که براساس موارد مندرج در این رهنمود، حق وثیقه فعال شده نسبت به طرف‌های سوم در یک سامانه ثبت حق وثیقه عمومی، از درجه تقدم و اولویت نسبت به حق وثیقه موثر در قبال طرف سوم در سامانه ثبت تخصصی ذی‌ربط برخوردار نیست.

در این رهنمود روش‌های دیگری برای هماهنگی در این زمینه در نظر گرفته شده است شامل، ارسال اطلاعات ثبتی در یک سامانه به دیگر سامانه‌ها و یا پیاده‌سازی راه‌های ورودی مشترک برای ثبت همزمان حق وثیقه در تمامی سامانه‌های ذی‌ربط. البته در این زمینه، توصیه خاصی مبنی بر کاراترین نحوه همکاری ارائه نمی‌شود. صرفاً به این مساله اشاره شده که سامانه‌های ثبت تخصصی، خود تحت نظارت قوانین جداگانه‌ای هستند و اهداف، سازمان‌دهی و اداره چنین مراکز و سامانه‌هایی از کشوری به کشور دیگر و حتی از سامانه‌ای به سامانه دیگر متفاوت است. از این رو برقراری هماهنگی بین آنها، خود مسایل پیچیده‌ای را به وجود می‌آورد. حتی در برخی کشورها ممکن است اصلاحات در این زمینه با اصلاح قانون ناظر بر معاملات وثیقه‌ای و یا تاسیس نظام‌های ثبت تخصصی اعمال شود و در برخی دیگر، رویکرد متفاوتی به کار گرفته شود.

**۹.۲.۴.۳. هماهنگی با سامانه ثبت اموال غیرمنقول**

سامانه‌های ثبت اموال غیرمنقول در بیشتر کشورها وجود دارند و عموماً به دلایل زیر، سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول از یکدیگر متمایز است (شکل ۱۰):

- **نوع معاملاتی** که باید ثبت شود: در سامانه ثبت اموال غیرمنقول، حق مالکیت؛ و در سامانه ثبت اموال منقول، صرفاً حق وثیقه ثبت می‌شود.
- **نحوه ثبت:** در سامانه ثبت اموال غیرمنقول، مدارک ذی‌ربط باید ثبت شود؛ حال آنکه در سامانه ثبت اموال منقول، ثبت آگهی کفایت می‌کند.
- الزامات ناظر بر **توصیف دارایی:** در سامانه ثبت اموال غیرمنقول، توصیف کامل دارایی توثیقی الزامی است؛ در حالیکه در سامانه ثبت اموال منقول، توصیف کلی یا خاص دارایی کفایت می‌کند.
- **قواعد سازمان‌دهی:** در سامانه ثبت اموال غیرمنقول با رفرنس‌دهی به شماره قطعه زمین انجام می‌شود؛ حال آنکه در سامانه ثبت اموال منقول، براساس اصول مشخصه پذیرنده اعتبار انجام می‌شود.



شکل ۱۰- ضرورت تمایز بین دو سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول
ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۰).

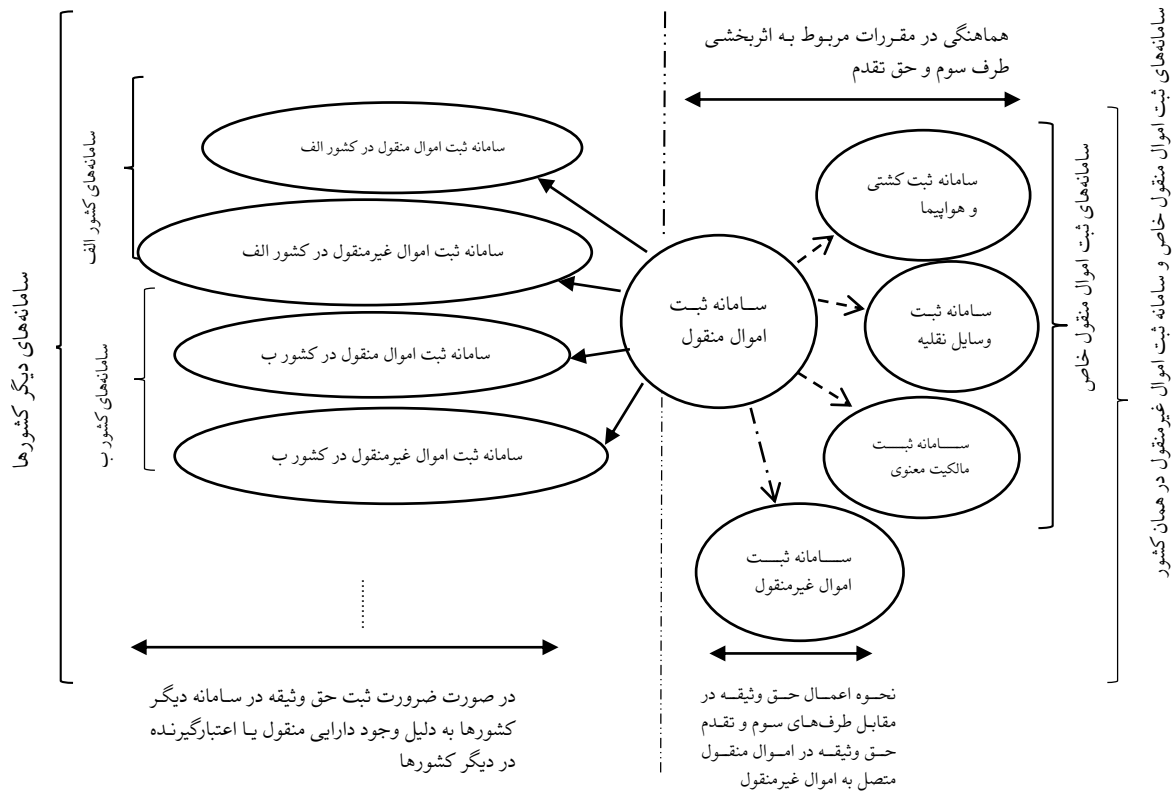
عواقب قانونی ناشی از ثبت یا عدم ثبت در سامانه ثبت اموال غیرمنقول، نه تنها در ایجاد حق وثیقه، بلکه در اثربخشی و اعمال آن در مقابل طرف‌های سوم جاری است. این در حالی است که در سامانه ثبت اموال منقول، ثبت حق وثیقه صرفاً برای اعمال آن در قبال طرف‌های سوم از اهمیت برخوردار است.

هر چند حق وثیقه در اموال منقول و غیرمنقول در کل تحت نظر نظام‌های ثبت جداگانه‌ای هستند، با این وجود کشوری که نظام کلی ثبت حق وثیقه را پیاده‌سازی می‌کند باید **رهنمودهایی در خصوص اعمال حق وثیقه در مقابل طرف‌های سوم و تقدم حق وثیقه در اموال منقول متصل به اموال غیرمنقول** در زمان ایجاد حق وثیقه یا پس از آن، ارائه کند (شکل ۱۱). در حقیقت همانطور که قبلاً بحث شد، در حالیکه ثبت چه در سامانه ثبت حق وثیقه عمومی (سامانه ثبت وثایق) یا سامانه ثبت اموال غیرمنقول از درجه کفایت برای اعمال آن در خصوص حق وثیقه اموال منقول متصل به اموال غیرمنقول در قبال طرف سوم برخوردار است؛ اما این حق می‌تواند در قبال حق ثبت شده در سامانه اموال غیرمنقول فاقد حق تقدم شود.

الزام توصیف دارایی برای الحاقات به دارایی غیرمنقول می‌تواند بسته به ثبت در سامانه ثبت حق وثیقه عمومی یا سامانه ثبت اموال غیرمنقول متفاوت باشد. براساس این رهنمود، به منظور ثبت در سامانه ثبت حق وثیقه عمومی، الحاقات به اموال



غیرمنقول باید همانند دیگر اموال وثیقه‌ای به نحوی توصیف شوند که صرفاً امکان شناسایی را فراهم نمایند و توصیف کلی دارایی منقول کفایت می‌کند؛ در حالیکه این آگهی، به صورت دقیق مال غیرمنقول ذی‌ربط را توصیف نمی‌کند. در طرف مقابل برای ثبت در سامانه ثبت اموال غیرمنقول، باید به صورت دقیق مشخصات آن قطعه زمین مشخص شود.



شکل ۱۱- ضرورت اطمینان از هماهنگی قبلی بین سامانه‌های ثبت
 ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۰).

۱۰.۲.۴.۳. هماهنگی بین‌المللی بین سامانه‌های ثبت ملی

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد، در صورتیکه دارایی به وثیقه سپرده‌شده در بیش از یک کشور قرار داشته باشد یا پذیرنده اعتبار و دارایی وثیقه‌ای در کشورهای مختلفی واقع شده باشند، لازم است اعتباردهنده وثیقه‌ای به ثبت در سامانه‌های چندین کشور بپردازد تا از قدرت اعمال حق وثیقه خود در مقابل طرف‌های سوم اطمینان حاصل نماید (شکل ۸). از این رو برای کاهش هزینه‌های معاملاتی ثبت‌کنندگان و جستجوگران تحت این سناریو، کشورها می‌توانند از هماهنگ کردن و همسانی قواعد ثبت و رویه‌های ذی‌ربط به خوبی استفاده کنند (شکل ۱۱). بنابراین توصیه شده کشورهایی که دنبال پیاده‌سازی سامانه ثبت عمومی وثایق منقول در کشور خود هستند، از مشاوره با کشورهایی که این رویه را پیاده‌سازی کرده‌اند استفاده کنند و قواعد و رویه‌های آنها را مورد توجه قرار دهند.

۱۱.۲.۴.۳. ملاحظات دوره گذر: قابلیت کاربرد قانون جدید برای حقوق وثیقه قبلی

در این رهنمود توصیه شده کشوری که نظام حقوقی جدید معاملات وثیقه‌ای را در حق وثیقه اعمال می‌کند، این نظام را نه تنها برای حق وثیقه‌های جدید بلکه برای حق وثیقه‌های قبلی نیز موثر بداند^۱. با این وجود برخی ملاحظات برای این قاعده کلی در نظر گرفته شده است. به‌عنوان مثال، حق وثیقه قبلی که برای طرف سوم و براساس قانون قبلی موثر شده بود، در زمان

۱ در برخی موارد بانک‌ها فکر می‌کنند در مورد وام‌های قبلی خود که در زمان قبل از اصلاحات ارائه شده نیازی به ثبت حق وثیقه در سامانه ذی‌ربط نیست. این در حالی است که این امر منجر به عدم تقدم و اولویت این حق در مقایسه با دیگر حقوق ثبت شده در سامانه خواهد شد. (بانک توسعه آسیایی ۲۰۱۴).



اجرای قانون جدید نیز همچنان موثر خواهد بود؛ البته منوط به آنکه اعتباردهندگان وثیقه‌ای قبل از پایان دوره گذر (به‌عنوان مثال یک سال) به نحو تصریح شده در قانون، به ثبت یا اعمال آن حق در قبال طرف سوم براساس نظام حقوقی جدید بپردازند. در نظر گرفتن این دوره گذر برای ثبت حق وثیقه جدید توسط اعتباردهندگان وثیقه‌ای در سامانه جدید یا برداشتن قدم‌هایی برای حفظ اثربخشی حق وثیقه‌های قبلی براساس قانون جدید، فشار ناشی از انتقال اطلاعات ثبت شده در نظام قبلی به نظام جدید را برای کشور ذی‌ربط کاهش می‌دهد. این رویکرد در بسیاری از کشورها با موفقیت بالایی انجام شده است؛ به‌خصوص در شرایطی که این انتقال و ثبت مجدد، بدون اخذ هزینه انجام شود. از آنجا که حق تقدم در حق وثیقه در موارد فوق عموماً از زمان موثر شدن آنها قابل اعمال است که به زمانی در دوره اجرایی بودن قانون قبلی بر می‌گردد؛ بنابراین توصیه می‌شود در آگهی ثبت مجدد این آگهی‌ها، امکان درج موثر شدن آنها تحت قانون قبلی در نظر گرفته شود.

۱۲.۲.۴.۳. ملاحظاتی در تنظیم نسخه جدید قانون

کشورهایی که می‌خواهند قانون جدید در این زمینه تنظیم کنند باید دقت کنند که یا مقررات مورد توجه این رهنمود را در یکی از فرمت‌های قانون، مقررات، دستورالعمل‌ها و رهنمودهای اجرایی منظور کنند یا در تعداد بیشتری از انواع این مقررات آنها را منظور نمایند. تصمیم‌گیری در این زمینه به خود کشورها واگذار شده است.

۵.۳. الگوی کلی زیرساخت سامانه‌ای

در این قسمت جهت آشنایی بیشتر با سامانه ثبت وثایق در تامین مالی وثیقه‌ای، بر نقش آن در پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای تمرکز می‌شود. به این ترتیب با شکل‌گیری شناخت اولیه نسبت به کارکرد کلی این سامانه، در ادامه رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی موثر این زیرساخت براساس رویکرد مندرج در یکی از رهنمودهای بین‌المللی بررسی می‌شود. از آنجا که بررسی این رهنمود، صرفاً الگوی بهینه اول در راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق را به تصویر می‌کشد؛ جهت آشنایی با تجربه و رویکرد بین‌المللی در این زمینه، در ادامه بررسی این سامانه در گروهی از کشورها ارائه می‌شود.

۱.۵.۳. نقش سامانه ثبت وثایق در پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای

۱.۱.۵.۳. ضرورت وجودی

هر چند در بیشتر کشورها، تامین مالی به پشتوانه اموال غیرمنقول از سابقه زیادی برخوردار است و براساس ارزش بالای این دارایی‌ها عموماً سامانه‌ای برای ثبت مالکیت و توثیق آنها در نظر گرفته شده است؛ اما در بسیاری از کشورها به واسطه عدم استفاده زیاد از اموال منقول در تامین مالی وثیقه‌ای، به این مقوله توجه نشده است. با این وجود، به علت عمر کوتاه‌تر و تنوع زیادتر اموال منقول و سرعت بالای امکان تبدیل آنها به دارایی‌های دیگر، ضرورت وجود سامانه‌ای برای ثبت حق وثیقه در این اموال در پیاده‌سازی موفق تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه آنها مشاهده می‌شود (شکل ۱۲).

در این زمینه در برخی کشورها حتی در خصوص اموال غیرمنقول به‌جای استفاده از سامانه‌های الکترونیک در ثبت حق وثیقه از همکاری اداره ثبت املاک و مستغلات و دفاتر ثبت اسناد رسمی استفاده شده است، که این اداره و دفاتر ذی‌ربط با هزینه بالای پرسنلی و سرعت عمل اندک هرگز نمی‌توانند از کارایی سامانه‌های ثبت الکترونیک وثایق برخوردار باشند. از این رو حتی اگر در کشوری در تامین مالی وثیقه‌ای صرفاً تمرکز بر وثایق غیرمنقول باشد، توصیه می‌شود از سامانه الکترونیک برای ثبت حق وثیقه ذی‌ربط استفاده شود.

البته در بعضی کشورها نیز ادارات و حتی در برخی موارد سامانه‌های جداگانه‌ای برای ثبت حق وثیقه برای دارایی‌های مختلف و یا براساس انواع معاملات متفاوتی که می‌تواند بر روی یک دارایی انجام شود و یا براساس وزارتخانه‌های ناظر بر دارایی یا معامله ذی‌ربط در نظر گرفته می‌شود؛ و از این رو حتی در مواردی برای یک نوع دارایی، چندین دفتر مرکزی ثبت حق وثیقه منطقه‌ای در نظر گرفته شده است که به‌صورت غیرمرتبط با یکدیگر فعالیت می‌کنند. در این شرایط حتی اگر قانون در مورد حق تقدم وثیقه شفاف باشد؛ با وجود چندین اداره ثبت فاقد ارتباط سامانه‌ای با یکدیگر، فرآیند جستجو با مشکل مواجه می‌شود. تعدد این سامانه‌ها و حتی در نوع ابتدایی‌تر، تعداد زیاد دفاتر ثبت حق وثیقه برای یک نوع دارایی و یا دارایی‌های مختلف، نه تنها هزینه زیادی را برای بایگانی این اطلاعات به‌وجود می‌آورند، بلکه منجر به هزینه جستجوی زیاد برای اعتباردهنده بالقوه خواهند شد که خواهان توثیق دارایی ذی‌ربط است. در این شرایط، اعتباردهنده ملزم به اختصاص هزینه زمانی زیاد برای بررسی سامانه‌های مختلف و حتی در صورت وجود دفاتر ثبت، ملزم به اختصاص هزینه بالا برای ارائه نمایندگی به این مراکز جهت بررسی حق وثیقه قبلی ثبت شده نسبت به دارایی ذی‌ربط به صورت حضوری خواهد شد.



علاوه بر هزینه بالای جستجو در سامانه‌های غیرالکترونیک و یا سامانه‌های الکترونیک غیر برخط، و حتی جداگانه و مستقل از یکدیگر که خود منجر به طولانی شدن دوره زمانی اعطای اعتبار می‌شود، هزینه احتمال خطا در ارزیابی‌های فوق نیز به بالا رفتن هزینه نهایی اعمال حق وثیقه بر دارایی ذی‌ربط انجامیده و در نهایت منتهی به افزایش هزینه تامین مالی وثیقه‌ای خواهد شد. در این شرایط عدم اطمینان از برخورداری از حق تقدم در دارایی و همچنین عدم اطمینان از دیگر حق وثیقه‌های قبلی بر دارایی ذی‌ربط، منجر به تخمین غیر دقیق ارزش وثیقه و از این رو افزایش هزینه تامین مالی می‌شود. همچنین مجزا و مستقل بودن این سامانه‌ها می‌تواند منجر به ریسک ثبت همزمان و یا غیرهمزمان دو حق وثیقه با درجه تقدم اولیه بر یک دارایی در سامانه‌های مختلف شده و از این رو حتی با صفر بودن احتمال خطا در لحظه جستجوی حق وثیقه، می‌تواند کارایی تامین مالی وثیقه‌ای را به شدت کاهش دهد.

در حقیقت توجه به هزینه‌های بالای پرسنلی و سازمانی ثبت حق وثیقه در سازمان‌های اداری جداگانه و هزینه بالای جستجوی آن با احتمال بالای خطا برای فرض دهنده و حتی امکان ثبت همزمان دو حق وثیقه با درجه تقدم و اولویت بالا بر یک دارایی، در مجموع منجر به هزینه بالای اجتماعی این روش تامین مالی می‌شود. این در حالی است که در صورت تجمیع ثبت حق وثیقه انواع مختلف اموال منقول در یک سامانه الکترونیکی و برقراری امکان دسترسی برخط به این سامانه می‌تواند تمامی هزینه‌های فوق را به شدت کاهش داده و با تسهیل تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، منجر به افزایش سطح دسترسی به اعتبار در جامعه شود. از این رو الگویی که صرفاً مبتنی بر یک سامانه ثبت وثیقه است، در ارتقای سطح تامین مالی وثیقه‌ای مورد پذیرش خواهد بود. بنابراین در صورت وجود چندین سامانه، اطلاعات آنها باید در نهایت در یک پایگاه داده مرکزی تجمیع، ثبت و نگهداری شود.



شکل ۱۲- ضرورت وجود سامانه واحد و الکترونیک در ثبت حق وثیقه اموال منقول
 ماخذ: محقق.

همچنین توجه به این نکته ضروری است که هزینه کارمزد ثبت حق وثیقه در این سامانه‌ها عموماً در مقایسه با دفاتر ثبت اسناد رسمی بسیار کمتر است و از این منظر منجر به کاهش هزینه تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول می‌شود. به بیان دقیق‌تر، عدم نیاز به کمک و کیل در تنظیم آگهی حق وثیقه و انجام الکترونیکی فرآیند، بدون نیاز به هزینه پرسنلی رویکردهای مبتنی بر دفاتر ثبت اسناد رسمی، نقش موثری در کاهش هزینه فوق ایفا می‌کنند.

۲.۱.۵.۳. الزامات اولیه مورد نیاز

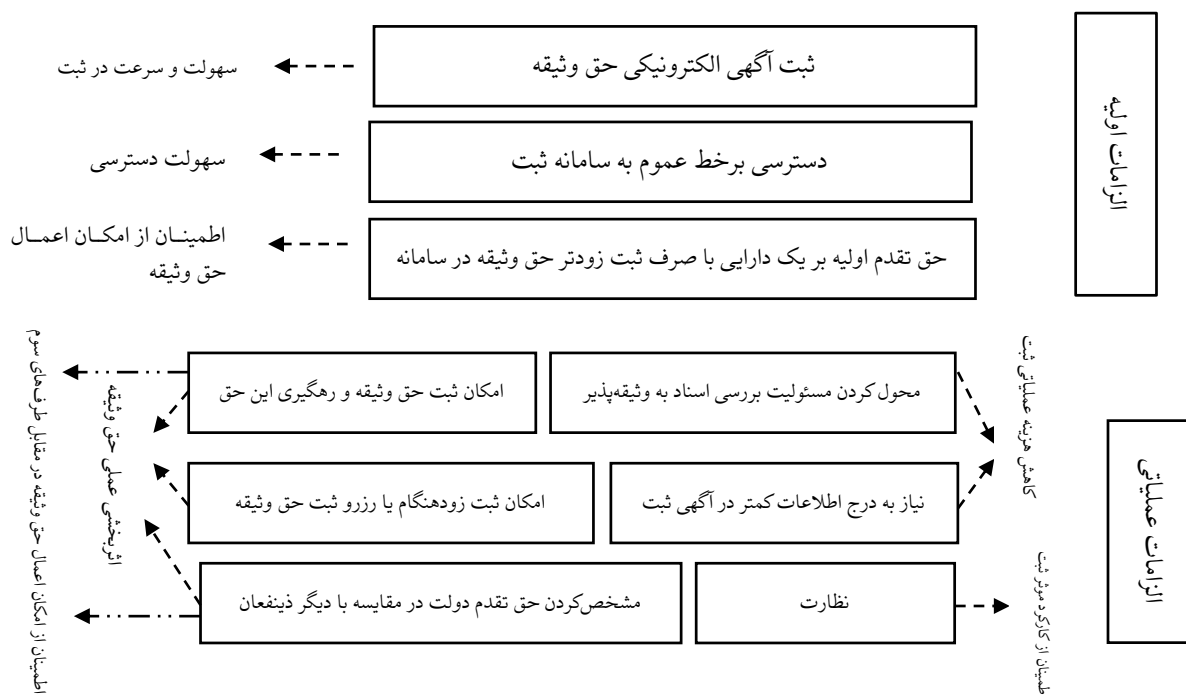
در طراحی این سامانه‌ها در کشورهایی که قصد ارتقای ساختار تامین مالی وثیقه‌ای پس از بسط زیرساخت حقوقی و مقرراتی این روش تامین مالی را دارند، ضروری است به الزامات اولیه‌ای در این فرآیند توجه شود که این الزامات در کنار الزامات



عملیاتی، کمک موثری به کارکرد مناسب سامانه ثبت وثایق خواهند نمود (شکل ۱۳)^۱. در این راستا ابتدا باید بر **الزام ثبت آگهی** حق وثیقه بر دامنه‌ای از اموال منقول تاکید کرد. از این رو برخلاف رویه سنتی ثبت حق وثیقه در دفاتر ثبت که در نهایت به فرآیند پیچیده حقوقی و زمان‌بر با هزینه بالا می‌انجامد، در این روش بر رویه الکترونیکی ساده‌ای تمرکز می‌شود که اطلاعات اندکی را برای ثبت حق وثیقه و در کوتاه‌ترین زمان ممکن درخواست می‌کند.

بنابراین صرفاً فردی از حق تصرف و تملک در یک دارایی برخوردار است که این حق را در سامانه ذی‌ربط به ثبت رسانده باشد. علاوه بر این در سامانه‌های ثبت وثایق، **حق تقدم بر یک دارایی مشتمل بر حق تصرف و تملیک اولیه، صرفاً با ثبت زودتر** این حق در مقایسه با دیگران در سامانه به فرد اعطا خواهد شد. همچنین در قالب هر نوع روش تامین مالی و معامله انجام شده (رهن، اجاره به شرط تملیک، و ...)، حق تصرف و تملک دارایی ذی‌ربط صرفاً باید در این سامانه به ثبت برسد و سامانه‌های متفاوتی برحسب نوع معامله ذی‌ربط مورد توجه قرار نخواهد گرفت.

از آنجاکه در نظام تامین مالی وثیقه‌ای، درجه تقدم در حق وثیقه و میزان تعهدات قبلی پوشش داده‌شده توسط آن در ارزیابی و ارزش‌گذاری وثیقه از اهمیت خاصی برخوردار است؛ بنابراین ضروری است **دسترسی به سامانه ثبت وثایق به صورت برخط برای عموم** امکان‌پذیر باشد. از این رو برقراری دسترسی به این سامانه از طریق اینترنت و با کاهش شدید هزینه‌های جستجوی حق وثیقه با حضور فیزیکی در محل ثبت حق وثیقه در مدل‌های مبتنی بر دفترداری در روش‌های سنتی و یا شبکه‌های الکترونیک داخلی درون سازمانی و یا برون‌سازمانی با دسترسی محدود، می‌تواند هزینه‌های اجتماعی موجود در تامین مالی وثیقه‌ای در نظام‌های مبتنی بر روش‌های سنتی ثبت وثایق را به شدت کاهش داده و بر افزایش میزان گرایش به استفاده از این روش تامین مالی موثر واقع شود^۲.



شکل ۱۳- الزامات مورد نیاز در کارکرد موثر سامانه ثبت وثایق در تامین مالی وثیقه‌ای
ماخذ: محقق.

^۱ جهت آشنایی بیشتر با این الزامات حتی می‌توان به مقررات ناظر بر فعالیت و عملکرد این سامانه‌ها در کشورهایمانند نیجریه، غنا و برونو رجوع کرد که با وجود شناخته‌نشده به‌عنوان کشورهای برخوردار از نظام مالی پیشرفته، اما با به‌کارگیری روش تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و این سامانه‌ها، بر سطح دسترسی به اعتبار در کشور خود افزوده‌اند.

^۲ تجربه‌های کشورهایمانند ثبت را پیاده‌سازی کرده‌اند بیانگر این نکته است که پیشرفت‌های موجود در تکنولوژی اطلاعاتی، نقش موثری در بهبود کارایی عملیاتی چنین سامانه‌ای دارد.



توجه به این نکته ضروری است که نیاز به حضور فیزیکی در مرکز ثبت اسناد جهت اطلاع از حق وثیقه‌های موجود بر دارایی ذی‌ربط، منجر به ضرورت حفظ شعب بسیار برای این مراکز - نه تنها برای ثبت این حق، بلکه برای پیگیری منافع ناشی از آن - خواهد شد که این مساله خود هزینه پرسنلی و سازمانی این روش تامین مالی را در صورت عدم وجود سامانه ثبت وثایق افزایش خواهد داد.^۱

علاوه بر این اعمال محدودیت در دسترسی عموم به اطلاعات سامانه ثبت وثایق، اثر اقتصادی نظام حق تقدم در تصرف وثیقه را بی‌اثر می‌کند. در صورتی که قرض دهنده نه از وجود دین و طلب قبلی نسبت به دارایی، و نه از موقعیت حق تقدم خود نسبت به وثیقه اطلاع داشته باشد، تمایلی به وام‌دهی نخواهد داشت. همچنین دسترسی محدود به اطلاعات این دفاتر که در قالب برنامه‌های مبتنی بر دسکتاپ و یا شبکه داخلی نگهداری می‌شوند، در نهایت منجر به عدم استفاده بهینه اجتماعی از منابع سرمایه‌گذاری شده برای راه‌اندازی، نگهداری و به‌روزرسانی این سامانه‌ها می‌شود؛ زیرا عموم مردم که ذینفعان این سامانه هستند، از امکان دسترسی راحت به آن برخوردار نخواهند بود.

۳.۱.۵.۳. الزامات عملیاتی

با توجه به گستره کاربرد این سامانه‌ها، عموماً الزامات عملیاتی خاصی در طراحی آنها در نظر گرفته می‌شود. در این خصوص مشاهده می‌شود که در گام اول، با توجه به انواع دارایی‌های منقول واجد شرایط در تامین مالی وثیقه‌ای باید امکان ثبت حق وثیقه و رهگیری این حق موجود باشد. در کنار نوع دارایی‌ها، براساس الگوی طراحی شده، باید افرادی که از امکان ثبت حق وثیقه در این سامانه برخوردارند نیز به‌صورت صریح مشخص شده باشند.

همچنین در این سامانه‌ها عموماً با اجتناب از فرآیند پرهزینه و طولانی مدت ثبت حق وثیقه در دفاتر ثبت اسناد رسمی و دیگر دفاتر ذی‌ربط که مسئولیت بررسی اسناد در آنها به افراد واجد شرایط و در برخی موارد به وکلا محول شده است، مسئولیت بررسی اسناد به طرفین ذینفع محول می‌شود. از این رو طرفین باید با اشراف کامل به حقوق خود به انجام و ثبت حق وثیقه بپردازند.

علاوه بر این، ثبت اطلاعات کمتر در مقایسه با اطلاعات مورد نیاز در دفتر ثبت اسناد رسمی، جهت تنظیم و ثبت آگهی حق وثیقه در این سامانه‌ها مورد توجه قرار می‌گیرد که عموماً مبتنی بر نام و آدرس طرف‌های مقابل، توصیف وثیقه و تاریخ بایگانی حق وثیقه است. در این حالت با بایگانی اطلاعات کمتر، امکان دسترسی عموم به سامانه ذی‌ربط فراهم شده، هزینه بایگانی کاهش یافته و فرآیند ثبت حق وثیقه در سامانه ساده‌تر خواهد شد.

در این سامانه‌ها عموماً امکان ثبت زودهنگام یا زرو ثبت حق وثیقه (بلوکه‌کردن دارایی برای نهایی کردن فرآیند ثبت حق وثیقه بر دارایی ذی‌ربط) در نظر گرفته می‌شود. در این شرایط در فاصله زمانی که قرض دهنده به دنبال چک کردن دیون و حقوق قبلی وارد بر یک نوع دارایی خاص قرض‌گیرنده بالقوه است، فرد دیگری نمی‌تواند حق وثیقه‌ای با تقدم و اولویت بالاتر را بر آن دارایی وضع کند. از این رو ریسک اعمال همزمان دو حق وثیقه با حق تقدم یکسان بر یک دارایی و عدم امکان ارزیابی دقیق ارزش وثیقه‌ای دارایی کاهش یافته و کمک زیادی به گسترش استفاده از این روش تامین مالی خواهد شد.

در طراحی این سامانه‌ها با توجه به آنکه صرفاً فردی که حق وثیقه خود را زودتر ثبت کرده از حق تقدم اولیه بر دارایی ذی‌ربط برخوردار است، عموماً وزارت دارایی که جمع‌آوری‌کننده درآمد مالیاتی دولت است و حتی بانک‌های دولتی که وام به افراد ارائه نموده‌اند، نمی‌توانند بدون ثبت زودهنگام حق وثیقه خود بر دارایی‌های فرد ذی‌ربط به حق تقدم اولیه دولت نسبت به اموال بدهکار دولتی - مشتمل بر بدهکار مالیاتی یا بدهکار بابت وام اخذشده از بانک‌ها یا دیگر نهادها و سازمان‌های دولتی - نسبت به آن مال اذعان حق تقدم کنند. از این رو الزامی است در طراحی این سامانه‌ها ضرورت ثبت حق تقدم دولت در مقایسه با دیگر ذینفعان حتی در مورد نهادهای ذی‌نفع دولتی مورد توجه دقیق قرار بگیرد.

علاوه بر موارد فوق و با توجه به آنکه این سامانه‌ها فعالیتی غیر رقابتی و با منفعت عمومی را به جامعه ارائه می‌کنند، نظارت بر آنها از اهمیت خاصی برخوردار است و باید سازمانی خاصی و الگویی مشخص برای نظارت بر فعالیت این سامانه در نظر گرفته شود.

^۱ با استفاده از سامانه الکترونیک ثبت حق وثیقه مبتنی بر وب، هزینه سازمانی و اداری ثبت حق وثیقه به‌نحو چشمگیری کاهش می‌یابد. در این زمینه کاهش تعداد نیروی انسانی مورد نیاز از نقشی کلیدی برخوردار است. به‌عنوان مثال در سامانه ثبت حق وثیقه رومانی که در زمان راه‌اندازی در سال ۲۰۰۰ از مدرن‌ترین سامانه‌های راه‌اندازی شده بود، صرفاً یک کارمند وجود داشت (فلاسیسگ، صفویان، دل‌پنا ۲۰۰۶).



۲.۵.۳. رویکرد استاندارد در پیاده‌سازی زیرساخت سامانه‌ای

با توجه به آنکه در پیاده‌سازی موثر تامین مالی وثیقه‌ای در کنار زیرساخت مقرراتی به زیرساخت عملیاتی ناظر بر وجود و عملکرد مناسب سامانه ثبت وثایق، ناظر بر ثبت حق وثیقه اموال منقول نیاز است؛ کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد در سال ۲۰۱۴ رهنمودی در این خصوص ارائه داده است که با بررسی ابعاد کلی آن می‌توان به شناخت لازم از ابعاد کلیدی زیرساخت سامانه ثبت وثایق دست یافت.^۱ توجه به این نکته ضروری است که بررسی این رهنمود در راه‌اندازی و کارکرد سامانه ثبت وثایق، صرفاً برای دستیابی به **الگوی بهینه اول** در این زمینه مورد توجه قرار گرفته است. تجربه عملی کشورها در زمینه راه‌اندازی و فعالیت این سامانه در ادامه در زیربخش بعدی ارائه خواهد شد.

در رهنمود فوق، اصول جامعی برای مدیریت سامانه ثبت وثایق در نظر گرفته شده است. در این راستا ابتدا به رهنمودهای حقوقی و عملیاتی ناظر بر خدمات ثبت، شامل ثبت و جستجو اشاره شده که باید از منظر تمامی استفاده‌کنندگان بالقوه، ساده، شفاف، مسلم و قطعی باشند. همچنین به‌عنوان اصل کلیدی دیگر به این نکته اشاره شده که خدمات ثبت شامل ثبت و جستجو باید به‌نحوی طراحی شده باشند که در حد امکان سریع و ارزان قیمت باشند؛ در حالیکه به‌صورت هم‌زمان امنیت و قابلیت جستجوی اطلاعات در بین رکوردهای ثبت را نیز فراهم نمایند.

۱.۲.۵.۳. تاسیس و کارکردهای سامانه ثبت وثایق

الف. راه‌اندازی و انتصاب مدیر سامانه

در این زمینه باید مقرراتی تنظیم شود تا تاسیس سامانه برای دریافت، انباشت و در دسترس عموم قرار دادن اطلاعات آگهی‌های ثبت‌شده در خصوص حق وثیقه در اموال منقول تسهیل شود. همچنین براساس این مقررات باید ویژگی‌هایی برای مدیر سامانه در نظر گرفته شود و وظایف او در نظارت و رهبری سامانه تعیین، و نحوه پایش عملکردش، دقیق اشاره شود.

ب. کارکردهای سامانه ثبت وثایق

- در این رهنمود در معرفی کارکردهای سامانه ثبت وثایق، به موارد زیر اشاره شده است:
- فراهم کردن دسترسی به سامانه و در صورت عدم فراهم شدن دسترسی، بیان علت آن به ذی‌نفعان.
 - فراهم کردن ابزارهای دسترسی به خدمات سامانه و مشخص کردن ساعات و روزهای فعالیت سامانه.
 - ارائه دلیل رد ثبت یک آگهی یا یک درخواست جستجو.
 - وارد کردن اطلاعات مندرج در یک آگهی ارسال شده به سامانه به یک رکورد ثبت و مشخص کردن تاریخ و زمان هر ثبت.
 - اختصاص یک شماره ثبت به آگهی اولیه.
 - شاخص‌سازی و یا استفاده از هر روش دیگری در سازمان‌دهی اطلاعات موجود در رکورد ثبت، جهت برخورداری از امکان جستجو.
 - پشتیبانی از انسجام اطلاعات در رکورد ثبت.
 - ارائه کپی از آگهی ثبت‌شده به اعتباردهنده وثیقه‌ای مشخص شده در آگهی.
 - وارد کردن اطلاعات مندرج در یک آگهی اصلاحی به رکورد ثبت.
 - حذف اطلاعات مندرج در یک آگهی ثبت‌شده از سامانه ثبت عمومی با خاتمه‌یافتن زمان اثربخشی آن و یا در صورت ثبت یک اطلاعیه لغو آگهی.
 - بایگانی اطلاعات حذف‌شده از سامانه ثبت.

۲.۲.۵.۳. دسترسی به خدمات ثبت

الف. دسترسی عمومی، روزها و ساعات کاری

براساس مقررات ناظر بر راه‌اندازی و فعالیت سامانه ثبت وثایق، باید این امکان برای هر فردی فراهم شود که بتواند آگهی ثبت در این سامانه صادر کند یا به جستجو در آن بپردازد.

^۱ برای مطالعه بیشتر در این خصوص می‌توان به رهنمود زیر مشتمل بر ۳۶ توصیه و هفت فصل، موجود در سایت آنسیترال رجوع نمود: United Nations Commission on International Trade Law. 2014. UNCITRAL Guide on the Implementation of a Security Rights Registry.



در خصوص روزها و ساعات دسترسی به سامانه نیز دو حالت مورد توجه قرار گرفته است. در صورتیکه دسترسی به سامانه ثبت به صورت **فیزیکی** امکان‌پذیر است، الزام شده دفاتر سامانه در طول **روزها و ساعات اداری مشخص** در آن کشور برای عموم باز باشند. همچنین اطلاعات مربوط به مکان‌های دفاتر سامانه ثبت و روزها و ساعات کاری آنها باید در سایت ذی‌ربط در دسترس عموم قرار گیرد. در طرف مقابل در شرایطی که دسترسی به سامانه از طریق **الکترونیک** مقدور شده است، این دسترسی باید در **تمام اوقات** فراهم باشد.

با این وجود توجه به این نکته ضروری است که در برخی موارد برای یک دوره زمانی که به اندازه کافی کوتاه است، خدمات سامانه می‌تواند به صورت کامل یا ناقص، قطع شود. در این شرایط اطلاعیه مربوط به قطع خدمات و طول مدت آن باید در سایت سامانه درج شود و یا به صورت عمومی تا زمانیکه سامانه از دسترس خارج نشده، اطلاع‌رسانی شود. در غیر اینصورت باید در اسرع وقت، اطلاع‌رسانی انجام شود. همچنین در شرایطی که سامانه به صورت فیزیکی فعال است، اطلاعیه‌های ذی‌ربط باید در هر دفتر آن نصب شده باشد.

ب. چگونگی دسترسی به خدمات ثبت

هر فردی می‌تواند در صورت استفاده از **فرم آگهی** توصیه‌شده توسط سامانه ثبت، معرفی خود به صورت مندرج در سامانه به‌عنوان اعتباردهنده و پرداخت یا انجام ترتیبات پرداخت موردنظر ثبت یا هر نوع کارمزد دیگر، نسبت به ارسال یک آگهی ثبت اقدام نماید. حال اگر با وجود تامین موارد فوق، دسترسی کاربر به خدمات ثبت فراهم نشد، سامانه ثبت باید علت را توضیح دهد.

سامانه باید اطلاعات مربوط به هویت ثبت‌کننده را نگهداری کند اما **نیازی به تایید این اطلاعات ندارد**. همچنین نیازی به کسب شواهدی دال بر کسب اجازه اعتبارگیرنده برای ثبت آگهی ندارد و لازم نیست این سامانه به بررسی دقیق محتویات آگهی بپردازد. اطمینان حاصل کردن از دقیق یا کافی بودن اطلاعات مندرج در آگهی از نظر حقوقی، و یا درج شدن آنها در قسمت‌های ذی‌ربط، از وظایف سامانه نیست. با این وجود اگر هیچ اطلاعاتی در یک یا تعداد بیشتر فیلدهای لازم برای ثبت درج نشده باشد، یا اطلاعات درج شده ناخوانا باشد؛ ثبت آگهی توسط سامانه انجام نخواهد شد.^۱

ج. چگونگی دسترسی به خدمات جستجو

هر فردی می‌تواند به جستجو در سامانه بپردازد اگر؛ از فرم کاربردی جستجو توصیه‌شده توسط سامانه ثبت برای این کار استفاده کند و هزینه‌ها و کارمزدهای لازم را برای ثبت نزد سامانه ثبت پرداخت نماید. سامانه ثبت در صورتی درخواست جستجو را رد می‌کند که به‌نحو خوانا، معیار جستجو وارد نشده باشد.^۲

۳.۲.۵.۳. ثبت

الف. زمان و دوره اثربخشی ثبت آگهی

ثبت آگهی اولیه یا اصلاحیه آن از تاریخ و زمانیکه آگهی در رکورد ثبت وارد و از قابلیت جستجو توسط عموم برخوردار شد، موثر خواهد بود. البته سامانه ثبت، رکوردی از تاریخ و زمان وارد شدن اطلاعات در ثبت آگهی اولیه یا اصلاحیه آن را حفظ می‌کند، به‌نحویکه از قابلیت جستجو برای عموم برخوردار باشد.

در این سامانه، اطلاعات مندرج در آگهی اولیه یا اصلاحیه آن به رکورد ثبت یا هر شاخص دیگری که از قابلیت دسترسی برای جستجوگران رکوردهای عمومی ثبت برخوردار است تبدیل می‌شود و تا جایی که از نظر عملی ممکن است، به‌سرعت و براساس ترتیب زمانی که این اطلاعات برای سامانه ثبت ارسال شده‌اند، آنها را در دسترس جستجوگران قرار می‌دهد.

ثبت آگهی لغو از تاریخ و روزی موثر خواهد بود که آگهی ثبت‌شده ذی‌ربط دیگر از قابلیت دسترسی جستجوگران رکورد ثبت عمومی برخوردار نباشد. البته سامانه ثبت، رکوردی از تاریخ و زمان عدم دسترسی به آگهی قبلی و اعلام لغو آن برای جستجوگران رکورد ثبت عمومی نگهداری می‌کند.

صرفنظر از زمان اثربخشی آگهی ثبت، باید به این نکته توجه کرد که می‌توان قبل یا بعد از ایجاد حق وثیقه یا انعقاد قرارداد توثیق به ثبت آگهی ذی‌ربط پرداخت. همچنین یک آگهی منفرد از درجه کفایت لازم برای کسب اثربخشی یک یا تعداد بیشتری حق وثیقه برای یک اعتباردهنده در دارایی توثیقی در آگهی برخوردار است؛ چه این حق وثیقه‌ها در زمان ثبت

^۱ در این شرایط سامانه ثبت باید در اسرع وقت علت عدم ثبت را عنوان کند.

^۲ در صورت عدم ارائه خدمت جستجو و یا رد ارائه این خدمت به یک کاربر، علت آن باید توسط سامانه ثبت عنوان شود.



موجود باشند و چه بعد از آن ایجاد شده باشند؛ چه براساس یک توافق‌نامه وثیقه‌سپاری یا چند توافق‌نامه با طرف‌های مشابه ایجاد شده باشند.

جدول ۳۱- رویکردهای موجود در اثربخشی ثبت آگهی

مدت زمان قابل تمدید	دوره اثربخشی	رویکرد
دوره کوتاه‌مدتی که باید در قانون تصریح شود (مثلاً ۶ ماه)	دوره کوتاه‌مدتی که باید در قانون تصریح شود (مثلاً ۵ سال)	اول
دوره مندرج در آگهی اصلاحیه	دوره مندرج در آگهی ثبت	دوم
دوره مندرج در آگهی اصلاحیه (حداکثر مقدار آن در قانون تصریح می‌شود مثلاً ۶ ماه)	دوره مندرج در آگهی ثبت (حداکثر مقدار آن در قانون تصریح می‌شود، مثلاً حداکثر ۲۰ سال)	سوم

ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۴).

در خصوص دوره زمانی اثربخشی ثبت آگهی نیز سه رویکرد معرفی شده است (جدول ۳۱) که براساس صلاحیت می‌توان یکی از این رویکردها را استفاده کرد. در **رویکرد اول**، ثبت آگهی اولیه برای دوره کوتاهی مثلاً ۵ سال که در قانون باید تصریح شود، معتبر خواهد بود. البته دوره اثربخشی ثبت می‌تواند قبل از انقضا برای دوره کوتاهی مثلاً ۶ ماه که باید در قانون تصریح شود، تمدید شود. همچنین ثبت آگهی اصلاحیه منجر به بسط دوره اثربخشی از تاریخ انقضا می‌شود، البته اگر آن تاریخ تمدید نشده باشد.

در **رویکرد دوم**، ثبت آگهی اولیه برای دوره مندرج در آگهی توسط ثبت‌کننده معتبر خواهد بود. البته در این رویکرد نیز دوره اثربخشی ثبت می‌تواند قبل از تاریخ انقضای آن با درج یک آگهی اصلاحیه توسط ثبت‌کننده برای دوره جدیدی بسط پیدا کند. همچنین با ثبت یک آگهی اصلاحیه، دوره اثربخشی آن از تاریخ انقضا فعلی برای مدت مندرج در آگهی اصلاحیه توسط ثبت‌کننده تمدید می‌شود، البته اگر آن تاریخ تمدید نشده باشد.

در **رویکرد سوم**، ثبت آگهی اولیه برای دوره زمانی مشخص شده توسط ثبت‌کننده در آگهی معتبر خواهد بود. البته این دوره زمانی نمی‌تواند از حداکثر مقدار زمانی مندرج در قانون، مثلاً ۲۰ سال، تجاوز کند. البته دوره اثربخشی ثبت می‌تواند در یک بازه زمانی کوتاه و قبل از انقضای اثربخشی آگهی فعلی - برای مثال براساس بازه زمانی مشخص شده در قانون که می‌تواند ۶ ماه باشد - با ثبت یک آگهی اصلاحیه برای دوره زمانی جدیدی که نباید بیشتر از مقدار مندرج در بند قبلی باشد بسط داده شود. همچنین با ثبت یک آگهی اصلاحیه، دوره اثربخشی آن از تاریخ انقضا فعلی برای مدت مندرج در آگهی اصلاحیه توسط ثبت‌کننده تمدید خواهد شد، البته اگر آن تاریخ تمدید نشده باشد.

ب. سازمان‌دهی رکوردهای ثبتی

در مقررات ناظر بر فعالیت سامانه باید **زبان یا زبان‌های مورد استفاده برای درج اطلاعات در آگهی** مشخص شده باشد. سامانه ثبت باید برای هر آگهی اولیه، **شماره ثبت واحدی** در نظر بگیرد و تمامی آگهی‌های حاوی آن شماره را به آگهی اولیه ذی‌ربط ارتباط دهد. این سامانه با فهرست‌بندی یا هر روش دیگری به سازمان‌دهی اطلاعات در آگهی اولیه یا آگهی اصلاحیه مندرج در رکورد ثبت عمومی می‌پردازد تا به این ترتیب، اطلاعات را برای جستجوگران و براساس شماره ثبت در دسترس قرار دهد. این رویکرد در ارتباط با آگهی‌های لغوشده نیز اعمال می‌شود تا این آگهی‌ها نیز از قابلیت بازیابی برخوردار باشند. سامانه ثبت موظف است از رکوردهای ثبتی در مقابل گم‌شدن یا آسیب محافظت کند و سازوکارهای لازم در کپی‌برداری^۱ از اطلاعات برای بازسازی رکوردهای ثبت را دنبال کند. در مقررات باید بازه زمانی ۲۰ ساله‌ای برای بایگانی اطلاعات حذف‌شده از رکورد ثبت عمومی برای بازیابی مجدد در نظر گرفته شود.

ج. کپی آگهی ثبتی

سامانه ثبت موظف است در اسرع وقت، یک کپی از آگهی ثبت مبتنی بر تاریخ و زمان موثرشدن آن و شماره ثبت آگهی را برای فردی که در آگهی به عنوان **اعتباردهنده وثیقه‌ای مشخص شده** و به آدرس وی ارسال کند. پس از آنکه فرد

¹ Back up.



مشخص شده به‌عنوان اعتباردهنده وثیقه‌ای کپی آگهی ثبت را براساس بند الف دریافت کرد، در یک بازه زمانی مشخص شده کوتاه‌مدت - برای مثال ۱۰ روز که باید در قانون و مقررات ذی‌ربط مشخص شود- باید نسبت به ارسال موارد زیر اقدام نماید^۱:

یک کپی از آگهی اولیه به آدرس هر فردی که در آگهی به‌عنوان **اعتبارگیرنده** مشخص شده است.
یک کپی از آگهی اصلاحیه یا حذفی برای افراد مشخص شده تحت عنوان **اعتبارگیرنده** به جدیدترین آدرس آنها مندرج در آگهی ثبت. با این وجود اگر اعتباردهنده وثیقه‌ای از تغییر آدرس وی و جدیدترین آدرس اعتبارگیرنده مطلع است باید کپی موارد فوق را برای آن آدرس و یا به آدرسی که فکر می‌کند آگهی را در دسترس وی قرار خواهد داد (در صورتیکه فرد از چند آدرس برخوردار است و یا هیچ آدرسی از وی در دسترس نیست) ارسال کند.

د. اصلاح یا حذف آگهی ثبتی

سامانه ثبت خود به اصلاح یا حذف اطلاعات مندرج در یک رکورد ثبت نمی‌پردازد. اصلاح آن **صرفاً توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای و از طریق آگهی اصلاحی** انجام می‌شود. البته ثبت یک آگهی اصلاحیه منجر به پاک شدن یا حذف اطلاعات در آگهی اولیه ذی‌ربط نخواهد شد. همچنین اطلاعات مندرج در یک آگهی ثبتی صرفاً به محض انقضای دوره اثربخشی آگهی یا ثبت آگهی لغو، از رکورد ثبت عمومی حذف خواهد شد.

۴.۲.۵.۳. ثبت آگهی اولیه

الف. اطلاعات مورد نیاز در آگهی اولیه

در آگهی اولیه باید مکان‌هایی برای این موارد در نظر گرفته شده باشد: **شناسه و آدرس اعتبارگیرنده، شناسه و آدرس اعتباردهنده وثیقه‌ای، توصیف دارایی‌های وثیقه‌ای، دوره اثربخشی ثبت، و حداکثر مبلغی که حق وثیقه برای آن می‌توان اعمال شود.** در صورت وجود بیش از یک اعتبارگیرنده یا اعتباردهنده وثیقه‌ای، باید اطلاعات لازم در مکان‌های ذی‌ربط برای هر اعتبارگیرنده یا اعتباردهنده درج شود.

ب. شناسه اعتبارگیرنده و اعتباردهنده وثیقه‌ای

در این زمینه رویکردهای جداگانه‌ای باید برای شرایطی که اعتبارگیرنده و اعتباردهنده وثیقه‌ای شخص حقیقی یا حقوقی است در نظر گرفته شود (جدول ۳۲). در صورتیکه اعتبارگیرنده شخص حقیقی است، شناسه او باید نامش در نظر گرفته شود. در قانون ناظر بر فعالیت سامانه باید اجزای نام و فیلدهای در نظر گرفته شده برای آن مشخص شود. همچنین در این قانون باید نوع سند رسمی که براساس آن نام اعتبارگیرنده مشخص می‌شود، و روشی که براساس آن نام اعتبارگیرنده در صورت تغییر مشخص می‌شود، تعیین شود. این موارد دقیقاً در مورد اعتباردهنده وثیقه‌ای حقیقی صادق است.

حال در صورتیکه اعتبارگیرنده شخص حقوقی است، نامش باید به‌عنوان شناسه منظور شود و نام او نیز به نام تصریح شده در سند فعلی مبتنی بر شخصیت حقوقی وی استناد می‌شود. این مساله در مورد اعتباردهنده وثیقه‌ای حقوقی نیز صادق است. البته در قانون ناظر بر فعالیت سامانه و در شرایط خاصی که اعتبارگیرنده در حال گذراندن فرآیند ورشکستگی است یا فوت شده، باید امین یا نماینده وی را به‌عنوان اعتبارگیرنده معرفی کند. این مساله در مورد اعتباردهنده وثیقه‌ای نیز صادق است.

جدول ۳۲- شناسه اعتبارگیرنده و اعتباردهنده وثیقه‌ای

نوع	شناسه	سند ذی‌ربط
حقیقی	نام شخص حقیقی	نوع سند تصریح‌کننده نام باید مشخص شود
حقوقی	نام شخص حقوقی	براساس سند مبین شخصیت حقوقی
فوت یا ورشکسته (حقیقی یا حقوقی)	نام امین یا نماینده وی	نوع سند تصریح‌کننده نام باید مشخص شود

مآخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنسیترا (۲۰۱۴).

^۱ در حقیقت اعتبارگیرنده توسط اعتباردهنده از درج آگهی حق وثیقه در سامانه ثبت باید مطلع شود و در صورت اعتراض به محتوای مندرج در آن می‌تواند با ارائه درخواست به اعتباردهنده، تقاضای صدور اصلاحیه آگهی ثبت را نماید که اگر اعتباردهنده در بازه زمانی ذی‌ربط نسبت به صدور اصلاحیه اقدام نکند، اعتبارگیرنده می‌تواند از طریق مراجع قضایی پی‌گیری لازم را نماید (این راهبرد که در راستای حمایت از حقوق اعتبارگیرنده است در ادامه اشاره می‌شود).



ج. توصیف دارایی‌های توثیقی

در مقررات ذی‌ربط باید به این مساله اشار شود که دارایی‌های توثیقی باید در فضای در نظر گرفته شده در آگهی به نحوی توصیف شوند که به صورت معقولی امکان شناسایی آنها فراهم شود. توصیف کلی معطوف به تمام دارایی‌های موجود در یک گروه از اموال منقول، شامل دارایی‌های حال و آتی اعتبارگیرنده در آن گروه مشخص از دارایی است. توصیف کلی معطوف به همه دارایی‌های منقول، شامل همه دارایی‌های منقول حال و آتی اعتبارگیرنده است.

د. اطلاعات نادرست یا ناکافی

ثبت آگهی اولیه یا اصلاحیه آن که منجر به تغییر شناسه اعتبارگیرنده می‌شود یا اعتبارگیرنده جدیدی را به آگهی اضافه می‌کند در شرایطی موثر خواهد بود که شناسه صحیح اعتبارگیرنده در آن درج شده باشد. در صورتی آگهی توسط جستجو بازایی می‌شود که شناسه اعتبارگیرنده صحیح باشد.

درج اطلاعات اشتباه یا ناکافی به غیر از درج اشتباه یا ناکافی شناسه اعتبارگیرنده در آگهی، منجر به بی‌اثری آگهی نخواهد شد. در صورتیکه اطلاعات اشتباه یا ناکافی منجر به راهنمایی شدیداً اشتباه جستجوگر شود، آن آگهی موثر نخواهد بود^۱. البته درج اطلاعات اشتباه یک اعتبارگیرنده در آگهی ثبت، این آگهی را در خصوص دیگر اعتبارگیرندگانی که نام آنها به درستی در آگهی ذی‌ربط درج شده بی‌اثر نمی‌کند. همچنین توصیف ناکافی برخی از دارایی‌های آزاد در یک آگهی، منجر به بی‌اثری آن آگهی در خصوص دیگر دارایی‌های توثیقی به خوبی توصیف شده در آگهی نخواهد شد.

۵.۲.۵.۳. ثبت آگهی‌های اصلاحیه و لغو

الف. اطلاعات ضروری در آگهی اصلاحیه و در لغو یک آگهی

آگهی اصلاحیه باید مشتمل بر شماره ثبت آگهی اولیه ذی‌ربط باشد. اگر اطلاعاتی باید اضافه یا حذف شوند و یا تغییر کنند، این اطلاعات باید به نحوی اضافه یا حذف شوند یا تغییر کنند که با اطلاعات مورد نیاز در آگهی اولیه تطابق داشته باشند. آگهی اصلاحیه ممکن است به یک یا چند قلم از اطلاعات مندرج در آگهی اولیه مرتبط باشد. یک آگهی لغو باید مبتنی بر شماره ثبت آگهی اولیه باشد که لغو به آن مرتبط می‌شود.

در صورت نیاز به اصلاح کلی اطلاعات اعتباردهنده وثیقه‌ای در چند آگهی، دو راهکار می‌تواند دنبال شود. مقررات یا این امکان را برای فرد ذی‌ربط فراهم می‌کنند که اطلاعات خود را شخصاً در تمامی این آگهی‌ها با درج یک آگهی اصلاحیه اصلاح کند یا صرفاً این فرد با درج یک آگهی اصلاحیه، از سامانه ثبت درخواست اصلاح تمامی اطلاعات خود در تمامی این آگهی‌ها را می‌نماید تا سامانه به نمایندگی از طرف وی این اصلاح را اعمال کند.

ب. اصلاحیه یا لغو اجباری

اعتباردهنده وثیقه‌ای در شرایط زیر باید آگهی اصلاحیه یا لغو را ثبت کند:

- ثبت آگهی اولیه یا اصلاحیه آن در کل یا در سطح مندرج در آگهی توسط اعتبارگیرنده، مجاز شناخته نشده باشد.
- ثبت آگهی اولیه یا اصلاحیه آن توسط اعتبارگیرنده به رسمیت شناخته شده باشد اما مجوز آن لغو شده باشد و توافقنامه وثیقه‌سپاری صادر نشده باشد.
- توافقنامه وثیقه‌سپاری بازنگری شده باشد، به نحوی که اطلاعات مندرج در آن نادرست یا ناکافی باشد.
- حق وثیقه‌ای که آگهی به آن مربوط می‌شود به واسطه پرداخت کامل یا مورد دیگری خاتمه یافته باشد و هیچ تعهد دیگری از طرف اعتباردهنده وثیقه‌ای برای بسط اعتبار وجود نداشته باشد^۲.

^۱ درج مطالب نادرست در آگهی در خصوص دوره اثربخشی ثبت آگهی یا حداکثر مقدار قابل اجرا در خصوص حق وثیقه، منجر به بی‌اثری آگهی نمی‌شود مگر آنکه منجر به راهنمایی شدیداً اشتباه طرف‌های سوم شود که به آن اتکا کرده‌اند.

^۲ در خصوص موارد دوم به بعد، اعتباردهنده وثیقه‌ای هر نوع کارمزد مورد توافق اعتبارگیرنده را باید اخذ کند. به غیر از این مورد، هیچ نوع کارمزد یا هزینه بیشتری از اعتباردهنده وثیقه‌ای اخذ نخواهد شد.



جدول ۳۳- ثبت آگهی اصلاحی یا لغو

حالت	ثبت‌کننده	شرایط لازم
اول	اعتباردهنده وثیقه‌ای	۱۵ روز پس از دریافت درخواست کتبی از اعتبارگیرنده مبنی بر مجاز شناخته‌نشدن آگهی اولیه یا اصلاحیه آن
دوم	سامانه ثبت یا مامور قضایی یا اجرایی	عدم ثبت آگهی اصلاحی یا لغو توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای با وجود گذر ۱۵ روز فوق و طی تشریفات قضایی صرف طی کردن شرایط قضایی برای مواردی که در قانون باید تصریح شود و در کنار وجود سازوکارهای مناسب در حمایت از اعتباردهنده وثیقه‌ای

ماخذ: استخراج محقق از مطالب مندرج در آنستیرال (۲۰۱۴).

پس از یک دوره کوتاه‌مدتی بعد از دریافت درخواست کتبی از اعتبارگیرنده، مانند ۱۵ روز که باید در قانون تصریح شود، اعتباردهنده وثیقه‌ای ملزم به رعایت تعهدات خود در خصوص اصلاح یا لغو آگهی است. البته اگر اعتباردهنده وثیقه‌ای از دوره زمانی فوق پیروی نکند، اعتبارگیرنده از حق ثبت آگهی اصلاحیه یا لغو، براساس شرایط ذی‌ربط، و از طریق تشریفات قضایی یا اداری برخوردار است. همچنین اعتبارگیرنده از حق جستجوی ثبت اصلاحیه یا لغو آگهی، براساس شرایط ذی‌ربط، و از طریق تشریفات قضایی یا اداری حتی قبل از دوره زمانی فوق و در صورت وجود سازوکارهای مناسب در حمایت از اعتباردهنده وثیقه‌ای برخوردار است. از این رو آگهی اصلاحیه یا لغو، براساس شرایط ذی‌ربط و در تطابق با موارد فوق یا توسط سامانه ثبت و یا توسط مامور قضایی یا اجرایی ثبت خواهد شد (جدول ۳۳).

۲/۶.۵.۳. معیار و نتایج جستجو

الف. معیار جستجو

معیار جستجو که توسط آن جستجوی یک رکورد ثبت عمومی انجام می‌شود، شناسه اعتبارگیرنده یا شماره ثبت است.

ب. نتیجه جستجو

ثبت نتیجه جستجو، اطلاعات مربوط به تاریخ و زمان انجام جستجو و تمام اطلاعات مندرج در آگهی‌های ثبتی همخوان با معیار جستجو را در اختیار قرار می‌دهد یا به این مساله اشاره می‌کند که هیچ آگهی ثبتی مبتنی بر اطلاعات همخوان با معیار جستجو وجود ندارد. البته باید معیار در تطابق کامل بودن و چگونگی تعیین در تطابق کامل بودن با معیار جستجو نیز تصریح شود. در صورت درخواست جستجوگر، سامانه ثبت یک گواهی جستجوی رسمی مبنی بر نتیجه جستجو منتشر می‌کند.

۷.۲.۵.۳. کارمزدهای ثبت و جستجو

انواع کارمزدهایی که از قابلیت ثبت در سامانه برخوردارند عبارتند از کارمزد ثبت آگهی، جستجو و انتشار گواهی‌های ذی‌ربط که می‌توانند به صورت کاغذی و یا الکترونیکی انجام شوند. البته خدماتی که در سامانه ثبت بدون اخذ هزینه کارمزد انجام خواهند شد نیز باید معرفی شوند. حال برای پرداخت کارمزدهای ذی‌ربط، سامانه ثبت می‌تواند با فرد وارد قرارداد شود تا یک حساب کاربری ثبت برای وی تنظیم کند و از این طریق پرداخت‌ها را تسهیل کند. مقام اجرایی که باید توسط قانون مشخص شود، کارمزدها و سازوکارهای پرداخت خدمات ثبت را توسط حکمی تعیین خواهد کرد.

۳.۵.۳. اصول بهترین عملکرد در کارکرد عملیاتی موثر سامانه ثبت در دیگر کشورها

در مقایسه با رویکرد استاندارد موجود در پیاده‌سازی و راه‌اندازی زیرساخت سامانه‌ای مبتنی بر رهنمود کمیسیون حقوق تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد (۲۰۱۴)، مطالعه اصول بهترین عملکرد در کارکرد عملیاتی و بالفعل این سامانه‌ها پس از راه‌اندازی نیز از اهمیت زیادی برخوردار است. در این راستا به سند ارائه‌شده توسط شرکت تامین مالی بین‌المللی (۲۰۱۰) که مبتنی بر معرفی جعبه ابزار این شرکت در پیاده‌سازی و عملیاتی کردن تامین مالی وثیقه‌ای در دیگر کشورها است و مطالعه دیگری که توسط آلوآرز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲) در خصوص سازوکار ثبت وثایق منقول در ۳۵ کشور از مناطق مختلف انجام شده^۱ متمرکز می‌شویم. در حقیقت در کنار توجه به اصول بهترین عملکرد و چارچوب مورد استفاده شرکت

^۱ این مطالعه در طول فوریه و اکتبر ۲۰۱۰ در این کشورها انجام شده است.



تامین مالی بین‌المللی در پیاده‌سازی موثر سامانه ثبت وثایق منقول در دیگر کشورها، در ادامه به تجربه عملی دیگر کشورها در زمینه این سامانه‌ها اشاره می‌کنیم.

۱.۳.۵.۳. متمرکز بودن سامانه

رکوردهای ثبت باید در سامانه متمرکزی درج شوند و تمامی ثبت‌های مربوط به حق وثیقه‌های انواع مختلف دارایی‌های منقول توثیقی و انواع مختلف معاملات را صرف‌نظر از مکان جغرافیایی متفاوت و انواع مختلف اعتبارگیرنده در برگیرد (شکل ۱۴). البته حق تصرف با حفظ مالکیت نیازی به ثبت در این سامانه ندارد زیرا عموماً از حق تقدم در مقررات ناظر بر حفظ ارزش وثیقه برخوردار است.

در خصوص انواع دارایی‌های منقول، اگر سامانه براساس نوع دارایی منسجم نباشد، امکان جستجو در یک سامانه برای انواع مختلف دارایی در یک سامانه واحد فراهم نمی‌شود. با این وجود در مورد برخی دارایی‌ها به خاطر ماهیت خاص آنها، در عمل سامانه‌های مجزایی در نظر گرفته شده است. در این زمینه می‌توان به وسایل نقلیه موتوری، هواپیما، کشتی، اوراق بهادار سرمایه‌گذاری شده در بازار سرمایه و مالکیت معنوی اشاره کرد. در شرایطی که این سامانه‌ها به نحو مناسبی فعالیت کنند، پس از اعمال اصلاحات در زیرساخت تامین مالی، الزاماً نیازی نیست آنها را در سامانه جدید نیز ثبت کرد. البته در این صورت باید این مساله به صراحت در قانون ناظر بر فعالیت سامانه ثبت اموال منقول تشریح شود تا از الزام ثبت حق وثیقه یک دارایی در سامانه جدید و دوباره‌کاری اجتناب شود^۲ و^۳.

در کشورهای مورد بررسی، در نزدیک به یک سوم آنها تقریباً حق وثیقه همه انواع دارایی‌های منقول در یک سامانه ثبت می‌شود. البته در چین در زمان انجام این تحقیق، انسجام در سامانه‌ها موجود نبوده و حق وثیقه اسناد دریافتی در مرکزی وابسته به بانک مرکزی چین و حق وثیقه دیگر انواع دارایی نیز در مراکز ثبت جداگانه‌ای ثبت می‌شد که ارتباط و پیوندی با یکدیگر نداشتند و از این رو کارایی ثبت حق وثیقه با کاهش مواجه شده بود. البته در این کشور و قبل از راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق، حق وثیقه در صورت حقیقی بودن بدهکار، در دفتر خانه اسناد رسمی باید ثبت می‌شد؛ و در صورت حقوقی بودن، در اداره دولتی صنعت و معدن. این مساله با توجه به تعداد زیاد دفاتر ثبت اسناد رسمی و عدم وجود ارتباط بین پایگاه داده‌های ذی‌ربط، منجر به ایجاد مشکلات زیادی در عملیات تامین مالی وثیقه‌ای شده بود.

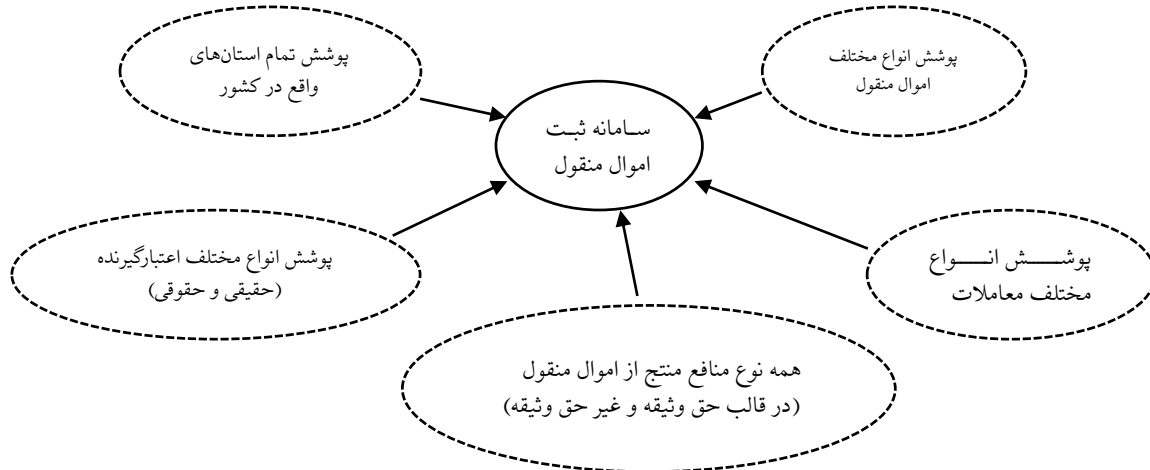
همچنین صرف‌نظر از آنکه دارایی ذی‌ربط به مکان دیگری منتقل شده، ثبت باید به صورت یکپارچه از منظر جغرافیایی در کشور ذی‌ربط انجام شود. در آمریکا و کانادا در زمان انجام تحقیق توسط آلوآرز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲)، در هر ایالت یک سامانه ثبت متمرکزی برای انواع مختلف دارایی موجود بود. البته مشکل منتج از این عدم تمرکز، توسط شرکت‌هایی خصوصی کاهش یافته بود که به جستجوی رکوردهای ثبت حق وثیقه در ایالت‌های مختلف می‌پرداختند. البته در صورت الزام ثبت براساس محل جغرافیایی دارایی، مشکلی که می‌تواند حاصل شود؛ انتقال دارایی از یک مکان به مکان جغرافیایی دیگر و وثیقه‌سپاری مجدد آن است که کارایی عملیاتی تامین مالی وثیقه‌ای را کاهش خواهد داد.

در سامانه ثبت وثایق باید امکان جستجو صرف‌نظر از نوع اعتبارگیرنده (حقیقی یا حقوقی)، یا نوع حق وثیقه در دارایی وجود داشته باشد. در کشورهایی که بر پایه قانون مدنی سنتی بنا شده‌اند، عموماً حق وثیقه شرکت‌ها در سامانه ثبت شرکت‌ها؛ و حق وثیقه قرض‌گیرندگان حقیقی، در سامانه جداگانه ثبت می‌شود و یا در بدترین حالت، اصلاً ثبت نمی‌شود. در یک سوم کشورهای مورد بررسی، ثبت در خصوص شرکت‌ها در سامانه ثبت شرکت‌ها انجام شده است که در این موارد اشخاص حقیقی به سامانه‌ای برای ثبت حق وثیقه دسترسی ندارند.

^۱ از این رو هرگاه در این قسمت به کشورهای مورد بررسی یا نمونه اشاره شد، منظور ۳۵ کشور مورد توجه در مطالعه فوق است.

^۲ به‌عنوان مثال در کشور آذربایجان که سامانه ثبت اوراق بهادار به نحو مناسبی فرآیند ثبت حق وثیقه‌های معطوف به اوراق بهادار را انجام می‌دهد، این سامانه در کنار سامانه دیگر وثایق منقول به فعالیت می‌پردازد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

^۳ عموماً در قوانین و مقررات قدیمی ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای، سامانه‌های جداگانه‌ای براساس نوع اموال منقول در نظر گرفته می‌شد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).



شکل ۱۴ - سامانه متمرکز در ثبت حق وثیقه اموال منقول
ماخذ: محقق.

در حالت بهترین عملکرد، در کنار این مساله که حق وثیقه اموال منقول صرفنظر از نوع اعتبارگیرنده و نوع حق وثیقه باید در یک سامانه متمرکز ثبت شود، به این مساله نیز توجه شده که حتی **برخی منافع منتج از اموال منقول که از نظر حقوقی در قالب حق وثیقه طبقه‌بندی نمی‌شوند (مانند معادل‌های کاربردی) نیز باید در این سامانه درج شوند**.^۱ در این زمینه می‌توان به لیزینگ‌های بلندمدت، فروش اسناد دریافتی و قراردادهای فروش تضمینی اشاره کرد.^۲ این در حالی است که در برخی کشورها براساس نوع حقوقی معامله و از این رو منافع حقوقی ذیل اموال منقول، ثبت در سامانه جداگانه‌ای انجام شده است.

۲.۳.۵.۳. در دسترس بودن و سادگی سامانه

براساس اصول بهترین عملکرد، چارچوب قانونی و نهادی ناظر بر این سامانه‌ها باید امکان **ثبت ساده آگهی** را در کنار **جستجوی اطلاعات** فراهم کرده باشد. سامانه باید **۲۴ ساعته و هفت روز هفته** بدون نیاز به اثبات قصد و نیت کاربران در انجام ثبت، در دسترس عموم باشد^۳ و نیازی به حضور فیزیکی افراد برای دسترسی به اطلاعات سامانه نباشد.^۴ باید برای کاربران همیشگی (بانک‌ها) و حتی آن گروه از کاربران غیرهمیشگی که ممکن است صرفاً یک بار به سامانه رجوع کنند، دسترسی فراهم شده باشد. **کاربران همیشگی، حساب کاربری** خواهند داشت و هزینه‌های کارمزد خدمات سامانه برای حساب کاربری آنها منظور می‌شود و لازم نیست قبل از دریافت خدمت به پرداخت کارمزد و هزینه ذی‌ربط پردازند. در حالیکه برای کاربران غیرهمیشگی، عموماً هزینه کارمزد از طریق کارت اعتباری یا بدهی و قبل از ارائه خدمت دریافت می‌شود.

^۱ در حقیقت در صورت عدم ثبت دیگر منافع حقوقی ذیل اموال منقول در یک سامانه واحد، طرف سومی که می‌خواهد به تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه این اموال بپردازد، بدون اطلاع از دیگر منافع حقوقی ناظر بر آن مال، با ارزش‌گذاری نامناسب دارایی و حقوق خود در صورت نکول اعتبارگیرنده، مواجه خواهد شد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

^۲ از دیگر انواع منافع حقوقی منتج از اموال منقول که در حقیقت نمونه‌های کاربردی معادل‌های کاربردی هستند، می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: Financial leases, long term operating leases, consignments, sales with reservation of title, the sale of secured sales of contracts, and liens.

^۳ عموماً امکان دسترسی به این سامانه‌ها از هر درگاهی در نظر گرفته می‌شود و محدودیتی در این زمینه منظور نمی‌شود و حتی از طریق کاربران خارج از کشور امکان دسترسی به سامانه فراهم است. کاربرانی که به اینترنت دسترسی ندارند باید بتوانند از نقاط خاص دسترسی تعبیه‌شده، به اطلاعات این سامانه دسترسی پیدا کنند (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

^۴ اطلاعات موجود در سامانه ثبت، به عنوان یک کالا و اطلاعات عمومی منظور شده و بدون اعمال محدودیت باید در دسترس همگان قرار گیرد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

^۵ در شرایطی که تعداد زیادی از کاربران به اینترنت دسترسی ندارند، سامانه باید فرآیند دسترسی به رسید آگهی ثبت را برای این کاربران از طریق پست یا فکس فراهم نماید. حتی در صورت لزوم باید برای نقاط دورافتاده نقاط کاربری خاص تعریف و فعال شود (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).



به محض **پرداخت کارمزد** باید این امکان در دسترس فرد ذی‌ربط قرار بگیرد که صرف‌نظر از قصد وی در ثبت آگهی و نوع طرف‌مقابل مربوطه، امکان **ثبت آگهی** برایش فراهم شود. **جستجو** در سامانه نیز براساس اصول بهترین عملکرد باید از طریق **شناسه اعتبارگیرنده یا شماره سریال دارایی**، در صورتی که طبق قانون برایش شماره سریالی منظور شده، صورت پذیرد. در کنار رویه مورد انتظار، براساس بررسی آلوآرز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲) در ۳۵ کشور ذی‌ربط، مشاهده می‌شود که روند به سمت فراهم کردن **دسترسی آزاد** است، در حدی که سامانه‌هایی که قبلاً تاسیس شده بودند به سمت راه‌اندازی سامانه‌های **غیرکاغذی و الکترونیک** حرکت کرده‌اند. با این وجود در زمان انجام این مطالعه، در برخی سامانه‌ها (مانند فنلاند، اردن، ماکائو، سنگال و جمهوری اسلواک) همچنان نیاز به حضور شخصی فرد در سامانه مشاهده شده است که این امر محدودیت امکان استفاده را در مناطق دورافتاده به‌دنبال دارد. البته در بین این کشورها، کشور جمهوری اسلواک صرفاً صاحبان دفتر اسناد رسمی از طرف اعتباردهنده می‌توانند به ثبت در سامانه بپردازند و در کشورهای سنگاپور، هنگ کنگ، چین، جامائیکا طرف‌های ذینفع می‌توانند به ثبت در سامانه بپردازند.

۳.۳.۵.۳. فرآیند ثبت

از آنجا که باید **هدف محدودی برای سامانه** در نظر گرفته شود، بنابراین **ثبت و اعلام عمومی حق وثیقه** و از این رو **اجرائی کردن آن در قبال طرف‌های مقابل سوم**، کارکرد اصلی سامانه را شکل می‌دهد. در این زمینه توجه شود که دو نوع ثبت وجود دارد: ثبت اسناد و ثبت آگهی. در ثبت اسناد، نیاز به ارائه و ثبت توافق و دیگر مستندات موجود است. در ثبت آگهی، **نیاز به ثبت مدارک نبوده و صرفاً اطلاعات اولیه برای هشدار دادن به اعتباردهندگان یا خریداران بالقوه از وجود یک حق وثیقه در دارایی مندرج در آگهی**، مورد استفاده قرار می‌گیرد که این روش برای ثبت حق وثیقه اموال منقول از کارکرد مناسبی برخوردار است.

این روش هزینه‌های اداری و بایگانی کمتری در مقابل ثبت اسناد دارد که مستلزم ثبت اسناد بیشمار و بررسی آنها در کنار وثایق ذی‌ربط توسط افراد متخصص است. حتی خطاهای موجود در ثبت در این روش کمتر است زیرا نیاز به وارد کردن اطلاعات از اسناد به سامانه توسط کارمندان ثبت مشاهده نمی‌شود.^۱

با این وجود مشاهده می‌شود که در بیش از نیمی از کشورهای مورد بررسی توسط شرکت آلوآرز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲)، هنوز ثبت اسناد مورد استفاده قرار می‌گیرد و این حوزه نیاز به اصلاح توسط دولت‌های ذی‌ربط دارد. در برخی از این کشورها برای ثبت آگهی نیاز به کپی قرارداد اصلی وام در کنار قرارداد وثیقه‌سپاری است. در برخی دیگر نیاز به کپی قرارداد محضری وام و وثیقه‌سپاری موجود است و در چند کشور نیز اثبات پرداخت حق تمبر در کنار دو قرارداد فوق الزامی است. با این وجود در یک سری از کشورها، صرف ارائه فرم آگهی کفایت می‌کند.

همچنین در تنظیم آگهی **نباید اطلاعات اضافی مانند ارزش وثیقه** در آن درج شود. برای مثال در سامانه‌های مدرن که عموماً فرم یکسانی برای وارد کردن اطلاعات وجود دارد، اطلاعات زیر در آگهی درج می‌شوند: **نام اعتبارگیرنده یا شناسه عددی وی، آدرس وی، نام و آدرس طرف تضمین‌کننده اعتبار، مقدار اعتبار وثیقه‌ای، توصیف عمومی یا کلی وثیقه**. ثبت در سامانه نیز عموماً **برای یک دوره زمانی مشخصی معتبر** است و می‌تواند قبل خاتمه این دوره، مجدد تجدید شود. برای هر ثبتی نیز شماره‌ای در نظر گرفته می‌شود تا امکان بازیابی آن تسهیل شود.

در عرصه عمل و در کشورهای مورد بررسی نیز مشاهده شده که در سامانه‌های مبتنی بر ثبت آگهی، عموماً **فرم مشخصی** برای پرشدن در نظر گرفته می‌شود. این در حالی است که در سامانه‌های مبتنی بر ثبت اسناد و مدارک، ممکن است حتی در برخی موارد به‌غیر از درخواست اسناد و مدارک لازم، فرم خاصی برای پر کردن موجود نباشد. بر اساس نتایج نیز در کشورهایی که ثبت به‌صورت آگهی است و براساس اصول بهترین عملکرد فعالیت می‌کنند، مقدار ثبت بیشتری در مقایسه با کشورهای مشابه و با اندازه برابر انجام شده است.

تکنولوژی مورد استفاده در سامانه در ارائه آگهی ثبت^۲ توسط کاربر، باید از **قابلیت سریع قبول یا رد آن بدون نیاز به دخالت کارکنان سامانه** برخوردار باشد و به محض تایید ثبت باید تاییدیه قابل چاپ مشتمل بر تاریخ و زمان ثبت و شماره

^۱ قانون ثبت و دیگر مقررات ذی‌ربط نباید تشریفات اضافی و غیرضروری مانند ضرورت امضا، ثبت در دفتر اسناد رسمی یا حضور فیزیکی فرد یا طرفین ذی‌نفع را مطالبه کند (شرکت تأمین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

^۲ ساده و کاربرپسند بودن از دیگر ویژگی‌های کلیدی و مورد انتظار این سامانه‌ها است.



ثبت آگهی و تمام اطلاعات وارد شده در آگهی ذی‌ربط را در اختیار کاربر قرار دهد. از آنجا که فرد کاربر و استفاده‌کننده از سامانه باید این اطمینان خاطر را داشته باشد که اطلاعات جستجو شده در یک جستجو تمامی ثبت‌های موثر انجام‌شده تا لحظه جستجو را در اختیار وی قرار می‌دهد، بنابراین **تا آگهی برای ثبت در سامانه تایید نشده، نباید به حالت اعلان عمومی و قابل اجرا درآید.** همچنین اطلاعات آگهی‌های تاییدشده باید به‌سرعت در سامانه در دسترس قرار گیرند. در صورت در دسترس قرار نگرفتن، ممکن است فرد دیگری با تصور امکان برخورداری از حق تقدم اولیه، آگهی ثبت بر دارایی ذی‌ربط فرد بدهکار در سامانه درج کند و حتی بر این اساس نسبت به اعطای اعتبار اقدام نماید (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

در فرآیند ثبت صرفاً باید امکان اضافه کردن اسناد به موضوع ثبت موجود باشد و امکان حذف هیچ نوع سندی مجاز نیست. به این معنی که اگر تاریخ اثرگذاری یک آگهی توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای پایان یافت، عمل خاتمه منجر به حذف سند حق وثیقه از پایگاه داده ذی‌ربط نمی‌شود و این اطلاعیه تا سپری شدن دوره زمانی خاصی قابل جستجو خواهد بود. این مساله در مورد الحاقیات و اصلاحیه‌ها نیز نافذ است زیرا منجر به افزایش درجه اعتماد به سامانه می‌شود (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).



شکل ۱۵- فرآیند ثبت در سامانه ثبت اسناد
 ماخذ: محقق.

۴.۳.۵.۳. الکترونیک و به‌روز بودن سامانه

در سامانه‌های ثبت کاغذی، اطلاعات باید در قالب آگهی توسط ثبت‌کننده ارسال شود. سپس اطلاعات آگهی در قالب اطلاعات و رکوردهای ثبت درآمده و اطلاعات ذی‌ربط از آگهی به شاخص ثبت تبدیل می‌شوند. این در حالی است که **در سامانه ثبت الکترونیک، این موارد همزمان و هنگام ثبت توسط ثبت‌کننده انجام می‌شود.**

براساس نتایج حاصله نیز در عرصه بین‌المللی، سامانه‌های الکترونیک در مقایسه با کاغذی از ارجحیت برخوردارند زیرا نه تنها سرعت دسترسی را فراهم می‌کنند، بلکه ریسک اشتباه وارد کردن اطلاعات و یا درج اطلاعات نامربوط در اثر خطای انسانی را کاهش می‌دهند.

در سامانه‌های الکترونیک باید مسئولیت وارد کردن اطلاعات به ثبت‌کننده آن محول شود و امکان وقوع خطا در ثبت اطلاعات توسط کارکنان سامانه به صفر برسد. برای اطمینان بیشتر از دقت اطلاعات وارد شده نیز باید در سامانه، تکنولوژی ثبتی به کار گرفته شود که مراحل را برای تایید اطلاعات وارد شده در سامانه در نظر بگیرد و به این ترتیب امکان قبولی یا رد



تصادفی یک آگهی ثبت از بین برود^۱. حتی در شرایطی که الزام وارد کردن اطلاعاتی از کاغذ به سامانه توسط کارکنان سامانه وجود دارد، باید یک نسخه چاپی از این اطلاعات در اختیار سامانه قرار گیرد تا صحت اطلاعات درج‌شده تایید شود؛ البته انجام سریع وظایف واگذار شده به کارکنان سامانه نیز با اهمیت است. همچنین در راستای بالا بردن قدرت وارد کردن اطلاعات صحیح در سامانه، باید امکان شناسایی فیلدهای اجباری پر نشده و یا حتی توانایی شناسایی نوع اطلاعات عددی یا حرفی در فیلدهای مختلف موجود باشد. سامانه باید قدرت چک کردن شماره ثبت آگهی اعطا شده را داشته باشد. این مساله در خصوص اعمال اصلاح، تمدید یا خاتمه آگهی ثبت شده، اهمیت بالایی دارد زیرا در این شرایط باید شماره آگهی اولیه که فرد قصد اعمال تغییراتی در آن دارد به صورت صحیح در سامانه درج شده باشد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

مشکلی که در سامانه‌های کاغذی موجود است، ریسک در تقدم و اولویت بخشی به دلیل عدم افشای موثر ثبت است. اگر موثر شدن ثبت در سامانه براساس دریافت رسید باشد تا مبتنی بر ورود اطلاعات در پایگاه داده، این مشکل به وجود خواهد آمد. در حقیقت در فاصله زمانی بین مجاز شناخته شدن آگهی توسط ثبت تا ورود اطلاعات آن در سامانه و برخورداری از قابلیت جستجو، اگر فردی به جستجو در سامانه بپردازد به این اطلاعات دسترسی پیدا نخواهد کرد. البته در برخی سامانه‌ها این مشکل و ریسک به ثبت‌کننده منتقل شده است و زمان موثر شدن ثبت به زمان وارد شدن اطلاعات به سامانه تغییر داده شده است. در این شرایط نیز ثبت‌کننده‌ها و اعتباردهندگان با موقوف کردن پرداخت اعتبار به وارد شدن اطلاعات در پایگاه داده، ریسک خود را کاهش می‌دهند.

در سامانه‌های کاغذی نیز ریسک عدم شفافیت و گم‌شدن یا آسیب دیدن اطلاعات وجود دارد. علاوه بر این در این سامانه‌ها با ملزم کردن ثبت‌کننده به ارائه اطلاعات شناسایی، مشکل سامانه‌های ثبت کاغذی مبنی بر امکان ثبت یک حق وثیقه غیرواقعی برای وارد کردن خطرات اقتصادی بر اعتبارگیرنده، کاهش داده خواهد شد.

از مزیت‌های دیگر سامانه‌های ثبت الکترونیک و برخط آن است که مشکل پرداخت نقدی برای ثبت به کارکنان ثبت را حل کرده و مشکل گم شدن تصادفی بول و اخذ رشوه برطرف شده است زیرا تایید و رد ثبت نیز براساس معیارهای شفاف، مشخص و محدودی انجام می‌شود و از این رو امکان اخذ رشوه توسط کارکنان برای رفع توقف در ثبت حذف می‌شود. علاوه بر این، در سامانه‌های برخط به دلیل وجود قواعد تصمیم‌گیری مبتنی بر قاعده، قضاوت‌های صلاح‌دید حذف خواهند شد.

بر اساس شواهد تجربی نیز در یک چهارم کشورهای مورد مطالعه، سامانه برخط موجود بوده و ثبت کاغذی اصلاً انجام نمی‌شود. البته در برخی نیز ثبت کاغذی و انتقال اطلاعات کاغذی به سامانه الکترونیک پس از تایید و قبولی ثبت دنبال شده است. در بسیاری از کشورها نیز هر دو روش ثبت به صورت همزمان در اختیار بوده است. هرچند روش سیستم‌های چندگانه می‌تواند در دسترس‌تر قلمداد شود، اما بهترین راهکار نبوده و باید صرفاً برای تسهیل گذر به سامانه‌های الکترونیک مورد استفاده قرار گیرند.

همچنین در بیشتر موارد در کشورهای مورد بررسی، ثبت آنلاین به عنوان یک انتخاب در نظر گرفته شده است. حتی در برخی کشورهایی که الزام ثبت اسناد و مدارک منظور شده، مانند اسپانیا که سامانه ثبت الکترونیک آن در سال ۲۰۰۲ راه‌اندازی شده است؛ در کنار ثبت کاغذی، امکان ثبت الکترونیک نیز در نظر گرفته شده است. با این حال به دلیل فشار ناشی از الزامات اسنادی مورد نیاز برای ثبت الکترونیک، رجوع کمتری به ثبت از طریق این سامانه شده است. در حقیقت در طول سال‌های ۲۰۰۳ تا ۲۰۰۹ تعداد ثبت فوق‌العاده اندکی در این سامانه انجام شد، به نحویکه منجر به بارشیدن هزینه زیادی برای نگهداری این سامانه بر دولت شد.

^۱ به بیان دقیق‌تر شرکت تامین مالی بین‌المللی بر این عقیده است که استانداردهای ناظر بر قبول یا رد ثبت حق وثیقه باید سفت و سخت، مشخص و محدود باشند و دلایل رد ثبت حق وثیقه به صورت عینی و شفاف ارائه شده و امکان اعمال قضاوت توسط کارمندان سامانه به صفر برسد.

^۲ این ریسک در سامانه‌های الکترونیک می‌تواند به ریسک امنیت اطلاعات در سامانه تبدیل شود. با توجه به آنکه اطلاعات موجود در سامانه ثبت وثایق تعیین‌کننده حق تقدم میان افراد مختلف ذی‌نفع در وثیقه است، حفظ امنیت اطلاعات موجود در این سامانه اهمیت زیادی دارد. این امنیت در سه زمینه باید دنبال شود: امنیت در قبال دستکاری الکترونیکی، حوادث طبیعی یا حاصل بشر، و مشکلات امنیت فیزیکی سامانه. بنابراین کاربران باید از تداوم فعالیت سامانه و قابلیت اعتماد اطلاعات مندرج در آن اطمینان حاصل کنند.



از نشانه‌های عملکرد مناسب سامانه متمرکز ثبت الکترونیک در کشورها می‌توان به افزایش حجم جستجوها اشاره کرد. در این کشورها اگر نسبت تعداد جستجوها به تعداد ثبت‌های جدید تقریباً برابر با یک باشد، شاهد این هستیم که کاربران، سامانه ثبت را به‌عنوان ابزاری در مدیریت ریسک و وام‌دهی احتیاطی در راستای اطمینان از حق تقدم در تصرف وثیقه تلقی می‌کنند. به مفهوم دقیق‌تر، آنها قبل از تصمیم وام‌دهی و ثبت، به جستجو در سامانه می‌پردازند. در شرایطی که نسبت فوق اندک باشد، بیانگر این مساله است که کاربران صرفاً به این دلیل که ثبت حق وثیقه جزئی از فرآیند تامین مالی است به ثبت آن می‌پردازند. آنها قبل از تصمیم وام‌دهی به جستجو پرداخته و ریسک بیشتری را تقبل می‌کنند. براساس شواهد موجود مشاهده می‌شود که در کشورهای نیوزلند، کلمبیا و کانادا این نسبت از مقدار بالاتری برخوردار بوده و مقدار جستجو سه برابر ثبت جدید است و از این رو در این کشورها سامانه ثبت وثایق به‌عنوان ابزاری در مدیریت ریسک مورد استفاده قرار گرفته است.

۵.۳.۵.۳. جستجو در سامانه

در سامانه باید امکان جستجو براساس اطلاعات هویتی اعتبارگیرنده (نام کامل وی و یا شماره هویتی وی) و یا شماره ثبتی اعطاشده به وی از طریق سامانه موجود باشد. البته در برخی کشورها حتی امکان شاخص‌سازی و جستجو براساس شماره سریال برخی دارایی‌ها (وسایل نقلیه، تجهیزات کشاورزی یا صنعتی) فراهم شده است. با این وجود در سامانه‌های خیلی کارا، امکان جستجو براساس هر سه معیار فوق مهیا شده است.

البته گزینه‌های مختلفی ممکن است در یک سامانه برای جستجوی اعتبارگیرندگان مختلف در نظر گرفته شود زیرا برخی از اعتبارگیرندگان در یک کشور ممکن است از شماره هویتی منحصر به فرد برخوردار نباشند. برای مثال شهروندان عموماً از شماره هویتی یا ملی یکتا و منحصر به فرد برخوردارند، اما موسسات حقوقی ثبت‌شده ممکن است شماره هویتی یکتا و مادام‌العمر نداشته باشند و از این رو جستجو برای آنها در قالب نام انجام شود.

مهمترین عامل در تحقق یک جستجوی موفق، برخورداری از قواعد جستجوی عینی و شفافی است که بتواند توسط سامانه الکترونیک و بدون دخالت کارکنان ثبت به نتایج قابل پیش‌بینی برسد. این قواعد باید منتشر شده و در اختیار عموم قرار گیرد تا جستجوگر از نحو جستجو اطلاع لازم را داشته باشد.^۱ در شرایطی که جستجو براساس شماره هویتی انجام می‌شود، جستجو صرفاً یک نتیجه به دنبال خواهد داشت. در صورتیکه اگر جستجو براساس نام فرد انجام شود، نسخه نرمال‌شده‌ای از نام به‌عنوان معیار جستجو مورد توجه قرار خواهد گرفت. در نرمال‌سازی، گام‌های زیر ممکن است مورد استفاده قرار گیرد: حذف تفاوت‌های موردی، حذف موارد تلفظی و زیر و زبری، تمرکز بر کاراکترهای مستقل، حذف کلمات و حروف اختصاری بیانگر نوع شرکت حقوقی، و فشرده‌سازی حروف باقیمانده به رشته حروف. از این رو جستجو برحسب نام می‌تواند به نتایج بیشتری در مقایسه با صرف یک اعتبارگیرنده منتهی شود. بنابراین برای دستیابی به نتیجه نهایی باید اطلاعات مربوط به آگهی ثبت مانند تاریخ تولد و آدرس نیز برای حذف نتایج زاید مورد استفاده قرار گیرد.

با این وجود شرکت تامین مالی بین‌المللی بر این عقیده است که در جستجوی قاعده‌مند و قابل اعتماد، تنها یک معیار برای جستجو باید استفاده شود. در این حالت است که تنها یک نتیجه در اثر جستجو حاصل می‌شود. اگر دو معیار برای جستجو مورد توجه قرار گیرد و صرفاً یکی از آنها هنگام ثبت اشتباه وارد شده باشد، جستجوگری که براساس معیار اشتباه وارد شده به جستجو می‌پردازد، به نتیجه درست نمی‌رسد؛ درحالی‌که جستجوگری که براساس معیار صحیح وارد شده هنگام ثبت به جستجو می‌پردازد به نتیجه می‌رسد. از این رو به نظر این نهاد باید صرفاً شناسه بدهکار (نام یا شماره هویتی وی) قابل جستجو در سامانه باشد (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).

۶.۳.۵.۳. کارمزدهای سامانه

کارمزدهای قابل اخذ در سامانه ثبت وثایق عموماً مشتمل بر کارمزد ثبت حق وثیقه و کارمزد جستجو در سامانه است. با توجه به آنکه هزینه ثبت حق وثیقه در رویکردهای سنتی مبتنی بر ثبت اسناد، به‌عنوان مانعی در تامین مالی وثیقه‌ای شناخته می‌شود، از این رو همواره بر ضرورت کاهش این هزینه تاکید شده است. در حقیقت یکی از مزایای سامانه‌های الکترونیک در ثبت وثایق نیز کاهش بسیار زیاد هزینه ثبت به واسطه انجام الکترونیک ثبت حق وثیقه و نگهداری و بایگانی اطلاعات در یک پایگاه داده متمرکز است که نه تنها هزینه ثبت را که به‌صورت الکترونیک توسط سامانه انجام می‌شود، بلکه هزینه جستجو

^۱ البته ثبت‌کننده نیز با اطلاع داشتن از قاعده جستجو، دقت بیشتری در وارد کردن اطلاعات آگهی ثبت می‌کند تا مشکلات ناشی از این امر را که بر منافع خودش نیز اثرگذار خواهد بود به حداقل ممکن برساند (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰).



را نیز به دلیل صرف جستجو در یک پایگاه داده به جای رجوع به پایگاه داده‌های مجزا و مستقل به مقدار زیادی کاهش می‌دهد. هزینه‌های بالاسری و ثابت ثبت نیز در قالب استفاده از سامانه الکترونیک ثبت وثایق و تمرکز بر تکنولوژی و استفاده کمتر از کادر اداری و فرآیند بایگانی کاغذی، به حداقل ممکن می‌رسد.

بر این اساس در رویکردها و استانداردهای بین‌المللی ناظر بر بهترین عملکرد، **کارمزدهای ثبت، محدود به سطح مورد نیاز برای پوشش هزینه‌های عملیاتی ثبت و استهلاك سرمایه شده** که عموماً به ازای هر آگهی اخذ می‌شود. البته هنگام پیاده‌سازی این رویکرد در مشخص کردن هزینه‌های ثبت باید پیش‌بینی مشخصی از تعداد ثبت در آینده وجود داشته باشد و مدل کسب‌وکار سامانه مدنظر قرار گیرد. برای مثال ممکن است پلتفرم طراحی شده برای سامانه ثبت وثایق را با شرکت ثبت شرکت‌ها نیز تسهیم کرد تا بر جنبه‌های درآمدزایی سامانه افزود.

از آنجا که بیشتر هزینه‌های ثبت در سامانه‌های ثبت الکترونیک ثابت هستند، تعداد ثبت نقش مهمی در تعیین کارمزد ثبت ایفا می‌کند. برای مثال سامانه‌های راه‌اندازی شده در دو کشور نیوزلند و جزایر سالمون از سطح پوشش بالای استانداردهای بین‌المللی و عملیاتی برخوردارند. با این وجود به دلیل جمعیت ۴/۵ میلیون نفری نیوزلند در مقایسه با جمعیت ۰/۵ میلیون نفری جزایر سالمون و حجم کمتر فعالیت اقتصادی در این کشور، اختلاف فاحش بین کارمزدهای ثبت در این دو کشور منطقی به نظر می‌رسد.

بنابراین با توجه به شرایط اقتصادی و جمعیتی کشور در کنار حجم مورد انتظار از تامین مالی وثیقه‌ای، مقدار هزینه ثبت تعیین خواهد شد. اما در حالت ایده‌آل انتظار می‌رود که این هزینه در سطح صفر تعیین شود یا در حدی که هزینه‌های نگهداری سامانه را پوشش دهد.

در بین کشورهای مورد بررسی بیش از ۶۰٪ کشورها از نرخ مسطح و ثابت در اخذ کارمزد ثبت استفاده می‌کنند. البته در برخی کشورها با عدم اخذ کارمزد ثابت، رویکرد اخذ کارمزدی متغیر و به‌عنوان مالیاتی بر معامله انجام شده براساس سطح حق وثیقه پوشش دهنده اعتبار دنبال می‌شود که براساس مقدار وثیقه، می‌تواند حالت مانعی در ثبت آگهی را ایفا کند. در برخی کشورها نیز الگوی تدریجی مورد استفاده قرار گرفته که تحت تاثیر عوامل مختلف تغییر می‌کند. در صربستان، کارمزد ثبت به مقدار تعهد وثیقه‌ای تضمین شده و تعداد اقلام وثیقه بستگی دارد. در بوسنی مقدار کارمزد ثبت تحت تاثیر طول مدت قرارداد وثیقه‌سپاری، تعداد اعتباردهندگان و اعتبارگیرندگان و خاص و عام بودن دارایی قرار دارد. البته در این دو کشور در نهایت کارمزدها از سطح معقولی برخوردار بوده و منجر به کاهش تعداد ثبت نشده است.

در کانادا مقدار کارمزد به‌صورت استانی و در همه استان‌ها براساس طول دوره ثبت تعیین می‌شود. در کلمبیا، در ثبت برای دوره زمانی تا ۲۵ سال، ۵ دلار آمریکا اخذ می‌شود اما در نوا اسکوتیا کارمزدی معادل ۳۱ دلار آمریکا برای هر ثبت در سال اخذ می‌شود.

در آمریکا نیز مقدار کارمزد در ایالت‌های مختلف، متفاوت است اما مقدار متوسط آن ۱۰ دلار آمریکاست. از آنجا که دوره زمانی ثبت ثابت و پنج سال است، تفاوت زیادی در نرخ کارمزد ثبت در بین ایالت‌های مختلف مشاهده نمی‌شود. با این وجود برای مثال در تکزاس، کارمزد ثبت الکترونیک ۵ دلار؛ و برای ثبت کاغذی و تا دو صفحه، معادل ۱۵ دلار؛ و برای سه صفحه و بیشتر، ۳۰ دلار است.

در سنگال، مقدار کارمزد براساس درصدی (۱٪ تا ۵٪) از اعتبار وثیقه‌ای تعیین می‌شود و از این رو به نظر می‌رسد به‌صورت مانعی در فرآیند ثبت و تعداد ثبت عمل کرده، هر چند کاغذی بودن سامانه ثبت نیز در این زمینه موثر بوده است.

در مورد استفاده کاربران نیز می‌توان برای جستجوی برخط کارمزدی اخذ کرد. در برخی کشورها برای تمامی جستجوهای کارمزد اخذ می‌شود و در برخی دیگر صرفاً در صورت درخواست اضافی مانند تایید نتیجه جستجو، کارمزد اخذ می‌شود (شرکت تامین مالی بین‌المللی ۲۰۱۰). براساس شواهد موجود، در بیش از ۶۰ درصد از سامانه‌های مورد بررسی، جستجو بدون اخذ هزینه انجام می‌شود و یا با هزینه‌ای کمتر از ۵ دلار آمریکا، حتی در رومانی و جمهوری اسلواک هزینه‌ای اخذ نمی‌شود.

۷.۳.۵.۳. حوزه‌های نیازمند ارتقا

براساس مطالعه گسترده آوارز دلا کمپا، دَونز و هنینگ (۲۰۱۲) و نتایج حاصله می‌توان ویژگی‌های اصلی سامانه ثبت وثایق منقول را در جدول ۳۴ خلاصه کرد.



جدول ۳۴- ویژگی‌های اصلی سامانه کارای ثبت وثایق منقول

ویژگی	توصیف
سامانه مبتنی بر آگهی	عدم نیاز به ارسال هیچ نوع مدارکی، و عدم تأیید قانونی بودن معامله توسط سامانه
پایگاه داده الکترونیک	عدم وجود بایگانی کاغذی
سامانه آنلایین برای ثبت، اصلاحیه، تجدید، لغو و جستجو	کارکرد ۲۴ ساعته در طول همه روزهای هفته (به جز در روزهای به‌روزرسانی سامانه) و عدم وجود محدودیت برای افراد در ثبت یا جستجو
شاخص‌سازی و جستجو براساس اطلاعات هویتی اعتبارگیرنده، شماره ثبت و شماره سریال وسیله نقلیه	جستجو می‌تواند براساس شماره هویتی یکتای اعتبارگیرنده، نام وی، شماره ثبت یا شماره سریال دارایی انجام شود
سامانه متمرکز	همه اطلاعات در یک پایگاه اطلاعاتی واحد برای کل کشور در دسترس است؛ البته صرفنظر از نوع دارایی، اعتبارگیرنده، سازوکار حق وثیقه مورد استفاده در ایجاد وثیقه. اگر در کشوری سامانه ثبت شعبه‌های مختلفی داشته باشد، این شعبه‌ها باید به یک پایگاه داده مرکزی متصل شوند.
امکان ثبت همه انواع دارایی‌ها	قانون ناظر بر ثبت نباید هیچ نوع از دارایی‌های منقول را از امکان ثبت در سامانه محروم کند.
کارمزد معقول برای ثبت و جستجو	اخذ کارمزد ثابت و معقولی (برای پوشش هزینه‌های اداری سامانه) در ثبت و جستجو (البته اخذ کارمزد برای جستجو اختیاری است).
انجام ثبت توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای و یا نماینده وی	اعتباردهنده وثیقه‌ای یا نماینده وی مسؤل ثبت حق وثیقه است. هیچ محدودیتی در مورد کسی که می‌تواند تشکیل پرونده دهد وجود ندارد.
مسئولیت	سامانه صرفاً در قبال خطاهای ناشی از عملکرد نامناسب یا در دسترس نبودن سامانه ثبت مسؤل خواهد بود.
اختیار محدود	سامانه مسؤل تأیید اطلاعات و رد یا تأیید درخواست‌ها نیست، مگر آنکه اطلاعات لازم توسط ثبت‌کننده ارسال نشده باشد.

مآخذ: آلوآرز دلا کمپا، دُونز و هنینگ (۲۰۱۲).

با مقایسه اطلاعات مندرج در این جدول با جدول بعدی که مشتمل بر نتایج حاصل از تحقیق آنها در سال ۲۰۱۰ در کشورهای مورد بررسی است، مشاهده می‌شود که برخورداری از پایگاه داده الکترونیک و حتی در برخی موارد پایگاه داده غیرمتمرکز با امکان شاخص‌سازی و جستجو براساس اطلاعات هویتی اعتبارگیرنده و یا شماره ثبت و سریال وسیله نقلیه در بیش از ۸۵٪ کشورهای ذی‌ربط مورد توجه قرار گرفته است؛ به نحوی که از مجموع ۳۴ کشوری که از بین ۳۵ کشور مورد بررسی در نهایت اطلاعات آنها در جدول ۳۵ درج شده، صرفاً در یک کشور پایگاه داده الکترونیک موجود نبوده است. مساله جالب توجه دیگر، وجود امکان ثبت همه انواع دارایی‌ها به‌عنوان وثیقه در سامانه ذی‌ربط و اخذ حداقل کارمزد برای ثبت و جستجو در این سامانه است که از اهمیت زیادی در کشورهای نمونه برخوردار بوده است.

با این وجود مهمترین ویژگی مورد انتظار از سامانه ثبت که در بسیاری از کشورهای مورد بررسی تامین نشده، قابلیت مبتنی بودن سامانه بر انتشار آگهی است؛ که به‌واسطه عدم تامین، به مقدار زیادی از قابلیت و کارایی سامانه‌های موجود کاسته است. همچنین عدم امکان ثبت توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای و یا نماینده وی، بعد دیگری از کاستی‌ها و شکاف‌های موجود در کارکرد سامانه‌های فعلی را در کشورهای نمونه به تصویر می‌کشد. آنلایین نبودن سامانه در برخی کشورها نیز نیاز مبرمی به ارتقا دارد.



جدول ۳۵- بررسی ویژگی‌های اصلی سامانه کارای ثبت وثایق منقول در کشورهای نمونه

وضعیت در کشورهای نمونه			ویژگی
بله	خیر	پاسخی داده نشده	
۱۴	۲۰	-	سامانه مبتنی بر اگهی
۳۳	۱	-	پایگاه داده الکترونیک
۱۹	۱۵	-	سامانه آنلاین برای ثبت، اصلاحیه، تجدید، لغو و جستجو
۳۰	۴	-	شاخص‌سازی و جستجو براساس اطلاعات هویتی اعتبارگیرنده، شماره ثبت و شماره سریال وسیله نقلیه
۲۷	۷	-	سامانه متمرکز
۲۹	۵	-	امکان ثبت همه انواع دارایی‌ها
۲۸	۵	۱	کارمزد معقول برای ثبت و جستجو
۱۶	۱۸	-	انجام ثبت توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای و یا نماینده وی
۲۴	۹	۱	مسئولیت
۲۴	۹	۱	اختیار محدود

ماخذ: آوارز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲).

۶.۳. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

هر چند افزایش دسترسی به اعتبار از طریق ارتقای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول که حجم گسترده‌تری از دارایی‌ها را در مقایسه با اموال غیرمنقول در سبد دارایی افراد حقیقی و حقوقی در بر می‌گیرد به عنوان یک راهبرد کلیدی مورد توجه قرار گرفته؛ اما موفقیت این راهبرد، نیاز به تامین زیرساخت‌های کلیدی مورد نیاز پیاده‌سازی این روش تامین مالی دارد.

در این راستا با بررسی اجزای پرسشنامه شاخص قدرت حقوق قانونی که مبتنی بر ارکان تامین مالی وثیقه‌ای است، مشاهده می‌شود که سه زیرساخت حقوقی - مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی نقشی کلیدی در استقرار موفق این روش تامین مالی ایفا می‌کنند. البته در کشورهای که در قالب اصلاحات ساختاری درصد پیاده‌سازی این روش تامین مالی هستند، در کنار سه زیرساخت فوق، توجه به برنامه‌های آگاه‌سازی عموم و آموزش ذی‌نفعان نیز از اهمیت زیادی برخوردار است. با این وجود نقش بانک مرکزی در مقررات‌گذاری کارا برای ایجاد تمایل و انگیزه در بانک‌ها برای استفاده از این روش تامین مالی در کنار وجود بازار ثانویه اموال منقول، به نحوی که از درجه بالای نقدشوندگی و سهولت ارزش‌گذاری برخوردار باشد؛ به عنوان دیگر حلقه‌های کلیدی در پیاده‌سازی موفق تامین مالی وثیقه‌ای شناخته شده است.

در ارتباط با سه زیرساخت کلیدی فوق، عموماً چون زیرساخت اجرایی در قالب قوانین و مقررات طراحی و تدوین شده در زیرساخت حقوقی - مقرراتی تحقق پیدا می‌کند، بنابراین در مجموع در پیاده‌سازی این روش تامین مالی، صرفنظر از حلقه‌های جانبی، باید بر تدوین و طراحی دو زیرساخت حقوقی - مقرراتی و سامانه‌ای تاکید زیادی نمود. در این زمینه نه تنها رهنمودهای تنظیم شده توسط آنسیترال، بلکه تجربه کشورهای مختلف، می‌تواند کمک موثری در به تصویر کشیدن شکاف‌های موجود در دو زیرساخت فوق در کشور و تدوین نقشه راه حرکت به سمت پیاده‌سازی کارای این روش تامین مالی در قالب ویژگی‌های نظام مالی کشور نماید.

فصل چهارم

ارزیابی زیرساخت‌های وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی

۱.۴. مقدمه

از آنجا که براساس اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی، برخورداری از زیرساخت‌های مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی نقش اساسی در تامین مالی وثیقه‌ای ایفا می‌کنند؛ و با توجه به تاکید ادبیات نظری بر چهار جزء کلیدی تشکیل دهنده تامین مالی وثیقه‌ای مبتنی بر ایجاد، اعلام، حق تقدم و اجرای حق وثیقه؛ بنابراین برای آشنایی بیشتر با تامین مالی وثیقه‌ای در کشور، در این فصل بر تحلیل کلی اجزای فوق در نظام حقوقی ایران تمرکز شده است.

با این وجود قبل از پرداختن به زیرساخت‌ها و اجزای فوق، با تحلیل اطلاعات مندرج در ترازنامه نمونه‌ای از بانک‌ها، حقایق آشکار موجود در خصوص الگوی کلی وثیقه‌پذیری نمونه حاصل از شبکه بانکی به تصویر کشیده می‌شود تا میزان تطابق موجود بین ذهنیت و عینیت در مقوله تمرکز بیشتر بانک‌ها بر اموال غیرمنقول در تامین مالی آزمون شود.

در ادامه، براساس مقررات و رویه‌های موجود در کشور، الزامات ساختاری در قالب اجزای کلیدی فوق در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول بررسی می‌شوند تا با دستیابی به اطلاعات فوق در کنار حقایق آشکار مبتنی بر اطلاعات نمایانگر الگوی وثیقه‌پذیری و تملیک این اموال در شبکه بانکی، امکان ارزیابی دقیق‌تر وضعیت توثیق اموال منقول و غیرمنقول در فصل بعد فراهم شود. در این راستا با توجه به آنکه حق وثیقه می‌تواند ناشی از عقد رهن و یا بیع شرطی و یا حتی معامله با حق استرداد باشد (ماده ۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا)؛ در ادامه، مباحث متمرکز بر عقد رهن، در قالب ترهین؛ و مبانی متمرکز بر دیگر شیوه‌های تامین مالی خارج از عقد رهن، در قالب توثیق، طبقه‌بندی و ارائه می‌شوند. در این قسمت، با مرور چالش‌های فقهی رهن اموال غیر مادی، راهکارهایی برای برطرف کردن این چالش‌ها ارائه می‌شود.

در ادامه نیز با توجه به نگرانی‌های زیاد ناشی از عدم وجود زیرساخت سامانه‌ای در کشور با وجود کاستی‌های زیرساخت‌های مقرراتی و اجرایی، بر ارزیابی این زیرساخت در کشور تمرکز می‌شود. در این راستا، رویه بالفعل توثیق اوراق بهادار در سامانه سمات، به‌عنوان الگو و رویه سامانه‌ای فعلی توثیق در کشور؛ در کنار رویه بالقوه منتج از سامانه ثبت وثایق، طراحی شده در شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتبار ایران؛ با الگوی مستخرج از فصل سوم، در قالب الگوی بهترین عملکرد؛ ارزیابی و مقایسه شده، و نتایج حاصله تحلیل می‌شود.

به این ترتیب تحلیل‌های آماری، توصیفی و مقایسه‌ای موجود در این فصل، شناخت اولیه از زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای در کشور را در اختیار قرار داده و امکان ارزیابی دقیق‌تر این مقوله در فصل بعد فراهم می‌شود.

۲.۴. بررسی آماری وضعیت وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول

برای به تصویر کشیدن الگوی وثیقه‌سپاری شبکه بانکی براساس اطلاعات رسمی در دسترس، بر پایه اطلاعات حسابرسی شده دامنه محدودی از بانک‌ها که ترازنامه سال‌های اخیر خود را در دسترس عموم قرار داده‌اند، نمونه‌ای مشتمل بر ۱۸ بانک برای سال ۱۳۹۴^۱ و ۸ بانک برای سال ۱۳۹۵^۲ در دسترس قرار گرفت. هر چند تعداد بانک‌ها در دو سال فوق یکسان نبوده و دامنه گسترده و قابل اتکایی را از نظر آماری در دسترس قرار نمی‌دهد، اما به‌صورت نسبی رفتار و الگوی وثیقه‌سپاری را در شبکه بانکی به تصویر می‌کشد.

با توجه به همگن نبودن تعداد بانک‌های نمونه در دو سال مورد بررسی و علاوه بر آن، تعداد متفاوت بانک‌ها در هر یک از سه حوزه‌ای که در ادامه تحلیل خواهند شد؛ امکان مقایسه رفتار وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در گروه‌های مختلف بانک‌های خصوصی و دولتی فراهم نبوده و بنابراین صرف‌نظر از نوع بانک‌ها، در هر حوزه ملزم به تجمیع جداول مربوطه برای کل بانک‌هایی خواهیم بود که اطلاعات ذی‌ربط در ترازنامه آنها در دسترس است. در ادامه در گام اول بر استخراج این الگو بر اساس رویکرد موجود در اعطای تسهیلات تمرکز شده و سپس تحت تاثیر قرار گرفتن این رویکرد بر

^۱ این بانک‌ها مشتمل بر ۱۴ بانک خصوصی (اعم از خصوصی‌شده و خصوصی و مشتمل بر بانک‌های اقتصادنویین، انصار، آینده، پارسیان، پاسارگاد، رفاه‌کارگران، سامان، سینا، کارآفرین، ایران ونزوئلا، فرض‌الحسنه مهر، قوامین، دی و ملت) و ۴ بانک دولتی (اعم از تجاری و تخصصی دولتی مشتمل بر بانک‌های کشاورزی، صنعت و معدن، توسعه صادرات و توسعه تعاون) است.

^۲ این بانک‌ها مشتمل بر ۸ بانک خصوصی (اعم از خصوصی‌شده و خصوصی و مشتمل بر بانک‌های اقتصادنویین، پارسیان، خاورمیانه، سامان، رسالت، تجارت، صادرات و ملت) است.



پایه نقش این وثایق در بازیافت مطالبات غیرجاری بانک به تصویر کشیده می‌شود. در حقیقت توجه به دو بعد فوق می‌تواند منجر به همگرایی لازم در تحلیل چرایی الگوی حاصل شود.

۱.۲.۴. بررسی الگوی وثیقه‌پذیری از منظر تسهیلات اعطایی

ابتدا براساس جداول انواع وثایق اصلی در ترازنامه بانک‌های نمونه و تجمیع آنها در جدول ۳۶، الگوی اولیه وثیقه‌پذیری انواع مختلف اموال منقول و غیرمنقول استخراج می‌شود. در این جدول، صرفنظر از دولتی یا غیردولتی بودن مشتریان، تفکیک مناسبی از وثایق پذیرفته و تجمیع شده در نمونه، براساس میزان تسهیلات اعطایی به پشتوانه آنها و به تفکیک مشتریان حقیقی و حقوقی در دسترس قرار می‌گیرد.

به این ترتیب مشاهده می‌شود که در هر دو سال، بیشترین مقدار تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی و حقوقی به پشتوانه چک و سفته بوده است و در مورد مشتریان حقیقی بعد از چک و سفته^۱، املاک و مستغلات و سپس قراردادهای لازم‌الاجرا^۲ از بالاترین سهم در پوشش ریسک اعتباری تسهیلات اعطایی برخوردار هستند. در طرف مقابل در مشتریان حقوقی پس از چک و سفته، قراردادهای لازم‌الاجرا و سپس املاک و مستغلات سه رتبه اولیه در پوشش ریسک اعتباری را به خود اختصاص می‌دهند. از این رو برخلاف انتظار، اموال منقول نقشی چشمگیر و رتبه بالایی در پوشش ریسک اعتباری ایفا می‌کنند؛ هر چند اموال غیرمنقول نیز با اختلاف بالا در مقدار، سهم به نسبت مهمی را به خود اختصاص می‌دهند.

براساس اطلاعات مندرج در جدول ۳۶ مشاهده می‌شود که در مورد تسهیلات اعطایی به اشخاص حقیقی و در هر یک از دو سال، چک و سفته پوشش ریسک اعتباری بیش از نیمی از تسهیلات را به خود اختصاص داده‌اند. در ارتباط با مشتریان حقوقی هر چند در سال ۹۴ وضعیت مشابهی مشاهده می‌شود، با این وجود در سال ۹۵ از نقش چشمگیر چک و سفته کاسته شده و تا حدودی بر نقش قراردادهای لازم‌الاجرا افزوده شده است.

نکته جالب دیگر در مورد مشتریان حقوقی، مجموع تسهیلات اعطایی به پشتوانه سپرده و اوراق بهادار است که از مقدار تسهیلات اعطایی به پشتوانه کارخانه و تجهیزات بیشتر است و این اختلاف حتی در سال ۹۴ چشمگیرتر است. هر چند این رویه در مورد تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی نیز مشاهده می‌شود؛ اما انتظار می‌رفت در مورد مشتریان حقوقی، کارخانه و تجهیزات نقش مهمی در تامین مالی ایفا کند که به نظر می‌رسد مشکلات موجود در تملیک و فروش آنها منجر به گرایش بیشتر بانک‌ها به تامین مالی به پشتوانه سپرده و اوراق بهادار، حتی در مورد این گروه از مشتریان شده؛ و یا بیشتر بانک‌های دولتی تجاری و تخصصی که براساس تسهیلات تکلیفی موظف به تامین مالی کارخانجات و شرکت‌های تولیدی می‌شوند، در گروه نمونه جای نگرفته‌اند.

از این رو با بررسی بانک‌هایی که اطلاعات آنها برای استخراج جدول تلفیقی فوق مورد استفاده قرار گرفته مشاهده می‌شود که در هر یک از دو سال نمونه، صرفاً اطلاعات یک بانک دولتی در دسترس بوده و از این رو بیشتر اطلاعات این دو جدول، مبتنی بر الگوی وثیقه‌پذیری در بانک‌های خصوصی و به ویژه بانک‌های خصوصی تازه تاسیس است.^۳

در گام بعد و براساس اطلاعات مندرج در ترازنامه بانک‌های نمونه براساس جداول تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی به تفکیک نوع وثیقه و تجمیع آنها در جدول ۳۷، به نوعی راستی‌آزمایی نتایج مستخرج از جدول ۳۶، با تمرکز صرف بر تسهیلات غیردولتی انجام می‌شود. هر چند در سال ۱۳۹۵ صرفاً ۷ بانک از ۸ بانک نمونه این جداول در

^۱ هر چند در نشست‌های حقوقی این طرح، نمایندگان حقوقی شرکت‌کننده در جلسات تاکید زیادی بر دامنه محدود اتکای بانک به اخذ چک به‌عنوان وثیقه براساس قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک‌ها و محدودیت کاربرد آن برای صرف تسهیلات تولیدی و همچنین کاربرد اندک سفته در این زمینه داشتند، اما نتایج در مورد بانک‌های نمونه خلاف انتظار بوده است.

^۲ تمرکز بر قراردادهای لازم‌الاجرا به‌نوعی بیانگر این مساله است که متقاضی اعتبار از وثایق قابل قبول برخوردار نبوده و یا تسهیلات با شرایط خاص و متمایز از رویه مورد انتظار الزام اخذ وثایق لازم ارائه شده است. از این رو می‌تواند به صورت ضمنی بیانگر نوعی ضعف در تامین مالی و عدم وجود زیرساخت‌های لازم در پوشش ریسک اعتباری باشد.

^۳ بانک‌هایی که جدول انواع اصلی وثایق در ترازنامه آنها برای سال ۱۳۹۴ در دسترس قرار گرفت، عبارتند از: انصار، ایران زمین، پارسیان، پاسارگاد، توسعه تعاون، حکمت ایرانیان، سامان، کارآفرین، خاورمیانه و قرض‌الحسنه مهر؛ و برای سال ۱۳۹۵، عبارتند از: اقتصاد نوین، پارسیان، خاورمیانه، رسالت، سامان، صادرات و ملت.



ترازنامه آنها درج شده بود^۱، اما تعداد چشمگیر بانک‌های فوق در سال ۱۳۹۴ (۱۸ بانکی که در هنگام انجام تحقیق، اطلاعات ترازنامه آنها در دسترس عموم بود) امکان مناسبی برای راستی‌آزمایی در اختیار قرار می‌دهد. به این ترتیب براساس نتایج مندرج در جدول ۳۷ مشاهده می‌شود که در مجموع چک و سفته چشمگیرترین نقش را در پوشش ریسک اعتباری تسهیلات اعطایی به بخش غیردولتی ایفا کرده است، به نحوی که به‌طور متوسط نزدیک به نیمی از تسهیلات اعطایی به پشتوانه چک و سفته اعطا شده است. پس از آن، زمین، ساختمان و ماشین‌آلات و به عبارتی وثایق غیرمنقول وظیفه پوشش ریسک اعتباری تسهیلات غیردولتی را بر عهده گرفته‌اند و به‌طور متوسط حدود یک چهارم از این تسهیلات به پشتوانه وثایق فوق اعطا شده‌اند. در مقام سوم نیز قراردادهای لازم‌الاجرا با پوشش متوسط ۱۵٪ ریسک اعتباری این گروه از تسهیلات قرار دارند.

از این رو همانند جدول ۳۶، وثایق منقول نقش خطیری در پوشش ریسک اعتباری ایفا می‌کنند و نقش وثایق غیرمنقول بسیار کمتر است. با این وجود الگوی ترتیب اهمیت نوع وثیقه، مشابه الگوی وثیقه‌پذیری در تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی است. به بیان دقیق‌تر، الگوی حاصل از جدول فوق برای سال ۱۳۹۴ که دربرگیرنده تمامی بانک‌های دولتی است، به‌نحو مناسبی بیانگر واقعیت تمرکز بیشتر بر چک و سفته و خود قرارداد وام در پوشش ریسک است. هر چند امکان جدا کردن تسهیلات اعطایی به پشتوانه چک در دسترس نیست؛ اما نتایج بیانگر چشمگیر نبودن نقش سپرده، اوراق بهادار و ضمانت‌نامه بانکی به‌عنوان ابزارهای مالی سهل‌الوصول در پوشش ریسک اعتباری شبکه بانکی است. در این راستا مشاهده می‌شود که صرف‌نظر از قلم سایر در جدول ۳۷، سپرده‌ها، اوراق مشارکت و سهام، و ضمانت‌نامه‌ها به ترتیب از اولویت‌های بعدی در وثیقه‌پذیری برخوردارند و در این بین سهم ضمانت‌نامه‌های بانکی بسیار ناچیز و در حد صفر درصد است. براساس ستون مندرج در جدول فوق در مورد تعداد بانک‌های کاربر وثیقه و با تمرکز بر سال ۱۳۹۴ که تعداد بانک‌های بیشتری را تحت پوشش قرار داده، مشاهده می‌شود که سه قلم وثیقه منقول چک و سفته، زمین و ساختمان و ماشین‌آلات، و قراردادهای لازم‌الاجرا از میزان کاربری بالایی نیز در ارتباط با تعداد بانک کاربر برخوردارند. هر چند در حوزه دارایی‌های منقول، وثایق با درجه نقدشوندگی بالا و سهل‌الوصول مشتمل بر سپرده و اوراق بهادار نیز از کاربری بالایی برخوردارند، با این وجود ضمانت‌نامه، از کاربری مورد انتظار برخوردار نبوده است. به این ترتیب هر چند تمامی بانک‌های نمونه تمایل به استفاده از سپرده و اوراق بهادار به‌عنوان وثایق نقد و سهل‌الوصول داشته‌اند؛ اما در عمل، سهم اندکی از ریسک اعتباری خود را توانسته‌اند یا تمایل داشته‌اند توسط این دارایی‌ها پوشش دهند.

۲.۲.۴. بررسی الگوی وثیقه‌پذیری از منظر تسهیلات بازیافت‌شده

حال در گام بعد برای بررسی الگوی وثیقه‌سپاری از نگاهی متفاوت و با گذر از رویکرد بانک در اعطای تسهیلات، به رویه موجود در وصول اعتبارات سوخت‌شده و نقش وثایق در بازیافت اعتبارات اعطایی تمرکز می‌شود و جداول **مانده حساب وثایق تملیکی** بانک‌های نمونه در دو سال فوق استخراج می‌شود. براساس اطلاعات مندرج در جدول ۳۸ و با توجه به تعداد محدود بانک‌هایی که جداول فوق در ترازنامه آنها در دسترس قرار گرفت (۱۳ بانک در سال ۱۳۹۴ و ۷ بانک در سال ۱۳۹۵)^۲، مشاهده می‌شود که الگوی متفاوتی به تصویر کشیده می‌شود.

هر چند تعداد بانک‌های نمونه در سال ۱۳۹۵ تقریباً نصف تعداد بانک‌های نمونه در سال ۱۳۹۴ است، اما رویه مشابهی در این دو سال مشاهده می‌شود. در مجموع تمرکز بیش از ۸۷ درصدی بانک‌های نمونه بر اموال غیرمنقول در مقایسه با مقدار حدوداً ۱۳ درصدی اموال منقول؛ رویه‌ای کاملاً مخالف الگوی موجود در اعتباردهی را به تصویر می‌کشد. در حقیقت در بازیافت مطالبات غیرجاری، وثایق غیرمنقول سهم چشمگیرتری را به خود اختصاص می‌دهند و در این راستا در هر دو سال، و به ترتیب: املاک مسکونی، تجاری - اداری، کارخانه و سپس زمین، رتبه‌های اول تا چهارم را به خود اختصاص می‌دهند.

^۱ این بانک‌ها عبارتند از: اقتصاد نوین، پارسیان، تجارت، سامان، رسالت، صادرات و خاورمیانه.

^۲ بانک‌هایی که جدول مانده حساب وثایق تملیکی در ترازنامه آنها برای سال ۱۳۹۴ در دسترس قرار گرفت، عبارتند از: اقتصاد نوین، انصار، آینده، پارسیان، پاسارگاد، توسعه تعاون، توسعه صادرات، رفاه کارگران، سامان، سینا، کارآفرین، کشاورزی و ملت؛ و برای سال ۱۳۹۵، عبارتند از: اقتصاد نوین، پارسیان، تجارت، سامان، صادرات، ملت و خاورمیانه.



با وجود سهم اندک وثایق منقول در بازیافت مطالبات غیرجاری، سهام از رتبه اول برخوردار بوده و حدود ۷۰ درصد از وثایق منقول تملیکی بانک‌ها را به خود اختصاص می‌دهند. در سال ۱۳۹۴ نیز ائانه و تجهیزات به‌ترتیب از رتبه‌های دوم و سوم، و در سال ۱۳۹۵ نیز تجهیزات و سپس ائانه رتبه‌های دوم تا سوم را به خود اختصاص می‌دهند. به بیان دقیق‌تر، سفته و چک که به‌طور متوسط نیمی از تسهیلات به پشتوانه آنها اعطا می‌شوند، هر چند در وهله اول به نظر می‌رسد به دلیل پشتوانه اجرایی و کیفی چک، کمتر به مطالبات غیرجاری منتهی شده باشد، اما توجه به این نکته ضروری است که این دارایی‌ها می‌توانند در فرآیند بازیافت و تملیک، همانند اسناد لازم‌الاجرا، به انواع دیگری از دارایی‌های منقول یا غیرمنقول اعتبارگیرنده، تغییر ماهیت داده باشند.

نقش پررنگ سهام نیز در بین اموال منقول توثیقی می‌تواند تا حدودی منبعث از رویه روشن، صریح و بسیار کوتاه‌مدت قانونی دستورالعمل توثیق اوراق‌بهادار در تملیک و فروش این دارایی در بازاری با درجه نقدشوندگی بالا باشد که وقفه اندکی در بازیافت مطالبات غیرجاری را به نسبت اموال منقول فیزیکی به‌دنبال خواهد داشت. در حقیقت عدم وجود بازاری با درجه نقدشوندگی بالا در خصوص دارایی‌های فوق، در کنار سرعت بالای استهلاک بسیاری از آنها، می‌تواند نقش موثری در سهم کمتر آنها در وثایق منقول تملیکی داشته باشد.

براساس تعداد بانک‌های تملیک‌کننده هر یک از دارایی‌های فوق در جدول ۳۸ نیز مشاهده می‌شود که تعداد این بانک‌ها در گروه وثایق غیرمنقول، معادل تعداد کل بانک‌های موجود در نمونه در هر سال بوده؛ در حالیکه در خصوص اموال منقول، تعداد این بانک‌ها تقریباً به اندکی بیش از نصف تعداد بانک‌های گروه قبل کاهش پیدا می‌کند. این مساله یا می‌تواند منبعث از احتمال نکول بالاتر تسهیلات به پشتوانه اموال غیرمنقول باشد، به‌نحوی که منجر به الگوی وثیقه‌پذیری با تمرکز کمتر بر وثایق غیرمنقول در شبکه بانکی نیز شده باشد؛ و یا می‌تواند در اثر تبدیل اجرای حق وثیقه ناشی از چک و سفته و قراردادهای لازم‌الاجرا در مراجع ذی‌ربط و از این رو شناسایی سریع‌تر اموال غیرمنقول اعتبارگیرنده، و یا تمایل بانک بر تمرکز بر این نوع از اموال فرد ذی‌ربط در بازیافت اعتبار حاصل شده باشد.

۳.۴. مروری بر الزامات ساختاری در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول در کشور

از آنجا که اجزای اصلی تشکیل‌دهنده تامین مالی وثیقه‌ای براساس مطالب مندرج در فصول قبل شامل زیرساخت‌های مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی است، در این قسمت اجزای فوق در نظام تامین مالی وثیقه‌ای موجود در کشور بررسی می‌شود. در این راستا، ابتدا بر قوانین مادر ناظر بر این فرآیند در توثیق و ترهین تمرکز شده و با به تصویر کشیدن ابعاد کلی زیرساخت مقرراتی، تمرکز بر ابعاد جزئی‌تر این زیرساخت در ادامه و در ایجاد حق وثیقه، ثبت این حق، حق تقدم در مال به‌واسطه حق وثیقه و در نهایت در اجرا و اعمال حق وثیقه مورد توجه قرار گرفته و در کنار زیرساخت مقرراتی، زیرساخت اجرایی نیز بررسی می‌شود. با این وجود به‌دلیل عدم پوشش زیرساخت سامانه‌ای با پرداختن به ابعاد مقرراتی ناظر بر ثبت حق وثیقه، در ادامه زیرساخت سامانه‌ای موجود در کشور در زیربخش بعدی مورد مطالعه و ارزیابی قرار می‌گیرد.

۱.۳.۴. قوانین مادر ناظر بر توثیق و ترهین

برخلاف رویه موجود در بسیاری از کشورها که مبتنی بر ساختار حقوقی و مقرراتی منسجم و مستقلمی در زمینه تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول در مقایسه با اموال غیرمنقول است؛ مشاهده می‌شود که چنین رویکردی در نظام حقوقی و مقرراتی کشور دنبال نشده است. در حقیقت نه تنها قانون جامعی در این زمینه در نظام حقوقی ایران وجود ندارد، بلکه مقررات موجود نیز عموماً پراکنده بوده و برخی از ابعاد مورد انتظار را پوشش نمی‌دهند. این در حالی است که انتظار می‌رود قانون جامع، تمامی ابعاد مشتمل بر ایجاد، ثبت و اعلام عمومی حق وثیقه در سامانه ثبت وثایق، اعطای حق تقدم به این حق و نحوه اجرا و اعمال حق وثیقه را پوشش دهد.

جدول ۳۶- انواع وثایق اصلی در تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی و حقوقی

۱۳۹۵			۱۳۹۴			عنوان
تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	
۷	۳۷/۰۵	۲,۰۲۷,۷۱۱,۷۲۵	۱۰	۳۹/۰۵	۱,۲۶۰,۹۵۷,۵۷۸	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقیقی
۷	۷۰/۰۲	۱,۴۱۹,۷۹۵,۱۱۶	۱۰	۷۹/۰۹	۹۹۷,۲۲۹,۵۲۵	منقول
۳	۱/۰۶	۲۱,۴۱۷,۶۸۳	۱	۰/۰۰	۳۸,۵۱۸	نقد
۶	۱/۹۹	۴۰,۴۱۹,۹۴۰	۹	۳/۳۹	۴۲,۶۸۸,۹۰۹	سپرده
۷	۰/۲۵	۵,۰۹۰,۶۲۷	۶	۰/۳۳	۴,۱۱۵,۹۸۸	اوراق مشارکت/ صکوک/ سهام
۷	۱۰/۵۶	۲۱۴,۲۰۳,۸۸۹	۱۰	۵/۸۴	۷۳,۶۰۳,۸۷۲	قرارداد لازم الاجرا
۶	۵۲/۹۶	۱,۰۷۳,۸۱۹,۸۴۷	۸	۶۷/۹۶	۸۵۶,۹۰۱,۱۰۹	چک و سفته
۴	۰/۰۰	۶۴,۷۰۹	۶	۱/۵۸	۱۹,۸۷۹,۹۵۹	ضمانتنامه
۱	۳/۱۹	۶۴,۷۷۸,۴۲۱	۱	۰/۰۰	۱,۱۷۰	ماشین آلات
۶	۲۱/۹۸	۴۴۵,۷۳۵,۶۲۷	۷	۱۶/۰۷	۲۰۲,۶۰۶,۱۴۰	غیرمنقول
۶	۲۱/۹۸	۴۴۵,۶۱۵,۲۳۵	۷	۱۶/۰۶	۲۰۲,۵۲۹,۷۱۷	املاک و مستغلات
۲	۰/۰۱	۱۲۰,۳۹۲	۳	۰/۰۱	۷۶,۴۲۳	کارخانه و تجهیزات
۴	۸/۰۰	۱۶۲,۱۸۰,۹۸۱	۷	۴/۸۵	۶۱,۱۲۱,۹۱۳	سایر
۷	۶۲/۹۵	۳,۴۴۴,۹۱۶,۴۴۱	۱۰	۶۰/۹۵	۱,۹۶۸,۱۴۰,۱۲۷	تسهیلات اعطایی به مشتریان حقوقی
۶	۸۱/۷۸	۲,۸۱۷,۲۵۵,۵۸۹	۹	۸۸/۴۶	۱,۷۴۱,۱۰۶,۱۷۳	منقول
۳	۶/۲۰	۲۱۳,۶۳۵,۸۳۰	۱	۰/۰۰	۷۵,۲۳۰	نقد
۶	۱/۴۶	۵۰,۳۱۳,۹۹۲	۹	۱/۵۵	۳۰,۴۱۰,۹۲۱	سپرده
۶	۳/۶۳	۱۲۴,۹۵۲,۵۹۴	۵	۳/۹۲	۷۷,۲۳۷,۸۸۰	اوراق مشارکت/ صکوک/ سهام
۶	۳۱/۵۰	۱,۰۸۵,۰۶۰,۴۴۱	۸	۲۰/۸۰	۴۰۹,۳۴۸,۷۶۹	قرارداد لازم الاجرا
۶	۳۴/۵۲	۱,۱۸۹,۲۳۲,۵۸۳	۸	۵۳/۶۶	۱,۰۵۶,۱۰۶,۲۴۸	چک و سفته
۳	۴/۴۷	۱۵۴,۰۶۰,۱۴۹	۴	۸/۵۳	۱۶۷,۸۶۵,۳۰۷	ضمانتنامه
			۱	۰/۰۰	۶۱,۸۱۸	ماشین آلات
۷	۱۱/۹۱	۴۱۰,۳۶۴,۰۳۶	۷	۹/۳۸	۱۸۴,۶۱۷,۴۵۵	غیرمنقول
۷	۱۰/۱۶	۳۵۰,۱۷۰,۲۹۶	۷	۹/۲۰	۱۸۱,۱۴۴,۴۴۶	املاک و مستغلات
۳	۱/۷۴	۶۰,۰۹۳,۷۴۰	۳	۰/۱۸	۳,۴۷۳,۰۰۹	کارخانه و تجهیزات
۴	۶/۳۱	۲۱۷,۳۹۷,۸۳۷	۴	۲/۱۶	۴۲,۴۲۰,۷۴۹	سایر
۷	۱۰۰	۵,۴۷۲,۶۲۸,۱۶۶	۱۰	۱۰۰	۳,۲۲۹,۰۹۷,۷۰۵	جمع

ماخذ: تلفیق و ترکیب اطلاعات ترازنامه بانکها، محاسبات محقق.

جدول ۳۷- تسهیلات اعطایی و مطالبات از اشخاص غیردولتی به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۵			۱۳۹۴			عنوان
تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	
۷	۸۴/۵۶	۲,۵۹۵,۴۳۶,۲۸۵	۱۸	۶۱/۶۵	۱,۹۲۱,۴۲۰,۳۳۳	منقول
۷	۳/۱۴	۹۶۳۷۹۸۶۳	۱۷	۴/۶۵	۱۴۴۸۶۱۴۶۰	سپرده
۷	۰/۷۴	۲۲۶۶۴۲۱۵	۱۶	۱/۱۶	۳۶۲۸۳۵۱۵	اوراق مشارکت و سهام
۴	۰/۰۲	۵۴۴۰۴۳	۱۵	۱۴/۸۹	۴۶۴۱۴۲۳۹۵	قراردادهای لازم الاجرا
۷	۲۸/۲۸	۸۶۷۹۸۱۶۴۱	۱۸	۴۰/۹۴	۱۲۷۵۸۵۸۲۵۹	چک و سفته
۷	۵۲/۳۸	۱۶۰۷۸۶۶۵۲۳	۱	۰/۰۱	۲۷۴۷۰۴	ضمانت نامه
۳	۱۳/۸۳	۴۲۴,۴۰۰,۰۸۸	۱۸	۲۴/۹۵	۷۷۷,۷۰۹,۶۱۱	غیرمنقول
۳	۱۳/۸۳	۴۲۴,۴۰۰,۰۸۸	۱۸	۲۴/۹۵	۷۷۷,۷۰۹,۶۱۱	زمین، ساختمان و ماشین آلات
۵	۱/۶۱	۴۹,۴۸۴,۰۶۵	۱۴	۱۳/۴۰	۴۱۷,۵۸۰,۰۹۸	سایر
۷	۱۰۰	۳,۰۶۹,۳۳۰,۴۳۷	۱۸	۱۰۰	۳,۱۱۶,۷۱۰,۰۴۵	جمع

ماخذ: اطلاعات ترازنامه بانکها، محاسبات محقق.

جدول ۳۸ - مانده حساب وثایق تملیکی

۱۳۹۵			۱۳۹۴			عنوان
تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	تعداد از کل	درصد از کل	مقدار	
۴	۱۲/۲۶	۹۱۷۲۱۸۴	۹	۱۲/۴۰	۱۱۵۷۵۶۸۵	منقول
۳	۰/۳۵	۳۱۶۹۳	۵	۱۷/۱۷	۱۹۸۸۱۰۲	اثاثه
۳	۰/۱۵	۱۴۱۱۰	۷	۱/۳۵	۱۵۶۲۲۸	وسایط نقلیه
۲	۶۹/۴۹	۶۳۷۳۵۳۶	۶	۷۲/۹۹	۸۴۴۸۵۸۱	سهام
۲	۲۵/۰۲	۲۲۹۴۹۲۰	۶	۶/۱۴	۷۱۰۹۲۵	تجهیزات
۱	۰/۰۰	۴۳۸	۵	۰/۱۰	۱۱۸۷۲	کالا
			۲	۲/۲۵	۲۵۹۹۷۷	سایر
۷	۸۷/۷۴	۶۵۶۳۰۸۹۰	۱۳	۸۷/۶۰	۸۱۷۶۷۸۶۲/۷	غیر منقول
۷	۳۳/۵۳	۲۲۰۰۶۷۳۳	۱۳	۴۰/۵۸	۳۳۱۷۸۶۴۰/۴	مسکونی
۵	۲۳/۹۷	۱۵۷۳۱۹۷۵	۱۱	۲۲/۸۰	۱۸۶۴۶۴۱۷	تجاری/اداری
۵	۱۵/۳۸	۱۰۰۹۴۷۱۷	۱۲	۱۶/۶۰	۱۳۵۶۹۹۶۷/۴	زمین
۳	۱۴/۸۸	۹۷۶۳۰۸۳	۱۰	۱۹/۹۲	۱۶۲۹۰۲۷۵	کارخانه
۰	۰/۰۰	۰	۱	۰/۰۰	۷۱۷	تاسیسات
۳	۸/۴۴	۵۵۳۸۷۷۳	۵	۰/۱۰	۸۱۸۴۶	سایر
۷	۱۰۰	۷۴,۸۰۳,۰۷۴	۱۳	۱۰۰	۹۳,۳۴۳,۵۴۸	مانده حساب وثایق تملیکی

ماخذ: اطلاعات ترازنامه بانکها، محاسبات محقق



به بیان دقیق‌تر در ایران در خصوص ترهین و تامین مالی به پشتوانه اموال غیرمنقول، مقررات مندرج در قانون مدنی در خصوص توصیف جامع عقد رهن و رویه کلی ایجاد حق وثیقه ناشی از عقد رهن، از مهمترین قوانین نافذ در این حوزه است و در کنار آن، قانون ثبت اسناد و املاک و اصلاحیه‌های آن بر ابعاد بیشتر و دقیق‌تری از رویه ثبت این حق دلالت دارد. البته در حق تقدم مرتهن نسبت به دیگر بدهکاران نیز مجموعه‌ای از قوانین به این مساله اشاره کرده‌اند، شامل: قانون مدنی، قانون تجارت و قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی. در مورد اجرای حق مرتهن نسبت به مال غیرمنقول نیز مهمترین قوانین نافذ مبتنی بر قانون ثبت اسناد و املاک و اصلاحیه‌های آن در کنار آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است.

در خصوص تامین مالی به پشتوانه اموال منقول نیز رویه مشابهی، البته با گستردگی و پراکندگی بیشتر قوانین و مقررات مشاهده می‌شود. به بیان دقیق‌تر در صورت ترهین رسمی اموال منقول، تقریباً مجموعه مشابهی از قوانین در مقایسه با ترهین رسمی اموال غیرمنقول نافذ خواهد بود؛ اما در صورت توثیق عادی اموال منقول، رویکرد متفاوتی دنبال می‌شود. در حقیقت در رویه ثبت توثیق اموال منقول، مقررات داخلی بانک در ایجاد قرارداد مربوطه بین بانک و مشتری نافذ خواهد بود و در برخی موارد نیز دستورالعمل‌های منتشره توسط نهادهای ذی‌ربط موثر است که براساس نوع دارایی منقول، مسلماً توسط نهاد جداگانه‌ای تنظیم می‌شود. به‌عنوان مثال در ایجاد حق وثیقه در اوراق بهادار، دستورالعمل توثیق اوراق بهادار مصوب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار جاری است. در حق اولویت و تقدم دارنده حق وثیقه نسبت به دیگر بدهکاران نیز مشابه اموال غیرمنقول، به مجموعه‌ای از قوانین و مقررات باید رجوع کرد که براساس دامنه گسترده‌تر اموال منقول در مقایسه با اموال غیرمنقول، این مجموعه نیز می‌تواند متنوع‌تر باشد و از این رو بر پیچیدگی آن خواهد افزود. این مساله در مورد اجرای حق وثیقه اعتباردهنده در قبال وثیقه‌گذار و در شرایط نکول اعتبارگیرنده نیز صادق است. هر چند آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به‌عنوان مقرر مقرر در این زمینه شناخته می‌شود، با این وجود براساس نوع دارایی منقول، مقررات دیگری نیز جاری خواهد بود.^۱

به این ترتیب در کل مشاهده می‌شود که در مجموعه مقررات ذی‌ربط، به ضرورت اعلام عمومی حق وثیقه در مورد دارایی مربوطه اشاره نشده است. در حقیقت براساس رویکردهای متفاوتی که در مورد هر یک از انواع مختلف اموال منقول و غیرمنقول موجود است، سامانه‌های پراکنده‌ای برای ثبت این حق وجود دارد؛ اما در کل، نیاز حقوقی به سامانه جامع ثبت وثایق با دسترسی گسترده به آن، مغفول واقع شده است.

همچنین عدم جامعیت قانون در حوزه تامین مالی وثیقه‌ای مشتمل بر پوشش تمامی ابعاد ایجاد، ثبت و اعلام عمومی، برخورداری از حق تقدم، و رویه ناظر بر اجرای این حق در مورد تمامی انواع اموال منقول از مهمترین کاستی‌های موجود در حوزه مقرراتی و حقوقی ناظر بر این روش تامین مالی به‌شمار می‌رود.^۲

به بیان دقیق‌تر سکوت مقررات فعلی در ضرورت ثبت و اعلام عمومی حق وثیقه در سامانه جامع وثایق، و همچنین پراکندگی این مقررات می‌تواند مشکلات زیادی را در حوزه اجرای حق وثیقه و به ویژه در حق تقدم مرتهن نسبت به دارایی ذی‌ربط به وجود آورده و به کاهش بیشتر نرخ بازیافت مطالبات غیرجاری بانک‌ها بیانجامد.

۲.۳.۴. ایجاد حق وثیقه

براساس بند (ب) ماده یک آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی، سند وثیقه سندی است که دلالت بر عقد رهن یا معامله با حق استرداد یا بیع شرط کند که به موجب آن شخصی (اعم از اینکه مدیون باشد یا نه) عین مال منقول یا غیرمنقول خود را وثیقه انجام عملی قرار دهد؛ خواه آن عمل، رد طلب باشد یا عمل دیگر.

^۱ در این زمینه می‌توان به فصل سوم دستورالعمل توثیق اوراق بهادار مبتنی بر سازوکار فروش اوراق بهادار وثیقه اشاره کرد.

^۲ توجه به این نکته ضروری است که رویکرد جامع قانونی، بیشتر در حوزه اموال منقول در تجربه دیگر کشورها مطرح شده است زیرا در حوزه اموال غیرمنقول، براساس سابقه بیشتر تامین مالی به پشتوانه این دارایی و دامنه محدودتر این اموال، رویکرد فوق به صورت نسبی و در حد مورد انتظار برقرار است. همچنین توجه به این نکته ضروری است که جامعیت قانونی، مشتمل بر پوشش همزمان دامنه اموال منقول و غیرمنقول نبوده؛ و عموماً برای هر حوزه از این اموال، به‌صورت جداگانه مطرح است.



بنابراین از آنجا که حق وثیقه، مشتمل بر حق بستانکار در دریافت طلب یا خسارات ناشی از عدم اجرای تعهد یا عدم حسن اجرای تعهد از مال منقول یا غیرمنقول طرف ذی‌ربط (وثیقه‌گذار)، می‌تواند در قالب عقد رهن و یا دیگر عقود و قراردادهای خصوصی شکل بگیرد؛ و با توجه به ابعاد خاص مورد توجه در عقد رهن که منجر به تمایز شدید آن نسبت به دیگر عقود و قراردادهای خصوصی در تامین مالی می‌شود؛ بنابراین در تشریح دقیق‌تر چگونگی ایجاد حق وثیقه، ابتدا عقد رهن به صورت مختصر تشریح می‌شود و در ادامه به صورت کلی به توثیق در ایجاد حق وثیقه اشاره می‌شود. از این رو در این تحقیق منظور از توثیق عموماً هر رویه و عقدی غیر از عقد رهن در ایجاد حق وثیقه است.

۱.۲.۳.۴. رهن

در توصیف عقد رهن به‌عنوان یکی از عقود معینه، در فصل ۱۸ قانون مدنی، ماده اختصاص داده شده است و به موجب آن مالی وثیقه دین قرار می‌گیرد. براساس مواد فوق، در استفاده از رهن باید شروط زیر تامین شود:

قبض رهن معین: مال مرهون باید به قبض مرتهن یا شخصی که بین طرفین مشخص شده درآید، اما استمرار قبض شرط صحت آن نیست (ماده ۷۷۲ قانون مدنی). به بیان دقیق‌تر مال مرهون باید معین باشد تا امکان قبض آن فراهم شود (ماده ۷۷۴ قانون مدنی).^۱

- قابلیت نقل و انتقال قانونی رهن: هر مالی که قابل نقل و انتقال قانونی نیست نمی‌تواند مورد رهن واقع شود (ماده ۷۷۳ قانون مدنی).

- عینیت رهن: مال مرهون باید عین معین باشد و رهن دین و منفعت باطل است؛ زیرا با عدم وجود عین معین، امکان قبض فراهم نمی‌شود (ماده ۷۷۴ قانون مدنی).^۲

در عقد رهن این امکان برای مرتهن به‌عنوان طلبکار در نظر گرفته شده که در صورت عدم وصول تمام یا بخشی از طلب، از محل فروش عین مرهونه، حق خود را مطالبه کند. بنابراین اگر دین و طلبی وجود نداشته باشد، نمی‌توان از عقد رهن استفاده کرد. از این رو توثیق برای دین آینده امکان ندارد و وجود سبب دین، شرط صحت رهن است. به بیان دقیق‌تر تفاوت بین قرارداد تعهد شخصی و قرارداد رهن وجود دارد، به‌نحویکه برای حسن انجام کار نمی‌توان مالی را در قالب عقد رهن، ترهین کرد؛ اما می‌توان در قالب قراردادهای داخلی بانک، اموالی را بابت پوشش این ریسک از طرف مقابل توثیق کرد.

توجه شود که عقد رهن وصف تبعی دارد و تابع دینی است که به منظور تضمین آن منعقد شده است. بنابراین اگر دین به هر نحو پرداخت شده یا ساقط شود، رهن فسخ و مال ذی‌ربط آزاد می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۴). همچنین مال فاسدشدنی قابلیت توثیق ندارد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸). به علاوه، مال موقوفه یا مالی که به هر عنوان توقیف یا در رهن است، قابل توثیق مجدد نیست. بنابراین امکان رهن مجدد محدود به حفظ حقوق مرتهن است. مالی که به ملکیت نیامده (مانند زمین موات) یا قابلیت تملک ندارد (مانند اموال عمومی) یا منفعت عقلایی و مشروع ندارد (مانند مواد مخدر ممنوعه)، به دلیل عدم امکان قابلیت فروش، امکان ترهین ندارد (کاتوزیان، ۱۳۸۲). مالیت داشتن دین و امکان ارزش‌گذاری آن نیز شرطی اساسی در امکان ترهین مال است.

۲.۲.۳.۴. توثیق

هر چند توثیق یکی از ارکان عقد رهن است و در صورت عدم پرداخت بدهی در سررسید توسط بدهکار در این عقد، طلب بستانکار از محل فروش وثیقه داده خواهد شد؛ اما دید جامع‌تری در فرآیند توثیق مورد توجه است. در حقیقت توثیق الزاماً تحت عقد رهن انجام نمی‌شود و در قالب هر نوع قراردادی بین طلبکار و بدهکار و حتی بدون نیاز به ثبت رسمی می‌تواند شکل بگیرد. به بیان دقیق‌تر در مواردیکه امکان استفاده از قرارداد رهن به دلیل نقض هر یک از شروط آن وجود داشته باشد، بانک‌ها با توسل به ماده ۱۰ قانون مدنی و استناد به قراردادهای خصوصی نافذ، از توثیق برای تضمین بازپرداخت آن دین و یا حتی در مواردی برای تضمین اجرای تعهد یا حسن اجرای تعهد استفاده می‌کنند. به این ترتیب در توثیق در مفهوم عام و مورد توجه این تحقیق، یا دین وجود دارد اما شرط عقد رهن بر آن جاری نیست؛ و یا دین وجود ندارد و صرفاً برای حسن انجام تعهد از توثیق دارایی‌های وی استفاده می‌شود. این مقوله در مقررات ذی‌ربط در قالب معاملات با حق استرداد و بیع شرط طبقه‌بندی می‌شوند.

^۱ از این رو نمی‌توان یکی از دو مال را به رهن گذاشت.

^۲ از این رو امکان رهن اموال غیرمادی مانند سرقفلی، حق اختراع، اکتشاف و تالیف وجود ندارد.



۳.۲.۳.۴. شروط کلی ضمن عقد در ترهین و توثیق

ضمن عقد رهن و قرارداد ناظر بر توثیق، مانند سایر قراردادها، می‌توان تعهداتی اضافی برای طرفین شرط کرد و به‌واسطه این شروط، پاره‌ای از آثار طبیعی عقد و قرارداد مطلق را تغییر داد. این شروط، تا جایی که خلاف قوانین امری یا مقتضای عقد و قرارداد ذی‌ربط نباشند و به مجهول ماندن حقوق و تکالیف طرفین نینجامند، نافذ هستند.

از آنجا که عموماً در بانک‌ها از فرمت قرارداد مشابهی برای ترهین یا توثیق استفاده می‌شود، بنابراین می‌توان به صورت کلی به مهمترین شروط ضمن عقد قرارداد آنها به شرح زیر اشاره کرد^۱:

- اعطای وکالت فروش مال مرهون به مرتهن (ماده ۷۷۷ قانون مدنی) یا وثیقه‌پذیر.
- سلب حق فروش از مرتهن (ماده ۷۷۸ قانون مدنی) یا وثیقه‌پذیر.
- تعلق منافع رهن به مرتهن (ماده ۷۸۶ قانون مدنی) یا وثیقه‌پذیر.

علاوه بر شروط کلی و کلیدی فوق، رهن یا وثیقه‌گذار حق دخل و تصرف در مال را ندارد، مگر به اذن اعتباردهنده؛ اما در صورت عدم منافات این تصرفات با حقوق مرتهن یا وثیقه‌پذیر، امکان انجام آنها فراهم است. از این رو امکان انتقال دارایی بدون اذن مرتهن یا وثیقه‌پذیر وجود ندارد. همچنین هزینه نگهداری مال با وثیقه‌گذار یا رهن است که عموماً شامل هزینه پوشش بیمه‌ای مال نیز می‌شود. در مواردیکه قبض و یا تصرفاتی در مال برای حفظ عین مرهونه یا کاهش ریسک وثیقه‌پذیری ضروری است، مرتهن یا وثیقه‌پذیر نیاز به اذن نگهداری و صرف هزینه‌های لازم برای این کار از رهن یا وثیقه‌گذار دارد.

توجه به این نکته نیز ضروری است که در عقد رهن، منافع رهن در صورت متصل بودن جزء رهن و در صورت منفصل بودن متعلق به رهن است؛ اما مرتهن نمی‌تواند از منافع عین مرهونه بدون اجازه رهن استفاده کند.

۴.۲.۳.۴. انواع و اقسام ترهین و توثیق

در هر یک از دو روش تامین مالی فوق، رویکردهای مختلفی را می‌توان در پوشش ریسک اعتباری مورد توجه قرار داد مشتمل بر: استفاده از یک دارایی در تامین مالی تسهیلات مختلف^۲، استفاده از یک دارایی با مالکیت مشاع^۳ و یا چند دارایی در مالکیت افراد مختلف برای پوشش ریسک اعتباری یک فقره تسهیلات. بنابراین امکان توثیق یا ترهین مال غیر (شخص ثالث) و مال مشاع، براساس مقررات موجود است. در مورد دارایی‌های فاسد شدنی نیز رهن یا وثیقه‌گذار ملزم به انجام تکالیف خود در نگهداری و جلوگیری از فساد دارایی تا دوره بازپرداخت تسهیلات است. در صورت تلف شدن دارایی ذی‌ربط تا پایان دوره بازپرداخت نیز الزام جایگزین کردن مال دیگری برای پوشش ریسک اعتباری تسهیلات ذی‌ربط منظور شده است.

۵.۲.۳.۴. چالش‌های رهن اموال غیر مادی

در مواد ۷۷۲ و ۷۷۴ قانون مدنی به تبعیت از فقه، عین معین بودن مال مرهون از ارکان عقد رهن در نظر گرفته شده است. از این رو امکان رهن اموال غیر مادی از جمله دیون، منافع و حقوق مالی وجود ندارد. بنابراین در رابطه با قابلیت رهن این اموال، لازم است ضمن تبیین مفهوم عین و شمولیت آن، دیدگاه‌های فقهی در رهن دین، منفعت و حق تبیین شوند.

الف- رهن دین

چون فقها عینیت مورد رهن را شرط صحت عقد رهن دانسته‌اند، به بطلان رهن دین حکم داده‌اند زیرا مراد از عینیت مورد رهن را عین معین و خارجی در نظر می‌گیرند. از این رو مال کلی و دین نمی‌تواند موضوع رهن قرار گیرد. در واقع مراد از مفهوم عینیت که در مقابل دین قرار می‌گیرد، مالی است که مصداق واحد و منحصر دارد. در این صورت به آن عین، عین

^۱ این مواد هر چند در تنظیم عقد رهن و به‌موجب مواد مندرج در قانون مدنی، به‌عنوان شرایط ضمن عقد رهن منظور می‌شوند؛ اما در قراردادهای توثیق و در قالب قراردادهای داخلی بانک‌ها نیز مورد توجه قرار می‌گیرند.

^۲ در صورت جاری بودن عقد رهن، حق مرتهن اول بر مرتهن دوم مقدم است.

^۳ در این خصوص می‌توان به ماده ۵۸۳ قانون مدنی اشاره کرد که این حق را برای دارندگان کلیه اموال با مالکیت مشاع و صرفنظر از منقول یا غیرمنقول بودن آن در نظر گرفته است. در این ماده قانونی عنوان شده که هر یک از شرکا می‌تواند بدون رضایت شرکای دیگر، سهم خود را جزئاً یا کلاً به شخص ثالثی منتقل کند.



معین یا شخصی گفته می‌شود و در برابر عین کلی قرار می‌گیرد که قابل صدق بر افراد متعدد است. ماده ۳۵۰ قانون مدنی نیز این دو مورد را در برابر هم قرار داده است.^۱

البته مهمترین دلیل طرفداران بطلان رهن دین، شرط قبض در رهن و عدم امکان قبض دین است. در حالیکه در فقه امامیه در رابطه با این شرط، اختلاف نظر وجود دارد. به بیان دقیق‌تر، بسیاری از فقها بر این باورند که قبض، شرط صحت عقد رهن است و نویسندگان قانون مدنی نیز در ماده ۷۷۲ از این نظر پیروی کرده‌اند. با این وجود، جمعی از فقها و حقوق‌دانان در رد الزام قبض دین ایراداتی مطرح کرده‌اند از جمله اینکه قبض دین در هبه دین یا بیع صرف با تعیین فردی از کلی توسط مدیون و تسلیم آن به طرف مقابل، تحقق می‌یابد و فقها صحت آن را پذیرفته‌اند. در این مورد تفاوتی بین قبض دین در مورد بیع صرف و یا هبه آنچه بر عهده کسی است با عقد رهن وجود ندارد و از این رو می‌توان صحت رهن دین را نیز پذیرفت (عاملی، بی‌تا، ص ۲۱).

افزون بر این، عدم امکان قبض نمی‌تواند علت بطلان رهن دین در نزد کسانی باشد که قبض را شرط لزوم رهن می‌دانند؛ زیرا در نهایت به عقیده آنها رهن دین باید به علت عدم امکان قبض، غیر لازم باشد و دلیلی برای بطلان آن وجود ندارد. اشکال عدم ایجاد اطمینان از توثیق دین نیز که از سوی برخی از فقها مطرح شده از چند جهت مورد قبول نیست. اول این که در شرایطی که مرتهن، دین را قبض و به عنوان رهن نزد خود نگه می‌دارد، توثیق دین حاصل و هدف مورد نظر محقق می‌شود. دوم این که مردم از حیث سهولت پرداخت دین و یا تنگدستی با هم اختلاف دارند و چه بسا مطالباتی وجود دارد که تأدیه آنها مورد اطمینان است و می‌توان به آنها اعتماد کرد. سوم آن که ایراد عدم حصول اطمینان در موردی که طلب مورد رهن بر ذمه خود مرتهن است، وارد نخواهد بود (نجفی، ۱۴۰۴، ج ۲۵، ص ۱۱۷؛ حسینی عاملی، ۱۴۱۹، ج ۱۵، ص ۲۵۱).

افزون بر استدلال‌های فوق در رابطه با صحت رهن دین و اموال کلی می‌توان به بنای عقلی و عرف خردمندان جامعه نیز استناد کرد، زیرا امروزه به رهن گذاشتن مطالبات، به ویژه در امور تجاری، به یک نیاز برای تجار و یک ضرورت برای ایجاد اطمینان نسبت به بازپرداخت اعتبار و وام‌های دریافتی تبدیل شده است و در عمل، مورد استفاده عقلای جامعه قرار می‌گیرد. اسناد تجاری با امتیازات ویژه، این امکان را برای تجار فراهم می‌کنند که به جای رهن دیگر اموال خود و محروم شدن از استفاده آنها، بتوانند در ازای به رهن گذاشتن چنین اسنادی، تضمین مناسب برای اجرای تعهدات خود در اختیار طلبکار قرار دهند (نیک‌فرجام، ۱۳۹۱، ص ۲۰۵). در حقوق بانکی نیز به منظور تضمین بازپرداخت مطالبات بانک‌ها لازم است امکان به رهن گرفتن اموال مختلف بدهکار برای بانک‌ها فراهم شده و این فرآیند اختصاص به اموال موجود و معین نداشته باشد که در این میان، رهن طلب جایگاه ویژه‌ای دارد (کریمی، ۱۳۷۶، صص ۳۲-۳۵).

همه‌ی این استدلال‌ها سبب شده گروهی از فقها اعتقاد به صحت رهن دین داشته باشند. بدون شک این زمینه فقهی می‌تواند بستر مناسبی برای تجدید نظر حقوقی در وضعیت رهن دین در حقوق ایران فراهم کند و زیرساخت لازم در استفاده از اسناد دریافتی در تامین مالی که به بزرگترین شکاف در گستره اموال منقول قابل توثیق در کشور در مقایسه با کشورهای نمونه تبدیل شده^۲ را به نحو موثری برطرف کند.

ب- رهن منفعت

در منابع فقهی و حقوقی در بسیاری از موارد عین در برابر منفعت به کار می‌رود. در بحث رهن نیز فقهای امامیه عین را در برابر منفعت و دین قرار داده و حکم به بطلان رهن منافع داده‌اند. افزون بر این، در بطلان رهن منفعت، بر خلاف رهن دین، اختلاف نظر چندانی وجود ندارد؛ به طوریکه اکثریت قریب به اتفاق فقها حکم به بطلان رهن منفعت داده‌اند (محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۲، ص ۶۷؛ خمینی، بی‌تا، ج ۲، ص ۴).

این گروه از فقها، برای اثبات ادعای خویش به دلایلی استناد نموده‌اند که مهم‌ترین آن شرط قبض و عدم امکان قبض منافع است. این در حالی است که در شرط قبض در صحت رهن، تردید جدی وجود دارد و حکم قوی‌تری بر عدم شرط بودن آن است. البته با فرض الزام شرط قبض در صحت رهن، برخی از فقها، قبض منفعت را امکان‌پذیر و صحیح دانسته‌اند زیرا

^۱ در این ماده عنوان شده است که مبیع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین به طور کلی از شیئی متساوی‌الاجزا و همچنین ممکن است کلی فی الذمه باشد.

^۲ برای مطالعه بیشتر در این زمینه به فصل دوم این طرح مراجعه شود.



منفعت عبارت از حیثیتی است که وجود آن قائم و وابسته به یک عین موجود است. قبض نیز استیلاء بر یک شیء است. از این رو، با به قبض دادن عین، قبض منفعت نیز انجام می‌شود و به همین دلیل است که مثلاً در اجاره، عین مستأجره به قبض مستأجر داده می‌شود (مغنیه، ۱۴۲۱، ج ۲۰، ص ۶۵؛ عاملی، ۱۴۱۰، ج ۴، ص ۶۵). بعضی از حقوق‌دانان نیز معتقدند قبض منفعت با تسلیم عین به مرتهن امکان‌پذیر است، چنانکه در اجاره نیز با تسلیم عین مورد اجاره، منافع نیز تسلیم شده محسوب می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ج ۴، ص ۵۴۲).

مقوله دیگر در بطلان رهن منفعت، عدم امکان استیفای دین از منافع است به طوری که به دلیل حاصل شدن تدریجی منفعت و تلف آن در طول زمان، از رهن منفعت اطمینانی به وجود نمی‌آید (کرکی، ۱۴۱۴، ج ۵، ص ۴۸). بنابراین، حتی اگر دین حال باشد، به هر اندازه‌ای که در ادای دین تأخیر شود، جزئی از مال مرهون از بین می‌رود. از این‌رو از طریق رهن منفعت نمی‌توان دیون را استیفا کرد و چنین رهنی با هدف و فلسفه قانونگذاری رهن و به عبارتی با مقتضای رهن منافات دارد (حسینی عاملی، ۱۴۱۹، ج ۱۵، ص ۲۴۱).

البته در رد این استدلال باید گفت که استیفای دین از عین رهن شرط نیست، بلکه دین را می‌توان از مال مرهون یا عوض آن همانند اجاره‌بها استیفاء کرد. بنابراین امکان اجاره دادن منافع و رهن دادن اجاره‌بهای آن وجود دارد. به علاوه، امکان تسلیم عین به مرتهن برای استفاده از منفعت و رهن عوض آن وجود دارد (عاملی، ۱۴۱۰، ج ۴، ص ۶۵؛ مغنیه، ۱۴۲۱، ج ۲۰، ص ۶۶). مطابق نظر برخی از حقوق‌دانان نیز در رهن اعیان لزومی ندارد که حق طلبکار از عین مال، استیفاء شود. به طور طبیعی، دین از محل فروش عین مرهونه یا بدل آن پرداخت می‌شود و این کار در مورد منافع نیز قابل اجرا است؛ زیرا چه مانعی دارد که منافع به دیگران یا مرتهن واگذار شود و بهای آن، وثیقه طلب باقی بماند (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ج ۴، ص ۵۴۲).

یکی دیگر از اشکالاتی که به رهن منفعت وارد شده، عدم امکان انتقال منافع به غیر است. در واقع هدف از عقد رهن، وصول دین از طریق فروش عین مرهونه در صورت عدم استیفای آن است. این در حالی است که از نظر فقها فروش منفعت صحیح نیست، بنابراین رهن آن نیز باطل است (اردبیلی، ۱۴۰۳، ج ۹، ص ۱۴۲). البته به نظر می‌رسد الزامی ندارد انتقال منافع از طریق بیع انجام شود. در واقع مراد از امکان فروش و بیع مورد رهن، انتقال آن به اشخاص دیگر و استیفای طلب از محل آن است. به همین دلیل اگر از طریق دیگری غیر از بیع، همچون اجاره یا صلح یا معاوضه نیز بتوان مورد رهن را به دیگری منتقل نمود و از آن محل استیفای دین کرد، هدف از رهن محقق شده و منافاتی با مقتضای آن ندارد.

علاوه بر استدلال‌های فوق در زمینه‌ی صحت رهن منفعت، باید گفت این چنین رهنی برای استیفای طلب به اندازه کافی اطمینان‌بخش است و امری عقلایی محسوب می‌شود. به همین دلیل شارع مقدس نیز آن را رد نکرده است (حسینی شیرازی، ۱۴۰۹، ج ۴۹، ص ۳۳).

ج- رهن حقوق مالی

در نظام حقوقی و فقه امامیه، گاهی عین به معنای مالی با پایگاه مادی و خارجی و برخوردار از جنبه مادی به کار می‌رود و مال غیر مادی (حقوق مالی) در برابر آن قرار می‌گیرد. چنانچه بسیاری از حقوق‌دانان بر این باورند که عین در ماده ۳۳۸ قانون مدنی که مقرر می‌دارد بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم، به معنای اموال مادی بوده و شامل اموال غیر مادی (حقوق مالی) نمی‌شود (ره‌پیک، ۱۳۷۸، ج ۶، ص ۱۳). برخی از فقها نیز در تعریف بیع، عین را در مقابل حق قرار داده‌اند (همدانی، ۱۴۱۶، ص ۱۶). در بسیاری از متون فقهی و به ویژه در کتب فقهای متقدم که عینیت مورد رهن، شرط صحت رهن دانسته و رهن دین و منفعت باطل اعلام شده، از رهن اموال غیرمادی و حقوق مالی سخنی به میان نیامده است.

این در حالی است که در دنیای امروز، حقوق مالی بخش وسیعی از دارایی اشخاص را تشکیل می‌دهند و رهن این قسم از دارایی‌ها از اهمیت فراوانی برخوردار بوده و باید مورد توجه قرار گیرند. با توجه به توسعه مفهوم مال و گسترش دامنه‌ی آن به اموال غیر مادی، برخی از فقهای متأخر و معاصر به بحث پیرامون رهن انواعی از حقوق مالی پرداخته‌اند. البته هیچ تردیدی وجود ندارد که موضوع حق مالی در جهان خارج وجود دارد، حقوقی که جنبه مادی نداشته و قابل ادراک به وسیله حواس پنج‌گانه نیستند. به عنوان مثال، حق سرقفلی، حق تألیف و اختراع، سهام شرکت‌های تجاری، حق انتفاع، حق طلب و مواردی از این قبیل در جهان خارج وجود دارد، حقوقی که جنبه مادی نداشته و دارای پایگاه مادی و خارجی نبوده، هر چند قابل انتقال به غیر هستند (حبیبیا، ۱۳۹۴، ص ۷۲).



برخی از فقهای امامیه بر این باورند که حقوق از نظر عرفی، مال محسوب نمی‌شود و از این رو نمی‌توانند در بیع عوض قرار گیرند (خلخال، ۱۳۹۵، ق، ج ۱، ص ۱۵). در واقع یکی از مهم‌ترین دلایلی که در فقه امامیه در رد رهن حقوق مالی مطرح شده، مالیت نداشتن این حقوق است.

در این خصوص توجه به این نکته ضروری است که در گذشته، اقتصاد به فعالیت‌های کشاورزی و دامداری متکی بود و اموال منحصر به اعیان می‌شد. از این رو بسیاری از مصادیق جدید حقوق مالی که امروزه در اثر پیشرفت دانش بشری و خلاقیت ذهنی پدید آمده‌اند، در آن دوران وجود نداشته و یا بسیار نادر بوده‌اند. به همین دلیل بسیاری از فقها با توجه به عرف حاکم بر عصر خویش، اموالی را که شناسایی نشده بودند، موضوع حکم قرار نداده و به دلیل عدم برخورداری از مالیت، نقل و انتقال آن را باطل دانسته‌اند. اما امروزه با توجه به پیشرفت‌های گوناگون در حوزه تجارت، صنعت و فناوری، حقوق با طیف وسیع و جدیدی از اموال مواجه است که در مالیت آنها تردیدی وجود ندارد و لازم است دانش حقوق، خود را با پیشرفت‌های دنیای کنونی تطبیق دهد. به همین دلیل است که نظرات فقها به آرامی دچار تحول شده و مالیت داشتن این حقوق مورد پذیرش آنها واقع شده است (حسینی روحانی، ۱۴۲۹، ج ۳، ص ۱۶). در واقع هر آنچه عرف به آن مایل شده و رغبت پیدا کند و حاضر شود که در ازای آن ما به ازایی بپردازد، مال محسوب شده و به عنوان موضوع، حکم شرعی بر آن بار می‌شود. در این زمینه برخی از فقها نیز حق را درجه ضعیفی از ملکیت، و بلکه نوعی از آن به شمار آورده‌اند و همچنین بیع حقوق در برابر عوض را از نظر عرف و عقلاً معتبر دانسته‌اند (خمینی، ۱۴۲۱، ج ۱، ص ۳۸ و ص ۵۱).

با این وجود در رابطه با رهن حقوق مالی اشکالی مطرح شده مبنی بر اینکه حقوق مالی فاقد عینیت است و در نتیجه نمی‌تواند موضوع بیع و به تبع آن رهن قرار گیرد. این در حالی است که هدف از رهن، استیفای طلب از محل فروش آن در صورت عدم تأدیه دین در سررسید است (انصاری، ۱۴۱۵، ج ۳، ص ۷). در حقوق مدنی، حقوقدانان با توجه به تعریف ماده ۳۳۸ بر این باورند که اموال غیر مادی و حقوق مالی نمی‌توانند موضوع بیع قرار گیرند.

به نظر می‌رسد رویکرد فوق با عرف کنونی جامعه سازگاری ندارد و از حیث تحلیل حقوقی نیز قانع‌کننده نیست، زیرا کاربرد عین در تعریف بیع برای خروج منافع از شمول آن است و حقوق مالی تحت شمول آن باقی می‌ماند (حسینی عاملی، ۱۴۱۹، ج ۱۲، ص ۴۷۹). برخی از فقها نیز به صحت بیع حقوق تصریح کرده‌اند (خمینی، بی‌تا، ج ۱، ص ۵۱۵). حتی اگر بیع چنین حقوقی صحیح نباشد، با صلح حقوق موضوع رهن می‌توان آنها را به غیر منتقل کرد و از حاصل آن استیفای طلب نمود، زیرا هدف از فروش موضوع رهن، وصول ما به ازای آن طلب با انتقال مورد رهن به دیگری است و به هیچ وجه نمی‌توان بیع عین مرهونه را تنها راه استیفای طلب دانست.

افزون بر این، رهن دارای حقیقت عرفی است به نحوی که عرف نیز در موضوع رهن، عین بودن را لحاظ نمی‌کند. صرف نظر از دلایل فوق، رهن حقوق امری عقلایی است. پاره‌ای از فقهای امامیه نیز تصریح کرده‌اند که با توجه به عقلایی بودن رهن حقوق، دلیلی بر عدم صحت آن وجود ندارد (حسینی شیرازی، ۱۴۰۹، ج ۴۹، ص ۳۵). در استفتائاتی هم که اخیراً از برخی از فقها به عمل آمده، تعدادی از آنها رهن حقوق مالی را صحیح دانسته‌اند. به عنوان مثال برخی از آنها در پاسخ استفتاء گفته‌اند هر چیزی که قانوناً و شرعاً طلبکار بتواند از آن طلب خود را وصول کند، در صورت وجود ملاک معتبری که موجب اطمینان طلبکار بشود - هر چند عین خارجی نباشد - قابلیت رهن دارد و در صورتیکه سایر شرایط وجود داشته باشد، در حکم عین خارجی است. همچنین، برخی فقها معتقدند در مال رهینه اقباض معتبر است، ولی قبض اموال غیر مادی مانند سرقفلی، حق اختراع و سهام شرکت‌ها که هر کدام مالیت دارند، به اقباض موضوع آن است؛ برای مثال قبض سرقفلی به اقباض مالی است که سرقفلی دارد (حبیبی، ۱۳۹۴، ص ۷۶).

بنابراین تنها بحثی که باقی می‌ماند، قبض مال موضوع رهن است. در صورتیکه قبض، شرط صحت عقد رهن نباشد - که قول قوی‌تر نیز بر آن است - مشکلی در رهن حقوق مالی باقی نمی‌ماند. ولی اگر قبض را شرط صحت رهن بدانیم، همانطور که بسیاری از فقها بیان کرده‌اند و قانون مدنی نیز مقرر کرده، در این صورت باید قبض موضوع حقوق مالی را شرط صحت آن قرار داد.

راه حل دیگری که در این زمینه مطرح می‌شود، مبتنی بر آن است که اسناد مبین حق مالی به تصرف طلبکار داده شود. این شیوه در مورد مالکیت‌های فکری می‌تواند مفید باشد. به عنوان مثال گواهی ثبت اختراع به قبض مرتهن داده شود تا در صورت عدم تأدیه دین، طلبکار بتواند با فروش تولیدات فکری به طلب خویش برسد. پذیرش این نوع قبض در رهن با



توجه به عرفی بودن مفهوم قبض و قبول آن در مورد رهن املاک ثبت شده از سوی برخی از فقهای معاصر با موازین فقهی در باب قبض مورد رهن سازگار است (مکارم شیرازی، ۱۴۲۷، ج ۲، ص ۳۰۱).
در نتیجه، رهن حقوق مالی برخوردار از ارزش اقتصادی و مالی که به صورت مستقل قابل نقل و انتقال هستند، صحیح به نظر می‌رسد.

۴.۲.۳.۴. راه‌حل‌های عملی برای رهن اموال غیر مادی

الف- اصلاح قانون مدنی

با توجه به پویایی و ظرفیت‌های فقه امامیه و نظر مساعد بسیاری از فقها به ویژه فقهای متأخر در رابطه با صحت اموال غیرمادی، پیشنهاد می‌شود قانونگذار ضمن اصلاحیه‌ای بر قانون مدنی، لزوم عینیت مورد رهن را از شرایط صحت آن حذف نموده و رهن اموال کلی (دیون)، منافع و حقوق مالی را تجویز کند و احکام رهن پاره‌ای از اموال جدید از قبیل مالکیت فکری را مشخص کند تا از این طریق از دارندگان این گروه از اموال حمایت شود و تحولات ایجاد شده در حوزه حقوق اموال، نادیده انگاشته نشود.

البته قبل از اصلاح قانون مدنی، که نیازهای اجتماعی جدید ضرورت آن را دو چندان می‌کند، برای تأمین مالی به پشتوانه رهن اموال غیر مادی باید راهکارهایی را دنبال کرد که در چارچوب قوانین فعلی قابل اجرا باشد. در ادامه به برخی از این راهکارهای قابل استفاده به صورت کوتاه اشاره می‌شود. توجه به این نکته ضروری است که عموماً این راهکارها در شرایط فعلی در نظام بانکی تا حدودی دنبال شده‌اند.

ب- توثیق

در بحث حاضر پیشنهاد می‌شود در راستای اخذ وثایق و تأمین از متقاضیان تسهیلات، از قرارداد جدیدی به نام وثیقه استفاده کرد. در واقع به جای تأکید بر رهن و تحلیل آن در چهارچوب نظرات موجود فقهی، می‌تواند بحث وثیقه و تأمین در قالب یک عقد جدید پیگیری شود^۱. این دیدگاه توسط اصل فقهی صحت معاملات (که مورد اجماع فقها و مراجع قرار دارد) و ماده ۱۰ قانون مدنی (نافذ بودن قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد می‌کنند) پشتیبانی می‌شود.
نکته قابل توجه در جایگزین کردن قرارداد جدید وثیقه با عقد رهن این است که وثیقه اعم از رهن است و از قابلیت استفاده در عقود مبادله‌ای و مشارکتی برخوردار است. در حالی که با توجه به اینکه پیش از انعقاد قرارداد رهن باید دینی وجود داشته باشد، دامنه استفاده از عقد رهن محدود به عقود مبادله‌ای می‌شود که اشتغال ذمه متقاضی در آن مطرح است و متقاضیان تسهیلات به بانک بدهکار هستند. اما در عقود مشارکتی که رابطه بین متعاملین به صورت بدهکار و طلبکار نیست - بلکه به صورت رابطه شریک با شریک، یا صاحب سرمایه با عامل است - اخذ رهن با چالش فقهی مواجه است و در تضاد با ماهیت عقود مشارکتی است.

در واقع در مشارکت، عامل در مضاربه یا شریک در شرکت مدنی، بدهکار محسوب نمی‌شوند تا عقد رهن که عقدی به تبع دین است، قابلیت تحقق داشته باشد. البته بانک می‌تواند در قراردادهای مشارکتی جهت پرداخت این نوع تسهیلات و به منظور حسن اجرای تعهدات و همچنین جبران زیان احتمالی که به صورت شرط مورد قبول وی است، اقدام به اخذ تأمین و وثیقه کافی نماید؛ چرا که در وثیقه نیازی به اشتغال ذمه متقاضی تسهیلات و وجود دین قبل از عقد نیست؛ بلکه بابت حسن اجرای تعهدات و انجام آن می‌توان از متقاضی وثیقه اخذ نمود، اما نه در قالب عقد رهن بلکه با توجه به ماده ۱۰ قانون مدنی که مقرر می‌کند قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.

تفاوت دیگری که بین رهن و وثیقه وجود دارد این است که تسلیم مورد وثیقه و قبض آن توسط ذینفع، شرط صحت عقد مذکور نیست. همچنین مال مورد وثیقه می‌تواند اعم از عین و دین باشد؛ به عنوان مثال، سهام شرکت‌ها، اوراق بهادار و اسناد خزانه نیز می‌توانند به توثیق درآیند، همانطور که در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار (هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، ۱۳۸۹) این فرآیند دیده شده است. با وجود این تفاوت‌ها و برای رهایی از این اشکالات، می‌توان در عقود مشارکتی و همچنین جایی که مال مورد وثیقه از اعیان نیست، خارج از قالب قرارداد رهن و به عنوان وثیقه اقدام به دریافت

^۱ همانطور که در حال حاضر توثیق اوراق بهادار در نظام بانکی انجام می‌شود.



تضمین از متقاضی کرد. بنابراین طبق اصل آزادی قراردادها می‌توان عقد جدید وثیقه را که متفاوت از عقد رهن است، استفاده کرد.^۱

ج- ضمانت در پرداخت

تاجری که اسناد خود را به عنوان وثیقه واگذار می‌کند، می‌تواند ضامن پرداخت شود؛ البته با این شرط که در صورت عدم پرداخت وجوه اسناد، وثیقه‌گیرنده حق مراجعه به وی را داشته باشد و ضامن باعث انتقال دین نشود؛ همچنین با شرط ضرورت پرداخت دین از محل مال کلی ضامن؛ ملزم به نگهداری مصداق تعیین شده دین همچون وثیقه نزد خود می‌شود تا در صورت لزوم، مورد استفاده طلبکار قرار گیرد (امامی، بی‌تا، ص ۳۳۱).

د- وکالت در تملک

بدهکار می‌تواند به بستانکار وکالت دهد تا طلب او را وصول کند و هر چه را به دست آورد، نزد خود به عنوان وثیقه نگاه دارد یا بابت طلب، تملک کند (کاتوزیان، ۱۳۵۱، ص ۳۵۶).

۳.۳.۴. ثبت توثیق و ترهین

۱.۳.۳.۴. اسناد رسمی و عادی

با ثبت حقوق اعتباردهنده نسبت به مال توثیقی یا ترهینی، نه تنها منافع و حقوق اعتباردهنده نسبت به این مال در صورت نکول اعتبارگیرنده مشخص و قطعی می‌شود؛ بلکه منافع اشخاص ثالث نسبت به مال ذی‌ربط از شفافیت بیشتری برخوردار شده و با پوشش قانونی ناظر بر نحوه انتقال داری به اعتباردهنده و نحوه فروش آن، امکان ضایع شدن حقوق اعتباردهنده بر داری در این فرآیند از بین می‌رود.

در این راستا براساس ماده ۱۲۸۶ قانون مدنی، دو رویکرد ثبت رسمی و ثبت عادی در کشور مورد استفاده قرار می‌گیرد. در ثبت و تنظیم سند رسمی، از همکاری و تخصص کارکنان دفاتر ثبت اسناد رسمی یا اداره ثبت اسناد و املاک کشور و یا سایر ماموران رسمی استفاده می‌شود (ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی). این در حالی است که در تنظیم سند عادی، نیازی به رجوع به دفاتر اسناد رسمی نبوده و در حقیقت هر سندی غیر از سند رسمی، سند عادی تلقی می‌شود (ماده ۱۲۸۹ قانون مدنی) و افراد می‌توانند آن را به هر نحوی تنظیم کنند. از این رو تمامی قراردادهایی که در شعب بانک‌ها بین بانک و مشتری منعقد می‌شوند، در این گروه قرار می‌گیرند.

اسناد رسمی با اسناد عادی، علاوه بر محل تنظیم سند (ثبت در دفاتر اسناد رسمی یا خارج از این دفاتر) و دخالت یا عدم دخالت مامور رسمی دولت در تنظیم آن، از جهات دیگری نیز تفاوت دارند که عموماً در این زمینه به موارد زیر اشاره می‌شود:

- سند رسمی، قدرت اجرایی بالایی دارد. در حالی که اصل در سند عادی، نداشتن قدرت اجرایی بالا در مقایسه با اسناد رسمی است.
- تاریخ سند رسمی، هم از لحاظ اصحاب دعوی و هم از نظر اشخاص ثالث، معتبر است. این در حالی است که تاریخ سند عادی، برای اشخاص ثالث مؤثر نیست.
- در مورد سند رسمی، فقط ادعای جعل قابل طرح است، در حالی که سند عادی در معرض ادعای جعل بوده و نیز قابل تکذیب (تردید و انکار) است.
- سند رسمی، تابع تشریفات است که از قبل قانون معین کرده، در حالی که اصل در سند عادی، نبود تشریفات است. در صورت مفقود شدن سند رسمی، تهیه رونوشت از آن به سادگی ممکن است اما با گم شدن سند عادی نمی‌توان از رونوشت آن به طور کامل استفاده کرد.^۲

^۱ به نظر می‌رسد به دلیل عدم قبول عمومی نظرات عنوان شده در خصوص امکان ترهین اموال غیرمادی در قسمت قبل، بهترین راه حل پیشنهادی، توسل به توثیق باشد که از نظر حقوقی از ظرفیت و انعطاف بیشتری نسبت به سایر راهکارها برخوردار است. در واقع با توجه به شرایط کنونی جامعه و توسعه مفهوم عقد رهن و تعمیم رهن به دیون، قابلیت وثیقه‌گذاری دیون و منافع یا اموالی همچون اسناد تجاری از اعیان بیشتر است و هدف از رهن را بهتر تأمین می‌نماید.

^۲ <https://www.mizanonline.com/fa/news/437298>



- از آنجا که در بانک‌ها عموماً از فرم قرارداد یکسانی برای ترهین یا توثیق اموال استفاده می‌شود، می‌توان به صورت کلی به موارد زیر در تنظیم متن این قراردادها اشاره کرد^۱:
- امکان وصول مطالبات از اعتبارگیرنده ناشی از بدهی وی بابت تسهیلات دریافتی و دیگر تعهدات ناشی از قرارداد مربوطه از طریق دارایی ذی‌ربط و با رجوع به ادارات اجرای ثبت.
 - سلب حق انجام هر گونه نقل و انتقال نسبت به عین یا منافع دارایی ذی‌ربط، از جمله سرقفلی، به هر صورت اعم از: قطعی، رهنی، شرطی، صلح حقوق، اجاره، اقرار، وکالت و وصایت، تا زمان فسخ و باطل شدن قرارداد مربوطه.^۲
 - اقرار و اعتراف مشتری به در مالکیت و تصرف داشتن عین و منافع مال یا اموال ذی‌ربط و بلامعارض بودن آنها؛ و همچنین تعهد بر جبران خسارت وارده بر بانک، در صورت ثابت شدن خلاف مورد فوق بعد از امضاء قرارداد.
 - تعهد مشتری بر بیمه دارایی ذی‌ربط در مقابل خطراتی که از طرف بانک تعیین می‌شود، و تجدید آن رأس انقضای سررسید بیمه‌نامه؛ و تعهد به پرداخت هزینه بیمه در صورت انجام عملیات فوق توسط بانک.^۳
 - تعهد مشتری بر خودداری از انجام هر گونه اقدامات کاهش‌دهنده بهای دارایی ذی‌ربط و اعطای حق ارزیابی دارایی توسط ارزیاب بانک در مواقع مورد نیاز.
 - قبول وکالت بلاعزل بانک توسط مشتری و اعطای حق و اختیار به بانک در تامین و برداشت مطالبات خود ناشی از اسناد و مدارک و قراردادهای فیما بین موضوع قرارداد از موجودی حساب‌ها و سپرده‌های متعلق به مشتری نزد خود و هریک از شعب و واحدهای بانک اعتباردهنده و سایر بانک‌های کشور.
 - قبول هزینه‌های ثبت قرارداد؛ و هزینه‌های وصول مطالبات بانک (شامل دستمزد کارشناسان، حق الوکاله وکیل و نماینده قضایی، هزینه‌های سفر وکلای دادگستری، و هزینه‌های دادرسی و دیگر عملیات اجرایی و ثبتی).
- البته در قراردادهای ترهین اموال غیرمنقول، عموماً بندهای خاصی نیز مورد توجه قرار می‌گیرند که از جمله آنها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:
- مورد رهن قرار گرفتن هرگونه عرصه، اعیانی، تاسیسات، ابنیه و مستحدثاتی که در طول دوره بازپرداخت تا تسویه بدهی به مورد رهن اضافه و الحاق شود؛ اعم از متصل و منفصل، و نیز امتیاز تلفن، آب، برق، گاز. در رهن بانک باقی ماندن موارد فوق تا پرداخت کلیه بدهی، اعم از اصل، کارمزد، سود و سایر خسارات متعلقه.
 - تسری وکالت بلاعزل مشتری بودن بانک در واگذاری دارایی ذی‌ربط به شهرداری، سازمان یا مجری مربوطه در مواردیکه یکی از این نهادها به استناد مقررات و قوانین ذی‌ربط برای احداث یا توسعه خیابان، کوچه، معبر یا جاده یا اجرای طرحی، بخواهد قسمتی یا تمام دارایی ترهینی را جزء خیابان، کوچه، معبر یا جاده یا طرح مربوطه قرار دهد و یا آن را به هر عنوان تملک نماید.
 - تعهد مشتری بر عدم انجام هرگونه اقدامی مغایر مقررات شهرداری و یا سایر مراجع ذی‌ربط که منجر به ایجاد اشکال در استیفای مطالبات بانک از دارایی ترهینی شود. در غیر این صورت، چون بانک وکیل بلاعزل راهن در دارایی ذی‌ربط است، با پرداخت جرائم مورد مطالبه شهرداری و یا سایر مراجع ذیصلاح، مبالغ مربوطه را جزء مطالبات خود منظور
-
- ^۱ برای آشنایی بیشتر می‌توان به نمونه فرم قرارداد رهن اموال غیرمنقول بانک ملی ایران، قابل دسترس در آدرس زیر رجوع کرد:
<https://7x7.persianblog.ir/4QR9lmR0K7hJxEGGDogb>
- ^۲ رأی وحدت رویه شماره ۶۲۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در سال ۱۳۷۶ در خصوص رهن بیانگر آن است که مطابق مواد قانون مدنی، اگر چه رهن موجب خروج عین مرهونه از مالکیت راهن نمی‌شود؛ لکن برای مرتهن نسبت به مال مرهونه، حق عینی و حق تقدم ایجاد می‌نماید که منجر به امکان اولویت و تقدم وی در استیفای طلب از محل فروش مال مرهونه در مقابل اشخاص ثالث می‌شود و معاملات مالک نسبت به مال مرهونه در صورت نفی حق مرتهن دیگر نافذ نخواهد بود؛ اعم از اینکه معامله راهن به صورت بالفعل یا بالقوه منافی حق مرتهن باشد. از این رو اگر راهن بعد از تحقق رهن و اعمال تصرف مرتهن بر مال مرهونه، اقدام به فروش و انتقال سرقفلی مغازه مرهونه به شخص ثالث و بدون اذن مرتهن نماید؛ این نقل و انتقال از جمله تصرفاتی است که با حق مرتهن منافات داشته و نافذ نخواهد بود.
- ^۳ البته اقدام به بیمه از طرف بانک، اختیاری است و هیچ تعهد و مسئولیتی از این لحاظ در برابر مشتری به عهده بانک نیست. در صورت بروز خطر یا خطراتی که دارایی ذی‌ربط در قبال آن به شرح فوق به نفع بانک بیمه شده، خسارات دریافتی توسط بانک از بیمه‌گر وصول خواهد شد و نسبت به میزان این خسارات، مشتری حق هرگونه ایراد و اعتراضی را از خود سلب و اسقاط می‌نماید.
- ^۴ این هزینه‌ها بیشتر در مورد ترهین و ثبت رسمی حق وثیقه مطرح است.



نموده و از محل دارایی تهرینی و هر نوع دارایی و اموال مشتری مطالبه و وصول نموده و مشتری طی قرارداد تهرین، حق هرگونه اعتراض و ایراد را از خود سلب و اسقاط می‌کند.

۲.۲.۳.۴. رویکرد مورد استفاده در توثیق و تهرین

در ایران عموماً تمامی انواع اموال غیرمنقول، در قالب عقد رهن تصریح شده در مواد ۷۷۱ تا ۷۹۴ قانون مدنی و بر اساس مقررات عمومی قانون ثبت اسناد و املاک و با ثبت در دفاتر اسناد رسمی و تبدیل شدن به وثایق رهنی رسمی، در تامین مالی رهنی مورد استفاده قرار می‌گیرند. از این رو، رویه کلی در تامین مالی به پشتوانه اموال غیرمنقول، تهرین و ثبت رسمی در دفاتر اسناد رسمی است.

این در حالی است که در مورد اموال منقول، رویه واحدی مشاهده نمی‌شود. برای مثال در مورد وسایل نقلیه، عموماً تهرین و ثبت در دفاتر اسناد رسمی در تامین مالی به پشتوانه این اموال دنبال می‌شود. حتی در مورد کشتی براساس ماده ۴۲ قانون دریایی ایران مصوب سال ۱۳۴۲، به صراحت عنوان شده که کشتی مال منقول و رهن آن تابع احکام این قانون است. از این رو براساس این ماده، رهن کشتی در حال ساخت و یا کشتی آماده برای بهره‌برداری صرفاً به وسیله سند رسمی باید انجام شود و برخلاف ماده ۷۷۲ قانون مدنی در باب رهن، به صراحت عنوان شده که قبض^۱ شرط صحت رهن کشتی نیست.

البته صرفنظر از موارد فوق، در برخی موارد نیز اعتباردهنده بدون وجود الزام قانونی و یا رویه و عرف موجود در این زمینه، براساس شرایط حاکم بر الگوی تامین مالی در نهاد ذی‌ربط و با تمرکز بیشتر بر شرایط اعتباری اعتبارگیرنده، الزام تهرین رسمی انواع دیگری از اموال منقول را در تامین مالی دنبال می‌کند. به عنوان مثال در توثیق سپرده در بانک‌ها برخی تهرین رسمی و برخی ثبت سند عادی توثیق در خود بانک را در تامین مالی به پشتوانه سپرده مورد توجه قرار می‌دهند.

به بیان دقیق‌تر براساس عرف و رویه واحد قانونی موجود در تامین مالی به پشتوانه اموال غیرمنقول، عموماً تهرین و ثبت سند رسمی در شبکه بانکی دنبال می‌شود. این در حالی است که صرفنظر از وسایل نقلیه، رویه قانونی قالب و عرف مشخصی در شیوه تامین مالی به پشتوانه اموال منقول در شبکه بانکی موجود نبوده و شیوه قالب در بانک و وضعیت اعتباری اعتبارگیرنده در انتخاب رویه مورد نظر در قالب تهرین با ثبت سند رسمی و یا توثیق با ثبت سند عادی دنبال خواهد شد.

البته صراحت ماده ۷۸۰ قانون مدنی در حق تقدم مرتهن نسبت به مال در مقایسه با دیگر بدهکاران، نقشی کلیدی در گرایش بانک‌ها و موسسات اعتباری به استفاده از تهرین رسمی در مقایسه با توثیق در تامین مالی ایفا کرده است. علاوه بر این برخی کاستی‌ها و سکوت قانون و مقررات در امکان توثیق انواع مختلفی از اموال منقول نیز منجر به تمرکز بیشتر بانک‌ها در تهرین اموال غیرمنقول در تامین مالی متقاضیان اعتبار شده است. این در حالی است که در بسیاری از کشورها نه تنها شفافیت قانونی و زیرساخت‌های لازم برای توثیق دامنه گسترده‌ای از اموال منقول وجود دارد؛ بلکه براساس قانون ناظر بر معاملات وثیقه‌ای، نیازی به ثبت رسمی حقوق ناظر بر اموال منقول توثیقی برای کسب حق تقدم اعتباردهنده نسبت به مال منقول ذی‌ربط وجود ندارد و صرف ثبت زودتر آن در سامانه ثبت وثایق برای این منظور کفایت می‌کند.

۴.۳.۴. حق تقدم در مال در تهرین و توثیق

در ارتباط با مرتهن، قانون از صراحت لازم در زمینه حق تقدم برخوردار است و بر اساس ماده ۷۸۰ قانون مدنی در باب رهن، مرتهن برای استیفای طلب خود از قیمت رهن، بر هر طلبکار دیگری رجحان دارد؛ اما این مساله به صراحت فوق در مورد دیگر قراردادها که به توثیق و در قالبی خارج از عقد رهن منتهی می‌شوند، عنوان نشده است.

با این وجود در ماده ۵۸ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی که صرفاً نافذ بر حقوق دو طرف فوق در شرایط خاص ورشکستگی است، به صورت کلی به این مساله اشاره شده که بستانکاران دارای وثیقه نسبت به حاصل فروش مال مورد وثیقه

^۱ البته در قرارداد تهرین اموال غیرمنقول نیز با ذکر بندی مبنی بر اینکه مورد رهن به بانک تحویل داده شده و مجدد به صورت امانت به تصرف مشتری درآمده، مشکل الزام در قبض دارایی ذی‌ربط به صورت صوری برطرف شده است و در حقیقت، قبضی از طرف بانک صورت نمی‌گیرد. با این وجود در توثیق برخی دارایی‌ها در قالب اسناد عادی، به دلیل ماهیت خاص آنها (مانند طلا، سکه، شمش) بانک‌ها الزام قبض و تصرف مال را برای پوشش ریسک اعتباری تامین مالی وثیقه‌ای دنبال کرده و دارایی ذی‌ربط در خزانه بانک یا صندوق نماینده مورد تأیید دو طرف تا زمان تسویه تسهیلات نگهداری می‌شود. از این رو در مورد برخی دارایی‌ها، قبض و تصرف نقشی کلیدی در اعطای اعتبار دارد و این مساله مجزا از مقوله الزام قبض در صحت عقد رهن است. در برخی موارد نیز نیاز به قبض و تصرف عین دارایی نبوده و حتی در بسیاری از قراردادهای توثیق، ضرورت زیرکلید رفتن دارایی حاصل از طرح در کنار توثیق دارایی‌های واجد شرایط مطرح می‌شود که زیرکلید رفتن این دارایی، مبین قبض و تصرف بانک بر عین دارایی نبوده و صرفاً کنترل ورود و خروج دارایی از انبارهای مورد تأیید بانک و زیر نظر امانین یا حافظ بانک مطرح است.



در برگ تقسیم حاصل فروش، مقدم بر سایر بستانکاران قرار داده می‌شوند. همچنین طلب‌هایی که دارای وثیقه نیست و باقیمانده طلب‌هایی که دارای وثیقه بوده و تمام آن از فروش وثیقه پرداخت نشده، به ترتیب طبقات زیر بر یکدیگر مقدم هستند و در تقسیم‌نامه حاصل فروش اموال قید می‌شوند:

- **طبقه اول:** حقوق خدمه خانه، برای مدت سال آخر قبل از توقف؛
 - حقوق خدمتگذاران بنگاه ورشکسته، برای مدت شش ماه قبل از توقف؛
 - دستمزد کارگرانی که روزانه یا هفتگی مزد می‌گیرند، برای مدت سه ماه قبل از توقف.
 - **طبقه دوم:** طلب اشخاصی که مال آنها به‌عنوان ولایت یا قیمومیت تحت اداره ورشکسته بوده.
 - **طبقه سوم:** طلب پزشک و داروفروش و مطالبات مداوای مدیون و خانواده‌اش ظرف سال قبل از توقف.
 - **طبقه چهارم:** نفقه زن مطابق ماده ۱۲۱۶ قانون مدنی؛
 - مهریه زن.
 - **طبقه پنجم:** سایر بستانکاران.
- در گروه فوق، طبقات اول تا چهارم جزو طلبکاران با حق تقدم طبقه‌بندی می‌شوند که پس از طلبکاران با حق وثیقه قرار دارند؛ و طبقه پنجم، به طلبکاران عادی یا غرما اختصاص پیدا می‌کند. از این رو باقیمانده طلب‌هایی که دارای وثیقه بوده و تمام آن از فروش وثیقه پرداخت نشده، در گروه سایر بستانکاران (طلبکاران عادی) قرار می‌گیرد.
- در این راستا در ماده ۵۱۸ قانون تجارت نیز عنوان شده که در صورت ورشکستگی و عدم کفایت ارزش دارایی غیرمنقول در ایفای تعهدات، بستانکاران به ازای بقیه طلب جزء غرمای معمولی (بستانکاران معمولی) در نظر گرفته خواهند شد. اما در صورت داشتن رهینه منقول، براساس ماده ۵۱۴ قانون تجارت، این افراد توسط مدیر تصفیه صرفاً در گروه غرما منظور می‌شوند.

بنابراین حق تقدم صرفاً برای مرتهن در مال غیرمنقول جاری است و در مال منقول و شرایط غیر رهن، حق تقدمی وجود ندارد. در ترهین یا توثیق مکرر، با وجود عدم شفافیت قانونی لازم در حق تقدم، عموماً به ترتیب تاریخ رهن در اولویت‌دهی اشاره می‌شود. توجه به این نکته ضروری است که به دلیل الزام ثبت رسمی در ترهین، این مقوله مزیتی در حق تقدم نسبت به دارندگان حق وثیقه با ثبت عادی در مطالبه دیون نسبت به مال ذی‌ربط ایجاد می‌کند. همچنین در شرایطی که تحقق رهن منوط به تصرف مرتهن در عین مرهون باشد، وثیقه‌گیرنده‌ای که مال به تصرف وی درآمده، بر سایر بستانکاران دارای وثیقه تقدم خواهد داشت. بنابراین وثیقه‌ای که حسب مورد، تشریفات ثبت رسمی یا تصرف در مورد آن طی نشده، در برابر اشخاص ثالث قابل استناد نیست.

۵.۳.۴. اجرای حق وثیقه در وصول مطالبات

قوانین مادر و کلیدی نافذ بر اجرای حق وثیقه در وصول مطالبات از بدهکاران شامل قانون ثبت، به‌ویژه ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، و آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است. هر چند برحسب نوع مال و قرارداد ذی‌ربط و شرایط نافذ بر نکول، مقررات دیگری از جمله قانون چک، دستورالعمل توثیق اوراق بهادار، قانون تجارت و قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی نیز می‌توانند در این حوزه اثرگذار باشند.

در این رویه قانونی، باوجودیکه ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، فرآیند کلی را به تصویر می‌کشد؛ اما مواد قانونی مندرج در آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ابعادی جزئی‌تر، مشتمل بر موارد زیر را در بر می‌گیرد: صدور اجرائیه، ابلاغ آن، ترتیب اجرا، بازداشت اموال منقول و غیرمنقول، ارزیابی اموال، برگزاری مزایده برای فروش دارایی، تخلیه و ختم عملیات اجرایی، تنظیم هزینه‌های عملیات اجرایی و نحوه شکایت از عملیات اجرایی.

در اعمال حق وثیقه نیز براساس رویه کلی اجرای مندرج در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، در مورد کلیه معاملات رهنی، شرطی و یا با حق استرداد و دیگر معاملات مذکور در ماده ۳۳ قانون ثبت راجع به اموال منقول و غیرمنقول، در صورتیکه بدهکار ظرف مدت مقرر در سند، بدهی خود را نپردازد؛ طلبکار می‌تواند با صدور اجرائیه، وصول طلب خود توسط دفترخانه تنظیم‌کننده سند را درخواست کند. چنانچه بدهکار ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه، نسبت به پرداخت بدهی اقدام نکند؛ بنا به تقاضای بستانکار، اداره ثبت پس از ارزیابی مورد معامله و قطعیت آن، حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ قطعیت



ارزیابی و با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات طلبکار به میزان طلب قانونی وی اقدام، و مازاد را به مالک دارایی مسترد می‌نماید.

البته به موجب ماده ۱۴۵ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء، در کلیه معاملات مورد اشاره در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، بدهکار می‌تواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل و سود و خسارت قانونی به حساب سپرده ثبت و تسلیم مدارک تودיעی به دفترخانه تنظیم‌کننده سند، موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند. در صورت صدور اجرائیه، گواهی اداره اجراء مبنی بر بلا مانع بودن فک و فسخ معامله ضروری خواهد بود.

توجه شود که در صدور اجرائیه در مورد قراردادهای موضوع ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا و اصلاحیه و الحاقیه بعدی آن که ثبت آنها در دفترخانه الزامی نیست و با انعقاد قرارداد داخلی در بانک، در حکم اسناد رسمی لازم‌الاجرا تلقی شده و از قدرت اجرایی لازم برخوردارند؛ بانک بدون مراجعه به دفترخانه، مستقیماً از اداره اجراء ثبت ذی‌ربط، تقاضای اجرائیه نموده و نسبت به وصول مطالبات خود اقدام می‌کند (بانک ملی ایران اداره آموزش و مدیریت، ۱۳۸۵). بنابراین عدم ثبت رسمی آنها در دفاتر اسناد رسمی، مشکلی در رویه اجرای حق وثیقه به دنبال نخواهد داشت. این رویه در مورد اسناد ذمه‌ای و چک‌های اخذ شده از مشتریان برای پوشش ریسک اعتباری نیز صادق است. با این تفاوت که در مورد اسناد ذمه‌ای، فرآیند شناسایی اموال منقول و غیرمنقول مشتری برای بازپرداخت طلب بانک دنبال خواهد شد؛ در حالیکه در اسناد وثیقه‌ای مشتمل بر اسناد رهنی، معامله با حق استرداد یا بیع شرط، دارایی منقول یا غیر منقول مشخص که وثیقه پرداخت دین یا انجام عملی قرار گرفته‌اند، برای وصول دین، بازداشت و فروش آن مال دنبال می‌شود.

در تنظیم اجرائیه و براساس بند ۴ ماده ۳ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء، از جمله مندرجات الزامی در تقاضانامه اجرائیه، تصریح مطالبه خسارت تاخیر تادیه در مورد بانک‌ها و مراجعی است که به صورت قانونی حق دریافت آن را دارند. در حقیقت براساس قانون الحاق دو تبصره به ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا، مطالبه خسارت تاخیر تادیه از سوی بانک‌ها جنبه قانونی داشته و مراجع قضایی و ثبتی مکلف شده‌اند براساس قراردادهای بانکی، خسارت تاخیر تادیه را محاسبه و مطالبه کنند.

در گام بعد، ادارات اجرای ثبت پس از دریافت اجرائیه، ملزم به تشکیل پرونده اجرایی و ابلاغ آن به مامور ابلاغ هستند تا با رعایت مقررات مواد ۱۴ الی ۲۰ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی، مراتب به ذی‌نفعان ابلاغ شود. به این ترتیب پس از ابلاغ، فرآیند اجرا آغاز می‌شود و متعهد باید ظرف ۱۰ روز مفاد آن را به اجرا بگذارد. از این رو، یا باید ترتیبی برای پرداخت دین خود فراهم کند، یا مالی معرفی کند که اجرای سند را میسر نماید. بدیهی است در شرایطی غیر از دو حالت فوق، از مورد وثیقه استیفاء حق خواهد شد. برای این منظور بنا به درخواست بستانکار، اداره ثبت به ارزیابی مورد وثیقه و قیمت‌گذاری آن پرداخته و طی تشریفات مزایده، اقدام به فروش مال می‌کند.

از این رو در گام بعد، بازداشت اموال منقول و غیرمنقول براساس مواد ۴۱ تا ۹۷ آیین‌نامه فوق در دستور کار مامور اجرا قرار می‌گیرد و در صورت لزوم، اقدامات مورد نیاز برای سپردن این اموال نزد حافظ انجام می‌شود. سپس کارشناس خیره و رسمی، فرآیند ارزیابی و قیمت‌گذاری دارایی را انجام می‌دهد و در صورت اعتراض به قیمت از طرف هر یک از طرفین، صرفاً در صورت امضای صورتمجلس، به درخواست ارزیابی مجدد آنها ترتیب اثر داده می‌شود و هزینه ارزیابی مجدد بر عهده معترض به قیمت ارزیابی است. در قیمت‌گذاری و ارزیابی ثانویه، کارشناس رسمی به قید قرعه از بین سه کارشناس رسمی و توسط رئیس ثبت محل انتخاب می‌شود.

در معاملات رهنی، مرتهن می‌تواند تا قبل از تنظیم صورتمجلس مزایده، از مورد رهن اعراض کند که در این صورت، برابر مقررات اسناد ذمه‌ای رفتار خواهد شد؛ اما با تنظیم صورتمجلس مزایده، حق اعراض از رهن از مرتهن ساقط می‌شود. در واقع اگر دارایی ذی‌ربط در مزایده خریداری پیدا نکند، به دلیل تنظیم صورتمجلس مزایده، مرتهن چاره‌ای جز تمکین از ماده ۱۲۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و تبصره آن نخواهد داشت^۱. بنابراین بستانکار قبل از تنظیم

^۱ براساس ماده ۱۲۶ آیین‌نامه فوق، در صورتیکه مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند، مال با دریافت حق‌الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود، به بستانکار واگذار می‌شود و اگر مازاد بر طلب داشته باشد، از بستانکار وصول می‌شود. در صورتی که بستانکار قادر به استرداد مازاد بر طلب خود نباشد، از مال مورد مزایده به طرف مقابل واگذار می‌شود. به بیان دقیق‌تر، بستانکار به جای دریافت طلب نقدی خود، ملزم به مالکیت مشاعی در یک دارایی با درجه نقدشوندگی به مراتب پایین‌تر از وجه نقد و با دارنده مال می‌شود.



صورت‌مجلس فوق باید بررسی‌های لازم پیرامون مورد وثیقه انجام دهد و در صورتیکه وصول طلب از سایر اموال و دارایی‌های بدهکار به مصلحت تشخیص داده شود، قبل از تنظیم صورت‌مجلس مزایده از مورد وثیقه اعراض نماید. بدیهی است در این صورت، اجراء مکلف است مراتب فک رهن را به دفترخانه تنظیم‌کننده سند ابلاغ نماید.

در این خصوص توجه شود که در مورد وثیقه ناشی از رهن در ماده ۷۸۱ قانون مدنی چنین عنوان شده که اگر مال به قیمتی بیش از طلب مرتهن فروخته شود، مازاد مال متعلق به راهن است و اگر حاصل فروش کمتر باشد، مرتهن حق دارد برای وصول مابقی طلب خود به سایر اموال بدهکار رجوع کند. حال اگر بدهکار مفلس و ورشکسته شده باشد، مرتهن نسبت به باقی طلب خود با سایر طلبکاران هم‌تراز بوده و حق تقدمی نسبت به آنها ندارد (ماده ۷۸۲ قانون مدنی)^۱.

براساس ماده ۱۱۵ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا نیز هرگاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجرائیه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند، سند وثیقه به نسبت قیمت جزء باقی‌مانده، به اعتبار خود باقی است و نسبت به مابقی، طبق اسناد ذمه‌ای عمل خواهد شد. همچنین در ماده ۱۱۶ آیین‌نامه فوق این امکان برای متعهدله در نظر گرفته شده که در صورت به تملک ثالث درآمدن موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرائی به حکم قوانین خاص، و یا عدم تکافوی مورد وثیقه در پوشش طلب متعهدله، برای وصول مانده طلب و طبق مقررات اجرائی راجع به اسناد ذمه‌ای، از طریق اداره ثبت اقدام کند.

در صورت برگزاری جلسه مزایده حسب ماده ۱۳۹ آیین‌نامه فوق، اموال منقول پس از وصول حق‌الاجرا و حق مزایده بلافاصله در جلسه مزایده تحویل خریدار شده و یک نسخه از صورت‌مجلس مزایده به وی تسلیم می‌شود و اگر از نظر قانونی سند انتقال اجرائی برای مال منقول لازم باشد، پیش‌نویس سند انتقال تهیه می‌شود. با این وجود در مورد مال غیرمنقول و براساس ماده ۱۴۰ این آیین‌نامه، پس از انجام مزایده باید اجرا ظرف ۴۸ ساعت پرونده را فهرست و منگنه کرده و پیوست گزارش، برای صدور سند انتقال نزد رئیس ثبت بفرستد. البته پس از تنظیم سند انتقال اجرائی در دفتر اسناد رسمی، اداره ثبت محل به درخواست خریدار یا بستانکار، مکلف به تخلیه و تحویل مورد معامله طبق مقررات خواهد بود.

قبل از تنظیم پیش‌نویس سند انتقال اجرائی، حسب ماده ۱۲۵ آیین‌نامه، در صورتی مورد مزایده به برنده واگذار می‌شود که کلیه هزینه‌های مربوط به بدهی دولتی دارایی مندرج در بند ۶ آگهی مزایده از وی دریافت شود. در صورتیکه برنده مزایده بستانکار باشد، این مبالغ جزو مطالبات وی محسوب شده و به موجب همان اجرائیه قابل وصول است. این ارقام عبارتند از بدهی‌های مربوط به آب، برق، گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف، در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باشد؛ و نیز بدهی مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده.

البته براساس ماده ۴۰ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، هزینه آگهی، دستمزد کارشناس، حق‌الحفاظه، حق‌الاجرا و حق مزایده نسبت به اموال منقول و غیرمنقول و سایر هزینه‌های قانونی بر عهده متعهد است و مانند اصل طلب وصول می‌شود. در هر مورد که نتوان این هزینه‌ها را از متعهد وصول کرد، متعهدله باید آنها پرداخت نماید. در اینصورت پس از فروش مال یا وصول طلب، به‌موجب همان اجرائیه، این طلب، وصول؛ و مابقی به متعهدله داده شود.

به تصریح ماده ۱۳۱ قانون ثبت، حق‌الاجراء اسناد لازم‌الاجراء، نیم‌عشر^۲ و از کسی که اجرا علیه اوست، دریافت خواهد شد؛ مگر اینکه داین بدون حق، تقاضای اجرا نموده باشد که در این صورت نسبت به آن قیمت، که داین حق نداشته از خود او اخذ خواهد شد. البته در ماده ۱۵۸ آیین‌نامه پیش‌بینی شده، چنانچه بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه ظرف مدت ۱۰ روز مفاد آن را به موقع اجرا بگذارد، از پرداخت حق‌الاجرا معاف خواهد شد. با این وجود اگر بدهکار قبل از تنظیم و امضاء صورت‌مجلس مزایده نسبت به پرداخت تمام بدهی خود اقدام نماید، ملزم به پرداخت نصف حق‌الاجرا خواهد بود.

اگر موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرائی به حکم قوانین خاص به تملک ثالث درآید و یا به علت عدم تکافوی مورد وثیقه، اعتباردهنده به کل طلب خود نرسد؛ برای وصول مانده طلب خود می‌تواند حسب ماده ۱۱۶ آیین‌نامه فوق، طبق مقررات اجرائی اسناد ذمه‌ای از طریق اداره ثبت اقدام کند. همچنین در صورتیکه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود، براساس ماده ۱۱۷ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای خواهد بود.

^۱ به بیان دقیق‌تر در طبقه پنجم از طبقه‌بندی طلبکاران که به طلبکاران عادی یا غرما اختصاص دارد، قرار خواهد گرفت.

^۲ برابر ۵٪ مبلغ مورد اجرا است.



ختم عملیات اجرائی نیز براساس ماده ۱۵۵ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، حسب مورد عبارت است از: وصول کلیه طلب بستانکار و حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی، تحویل مال منقول به برنده مزایده، تنظیم و امضاء سند انتقال اجرائی اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی، تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد، و اجرای تعهد متعهد.^۱

هر چند بیشتر ابعاد ناظر بر رویه اجرای حق وثیقه در قالب آیین‌نامه ۲۰۳ ماده‌ای اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا به‌تصویر کشیده می‌شود، اما در برخی موارد این آیین‌نامه جامعیت مورد انتظار در پوشش رویه اجرایی حق وثیقه تمامی انواع دارایی را ندارد. برای مثال در اعمال حق وثیقه ناشی از توثیق اوراق‌بهادار، نیاز به رجوع به دستورالعمل توثیق اوراق‌بهادار است و یا در مورد چک، قانون چک نیز نافذ خواهد بود.

۴.۴. زیرساخت سامانه‌ای وثایق منقول و غیرمنقول

در خصوص ثبت وثایق منقول، فرآیند مدون مورد نیاز بر اساس زیرساخت‌های ضروری تامین‌مالی وثیقه‌ای - مبتنی بر: ایجاد، اعلام، حق تقدم و اجرا - در حد تامین‌کننده حداقل استانداردهای مورد انتظار، تاکنون صرفاً و به‌صورت نسبی برای اوراق‌بهادار در نظام مالی کشور تامین شده است. در حقیقت به پشتوانه دستورالعمل توثیق اوراق‌بهادار (هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق‌بهادار، ۱۳۸۹)، رویه لازم در توثیق سهام و دیگر اوراق‌بهادار قابل معامله در بورس و فرابورس و سپرده‌گذاری شده در شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق‌بهادار و تسویه وجوه (سمات) تنظیم و ارائه شده است. از این رو در کنار سهام، امکان وثیقه‌سپاری دیگر انواع مختلف اوراق‌بهادار شامل گواهی سپرده کالایی، اوراق‌بهادار از نوع اختیار معامله/تبعی/ اوراق‌بهادار سلف موازی استاندارد که به‌صورت کلی از قابلیت معامله در بورس و فرابورس برخوردارند، فراهم شده است. البته در خصوص توثیق گواهی سپرده کالایی نیز دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی (هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق‌بهادار، ۱۳۹۴) در کنار دستورالعمل فوق نافذ است.

از این رو صرف‌نظر از اوراق‌بهادار قابل معامله در بورس و فرابورس، برای دیگر انواع اموال منقول، رویه و سامانه مورد نیاز برای توثیق در نظر گرفته نشده است. البته در کنار رویه فوق که مبتنی بر سامانه سمات است، شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران از سال ۱۳۹۳، طراحی سامانه گزارش‌گیری وثایق را با همکاری یک شرکت خارجی و برای تکمیل سامانه اعتبارسنجی مشتریان، در دستور کار خود قرار داده و تاکنون نسخه اولیه این سامانه طراحی شده است. هر چند این سامانه با عنوان کلی سامانه ثبت وثایق در این شرکت نهایی شده است، اما تاکنون مورد بهره‌برداری آزمایشی قرار نگرفته و از این رو در شبکه بانکی پیاده‌سازی نشده است. با این وجود با همکاری بی‌دریغ این شرکت، امکان برگزاری جلسه‌ای برای معرفی سامانه و پس از آن در اختیار قراردادن اطلاعات کلی مربوط به رویه و فرآیندهای عملیاتی سامانه برای این طرح تحقیقاتی^۲ مقدور شد.

البته سامانه فوق در طرف مقابل رویه تعریف‌شده در سمات در توثیق اوراق‌بهادار، صرفاً یک نوع کلی از دارایی منقول را تحت پوشش قرار نداده و در کنار اوراق‌بهادار، امکان توثیق وسایل نقلیه، و املاک و مستغلات را نیز منظور کرده است. از این رو هر چند گسترش دامنه ثبت وثایق منقول در سامانه خاص می‌تواند زیرساخت سامانه‌ای مورد نیاز در تامین‌مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و حتی امکان افزایش رتبه ایران در شاخص قدرت حقوق قانونی که جزء اصلی تشکیل‌دهنده شاخص دریافت اعتبار است را به‌دنبال داشته باشد؛ با این وجود گستره محدود شمول دارایی‌های قابل توثیق در این سامانه در مقایسه با رویه‌های بین‌المللی، به‌عنوان جنبه محدود فعالیت آن شناخته می‌شود؛ و از طرف دیگر، مختلط کردن سامانه ثبت وثایق منقول و غیرمنقول و تمرکز هر دو سامانه در یک سامانه، مطابق با رویه‌های بین‌المللی نبوده و حتی با دستورالعمل‌های آنسیترال در این زمینه تضاد دارد.^۳

^۱ براساس تبصره ماده فوق، در صورتیکه مال از طریق مزایده به شخص ثالث فروخته شود؛ ختم عملیات اجرائی، تاریخ تنظیم صورتمجلس مزایده خواهد بود.

^۲ از همکاری شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتبار ایران و مساعدت‌های جناب آقای دکتر محمد جلیلی مدیر عامل این شرکت در فراهم کردن امکان ارائه‌ای از سامانه وثایق برای همکاران این طرح و در اختیار قرار دادن مستندات ذی‌ربط سپاسگزاری می‌شود.

^۳ به فصل سوم رجوع شود.



از این رو برای ارزیابی بهتر رویه و سامانه بالفعل موجود در توثیق اوراق بهادار که ذیل سامانه سمات از سال ۱۳۸۹ فعالیت می‌کند، در کنار سامانه بالقوه ثبت وثایق که در شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران طراحی شده است؛ در ادامه و براساس اسناد و اطلاعات در دسترس، ابتدا مرور مختصری بر رویه ثبت حق وثیقه در دو سامانه فوق می‌شود و در ادامه ویژگی‌های عمومی این دو سامانه براساس استانداردهای بهترین عملکرد - مستخرج از نمونه‌های مورد مطالعه در فصل سوم - ارزیابی می‌شود. سپس براساس چهار زیرساخت اصلی تامین مالی وثیقه‌ای و مبتنی بر: ایجاد، اعلام، حق تقدم، و اجرای حق وثیقه؛ ویژگی‌های تخصصی‌تر دو سامانه فوق در کنار بستر رویه تامین مالی وثیقه‌ای ذی‌ربط، با استانداردهای بهترین عملکرد مقایسه می‌شود. از این رو نتایج حاصل از دو ارزیابی نهایی فوق، امکان تحلیل بهتر و شناخت دقیق‌تر کاستی‌های موجود را فراهم می‌کند.

۱.۴.۴. مروری بر رویه ثبت حق وثیقه در دو سامانه

رویه ناظر بر توثیق اوراق بهادار سپرده‌گذاری شده در سمات و قابل معامله در بورس و فرابورس، توسط دستورالعمل توثیق اوراق بهادار مصوب هیئت‌مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار در ۱۳۸۹/۳/۲۹، به ذینفعان اعلام شد. در این رویه، امکان توثیق انفرادی یا گروهی اوراق بهادار در نظر گرفته شده است و این امکان نیز برای وثیقه‌گیر فراهم شده که به استعلام وضعیت اوراق بهادار از سمات بپردازد. البته فرآیندهای در نظر گرفته شده در این دستورالعمل در قالب مورد انتظار، الکترونیک و برخط نبوده و برای هر یک از مقاصد فوق، رویه درخواست کتبی با مراجعه حضوری به این شرکت طراحی شده است.

به بیان دقیق‌تر در این رویه، درخواست توثیق توسط وثیقه‌گذار به صورت کتبی و در قالب فرم تهیه شده و در صورت لزوم با مراجعه به دفتر اسناد رسمی برای تایید گواهی امضای وثیقه‌گذار - در صورت عدم مراجعه حضوری وی به شرکت جهت احراز هویت - تکمیل خواهد شد. این در حالی است که در رویه‌های بین‌المللی، درخواست توثیق توسط وثیقه‌گیر در سامانه درج می‌شود. البته قبل از رجوع به سمات نیز باید کارمزد توثیق براساس الگوی تدوین شده این سامانه، توسط وثیقه‌گذار پرداخت شود.

با طی شدن فرآیند فوق، اوراق مربوطه از کد مالکیت وثیقه‌گذار به کد وثیقه در سامانه ذی‌ربط تبدیل وضعیت پیدا می‌کنند و شرکت سمات، مراتب را به صورت کتبی به ناشر، وثیقه‌گذار و وثیقه‌گیر اطلاع می‌دهد و گواهینامه موقت اوراق بهادار وثیقه نیز نزد شرکت نگهداری می‌شود. در این حالت، وثیقه‌گذار بدون اجازه وثیقه‌گیر یا مراجع قضایی از حق فروش و تغییر مالکیت دارایی برخوردار نخواهد بود. شرکت نیز در صورت لغو پذیرش اوراق بهادار از فهرست بورس یا فرابورس، مراتب را به صورت کتبی به ناشر و وثیقه‌گیر اعلام می‌کند.

در صورت نیاز به رفع توثیق نیز، وثیقه‌گیر باید درخواست کتبی ذی‌ربط را در قالب فرم موجود، به شرکت ارائه کند و در این زمینه امکان رفع توثیق مرحله‌ای نیز در نظر گرفته شده است. به این ترتیب با رفع توثیق، کد مالکیت دارایی از کد وثیقه به کد مالکیت در پایگاه داده منتقل می‌شود و مراتب به ذینفعان به صورت کتبی اطلاع داده می‌شوند.

در صورت نیاز به فروش اوراق نیز، وثیقه‌گیر باید درخواست کتبی خود را در قالب فرم ذی‌ربط به همراه معرفی کارگزار فروشنده به شرکت ارائه کند و برای برخورداری از امکان فروش باید هنگام توثیق اوراق، از وثیقه‌گذار و کالتنامه یا صلح‌نامه رسمی موید اعطای اختیار فروش دریافت کرده باشد؛ و یا حکم مراجع قضایی در مورد دستور فروش را به شرکت ارائه کند. به این ترتیب اوراق بهادار فوق از حالت وثیقه به حالت قابل فروش در سامانه تغییر وضعیت خواهند داد و مراتب به صورت کتبی به ذینفعان اطلاع داده خواهند شد.

در هر دو مورد فوق نیز، وثیقه‌گیر در صورت عدم مراجعه حضوری به شرکت برای احراز هویت، باید با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی، گواهی امضا اخذ نموده باشد. از این رو در تمامی رویه‌های ناظر بر وثیقه‌سپاری و رفع توثیق و فروش، احتمال الزام رجوع به دفاتر اسناد رسمی موجود است و مهم‌تر از آن امکان ارائه الکترونیک درخواست‌ها به سامانه در تمامی ساعات روز و هفته وجود نداشته و حتی امکان اخذ استعلام نیز به صورت آنلاین فراهم نیست.

در طرف مقابل، در رویه بالفعل تشکیل‌دهنده زیربنای سامانه ثبت وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران، دامنه وثایق از اموال منقول به غیرمنقول گسترش یافته و در مورد اموال منقول، امکان توثیق اوراق بهادار و وسایل نقلیه در کنار املاک و مستغلات در نظر گرفته شده است. در این سامانه برای بانک‌ها که کاربران اصلی این سامانه خواهند بود، حساب کاربری در نظر گرفته می‌شود و آنها می‌توانند درخواست توثیق و رفع توثیق دارایی و یا بررسی و استعلام موقعیت دارایی از



منظر آزاد و یا در وثیقه بودن را به صورت برخط به سامانه ارائه داده و از این رو به ایجاد، اصلاح یا لغو آگهی توثیق دارایی در سامانه بپردازند. همچنین به صورت ضمنی امکان اخذ هزینه در این سامانه نیز منظور شده؛ هر چند به صورت صریح به آن اشاره نشده است.

در این سامانه شماره مرجعی برای هر یک از دارایی‌های ذی‌ربط تنظیم می‌شود و براساس آن شماره می‌توان به جستجوی دارایی و وضعیت آن پرداخت. با این وجود براساس اطلاعات در دسترس، الزاماً شماره مرجع در نظر گرفته شده منجر به نتیجه جستجوی واحدی در سامانه نخواهد شد. همچنین این سامانه از امکان جستجو براساس نام اعتبارگیرنده نیز برخوردار است. در رویه بالقوه و مورد انتظار برای توثیق دارایی‌ها در این سامانه، براساس اطلاعات در دسترس، به نظر می‌رسد نیاز به رجوع به دفاتر اسناد رسمی، مورد اشاره قرار نگرفته باشد.

با این حال نیازی به رجوع وثیقه‌گذار به سامانه یا شرکت برای وثیقه‌سپاری دارایی دیده نشده است. همچنین با وجود امکان تنظیم شماره مرجع برای هر دارایی در این سامانه، برخلاف رویه وثیقه‌سپاری دارایی در سمات، اطلاعات جامعی در خصوص دارایی از وثیقه‌گیر اخذ می‌شود و به توصیف کلی دارایی بسنده نمی‌شود. با این حال به دلیل الکترونیک بودن سامانه، امکان رزرو توثیق دارایی برای وثیقه‌گیر منظور شده و به نظر می‌رسد سامانه از سرعت بالایی در تنظیم آگهی توثیق در مقایسه با فرآیند طولانی رجوع به سمات برخوردار باشد. همچنین از آنجا که سامانه وظیفه بررسی اسناد را در اعلام آگهی برعهده ندارد، بنابراین سرعت ثبت و اعلام آگهی بالا خواهد بود.

در آگهی قابل انتشار در سامانه، امکان توصیف موقعیت دارایی از منظر در وثیقه، رهن و یا آزاد بودن و تعداد و مقدار مطالبات فعلی و تعداد رزروه‌های فعال برای توثیق آن در نظر گرفته شده است و به کاربر امکان رفع توثیق دارایی در کنار تنظیم آگهی اصلاحیه و یا لغو آگهی داده شده است. با این وجود برخلاف رویه توثیق اوراق‌بهادار در سمات، در این سامانه به مقوله حق تقدم و چگونگی فروش دارایی توجهی نشده است و در حقیقت چرخه کامل رویه‌های تشکیل‌دهنده تامین مالی وثیقه‌ای، مورد توجه قرار نگرفته است. همچنین الزام اطلاع‌رسانی کتبی توثیق یا رفع توثیق دارایی به ذینفعان و عدم الزام به مالکیت دارایی برای توثیق آن در فرآیند بالقوه ناظر بر این سامانه دیده نشده است. همچنین در خصوص امکان تغییر مالکیت، تبدیل وثیقه و رفع توثیق مرحله‌ای دارایی، مسکوت مانده است.

بنابراین به نظر می‌رسد در سامانه سمات، تا حدود بیشتری اجزای تامین مالی وثیقه‌ای از مرحله ایجاد تا اجرای حق وثیقه مورد توجه قرار گرفته‌اند و در طرف مقابل در سامانه ثبت وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران، اجزای کمتری و بدون توجه به حلقه و پیوند ضروری موجود بین آنها در نظر گرفته شده‌اند. با این وجود برای بررسی دقیق‌تر این دو سامانه و رویه‌های بالفعل و بالقوه ناظر بر آنها، ضروری است در ادامه ویژگی‌های عمومی و کاربردی آنها براساس الگوی بهترین عملکرد، بررسی و مقایسه شود.

۲.۴.۴. بررسی ویژگی‌های عمومی دو سامانه از منظر الگوی بهترین عملکرد

براساس مطالعه انجام‌شده در فصل سوم، مبتنی بر رهنمود آنسیترال در پیاده‌سازی سامانه وثایق و اصول بهترین عملکرد در کارکرد عملیاتی موثر سامانه ثبت در دیگر کشورها، ۱۷ مورد از ویژگی‌های عمومی مورد انتظار سامانه ثبت وثایق در قالب الگوی بهترین عملکرد در ستون سوم جدول ۳۹ استخراج شده است. البته ۱۷ ویژگی مورد نظر را می‌توان در قالب ۷ حوزه جزئی به شرح زیر و مندرج در ستون دوم جدول ۳۹ طبقه‌بندی کرد: دسترسی و سادگی، برخط بودن، تمرکز و ارتباط با دیگر سامانه‌ها، جستجو، کارمزد، مسئولیت و اختیار، و نظارت. این حوزه‌های جزئی نیز در نهایت در قالب سه حوزه کلی عملیاتی، درآمدی و حکمرانی مندرج در ستون اول جدول ۳۹ می‌توانند طبقه‌بندی شوند.

به این ترتیب و با مقایسه ویژگی‌های تامین‌شده در این دو سامانه مشاهده می‌شود که در مجموع و با اختلاف اندک، سامانه سمات تعداد بیشتری ویژگی از ابعاد مورد انتظار را تامین کرده است؛ هر چند در کل صرفاً حدود نیمی از ویژگی‌های عمومی مورد انتظار، براساس الگوی بهترین عملکرد در هر یک از دو سامانه تامین شده است.

در ارتباط با تعداد حوزه‌های تامین‌شده نیز مشاهده می‌شود که در سمات صرفاً ویژگی‌های دو حوزه کارمزد و نظارت؛ و در طرف مقابل در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری، ویژگی‌های دو حوزه متفاوت دیگر مشتمل بر دسترسی و کاربرپسندی، در کنار برخط بودن تامین شده است. از این رو با تمرکز بر ۴ حوزه اول که کارکردهای عملیاتی سامانه را تحت پوشش قرار می‌دهند، ابعاد بیشتری در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری تحت پوشش قرار گرفته است. این



مساله با توجه به رویکرد متفاوت در طراحی این سامانه برای وثیقه‌سپاری انواع گسترده‌تری از دارایی‌ها در مقایسه با سامانه سمات که در ابتدا برای تامین هدف دیگری صرف‌نظر از وثیقه‌سپاری اوراق‌بهادار طراحی شده، دور از انتظار نیست. در مورد حوزه درآمدی مبتنی بر کارمزد نیز مشاهده می‌شود که تمامی ابعاد مورد انتظار، صرفاً در سامانه سمات و رویه ناظر بر وثیقه‌سپاری اوراق‌بهادار در کشور مورد توجه قرار گرفته است. این در حالی است که در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری، به‌علت نوپا بودن و عدم تنظیم مقررات ناظر بر فعالیت و دستورالعمل‌های لازم، در شرایط فعلی، حوزه درآمدی و راهبرد اخذ کارمزد مورد توجه لازم قرار نگرفته است. در حوزه حکمرانی نیز در هیچ یک از دو سامانه مورد بررسی، ابعاد مبتنی بر محدود بودن مسئولیت و اختیار مورد توجه قرار نگرفته است. هر چند در سامانه سمات و رویه ناظر بر وثیقه‌سپاری اوراق‌بهادار در کشور به دلیل متفاوت بودن ماهیت اصلی سامانه، انتظار بر تامین این موارد نبوده؛ اما در سامانه ثبت وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری، این مساله دور از انتظار است. در زمینه نظارت نیز این مقوله در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری به دلیل نوپایی مورد توجه قرار نگرفته، در حالیکه در سمات این مساله دیده شده است. از این رو هر چند در سامانه سمات امکان تامین برخی ویژگی‌ها به دلیل ماهیت متفاوت آن و عدم امکان تبدیل به سامانه جامع ثبت وثایق، وجود ندارد؛ با این وجود ضروری است در سامانه وثایق طراحی شده توسط شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتبار ایران، کاستی‌های موجود در ارتباط با ویژگی‌های عمومی برطرف شود.

در این راستا با توجه به اهمیت کلیدی حوزه عملیاتی، ضروری است در گام اول جداسازی سامانه ثبت وثایق منقول از غیر منقول مورد توجه قرار گیرد و در ادامه بر گسترش انواع دارایی‌های منقول واجد ثبت در سامانه تاکید شود. به این منظور تنظیم نقشه راه برای افزودن دیگر انواع دارایی‌ها در طول بازه‌های زمانی مورد نیاز برای ارتقای سامانه و دیگر زیرساخت‌ها می‌تواند در دستور کار قرار گیرد. البته مطالعه انجام‌شده در ادامه در فصل پنجم این طرح که حاصل نشست با نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌های نمونه است، می‌تواند نقش موثری در تنظیم این نقشه راه ایفا کند. در گام بعد نیز براساس نوع دارایی‌های منقول واجد شرایط وثیقه‌سپاری، باید زیرساخت‌های لازم برای برقراری ارتباط با دیگر سامانه‌ها مورد توجه قرار گیرد تا فرآیند مدیریت وثیقه در بانک‌ها و اثرات حقوقی آن در دیگر سامانه‌های مرتبط با مالکیت و مبادله این دارایی‌ها به نحو موثری اعمال شود.

البته دیگر کاستی‌های موجود در این سامانه مشتمل بر حوزه جستجو از حوزه کلی عملیاتی و دو حوزه درآمدی و حکمرانی، برخلاف دیگر موارد و با حفظ اولویت می‌توانند در گام‌های اولیه تدوین شده در نقشه راه فوق تامین شوند.

۳.۴.۴. بررسی ویژگی‌های کاربردی دو سامانه از منظر ابعاد مختلف تامین مالی وثیقه‌ای

براساس مطالب مندرج در فصل سوم در خصوص قواعد و ابعاد کلی تامین مالی وثیقه‌ای، چهار حوزه ایجاد، تکمیل یا اعلام، حق تقدم، و اجرا یا اعلام، به‌عنوان ابعاد اصلی این روش تامین مالی معرفی شدند. از آنجا که صرف ایجاد سامانه ثبت وثایق، بدون توجه به حلقه چهارگانه فوق نمی‌تواند زنجیره مورد نظر را کامل کند؛ بنابراین ضروری است در این مرحله، ابعاد بیشتری را با تمرکز بر ویژگی‌های جرئی هر یک از ابعاد فوق و با تاکید بر نقش مورد انتظار **سامانه ثبت وثایق در فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای** و براساس اصول بهترین عملکرد - استخراجی از فصل سوم مبتنی بر رهنمود آנסیترا در کنار تجربه دیگر کشورها در پیاده‌سازی سامانه وثایق - مورد توجه قرار گیرد.

در این راستا برای تحلیل ویژگی‌های فوق، با توجه به آنکه در طراحی سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران به تمامی اجزای مورد نیاز یک سامانه در چرخه تامین مالی وثیقه‌ای توجه نشده و هنوز این سامانه نهایی نشده است؛ بنابراین در جدول ۴۰ از هاشور برای مشخص کردن این ابعاد استفاده می‌شود و در مورد دیگر ابعادی که خلاف رویه مورد انتظار در مورد آنها در این سامانه صادق است، از علامت x برای نمایش وضعیت مخالف و از علامت v برای نمایش وضعیت موافق استفاده می‌شود.

جدول ۳۹- مقایسه ویژگی‌های عمومی سامانه‌های مورد بررسی

شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران		سمات		بهترین عملکرد		ویژگی‌های عمومی		حوزه کلی
تعداد	ویژگی	تعداد	ویژگی	تعداد	ویژگی	ویژگی	حوزه جزئی	
۸	۲	۶	۰	۱۲	۲	در دسترس عموم بودن	دسترسی و کاربرپسندی	عملیاتی
						سادگی ^۱		
	۳		۲		الکترونیک و عدم بایگانی کاغذی	برخط بودن		
					به‌روزشدن آنی			
			کارکرد ۲۴ ساعته سامانه ^۲					
			متمرکز بودن					
	۱	۲	هماهنگی و ارتباط با دیگر سامانه‌ها		تمرکز و ارتباط با دیگر سامانه‌ها			
			جدا بودن سامانه ثبت اموال منقول از غیرمنقول					
		دربرگرفتن همه انواع دارایی‌های منقول						
		منحصر به فرد بودن معیار جستجو ^۴	جستجو					
	منتهی شدن جستجو به یک نتیجه							
	شاخص‌سازی در سازمان‌دهی اطلاعات ^۵							
۰	۰	۲	۲	۲	۲	شفاف بودن مقدار کارمزد	کارمزد	درآمدی
						شفاف بودن نوع کارمزد		
۰	۰	۱	۰	۳	۲	مسئولیت محدود ^۶	مسئولیت و اختیار	حکمرانی
						اختیار محدود ^۷		
	۰		۰		۱	۱	۱	
۸		۹		۱۷		تعداد کل		

- ۱- منظور از سادگی سامانه، ساده بودن رویه ثبت و جستجوی آگهی مبتنی بر حق وثیقه در سامانه برای کاربران، و در حقیقت کاربرپسند بودن آن است.
 - ۲- با وجود الکترونیک بودن، اما بایگانی کاغذی درخواست توثیق اوراق بهادار در کنار رویه کاغذی درخواست‌های رفع توثیق و فروش اوراق بهادار انجام می‌شود.
 - ۳- کارکرد ۲۴ ساعته، امکان دسترسی کاربران چه در ثبت و چه در جستجوی اطلاعات ثبتی را در طول تمامی ساعات روز فراهم می‌کند.
 - ۴- معیار جستجو عموماً یا براساس شناسه دارایی و یا شناسه اعتبارگیرنده انتخاب می‌شود. از آنجا که شناسه‌های فوق به‌صورت منحصر به فرد اعطا می‌شوند، بنابراین معیار جستجو منحصر به فرد خواهد بود.
 - ۵- این امر برای فراهم‌سازی امکان جستجوی عموم در اطلاعات رکورد ثبتی مورد توجه قرار می‌گیرد تا اطلاعات توسط عموم از قابلیت بازیابی الکترونیک برخوردار باشد.
 - ۶- سامانه صرفاً در قبال خطاهای ناشی از عملکرد نامناسب یا در دسترس نبودن آن، مسئولیت دارد.
 - ۷- سامانه مسئول تأیید اطلاعات و رد یا تأیید درخواست‌ها نیست، مگر آنکه اطلاعات لازم توسط ثبت‌کننده ارسال نشده باشد.
- مآخذ: آنسیترا (۲۰۱۴)، آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲) و یافته‌های محقق



از این رو براساس اطلاعات مندرج در جدول ۴۰ مشاهده می‌شود که از کل ۳۰ ویژگی کاربردی استخراجی از الگوی بهترین عملکرد مندرج در فصل سوم؛ در **سامانه** و **رویه وثیقه‌سپاری اوراق بهادار** تعریف شده در سمات، در مجموع ۱۳ مورد؛ و در سامانه شرکت مشاوره و رتبه‌بندی اعتباری ایران و رویه ضمنی و بالقوه ناظر بر فعالیت آن، در مجموع ۱۲ مورد تأمین شده است. هر چند در هر دو سامانه، حتی نیمی از ویژگی‌های ذی‌ربط تأمین نشده؛ اما ضریب موفقیت اندک فوق، تا حدودی در قالب رویکردهای غیرجامع در طراحی هر یک از این سامانه‌ها و رویه‌های بالفعل و بالقوه ناظر بر فعالیت آنها از قابلیت تفسیر برخوردار است. به بیان دقیق‌تر در یکی (شرکت سپرده‌گذاری مرکزی)، تأمین فرآیند وثیقه‌سپاری نوع خاصی از دارایی منقول و ذیل سامانه قبلی موجود؛ و در دیگری (شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران)، طراحی سامانه‌ای بدون توجه به رویه و فرآیند کلی مورد انتظار - از ایجاد تا اجرای حق وثیقه - دنبال شده است.

این مساله به صورت بارزی در اطلاعات مستخرج از جدول فوق و در قالب میزان پوشش هر یک از ابعاد تأمین مالی وثیقه‌ای در مقایسه با الگوی بهترین عملکرد، و در سطرهای طوسی جدول ۴۰ نمایش داده شده است. به بیان دقیق‌تر، عدم پوشش دو جزء حق تقدم و اجرا در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری، به صورت کامل بیانگر عدم پوشش تمامی ابعاد تأمین مالی وثیقه‌ای در طراحی این سامانه است. البته عدم تأمین حوزه حق تقدم در سامانه سمات، این شک و تردید را نیز دنبال دارد که صرف‌نظر از عدم توجه به بُعد اول آن، مبتنی بر اعطای حق تقدم اولیه به اعتباردهنده‌ای که زودتر حق وثیقه خود را در سامانه ثبت کرده؛ بُعد دوم در مشخص بودن حق تقدم دولت نسبت به دیگر ذینفعان، یا تاکنون در تدوین فرآیند فوق مورد توجه مسئولان ذی‌ربط قرار نگرفته و یا در مقررات دیگر پوشش داده شده است.

در خصوص سامانه سمات نیز که صرف‌نظر از مورد اجرا، رویه آن به صورت کامل در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار تحت پوشش قرار گرفته است^۱، ملاحظه می‌شود که دو حوزه ایجاد و اعلام نیز در چارچوب ابعاد مورد انتظار و در قالب الگوهای بهترین عملکرد، طراحی و تدوین نشده‌اند. هر چند در حوزه ایجاد، حدود نیمی از ویژگی‌های کاربردی مورد انتظار تأمین شده؛ اما در حوزه اعلام، حتی نیمی از ویژگی‌های مربوطه در این سامانه تأمین نشده است. هر چند در این سامانه و فرآیندهای تنظیم‌شده برای توثیق اوراق بهادار، در کل وضعیت مناسب‌تری در حوزه ایجاد در مقایسه با اعلام به تصویر کشیده شده است؛ با این وجود در مجموع همچنان سقف قابل قبولی از ویژگی‌های مورد انتظار تأمین نشده‌اند.

این رویه در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری و تا حدود زیادی مشابه سامانه سمات به تصویر کشیده شده است (جدول ۴۰). در این سامانه که با هدف صرف ایجاد سامانه وثایق و بدون توجه کافی به رویه و ابعاد کلی لازم در تأمین مالی وثیقه‌ای طراحی شده نیز دو بعد ایجاد و اعلام به صورت نسبی تأمین شده است. البته در این سامانه وضعیت پوشش ابعاد کلیدی حوزه اعلام در مقایسه با سامانه سمات، به نسبت خیلی بهتر است و با پوشش ۲ برابری، بیش از نیمی از ابعاد ذی‌ربط تأمین شده است و از این منظر سامانه فوق از مزیت نسبی برخوردار است.

با این وجود در مجموع و نظر به کاستی‌های دو سامانه و با پوشش نسبی حدود یک سوم ابعاد کلی مورد نیاز، ضرورت ارتقا در رویکردهای مبتنی بر پیاده‌سازی و پوشش این خلاء در نظام مالی کشور به تصویر کشیده می‌شود. به بیان دقیق‌تر برای تأمین همه اجزای کلیدی در ۴ حوزه مورد بررسی، باید **طراحی سامانه ثبت وثایق** در کنار **تأمین و تدوین رویه لازم** از ایجاد تا اجرای حق وثیقه در نظام ذی‌ربط دنبال شده و در تدوین رویه‌ها و فرآیندهای مورد نیاز نیز به اصول بهترین عملکرد توجه شود.

این شکاف به صورت فوق‌العاده پرننگی در سامانه وثایق شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران و با عدم پوشش اولین ویژگی از مجموعه ابعاد ناظر بر ایجاد، مشتمل بر عدم وجود قانون پشتیبان به تصویر کشیده شده است. در حقیقت در صورت وجود قانون و مقررات زیربنایی، بسیاری از خلاءهای موجود، به احتمال زیاد در قالب مواد و تبصره‌های قانونی تصریح شده و شکاف‌های موجود برطرف می‌شد.

با این وجود نقاط اشتراک شکاف‌های موجود در هر دو سامانه بیانگر آن است که حتی با وجود رویکرد قانونی و مقرراتی (نقش کلیدی دستورالعمل توثیق اوراق بهادار در کنار وجود دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی)، به دلیل برداشت فعلی حاکم بر رویه تأمین مالی وثیقه‌ای که توجهی به الگوی بهترین عملکرد ندارد، نمی‌توان بسیاری از این کاستی‌ها را برطرف کرد. در حقیقت براساس اطلاعات مندرج در جدول ۴۰، یک مورد در حوزه ایجاد، مشتمل بر:

^۱ البته ابعادی نیز در دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی اشاره شده است.



عدم نیار به رجوع به دفاتر اسناد رسمی؛ دو مورد در حوزه اعلام، مشتمل بر: محول کردن وظیفه بررسی اسناد و مدارک به وثیقه‌پذیر، و مشخص کردن دیگر هزینه‌ها شامل جستجو و انتشار گواهی؛ و هر دو مورد تشکیل‌دهنده حوزه حق تقدم اولیه، مشتمل بر: اعطای حق تقدم اولیه به اعتباردهنده‌ای که زودتر حق خود را در سامانه ثبت کرده، و مشخص بودن حق تقدم دولت نسبت به دیگر ذینفعان، در هر دو سامانه و رویه‌های ناظر بر وثیقه‌سپاری در آنها تامین نشده است.

از این رو برای پیشبرد تامین مالی وثیقه‌ای در نظام مالی کشور و براساس مقایسه‌های انجام شده در این قسمت، ضروری است در گام اول به این مساله توجه شود که بدون توجه به اصول بهترین عملکرد در خصوص ویژگی‌های عمومی سامانه ثبت وثایق و با عدم آگاهی به ویژگی‌های کاربردی این سامانه‌ها که در چارچوب چهار جزء کلیدی تامین مالی وثیقه‌ای مشتمل بر: ایجاد حق وثیقه، اعلام آن، برخورداری از حق تقدم اولیه در وثیقه و اجرای حق وثیقه تعریف می‌شود، نمی‌توان به طراحی و پیاده‌سازی موفق سامانه‌ای با هدف ارتقای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول دست پیدا کرد. در این زمینه وجود قانون و مقررات خاص که با تمرکز بر چگونگی ایجاد حق وثیقه، دیگر حوزه‌ها را نیز به صورت لازم تحت پوشش قرار می‌دهد، از اهمیت بالایی برخوردار است.

همچنین توجه به الگوی بهترین عملکرد در وجود سامانه‌های مستقل و مجزا برای ثبت وثایق منقول در مقایسه با غیرمنقول و همچنین گستره زیاد اموال منقول قابل ثبت در این سامانه، کمک موثرتری به طراحی الگوی موفق‌تر در ایجاد سامانه و انتخاب نهاد ناظر بر آن خواهد کرد. محدود کردن مسئولیت و اختیار سامانه نیز بر کارایی و سرعت عملیاتی آن در راستای استانداردهای بهترین عملکرد خواهد افزود.

جدول ۴۰- مقایسه ویژگی‌های کاربردی سامانه‌ها از منظر ابعاد مختلف تامین مالی وثیقه‌ای^۱

حوزه	ابعاد	بهترین عملکرد	سمات	شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران
تأمین مالی	قانون پشتیبان ایجاد	قانون ذی‌ربط	دستورالعمل توثیق اوراق بهادار دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی	
	نحوه ایجاد	توافق‌نامه وثیقه‌سپاری	درخواست توثیق اوراق بهادار	
	درخواست ثبت توثیق توسط اعتباردهنده	✓	۲x	✓
	عدم ثبت رسمی	✓	✓	
	عدم نیاز به رجوع به دفاتر اسناد رسمی	✓	۳x	
	عدم نیاز وثیقه‌گذار به رجوع به سامانه برای ثبت	✓	۴x	✓
	نیاز به اطلاعات کم برای تنظیم آگهی	✓	✓	x
	توصیف کلی دارایی در آگهی	✓	✓	x
	سرعت تنظیم آگهی	✓	x	✓
	امکان رزرو الکترونیکی دارایی تا ثبت آگهی	✓	x	✓
	اطلاع‌رسانی کتبی به ذینفعان اصلی	✓	به ناشر وثیقه‌گذار و وثیقه‌گذار	
	عدم نیاز به مالکیت دارایی توسط اعتبارگیرنده برای وثیقه‌سپاری	✓	✓	
تعداد ابعاد پوشش داده شده ^۵	۱۲	۷	۴	
تأمین مالی	عدم نیاز به بررسی اسناد توسط سامانه برای ایجاد و اعلام آگهی	✓	x	✓
	محول کردن وظیفه بررسی اسناد و مدارک به وثیقه‌پذیر	✓	x	
	نمایش موقعیت دارایی (وثیقه، رهن، آزاد)	✓	در صورت درخواست کتبی وثیقه‌گیر	✓
	نمایش تعداد مطالبات فعلی دارایی وثیقه‌ای در آگهی	✓	x	✓
	نمایش مقدار مطالبات فعلی به پشتوانه دارایی وثیقه‌ای در آگهی	✓	x	✓
	نمایش تعداد رزروهای فعال برای دارایی	✓	x	✓
	امکان جستجوی آنلاین براساس دارایی و یا اعتبارگیرنده	✓	x	✓
	مشخص کردن هزینه ثبت	✓	✓	۶x
	مشخص کردن دیگر هزینه‌ها شامل جستجو و انتشار گواهی ^۷	✓	x	x
	در اختیار قرار دادن حساب کاربری اعضا	✓	x	✓
	امکان تنظیم آگهی اصلاحیه و لغو در کنار آگهی اولیه	✓	x	✓
	تغییر مالکیت یا تبدیل وثیقه	✓	✓	
	رفع توثیق مرحله‌ای	✓	✓	
	رفع توثیق توسط وثیقه‌پذیر در سامانه	✓	x	✓

حوزه	ابعاد	بهترین عملکرد	سمات	شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران
	تعداد ابعاد پوشش داده شده	۱۴	۴	۸
۴.۱	اعطای حق تقدم اولیه به اعتباردهنده‌ای که زودتر حق خود را در سامانه ثبت کرده	✓	-	
	مشخص بودن حق تقدم دولت نسبت به دیگر ذینفعان	✓	-	
۴.۲	تعداد ابعاد پوشش داده شده	۲	۰	۰
	دیده شدن فرآیند تملیک و فروش	✓	۸✓	
	عدم نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و اجرایی برای تملیک و فروش دارایی یا وجود فرآیند کوتاه دآوری و اجرایی	✓	✓	
۴.۳	تعداد ابعاد پوشش داده شده	۲	۲	۰
	مجموع تعداد ابعاد پوشش داده شده	۳۰	۱۳	۱۲

- ۱- در صورت تامین هر آیتم در سامانه، از علامت ✓؛ و در صورت وجود شرایط معکوس در سامانه، از علامت x؛ و در صورت دیده نشده آیتم و فرآیند ذی‌ربط در سامانه، از هاشور استفاده شده است.
- ۲- براساس ماده ۲ دستورالعمل توثیق اوراق بهادار، رسیدگی به درخواست‌های توثیق، منوط به ارسال درخواست کتبی از سوی وثیقه‌گذار به سمات است.
- ۳- رجوع به دفاتر اسناد رسمی، برای اخذ گواهی امضای وثیقه‌گذار انجام می‌شود و در صورت مراجعه حضوری وثیقه‌گذار به سمات، برای احراز هویت، دیگر نیاز رجوع به دفاتر اسناد رسمی نخواهد بود.
- ۴- وثیقه‌گذار در صورت عدم اخذ گواهی امضا از دفاتر اسناد رسمی، برای احراز هویت باید به سمات مراجعه نماید.
- ۵- در صورت برخورداری از قانون خاصی برای ایجاد حق وثیقه و فرمت قانونی مشخصی برای ایجاد حق وثیقه، این دو مورد نیز در جزء ابعاد پوشش داده شده در نظر گرفته شدند.
- ۶- به صورت مستقیم، به مبلغ و نوع هزینه‌ها در بروشور سامانه اشاره نشده است. صرفاً در بروشور، به مرکز هزینه اشاره شده که به این ترتیب شاید امکان طبقه‌بندی کاربران و تنظیم آگهی هزینه جداگانه براساس نوع کاربر در زمان راه‌اندازی سامانه موجود باشد.
- ۷- عموماً اخذ هزینه‌های جستجو و کارمزد انتشار آگهی، اختیاری است.
- ۸- با داشتن وکالتنامه یا صلح‌نامه رسمی، موید اعطای اختیار فروش یا ارائه دستور فروش توسط مراجع قضایی - قانونی ذی‌صلاح براساس ماده ۱۵ دستورالعمل توثیق اوراق بهادار. مآخذ: آنسیترال (۲۰۱۴)، آلواریز دلا کمپا، دونز و هنینگ (۲۰۱۲) و یافته‌های محقق



۵.۴. جمع‌بندی

با بررسی الگوی توثیق اموال منقول و غیرمنقول در نمونه منتج از اطلاعات بانک‌هایی که در دو سال ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ ترازنامه آنها در اختیار عموم قرار گرفته (با توجه به عدم انتشار ترازنامه حسابرسی شده سال ۱۳۹۶ بانک‌ها در زمان انجام تحقیق در تابستان سال ۱۳۹۷)، مشاهده می‌شود که هر چند برخلاف تصور ذهنی، تمرکز بر توثیق اموال منقول در تامین مالی در مقایسه با اموال غیرمنقول است؛ با این وجود الگوی موجود در تملیک اموال توثیقی، رفتاری متمرکز بر اموال غیرمنقول در مقایسه با اموال منقول را به تصویر می‌کشد. این تفاوت می‌تواند ناشی از تعداد متفاوت بانک‌های نمونه در گروه‌های مورد بررسی و یا تغییر تمرکز بانک‌ها بر بازیافت مطالبات غیرجاری بر دیگر اموال اعتبارگیرنده به جای دارایی وثیقه‌ای در رویه اجرایی ذی‌ربط باشد. از این رو بررسی بیشتر این مساله با مطالعات تکمیلی باید دنبال شود.

همچنین مرور زیرساخت‌های کلیدی تامین مالی وثیقه‌ای در کشور با تمرکز ویژه بر ترهین - به‌عنوان نوع خاصی از رویه ایجاد حق وثیقه - در کنار رویه کلی توثیق، بسیاری از ابعاد کلی اجزای تامین مالی وثیقه‌ای در قالب ایجاد، اعلام، حق تقدم و اجرای حق وثیقه را به تصویر می‌کشد و از این رو امکان ارزیابی بیشتر و جزئی‌تر ابعاد فوق را در فصل بعد در اختیار قرار می‌دهد. همچنین مرور چالش‌های فقهی رهن اموال غیرمادی و ارائه راهکارهایی در این زمینه می‌تواند کمک موثری به برطرف کردن این چالش‌ها در نظام حقوقی کشور نماید.

در کنار مسایل فوق، تمرکز این فصل بر اجزای بالفعل زیرساخت سامانه‌ای موجود و حتی نمونه‌ای از زیرساخت بالقوه طراحی شده در شرکت مشاوره رتبه‌بندی اعتباری ایران، در مقایسه با اصول بهترین عملکرد موجود در طراحی و فعالیت این سامانه در دیگر کشورها؛ بیانگر کاستی‌هایی است که انتظار می‌رود در طراحی زیرساخت سامانه‌ای نهایی مورد توجه مسئولین ذی‌ربط قرار گیرد.

فصل پنجم

وضعیت وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی

۱.۵. مقدمه

به منظور بررسی دقیق تر وضعیت وثیقه سپاری اموال منقول و غیر منقول و شناخت مناسب تر رویه ها، مشکلات و کاستی های موجود در این زمینه، صرف نظر از مطالعات قبلی انجام شده در فصول قبلی که بیشتر مبتنی بر بخشنامه ها و مصوبات در دسترس و یا اطلاعات ترازنامه ای بانک ها بوده است؛ بخشی از طرح به تنظیم پرسشنامه ای در این زمینه و ارسال آن برای تمامی بانک ها اختصاص پیدا کرد.

با این وجود پس از پیگیری های زیاد، صرفاً ۱۱ پرسشنامه تکمیل و در اختیار طرح قرار گرفت. هر چند به صورت نسبی فقط یک سوم از بانک های نمونه، اطلاعات ذی ربط را در قالب پرسشنامه تکمیل شده ارسال کردند؛ با این وجود به دلیل ترکیب قابل قبول بانک های فوق مشتمل بر ۵ بانک خصوصی، ۲ بانک خصوصی شده، ۲ بانک دولتی تجاری و ۲ بانک دولتی تخصصی، تنوع لازم در پاسخ ها از منظر نوع متفاوت بانک های نمونه تامین شد.

در گام بعد، به دلیل تورش هایی که ممکن است در تکمیل پرسشنامه موجود بوده باشد و همچنین عدم همگنی نحوه تکمیل پرسشنامه ها در بانک های مختلف، اطلاعات استخراج شده از این پرسشنامه ها تجمیع شده و به عنوان مبنایی برای تدوین دستور جلسات تکمیلی با ادارات حقوقی بانک های ذی ربط مورد استفاده قرار گرفت. از این رو در مرحله دوم، شش جلسه هم اندیشی با نمایندگان ادارات حقوقی بانک های فوق برگزار شد. البته برای ارتقای ترکیب بانک های نمونه و ضرورت حضور همه بانک های دولتی تخصصی، از نمایندگان حقوقی این بانک ها در کنار نمایندگان حقوقی بانک های بزرگ برای شرکت در جلسات دعوت شد. به این ترتیب در مجموع نمایندگان حقوقی ۱۶ بانک برای شرکت در جلسات هم اندیشی دعوت شدند و ترکیب بانک های نمونه به ۶ بانک خصوصی، ۴ بانک خصوصی شده، ۳ بانک دولتی تجاری و ۳ بانک دولتی تخصصی تغییر پیدا کرد و از این رو میزان همگنی نمونه افزایش یافت.

در این جلسات با تمرکز بر دو حوزه مجزای اموال منقول و غیر منقول، رویه های ناظر بر وثیقه سپاری این اموال از مرحله واجد شرایط شناخته شدن مال برای توثیق یا ترهین براساس قوانین و مقررات موجود تا مراحل ثبت، اجرا و اعمال حقوق ذی ربط در صورت نکول تسهیلات گیرنده مورد بررسی قرار گرفت. همچنین برخی مشکلات موجود و پیشنهادات ممکن برای ارتقای رویه های فعلی در هر یک از این حوزه ها در جلسات فوق به بحث و بررسی گذاشته شد. از این رو در ادامه، جمع بندی این مباحث در حوزه های مقرراتی، سامانه ای و اجرایی به صورت جداگانه برای اموال منقول و غیر منقول ارائه می شود تا تصویر دقیق تری از رویه وثیقه پذیری این اموال در شبکه بانکی ارائه شود و امکان تدوین پیشنهادات کاربردی براساس رویه و اصول بهترین عملکرد در تامین مالی وثیقه ای، در ادامه در فصل بعد فراهم شود.

۲.۵. رویه وثیقه پذیری اموال منقول و غیر منقول در شبکه بانکی

۱.۲.۵. رویه ناظر بر اموال منقول

۱.۲.۲.۵. زیرساخت مقرراتی

الف. گستره اموال منقول توثیقی

در این حوزه ابتدا با به مشارکت گذاشتن جدول ۱۸ استخراجی در فصل دوم، مبتنی بر وثایق واجد شرایط در تامین مالی وثیقه ای در شبکه بانکی کشور که بر پایه بخشنامه های بانک مرکزی و دیگر مصوبات قانونی ذی ربط و در دسترس استخراج شده بود، بر طرف کردن کاستی های احتمالی در این جدول در جلسات هم اندیشی مورد توجه قرار گرفت و در این راستا محدودیت های موجود در توثیق هر یک از این دارایی ها در کنار دامنه کاربرد محدود برخی از این دارایی ها در قالب صرف فراهم نمودن مجوز قانونی اعطای تسهیلات و نه کاربری وثیقه ای مورد توجه قرار گرفت.

به این ترتیب براساس جدول نهایی شده در این جلسات - جدول ۴۱ - مشاهده می شود که دو قلم دارایی شامل چک و قراردادهای لازم الاجرا به انواع وثایق واجد شرایط در شبکه بانکی اضافه می شوند. البته در مورد چک نیز بیشتر بر این مساله تاکید شد که براساس قانون «عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر موسسات و شرکت های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری و ایجاد اشتغال بیشتر در طرح های تولیدی و صادراتی (ابلاغی طی نامه شماره ۱۴۹۸۱ مورخ ۸۰/۴/۱۴ ریاست جمهوری)»، که در راستای کاهش تمرکز و گرایش بانک ها در اخذ وثایق ملکی برای این نوع طرح ها



تنظیم شده؛ صرفاً در طرح‌های تولیدی امکان اخذ چک به‌عنوان وثیقه معتبر برای تضمین بازپرداخت اعتبار در نظر گرفته شده است.

در مورد قراردادهای لازم‌الاجرا نیز به ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا استناد شد. در این ماده عنوان شده کلیه قراردادهایی که در اجرای این قانون مبادله می‌شوند، به موجب قرارداد منعقد شده بین طرفین، در حکم اسناد رسمی بوده و در صورتی که در مفاد آن طرفین اختلافی نداشته باشند، لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا می‌باشند. از این رو این ماده بیانگر آن است که حتی اگر در قراردادی وثایق لازم اخذ نشده باشند، به‌پشتوانه لازم‌الاجرا بودن قرارداد ذی‌ربط، بانک می‌تواند دارایی‌های دیگر اعتبارگیرنده را شناسایی کرده و با طی کردن مراحل قانونی، این دارایی‌ها را به تملیک درآورده و با فروش آنها، به بازیافت تسهیلات اعطایی بپردازد. از این رو خود قرارداد تسهیلات اعطایی، در صورت عدم اخذ وثایق لازم جهت پوشش ریسک اعتباری، در سرفصل بانک در قالب وثایق منظور خواهد شد. توجه شود که در این جدول قلم دارایی آتی، به‌صورت ردیفی کلی و مشتمل بر انواع درآمد آینده ناشی از انواع مختلف کسب‌وکار در نظر گرفته شده است. به این ترتیب قلم درآمد آتی در این جدول در ردیفی همتای قلم کسب‌وکار با فرض تداوم فعالیت در جدول ۱۱ فصل ۲ قرار خواهد گرفت.

با توجه به خالی ماندن ردیف اسناد دریافتی در جدول فوق، در این جلسات به دستورالعمل اجرایی عقد خرید دین مصوب مرداد ۱۳۹۰ در بررسی امکان توثیق اسناد دریافتی اشاره شد که براساس ماده ۶ این دستورالعمل، بانک‌ها می‌توانند اسناد و اوراق تجاری با سررسید کمتر از یک سال را از مشتری خریداری کنند و در صورت تصویب هیئت مدیره و در موارد خاص، امکان افزایش سررسید این اوراق تا سقف دو سال نیز موجود است. با این حال براساس رویه داخلی بانک‌ها و مبتنی بر ماده ۱۰ این دستورالعمل - مبنی بر امکان اخذ تضامین لازم از مشتری هنگام انعقاد عقد خرید دین جهت اطمینان از وصول دین موضوع اسناد و اوراق تجاری ارائه‌شده توسط متقاضی - چنین جمع‌بندی شد که در کل، این اسناد و اوراق صرفاً به‌عنوان مبنایی برای محاسبه مبلغ تسهیلات موضوع خرید دین مورد استفاده قرار می‌گیرند و بانک با اخذ وثایق ارزنده و سهل‌الوصول ترجیح می‌دهد برای بازیافت این نوع تسهیلات، به جای اسناد خریداری‌شده، بر وثایق دیگری تکیه کند.

علاوه بر اسناد و اوراق تجاری ذیل عقد خرید دین به‌عنوان اسناد دریافتی، در این جلسات به گواهی تعهدات دولت به پیمانکاران به‌عنوان شکل دیگری از اسناد دریافتی مورد استفاده در شبکه بانکی اشاره شد که در شرایط فعلی نیز این تعهدات به اسناد خزانه تبدیل شده است و عموماً در قالب اسناد اخزا و در زیرمجموعه اوراق بهادار می‌تواند به توثیق بانک درآید.

قلم بعدی مورد اشاره در این جلسات و ذیل قلم اسناد دریافتی، مطالبات قطعی صادرکنندگان از سازمان توسعه تجارت ایران بابت وجوه ناشی از جوایز و مشوق‌های صادراتی است که هر چند در سال ۱۳۸۹ با تصویب وزیران عضو شورای عالی توسعه صادرات غیرنفتی، مطالبات قطعی صادرکنندگان از سازمان توسعه تجارت بابت جوایز و مشوق‌های صادراتی از امکان توثیق به‌عنوان یکی از وثایق قابل قبول در کلیه بانک‌های عامل یا صندوق ضمانت صادرات ایران برخوردار شد، با این وجود به‌دلیل بلاتکلیف شدن این جوایز و مشخص نبودن امکان پرداخت آن توسط دولت و عدم قطعیت لحاظ آن به‌عنوان دیون دولتی، با وجود تصویب سیاست‌های بعدی دولت در زمینه جوایز صادراتی برای سال ۹۵ در بسته حمایت از صادرات غیرنفتی؛ در عمل مشاهده می‌شود که امکان توثیق آنها در بانک‌ها وجود ندارد.

بنابراین در حوزه اسناد دریافتی با وجود بحث و گفتگوی زیاد در خصوص انواع مختلف اوراق، در نهایت تصویری واقعی مبنی بر امکان توثیق آنها در شبکه بانکی کشور حاصل نشد. در حقیقت در مورد یکی از عمده‌ترین شکاف‌های موجود بین دارایی‌های منقول قابل توثیق در شبکه بانکی کشور در مقایسه با دیگر کشورها، حتی در طول جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها، مصداق موثقی یافت نشد. این مساله در مورد درآمد آتی نیز صادق است. از این رو در مجموع براساس اطلاعات مندرج در جدول ۴۱ مشاهده می‌شود که دو دارایی منقول چک و اسناد لازم‌الاجرا به ارقام کلی جدول وثایق واجد شرایط شبکه بانکی کشور مندرج در فصل ۲ اضافه شدند و همچنان شواهد قوی دال بر امکان توثیق محصولات کشاورزی در شبکه بانکی مشاهده نمی‌شود.

در گام بعد و در خصوص برخی ارقام کلی استخراج‌شده در جدول ۱۸ فصل ۲، اقلامی به‌عنوان اجزای تشکیل‌دهنده قلم کلی به این جدول اضافه شدند. در این راستا براساس جدول ۴۱ و در مورد قلم اوراق بهادار، ردیفی برای اوراق مشارکت و صکوک پذیرفته‌نشده در بورس، و سهام شرکت‌های سهامی خاص پذیرفته‌نشده در بورس اوراق بهادار در نظر گرفته شد. در مورد رسید انبارهای عمومی نیز براساس «دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی» به امکان



توثیق رسید انبارهای عمومی در قالب گواهی سپرده کالایی اشاره شد و بقیه حالات استفاده از رسید انبار نیز در قالب زیرکلید رفتن دارایی موجود در انبار طبقه‌بندی شد.

البته توجه به این نکته ضروری است که در مورد رسید انبارهای گمرک، در قالب جواز سبز گمرکی و در شرایطی که قبلاً این سند به صورت فیزیکی صادر می‌شد، امکان توثیق در قالب رویه مشخصی وجود داشت؛ اما از زمان صدور الکترونیکی جوازهای سبز گمرکی، امکان توثیق آن با مشکلاتی در شبکه بانکی مواجه شد، زیرا زمینه و شرایط توثیق مجدد جواز الکترونیکی در بانک دیگر بدون اطلاع بانک اول فراهم است.

همچنین در مورد رسید انبار نیز به ضرورت تدوین راهکار جامعی برای توثیق دیگر دارایی‌های موجود در انبارهایی خارج از انبارهای ذیل دستورالعمل گواهی سپرده کالایی و سامانه گمرک اشاره شد زیرا در شرایط فعلی رویکرد منسجمی که همانند دستورالعمل فوق بر کل رویه توثیق تا تغییر مالکیت و فروش دارایی موجود در این انبارها در صورت نکول اعتبارگیرنده و در بازاری نقد ناظر باشد، وجود ندارد.

در مورد ماشین‌آلات و تجهیزات نیز به ضرورت اضافه‌کردن برخی ماشین‌آلات غیرنصبی مانند ماشین‌آلات کشاورزی شامل تراکتور و کمباین اشاره شد که در دیگر حوزه‌های صنعتی حتی می‌تواند دامنه گستره‌تری از اموال منقول را نیز در بر بگیرد.

در حوزه وسایل نقلیه نیز با اضافه کردن وسایل نقلیه دست دوم، سند واگن قطار، وسایل نقلیه سنگین و شناورها، طبقه‌بندی گسترده‌تری از این دارایی ارائه شد که حتی امکان بسط بیشتر آن براساس نوع کلی وسیله نقلیه موجود است.

ب. اموال منقول واجد شرایط اما غیر قابل توثیق در عرصه عمل

حال در گام بعد، برای درک بهتر مقدار کاربردی و عملیاتی بودن وثایق واجد شرایط معرفی شده در شبکه بانکی کشور، ابتدا وثایقی که با وجود تصریح بانک مرکزی به عنوان وثایق واجد شرایط، در بانک‌ها توثیق نمی‌شوند از دارایی‌های منقول موجود در جدول ۴۱ استخراج و جدا شدند. این دارایی‌ها عبارتند از ضمانت‌نامه‌های موسسات اعتباری داخلی، تضمین‌نامه‌های صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه معتبر، و حیوانات زنده مولد و غیرمولد.

البته به اقلام فوق می‌توان دارایی‌هایی را نیز اضافه کرد که صرفاً به عنوان مجوزی برای اعطای تسهیلات و نه در قالب وثیقه پوشش دهنده کامل ریسک اعتباری استفاده می‌شوند. به عنوان مثال در مورد ۴ قلم از انواع قراردادهای مندرج در جدول ۴۱ در صورتیکه عرصه همواره به نام دولت باقی بماند و صرفاً برای اعیان امکان صدور سند فراهم باشد؛ براساس رویه کلی در بانک‌ها، سعی بر آن است از این قراردادها به عنوان وثیقه استفاده نشود و صرفاً در قالب تسهیلات تکلیفی و پس از احراز دیگر وثایق لازم و واجد شرایط، امکان ارائه تسهیلات فراهم خواهد شد.

در حقیقت در ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹، عنوان شده که کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت، نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرار داده و در صورت فسخ معامله، بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری، قائم مقام مجری طرح خواهد بود. به بیان دقیق‌تر قانون‌گذار نیز هدف توثیق دارایی غیرمنقول ذیل قراردادهای فوق را دنبال کرده و در کل خود قرارداد در قالب یک دارایی منقول از ارزش لازم برای توثیق برخوردار نیست.^۱

در کنار دارایی‌های فوق، برخی از دارایی‌ها نیز در کنار وثایق تکمیلی برای پوشش ریسک اعتباری مورد استفاده قرار می‌گیرند. به عنوان مثال در حوزه ضمانت‌نامه‌ها و در مورد ضمانت‌نامه‌های اعتباری ارزی-ریالی صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران و سایر صندوق‌هایی که به موجب قانون تاسیس می‌شوند، بانک‌ها براساس مقررات و بخشنامه‌های داخلی خود ملزم به اخذ وثایق تکمیلی مورد نیاز شده‌اند و صرف ضمانت‌نامه‌های فوق برای پوشش ریسک اعتباری تسهیلات کفایت نمی‌کند. این مساله در مورد تضمین معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی یا تضمین دولت پس از موافقت بانک مرکزی نیز صادق است.

^۱ البته دارایی غیرمنقول ذیل قرارداد نیز به دلایلی که در ادامه در مشکلات مربوط به زیرساخت مقرراتی ناظر بر اجرای حق وثیقه تسهیلات اعطایی به پشتوانه این دارایی‌ها اشاره شد، از مقبولیت لازم در توثیق توسط بانک‌ها برخوردار نیست.



در مورد حق مالکیت معنوی طرح‌های اختراعی و ابتکاری در طرح‌های خاص و قبلاً مذاکره شده نیز براساس سابقه ارائه تسهیلات به این قبیل طرح‌ها در یکی از بانک‌های نمونه، مشاهده شد در شرایطی که قبلاً تفاهم‌نامه داخلی برای همکاری بانک با این شرکت‌ها تنظیم شده باشد؛ البته در کنار الزام ارائه این تسهیلات در قالب تسهیلات تکلیفی و با انجام مذاکرات قبلی مسئولین در این زمینه و براساس مصوبات موجود؛ بانک نسبت به ارائه تسهیلات به پشتوانه برند یا حق اختراع ذی‌ربط - و نه صرف دارایی آتی حاصل از طرح - اقدام می‌کند. در این شرایط، توثیق رسمی مالکیت معنوی حق اختراع انجام خواهد شد. از این رو حق اختراع و ابتکار که از قابلیت ثبت در قالب طرح‌های مالکیت معنوی برخوردار است، در شرایط خاص می‌تواند با توثیق رسمی به دریافت اعتبار از طریق شبکه بانکی منتهی شود؛ هر چند در شرایط فعلی تمرکز بیشتر بر وثایق تکمیلی در این موارد است.

در مورد برخی دارایی‌ها نیز براساس وجود دارایی در هلدینگ بانکی ارائه‌دهنده تسهیلات یا هلدینگ بانکی دیگر، حتی ممکن است امکان توثیق دارایی از بین برود. در این زمینه می‌توان به اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها اشاره کرد. در صورتیکه صندوق ذی‌ربط، شرکت وابسته بانک باشد؛ امکان توثیق آن فراهم است. اما در غیر اینصورت، و به دلیل عدم همکاری صندوق‌ها با بانک‌های دیگر برای ارائه اطلاعات دقیق دارنده اوراق و طی کردن فرآیند توثیق، بانک‌ها نمی‌توانند این نوع از دارایی منقول را با وجود ارزنده و سهل‌البيع بودن، به‌عنوان وثیقه کاربردی مورد استفاده قرار دهند. در کنار موارد فوق می‌توان از گروه اوراق بهادار بدون ریسک داخلی، به اوراق مشارکت و صکوک منتشره یا دارای تضمین دولت، بانک مرکزی و موسسات اعتباری مجاز پذیرفته‌نشده در بورس اشاره کرد که براساس رویه داخلی بانک‌ها اگر ضامن اوراق، خود بانک ذی‌ربط باشد؛ به توثیق اوراق می‌پردازند و در غیر اینصورت برخی بانک‌ها از توثیق این اوراق سرباز می‌زنند. در حقیقت عدم پذیرش اوراق بهادار بدون ریسک داخلی در بورس اوراق بهادار به‌عنوان مانعی در توثیق این اوراق می‌تواند مطرح شود.

ج. مهمترین کاستی‌های موجود در گستره اموال منقول قابل توثیق

به این ترتیب در مجموع مشاهده می‌شود که هر چند دامنه گسترده‌ای از اموال منقول از امکان وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور برخوردارند، با این وجود امکان توثیق برخی از انواع این دارایی‌ها در مقایسه با دیگر کشورها فراهم نیست. به‌عنوان مثال در زمینه محصولات کشاورزی، در جلسات برگزارشده با نمایندگان حقوقی بانک‌ها مشاهده شد که به دلیل عدم وجود زیرساخت‌ها و مشکلات اجرایی، حتی بانک کشاورزی از توثیق این دارایی امتناع می‌ورزد و صرفاً زیر کلید بردن محصولات کشاورزی موجود در انبار ممکن است مورد استفاده قرار گیرد و نه توثیق این دارایی.

علاوه‌براین در زمینه دریافتی‌ها به‌عنوان مهمترین نوع وثیقه منقول در کشورهای دیگر، شکاف بزرگی در شبکه بانکی کشور وجود دارد که در صورت برطرف کردن این شکاف، قدمی به‌شدت روبه‌جلو در افزایش دسترسی به اعتبار و منطقی‌تر شدن شرایط تسهیلات اعطایی به‌ویژه در کسب و کارهای کوچک و متوسط حاصل خواهد شد. دارایی آتی نیز قلم دیگری از انواع اموال منقول است که در شبکه بانکی کشور امکان توثیق آن برخلاف دیگر کشورها وجود ندارد. به نظر می‌رسد در مورد این دارایی همانند اسناد دریافتی، نیاز به برطرف شدن موانع فقهی و حقوقی ذی‌ربط نیز باشد که در فصل چهارم به موانع حقوقی ذی‌ربط در قالب رهن دیون و رهن منفعت اشاره شد^۱. البته در این زمینه نباید از ابعاد عملیاتی و اجرایی مورد نیاز غفلت کرد.

در این راستا توجه به این نکته ضروری است که هر چند در حال حاضر امکان توثیق درآمد کارکنان رسمی دولت با ارائه نامه کسر از حقوق در پوشش ریسک اعتباری برخی از تسهیلات موجود است، با این وجود در بیشتر کشورها امکان توثیق درآمد آتی طرح و کسب و کار تسهیلات‌گیرنده وجود دارد و مفهوم «مورد انتظار» از درآمد آتی نیز بیشتر متمرکز بر درآمد ناشی از فعالیت تولیدی است.

در مورد پروانه بهره‌برداری از معدن نیز با وجودیکه این دارایی براساس قانون اصلاح قانون معادن مصوب ۱۳۹۰ به‌عنوان سندی رسمی، لازم‌الاجرا، قابل معامله، تمدید و توثیق معرفی شده؛ و براساس تبصره ۱ ماده ۹ این قانون، بانک‌ها مکلف شده‌اند معادن دارای پروانه بهره‌برداری را به‌عنوان وثیقه و تضمین اعطا و بازپرداخت تسهیلات مالی بپذیرند؛ با این وجود

^۱ در حقیقت ماده ۷۷۴ قانون مدنی که به صراحت عین معین بودن مال مرهون را لازم دانسته و رهن دین و منفعت را باطل عنوان کرده، مهمترین مانع حقوقی در رهن دین و منفعت شناخته می‌شود.



نمایندگان حقوقی بانک‌ها در جلسات هم‌اندیشی به این مساله اشاره کردند که در صورت آغاز به‌کار سریع‌تر صندوق در شرف تاسیس صدور ضمانت‌نامه به بانک‌ها در تسهیلات طرح‌های معدنی، کمک موثرتری به بانک‌ها و فعالین حوزه طرح‌های فوق در تامین مالی به‌جای تمرکز بر پروانه بهره‌برداری خواهد شد. همچنین راهکار عرضه پروانه بهره‌برداری از معدن در بورس و ارزشگذاری بازاری آن به‌نحو بهتری می‌تواند اطمینان از قابلیت تامین مالی را برای این صنعت فراهم کند.

همچنین در زمینه استفاده از بیمه‌نامه‌ها برای پوشش ریسک اعتباری با توجه به عدم استقبال زیاد شرکت‌های بیمه برای ارائه این خدمت به بانک‌ها، ضرورت انجام مطالعات کاربردی برای عملیاتی‌تر شدن استفاده از بیمه‌نامه‌ها به‌عنوان وثیقه تسهیلات اعطایی در نشست‌های حقوقی مورد توجه قرار گرفت.

۲.۲.۲.۵. زیرساخت سامانه‌ای

با وجودیکه در شبکه بانکی کشور سامانه جامع و متمرکزی برای ثبت حق وثیقه اموال منقول وجود ندارد، با این حال در ادامه با تمرکز بر نحوه ثبت حق وثیقه و رویه ناظر بر توثیق این اموال توسط بانک‌ها در دو گروه مختلف اسناد رسمی و عادی، تا حدوی میزان وابستگی شبکه بانکی کشور به ثبت رسمی و چرایی آن، و حتی امکان‌گذر از ثبت رسمی به ثبت عادی برای کاهش دادن هزینه‌های تامین مالی و کوتاه‌تر کردن فرآیند توثیق اموال منقول مورد بررسی قرار می‌گیرد.^۱

در این راستا با بررسی میزان توصیف کلی یا جزئی‌داری در رویه توثیق در قالب هر یک از دو روش فوق، میزان نزدیکی ثبت عادی به رویه موجود در سامانه‌های ثبت اموال منقول دیگر کشورها ارزیابی می‌شود. در کنار این مورد، در ادامه تحلیل وجود یا عدم وجود سامانه‌هایی برای ثبت توثیق اموال منقول و امکان برقراری پیوند بین آنها در سامانه جامع و متمرکز ثبت اموال منقول از منظر فراهم بودن نسبی زیرساخت سامانه‌ای مورد نیاز بررسی می‌شود.

الف. ثبت

در ثبت توثیق و حق وثیقه اموال منقول، براساس نوع دارایی و مقررات ناظر بر ثبت آن، عموماً رویکردهای متفاوتی دنبال می‌شود که در ادامه این رویکردها در مورد اقلام مختلف دارایی‌های منقول مندرج در جدول ۴۱ ارائه می‌شود.

وجه نقد که عموماً به‌عنوان وثیقه در ارائه اعتباراتی مانند ضمانت‌نامه‌ها، اعتبارات اسنادی و یا حتی در صدور کارت‌های اعتباری به‌کار گرفته می‌شود؛ در قالب قرارداد ذی‌ربط، ثبت عادی می‌شود. در مورد انواع مختلف حساب‌های بانکی و براساس رویکرد کلی، در صورتیکه حساب نزد خود بانک نگهداری شود، از ثبت عادی؛ و در صورت نگهداری در بانک دیگر، از ثبت رسمی استفاده می‌شود. این رویکرد به‌دلیل عدم امکان دسترسی آنی به موجودی فرد در یک سامانه منسجم برای استعلام وضعیت و امکان مسدودی و انتقال مالکیت حاصل شده است. از این رو حتی در صورت عدم وجود سامانه وثایق، با تنظیم تفاهمنامه همکاری بین بانک‌ها جهت برطرف کردن موانع حقوقی، اداری و سامانه‌ای موجود، و یا تنظیم بخشنامه‌ای در این زمینه توسط بانک مرکزی برای از بین بردن موانع فعلی، ممکن است دیگر نیازی به تنظیم سند رسمی و تحمیل هزینه بالای تامین مالی ناشی از هزینه ثبت در دفاتر اسناد رسمی به اعتبارگیرنده در تامین مالی به پشتوانه این دارایی نباشد.

در حقیقت ضرورت فراهم‌سازی بستر لازم برای وثیقه‌سپاری سپرده‌های نزد بانک ثالث در اخذ اعتبار، در پلتفرمی مشابه سامانه شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و رویه موجود در این سامانه، و البته با قدرت اجرایی لازم و بدون نیاز به ترهین رسمی و در قالب قراردادهای عادی، مشاهده می‌شود.

البته توجه شود که اقدام فوق هر چند می‌تواند بر سرعت توقیف سپرده فرد در بانک‌های دیگر توسط بانک اعتباردهنده بیافزاید، با این وجود امکان رفع بازداشت سپرده توسط مراجع قضایی در اجرای ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی به‌واسطه قرارداد توثیق رسمی تنظیم‌شده در دفترخانه اسناد رسمی موجود است. بر این اساس صرفاً در صورت ثبت رسمی قرارداد توثیق مقدم بر تاریخ توقیف، توقیف رفع اثر شده و مرهونه همچنان به قوت خود باقی خواهد ماند. بنابراین نیاز به ثبت رسمی توسط قاعده رویه فوق در عمل نمی‌تواند برطرف شود مگر آنکه تغییراتی در ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی حاصل شود.

^۱ در کشورهای برخوردار از سامانه ثبت وثایق، عموماً نیازی به رجوع به دفاتر اسناد رسمی برای ثبت رسمی توثیق این دارایی‌ها نبوده و ثبت در سامانه از ضمانت اجرایی لازم برخوردار است.



در مورد سکه، طلا و شمش طلا از آنجا که بانک ملی در قالب طرح کارگشایی سابقه فعالیت بیشتری نسبت به دیگر بانک‌ها در این زمینه داشته است، به تجربه این بانک استناد می‌شود. در این بانک از ثبت عادی برای توثیق این دارایی‌ها پس از ارزیابی استفاده می‌شود و به‌پشتوانه آنها تسهیلات کوتاه‌مدت قرض‌الحسنه و جعاله ارائه می‌شود. با این وجود در سال جاری به دلیل التهاب بازار سکه و گرایش زیاد افراد به پیش خرید سکه و انتشار اوراق گواهی سپرده سکه توسط این بانک و همزمان با فراهم شدن امکان فروش این دارایی در بورس، دیگر بانک‌ها نیز از امکان توثیق این اوراق براساس دستورالعمل توثیق اوراق بهادار و ذیل سند عادی مورد نظر این دستورالعمل برخوردار شده‌اند. همچنین با امکان تبدیل اوراق فوق در سررسید به اوراق سکه و امکان مبادله آن در بورس، امکان استفاده از این دارایی برای تامین مالی بلندمدت‌تر نیز فراهم شده است.

به بیان دقیق‌تر برخلاف طرح‌های کارگشایی که امکان تامین مالی خرد را فراهم می‌کردند، به پشتوانه اوراق سکه می‌توان تامین مالی کوچک تا متوسط را نیز انجام داد. همچنین فراهم شدن امکان صدور این اوراق در بانک‌های دیگر، نه تنها بر گستره تامین مالی به پشتوانه این اموال خواهد افزود، بلکه در صورت نگهداری این دارایی در خزانه‌داری آنها و ذیل انبار بورس کالا، امکان افزایش درآمد کارمزدی ناشی از ارزش‌گذاری و بررسی اعتبار و همچنین نگهداری این دارایی برای بانک فراهم خواهد شد. در حال حاضر براساس اطلاعات موجود، علاوه بر بانک ملی، بانک رفاه نیز در زمینه نگهداری این دارایی در خزانه فعال است.

با این وجود به دلیل سهم زیاد سکه، طلا و شمش در پرتفوی دارایی خانوارها، با طراحی روش‌های تامین مالی به پشتوانه این دارایی‌ها در قالب انتشار اوراق گواهی سپرده طلا، سکه و شمش در قالبی غیر از فرمت پیش‌فروش سکه توسط بانک مرکزی و برخورداری این اوراق از قابلیت خرید و فروش در بازار بورس و توثیق نزد شرکت سمات، نه تنها می‌توان از ظرفیت بالقوه تامین مالی این دارایی استفاده کرد و درآمد کارمزدی و واسطه‌گری بانک را نیز افزایش داد، بلکه می‌توان مشکل نگهداری این اموال را در منازل و از این رو هزینه‌های ناشی از خارج شدن آن از چرخه تولید را نیز کاهش داد.

در مورد اوراق بهادار پذیرفته‌شده در بورس، شامل انواع اوراق مشارکت و صکوک منتشره و یا دارای تضمین دولت و بانک مرکزی و موسسات اعتباری مجاز، اوراق مشارکت و صکوک بخش خصوصی یا نهادهای عمومی، و سهام شرکت‌های سهامی عام، مشاهده می‌شود که براساس دستورالعمل توثیق اوراق بهادار، ثبت عادی وثیقه انجام می‌شود. با این وجود در مورد اوراق مشارکت و صکوک پذیرفته‌نشده در بورس، در صورت موافقت اداره اعتبارات بانک‌ها در توثیق این دارایی که در بیشتر موارد در شرایط تقبل ضمانت این اوراق توسط بانک ذی‌ربط انجام خواهد می‌شود؛ رویکرد ثبت عادی این اوراق دنبال می‌شود. البته برخی بانک‌ها نیز به دنبال اخذ موافقت امکان توثیق سپرده معرفی شده برای واریز سود اوراق مربوطه هستند که در صورت موافقت می‌تواند در قالب توثیق عادی و یا رسمی سپرده مربوطه براساس وجود سپرده نزد بانک ذی‌ربط یا دیگر بانک‌ها انجام شود.

اوراق گواهی سپرده خاص و عام ارزی و ریالی نیز به‌عنوان نوع خاصی از سپرده، تحت پوشش رویکرد موجود در توثیق انواع مختلف حساب‌های بانکی قرار می‌گیرند و براساس آنکه اوراق توسط خود بانک منتشر شده یا بانک دیگر، ثبت آن در قالب سند عادی یا رسمی انجام خواهد شد. همانند آنچه در حوزه توثیق انواع مختلف حساب‌های بانکی عنوان شد، می‌توان با تنظیم تفاهمنامه همکاری بین بانک‌ها و یا با وارد شدن بانک مرکزی به این حیطة و تنظیم بخشنامه مورد نیاز جهت برطرف کردن موانع حقوقی، اداری و سامانه‌ای موجود، نیاز به تنظیم سند رسمی و تحمیل هزینه بالای تامین مالی ناشی از هزینه ثبت در دفاتر اسناد رسمی به اعتبارگیرنده را به صفر رساند و گامی جهت حرکت موثر و کارا در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه این نوع اموال منقول برداشت.

در زمینه اوراق بهادار خارجی در صورت فعالیت شعب فرامرزی بانک در کشوری برخوردار از سامانه ثبت وثایق، براساس رویه و عرف بین‌المللی موجود، مسلماً ثبت عادی در سامانه ذی‌ربط دنبال خواهد شد. با این وجود از آنجا که رویه در هر کشوری می‌تواند متفاوت از دیگری باشد، بنابراین به صورت کلی به ثبت عادی یا رسمی اشاره می‌شود.

در توثیق اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت نیز بانک‌ها عموماً رویکردی مانند توثیق حساب‌های بانکی را در پیش می‌گیرند. از آنجا که عموماً توثیق اوراق گواهی‌های صندوق سرمایه‌گذاری خود بانک مورد استفاده قرار می‌گیرد، بنابراین رویه ثبت سند عادی اعمال می‌شود و در صورت عدم فراهم بودن امکان توثیق اوراق گواهی‌های صندوق سرمایه‌گذاری بانک‌های دیگر و عدم همکاری این صندوق‌ها، از رویه ثبت سند رسمی استفاده می‌شود که این مساله نیز در



قالب تنظیم تفاهم‌نامه‌های همکاری و یا ارایه بخشنامه‌های لازم توسط بانک مرکزی می‌تواند به صورت سیستمی و در قالب سند عادی انجام شود و مشکلات موجود در عدم توثیق اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌های دیگر نیز برطرف خواهد شد. در حقیقت در مورد این اوراق نیز، نیاز مبرمی به سامانه و رویه‌ای منسجم مشابه سامانه و رویه موجود در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار با امکان فروش سریع دارایی مشاهده می‌شود.

در مورد اسناد خزانه نیز چون این اوراق در فرابورس معامله می‌شوند، در قالب دستورالعمل توثیق اوراق بهادار امکان توثیق آنها با ثبت عادی موجود است.

در توثیق سهام شرکت‌های سهامی خاص که عموماً به دلیل ریسک بالا از توثیق آنها در بانک‌ها خودداری می‌شود نیز در صورت فراهم آمدن شرایط لازم و موافقت برای توثیق، عموماً ثبت در قالب سند عادی و در دفاتر نقل و انتقال سهام شرکت ذی‌ربط انجام می‌شود.

در سفته، چک، قراردادهای لازم‌الاجرا، انواع مختلف ضمانت‌نامه و تضمین، و اعتبارات اسنادی، از ثبت عادی برای ثبت توثیق و حق وثیقه استفاده می‌شود. با این وجود در توثیق انواع مختلف قراردادها شامل قراردادهای واگذاری اراضی و اجاره به شرط تملیک و توثیق پروانه بهره‌برداری از معدن، حتماً ثبت سند رسمی توسط بانک‌ها برای توثیق مورد استفاده قرار می‌گیرد و در ثبت توثیق بیمه‌نامه‌های شرکت‌های معتبر از سند عادی استفاده می‌شود.

در مورد رسید انبار نیز در صورت صدور آن در قالب گواهی سپرده کالایی، به دلیل مبادله آن در بازار بورس کالا به عنوان یکی از بازارهای زیرمجموعه بازار بورس اوراق بهادار - براساس دستورالعمل توثیق اوراق بهادار - ثبت عادی در توثیق این برگه بهادار انجام خواهد شد. توجه به این نکته ضروری است که در تسهیلات اعطایی به پشتوانه ماشین‌آلات وارداتی و براساس جواز سبز گمرکی به عنوان یکی از انواع کلیدی رسید انبار نیز چون قبلاً فیزیک جواز سبز گمرکی صادر می‌شد، بانک‌ها با ثبت عادی و با مهر کردن این سند به راحتی فرآیند توثیق آن را انجام می‌دادند و اعتبارگیرنده دیگر از امکان توثیق مجدد آن نزد بانک دیگری برخوردار نبود. این در حالی است که با صدور الکترونیکی این سند که اخیراً مورد توجه گمرک قرار گرفته و عدم تجهیز سامانه فوق به آیتم توثیق و مشخص کردن جوازهای سبز گمرکی به وثیقه سپرده شده، بانک‌ها تمایل کمتری برای توثیق این دارایی دارند و حتی فرآیند ثبت آن نیز نامشخص مانده است. این در حالی است که با ارتقای سامانه فوق نزد گمرک، بسیاری از مشکلات موجود در این زمینه از قابلیت حل شدن برخوردار خواهند بود.

در خصوص دیگر دارایی‌های موجود در انبارهایی غیر از انبارهای گمرک و یا انبارهای تحت نظارت بورس نیز عموماً رویه مشخص و یکسانی وجود ندارد و حتی در بسیاری از موارد ممکن است امکان توثیق و تامین مالی برای آنها فراهم نباشد. این در حالی است که در صورت وجود سامانه انبارهای عمومی و مجهز کردن آن به اعلام وضعیت ثبتی دارایی موجود در انبار از نظر در رهن، وثیقه، بازداشت یا آزاد بودن آن، نه تنها سهولت و کارایی لازم در امکان توثیق حجم زیادی از دارایی‌های موجود در انبار در صورت ارزیابی مساعد ارزیابان و کارشناسان بانک فراهم خواهد شد، بلکه از قاچاق کالا و درآمد ناشی از آن به واسطه پولشویی در شبکه‌های مالی نیز جلوگیری خواهد شد.

در توثیق ماشین‌آلات و تجهیزات نیز در صورت نصب آنها در محل طرح، عموماً تنظیم سند رسمی در ثبت ترهین مورد استفاده قرار می‌گیرد و تا زمانیکه این ماشین‌آلات در محل طرح نصب نشده‌اند، معمولاً از تنظیم سند عادی برای توثیق آنها استفاده می‌شود. با این وجود در مورد ماشین‌آلات سنگین کشاورزی مانند تراکتور و کمباین و غیره، تنظیم سند رسمی دنبال می‌شود. در زمینه تجهیزات نیز اغلب تنظیم سند رسمی مورد توجه است.

در مورد وسایل نقلیه نیز براساس رویه تقریباً یکسان و مشابه موجود در شبکه بانکی، از تنظیم سند رسمی استفاده می‌شود، البته برای تمامی انواع وسایل نقلیه این رویه موجود نیست. برای مثال در مورد کشتی و براساس قانون دریایی ایران مصوب ۱۳۴۳، حتماً باید ترهین رسمی انجام شود. اما در مورد هواپیما و براساس رویه بانک، تنظیم سند عادی یا رسمی مورد توجه قرار می‌گیرد زیرا نه تنها قانون خاصی در مورد توثیق و ترهین هواپیما موجود نبوده، بلکه به دلیل حق تحریر و حق ثبت گراف ثبت رسمی، عموماً اعتبارگیرندگان تنظیم سند عادی را برای توثیق دنبال می‌کنند و در کنار آن تعهد می‌کنند که هواپیما در رهن دیگری نبوده و در طول دوره بازپرداخت اعتبار نیز در رهن و توثیق دیگری قرار نخواهد گرفت. بانک نیز در صورت عدم پرداخت اقساط توسط بانک، از امکان ممانعت پرواز هواپیما برخوردار خواهد بود.

از این رو مشاهده می‌شود که عرف و رویه موجود در ترهین این دارایی و ارقام بالای حق ثبت و حق تحریر این فرآیند در دفاتر اسناد رسمی، بر هزینه تامین مالی شرکت‌های مالک این قبیل دارایی‌ها می‌افزاید. بنابراین شاید بتوان با کاهش دادن حق



ثبت و حق تحریر ثبت رسمی این اسناد در کنار تامین الزام قانونی این رویه، تا حدودی هزینه تامین مالی به پشتوانه این دارایی‌ها را نیز برای اعتباردهندگان کاهش داد.^۱

البته در مورد وسایل نقلیه توجه به این نکته ضروری است که اگر تسهیلات در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک ارایه شده باشند، چاره‌ای به جز ثبت رسمی موجود نیست. اگر توثیق وسیله نقلیه خارج از این فرآیند انجام شود و برای خرید خود وسایل نقلیه موضوع بحث نباشد (صرفنظر از کشتی که صراحت قانونی در مورد ترهین رسمی آن موجود است)، براساس رویه بانک و نوع دارایی مورد بحث می‌تواند در قالب سند رسمی یا عادی انجام شود. توثیق حق مالکیت معنوی نیز به صورت ثبت سند رسمی انجام می‌شود.

به این ترتیب مشاهده می‌شود که در مجموع و در مورد بیشتر اقلام کلی اموال منقول مندرج در جدول ۴۱، ثبت عادی در توثیق مورد توجه است و در مورد قراردادها که عموماً مبتنی بر واگذاری و اجاره به شرط تملیک اموال غیرمنقول هستند، و اکثر اقلام تشکیل دهنده وسایل نقلیه و ماشین‌آلات، در کنار تجهیزات، تنظیم سند رسمی دنبال می‌شود. در حقیقت نظر به آنکه قراردادهای واگذاری و اجاره فوق، در کنار ماشین‌آلات و تجهیزات نصب شده در محل طرح، عموماً در قالب اموال غیرمنقول طبقه‌بندی می‌شوند؛ بنابراین با صرفنظر کردن از آنها، مشاهده می‌شود وسایل نقلیه که در مقایسه با قراردادهای فوق صرفاً در گروه اموال منقول طبقه‌بندی می‌شوند بیشترین سهم از ثبت رسمی را به خود اختصاص می‌دهند.

در مورد دیگر دارایی‌ها نیز اوراق بهادار قابل معامله در بورس به دلیل رویه صریح و شفاف تنظیم شده در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار و ذیل سامانه ذی‌ربط، بزرگترین گروه پایبند به ثبت عادی را در بین اموال منقول مندرج در جدول ۴۱ به خود اختصاص می‌دهند. این در حالی است که در صورت وجود رویه و دستورالعمل شفافی ذیل سامانه کارا و مورد نیاز در شبکه بانکی نیز می‌توان نیاز به تنظیم سند رسمی برای توثیق انواع مختلف حساب‌های بانکی و یا اوراق گواهی سپرده بانک‌ها و اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری دیگر بانک‌ها را تا حدودی برطرف کرده و بر سرعت اعطای تسهیلات و با هزینه کمتر تامین مالی به مشتریان افزود.

در خصوص رسید انبار نیز ارتقای سامانه جامع گمرکی برای امکان توثیق برخظ جواز الکترونیکی برگ سبز گمرکی در کنار تجمیع اطلاعات تمامی انبارهای عمومی در قالب سامانه جامع انبارهای عمومی و مشخص کردن وضعیت ثبتی اموال موجود در این انبارها به صورت برخظ با امکان توثیق آنلاین می‌تواند کمک موثری به شفافیت در اقتصاد و کاهش هزینه تامین مالی به پشتوانه اموال منقول موجود در این انبارها در صورت برخورداری از شرایط فیزیکی توثیق نماید.

بنابراین در مجموع و با وجود اتکای بیشتر به تنظیم سند عادی در توثیق اموال منقول و راهکارهایی که برای گرایش بیشتر به این روش در ثبت توثیق بسیاری از اموال منقول می‌توان طراحی کرد، مشاهده می‌شود که به صورت ضمنی در مورد حجم زیادی از اموال منقول، امکان استفاده از ثبت سریع حق وثیقه در سامانه مورد انتظار جامع و متمرکز ثبت وثایق منقول ذیل رویکرد آنسیترال و بدون نیاز به فرآیند طولانی و هزینه‌بر ثبت در دفاتر اسناد رسمی موجود است. هر چند در شرایط فعلی، رویه ثبت در هر یک از دو حالت رسمی و عادی، با اتکا به توصیف دقیق و جامع دارایی ذی‌ربط انجام می‌شود و براساس نظرات کارشناسان ادارات حقوقی بانک‌ها، اطلاعات تقریباً مشابهی در هر دو رویه در سند ذی‌ربط درج می‌شود و از این رو اتکا به توصیف کلی دارایی در این روش تامین مالی امکان‌ناپذیر است؛ اما انتظار می‌رود در صورت وجود سامانه مورد نیاز و تامین زیرساخت رفرنس‌دهی و تنظیم شناسه واحد برای هر دارایی، توصیف کلی دارایی براساس شماره رفرنس ذی‌ربط بتواند محقق شده و یکی دیگر از شرایط مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای برای تنظیم سریع‌تر آگهی در سامانه جامع ثبت وثایق فراهم شود.

همچنین توجه به این نکته ضروری است که در شبکه بانکی کشور و در توثیق و ترهین اموال منقول که در قالب اسناد رهنی رسمی و عادی انجام می‌شود، قبض فیزیکی دارایی انجام نمی‌شود و در اسناد رهنی، ثبت امانی و در دیگر موارد، عموماً بازداشت اسنادی و یا زیرکلید بانک رفتن دارایی مورد توجه قرار می‌گیرد و به این ترتیب اجازه انتقال مال به دیگری بدون اطلاع بانک از اعتبارگیرنده سلب می‌شود. از این رو این مساله اشکالی در فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول به وجود نخواهد آورد و حتی با ثبت عادی این حق در سامانه ثبت وثایق با دسترسی عموم به آن، خریداران و دیگر

^۱ توجه به این نکته ضروری است که در مورد لکوموتیوها امکان توثیق وجود ندارد و صرفاً توثیق واگن‌ها انجام می‌شود.



ذینفعان دارایی از وجود حقوق دیگر بر دارایی قبل از خرید اطلاع پیدا کرده و شفافیت بیشتری در بازار مالی پدید آمده و از حجم زیاد کلاهبرداری و دیگر تخلفات در این بازار کاسته خواهد شد.

ب. سامانه‌های موجود

از آنجا که در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، وجود سامانه ثبت وثایق از اهمیت خاصی برخوردار است؛ در ادامه بر سامانه‌های پوشش‌دهنده توثیق یا ترهین هر یک از اقلام دارایی مندرج در جدول ۴۱ متمرکز می‌شویم. به این ترتیب با آشنایی با سامانه‌های جزیره‌ای موجود، به صورت بالقوه امکان طراحی سامانه جامع با برقراری لینک و ارتباط موثر بین این سامانه‌ها در کنار دیگر زیرساخت‌های مورد نیاز فراهم می‌شود. در حقیقت در مرحله و گام اول، وجود این سامانه‌های جزیره‌ای، خود نویدبخش امکان بالقوه شکل‌گیری سامانه کارای جامع و متمرکز ثبت وثایق منقول است.

در این زمینه با توجه به اطلاعات مندرج در جدول ۴۱ مشاهده می‌شود که در خصوص تمامی اموال منقولی که به نوعی در شبکه بانکی - بانک‌ها و موسسات وابسته به آنها - و در ترازنامه آنها قرار می‌گیرند، براساس سامانه اعتبارات خود بانک‌ها امکان ردیابی وضعیت دارایی مبتنی بر توثیق، ترهین، بازداشتی و آزاد بودن موجود است. این مساله در مورد انواع مختلف حساب‌های بانکی، سکه و طلای توثیقی نزد بانک‌ها، اوراق گواهی سپرده، انواع مختلف ضمانت‌نامه بانکی، اعتبارات اسنادی و در حالت کلی، قراردادهای لازم‌الاجرا و حتی اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها صادق است. البته در مورد اعتبارات اسنادی دریافتی از بانک‌های معتبر بین‌المللی، نیاز به ارتباط با سامانه‌های ثبت وثایق در کشور صادرکننده اعتبار اسنادی مشاهده می‌شود.

توجه شود که در مورد چک دو سامانه موجود صیاد و چکاوک با تمرکز بر صدور یکپارچه الکترونیکی دسته چک و انتقال تصویر چک، قابلیت توثیق این برگه بهادار را به تصویر نمی‌کشند و از این منظر نیاز به برطرف کردن خلاء موجود مشاهده می‌شود. در مورد سفته نیز صرفاً سامانه سفته‌های واخواستی که در بانک مرکزی طراحی و هنوز راه‌اندازی نشده به عنوان سامانه موجود شناسایی شد که این سامانه نیز نیاز ثبتی این برگه بهادار را در فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای به تصویر نمی‌کشد.

در مورد انواع مختلف اوراق بهادار قابل معامله در بورس اوراق بهادار و مندرج در جدول ۴۱ نیز به واسطه سپرده‌گذاری، ثبت، نگهداری، انتقال اوراق بهادار، و پایاپای و تسویه معاملات انجام شده در مورد این اوراق در سامانه شرکت سمات که سامانه ناظر بر توثیق این اوراق نیز می‌باشد، رویه مشابهی برای تمامی انواع این اوراق ذیل سامانه فوق مشاهده می‌شود.^۱ البته در این سامانه و براساس دستورالعمل توثیق اوراق بهادار، امکان ارسال درخواست کتبی استعلام وضعیت اوراق بهادار در نظر گرفته شده است و از این رو برخلاف رویه مورد انتظار، امکان ارائه اطلاعات به صورت برخط و آنی موجود نیست. از این رو حداقل انتظار می‌رود برای ارتقای کارکرد این سامانه و کاهش دوره زمانی مورد انتظار برای ارائه تسهیلات، امکان دسترسی با حساب کاربری و به صورت آنلاین و ذیل دستورالعمل توثیق اوراق بهادار، برای بانک‌ها و موسسات اعتباری فراهم شود.

البته در خصوص وجود سامانه مشخصی برای ضمانت‌نامه‌های صادره توسط صندوق‌های مختلف و حتی معاونت برنامه‌ریزی، اطلاعاتی در دسترس قرار نگرفت و در جدول ۴۱ برای موارد مشابه، علامت سوال درج شد؛ هر چند انتظار می‌رود این نهادها از پایگاه داده لازم برخوردار باشند. این مساله در مورد انواع مختلف قراردادهای نیز صادق است. با این وجود در مورد بیمه‌نامه‌ها براساس اطلاعات مندرج در سایت شرکت‌های بیمه و حتی در ترازنامه آنها، مشاهده می‌شود که استفاده از سامانه آنها می‌تواند موثر واقع شود. در زمینه رسیده‌های انبار و به‌ویژه در خصوص جواز سبز گمرکی، سامانه ذی‌ربط در گمرک و هر چند با کاستی‌هایی، موجود است. در مورد گواهی سپرده کالایی نیز عملیات ثبت در سامانه سمات انجام می‌شود. با این وجود در خصوص دیگر انبارهای عمومی، عدم وجود چنین سامانه‌ای به عنوان مشکل کلیدی مشاهده می‌شود.

در مورد ماشین‌آلات و تجهیزات، هر چند اطلاعاتی در مورد وجود سامانه برای ماشین‌آلات خریداری شده و ماشین‌آلات سنگین کشاورزی در دسترس قرار نگرفت؛ اما اطمینان از عدم وجود سامانه‌ای برای دیگر ماشین‌آلات منصوبه و یا حتی تجهیزات خریداری شده، به عنوان مانعی در استفاده کارا از این اموال در فرآیند مورد انتظار تامین مالی وثیقه‌ای به شمار می‌رود.

^۱ البته در این بین، سهام شرکت‌های سهامی خاص پذیرفته‌نشده در بورس، از سامانه جامعی برای اطلاع‌رسانی وضعیت این دارایی سهامداران برخوردار نیستند. این مساله در مورد اوراق مشارکت و صکوک منتشره و پذیرفته‌نشده در بورس اوراق بهادار نیز صادق است و صرفاً در صورت توثیق نزد بانک‌ها در سامانه اعتبارات بانک به عنوان وثیقه منظور خواهند شد.



با این وجود در خصوص وسایل نقلیه این کاستی کمتر دیده می‌شود و سامانه وضعیت پلاک پلیس راهور ناجا و سیستم جامع سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای در این زمینه کمک موثری به ایجاد سامانه جامع ثبت و وثایق منقول خواهد کرد. در مورد دیگر انواع وسایل نقلیه نیز از آنجا که استعمال از شرکت‌های مورد نظر در فرآیند تامین مالی توسط بانک‌ها دنبال می‌شود، به نظر می‌رسد باید به صورت داخلی از سامانه‌های لازم برای بررسی و اعلام وضعیت ثبتی دارایی ذی‌ربط برخوردار باشند.

در مورد حق مالکیت معنوی نیز مشاهده می‌شود که هر چند این دارایی به دلیل عدم وجود زیرساخت‌های مورد نیاز در شبکه بانکی کشور در تامین مالی اعتبارگیرندگان، مورد توجه قرار نمی‌گیرد؛ اما از امکان ثبت در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در مرکز مالکیت معنوی برخوردار است.

با این وجود در مورد حیوانات زنده مولد و غیر مولد، به دلیل عدم وجود زیرساخت‌های لازم و براساس اطلاعات در دسترس، امکان صدور شناسه و شناسنامه دام توسط وزارت جهاد کشاورزی فراهم است؛ اما سامانه‌ای در دسترس نیست و حوزه ذی‌ربط نیز محدود بوده و تمامی انواع حیوانات زنده را در بر نمی‌گیرد.

به این ترتیب مشاهده می‌شود که تا حدودی ساختار جزیره‌ای در خصوص زیرساخت سامانه‌ای برای ثبت و وثایق منقول در کشور موجود است و به دلیل عدم توجه به نقش سامانه جامع و متمرکز ثبت اموال منقول، پیوند و ارتباط لازم بین این سامانه‌ها تاکنون فراهم نشده است؛ هر چند به نظر می‌رسد بسیاری از این سامانه‌ها از قابلیت مورد انتظار در گزارش‌گیری وضعیت دارایی و برخط و به روز بودن برخوردار نباشند. با این وجود انتظار می‌رود امکان ارتقا و هم‌جمعی این سامانه‌ها موجود باشد و ذیل طرحی در راستای پیاده‌سازی سامانه جامع مورد نظر، کاستی‌های موجود در سامانه‌ها و پایگاه‌های اطلاعاتی ذی‌ربط در طول برنامه تدوین شده برطرف شود.

در کنار مورد فوق، باید به این مساله نیز توجه شود که در نهایت باید ضرورت گسترش دامنه سامانه فوق به همکاری با سامانه ثبت دیگر کشورها، و به ویژه در خصوص وثیقه‌پذیری اوراق بهادار و اعتبارات اسنادی صادره توسط بانک‌های معتبر خارجی را نیز در نظر داشت.

۳.۲.۲.۵. زیرساخت اجرایی

در اجرا و اعمال حق وثیقه، دامنه گسترده‌ای از مسایل باید مورد توجه قرار گیرد که از مقوله برخورداری بانک از حق تقدم اولیه نسبت به دیگر بدهکاران شروع و تا ابعاد توانایی تملیک و فروش سریع وثایق منقول به منظور بازیافت مناسب اعتبارات و تسهیلات اعطاشده به پشتوانه این دارایی‌ها با توجه ویژه به محدودیت ناشی از عمر عموماً کوتاه آنها، گسترش پیدا می‌کند. البته با توجه به اینکه از بین انواع مختلف اموال منقول مندرج در جدول ۴۱، صرفاً برای ضمانت‌نامه‌های بانکی نیاز به صدور حکم از دادگاه برای صدور اجرائیه است و برای دیگر انواع اموال منقول و به واسطه آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی و قانون چک، بدون صدور حکم از دادگاه امکان صدور اجرائیه حسب مورد توسط مراجع صالح ثبت یا سردفتر تنظیم‌کننده سند وجود دارد؛ بنابراین انتظار می‌رود با عدم نیاز به رجوع به دادگاه، تا حدود زیادی رویه اجرا کوتاه شده باشد. با این وجود بررسی دقیق‌تر این مقوله در ادامه، شفافیت بیشتری را در این زمینه برای ارتقای زیرساخت اجرایی تامین مالی به پشتوانه اموال منقول در اختیار قرار می‌دهد.

جدول ۴۱ - طبقه بندی نهایی وثایق منقول و غیر منقول شبکه بانکی کشور با توجه به کاربری، ثبت و سامانه

نوع دارایی	وثیقه	ثبت	توضیحات	سامانه ^۲	نام سامانه	
وجه نقد	حساب سپرده مدت دار ارزی و ریالی	ثبت عادی		✓	سامانه اعتبارات بانک	
	حساب سپرده قرض الحسنه پس انداز ارزی و ریالی	رویکرد کلی: سپرده نزد خود بانک: سند عادی		✓	سامانه اعتبارات بانک	
	حساب قرض الحسنه جاری	سپرده نزد دیگر بانکها: سند رسمی				
	حساب یارانه					
طلا	طلا شامل حساب سکه طلا، شمش طلا و غیره نزد بانک	سند عادی (چون عموماً سپرده طلا نزد بانک توثیق می شود)		x	سامانه اعتبارات بانک	
	اوراق گواهی سپرده سکه	سند عادی		✓	سامانه سمات	
	اوراق سکه	سند عادی		✓	سامانه سمات	
اوراق بهادار	داخلی	انواع اوراق مشارکت و صکوک منتشره یا دارای تضمین دولت، بانک مرکزی و موسسات اعتباری مجاز (پذیرفته شده در بورس)	سند عادی	✓	سامانه سمات	
		اوراق مشارکت و صکوک (پذیرفته نشده در بورس)	سند عادی ^۳	-		
		اوراق گواهی سپرده خاص و عام (ارزی و ریالی)	مانند سپرده در قالب سند عادی یا رسمی	✓	سامانه اعتبارات بانک	
	خارجی	اوراق بهادار تضمین شده توسط دولت یا بانک مرکزی، اوراق بهادار تضمین شده توسط دولت های مرکزی یا بانک های مرکزی کشورهای گروه الف ^۲	ثبت عادی یا رسمی		✓	سامانه ثبت وثایق کشور ذی ربط
		اوراق بهادار صادره توسط بانک های توسعه ای چند جانبه که نام آنها در فهرست اعلام شده توسط بانک مرکزی قرار دارد	ثبت عادی یا رسمی		✓	
	سایر اوراق بهادار	اوراق مشارکت بخش خصوصی، نهادهای عمومی، صکوک	در صورت مبادله در بورس: سند عادی		✓	سامانه سمات
		اوراق گواهی صندوق های سرمایه گذاری	مانند سپرده سند عادی یا رسمی	صرفاً صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت	✓	سامانه صندوق سرمایه گذاری ذیل سامانه اعتبارات بانک
		اسناد خزانه یا اوراق قرضه دولتی	ثبت عادی		✓	سامانه سمات
		سهام شرکت های سهامی عام پذیرفته شده در بورس	سند عادی		✓	سامانه سمات

نوع دارایی	وثیقه	ثبت	توضیحات	سامانه ^۲	نام سامانه
	بورس اوراق بهادار				
	سهام شرکت های سهامی خاص پذیرفته نشده در بورس اوراق بهادار	سند عادی		-	
سفته		سند عادی		✓	سامانه سفته های واخواستی ^۵
چک		سند عادی		✓	سامانه های صیاد و چکاوک
قراردادهای لازم الاجرا		سند عادی		✓	سامانه اعتبارات بانک
ضمانت نامه	ضمانت نامه های بانکی ^۶	سند عادی	✓	✓	سامانه اعتبارات بانک
	ضمانت نامه های موسسات اعتباری داخلی	-	✓	✓	سامانه اعتبارات موسسات اعتباری
	ضمانت نامه های اعتباری (ارزی-ریالی) صادره توسط صندوق ضمانت صادرات ایران و سایر صندوق هایی که به موجب قانون تاسیس می شوند (مانند صندوق فن آوری، صندوق ضمانت صنایع کوچک، صندوق تعاون)	سند عادی	؟	صرفاً مجوز اعطای تسهیلات با اخذ وثایق تکمیلی	
	تضمین نامه های صندوق های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه معتبر	-	؟	عدم توثیق	
	ضمانت نامه های بانک های خارجی معتبر	سند عادی	✓		سامانه اعتبارات بانک
	تضمین معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی یا تضمین دولت پس از موافقت بانک مرکزی	سند عادی	؟	صرفاً مجوز اعطای تسهیلات با اخذ وثایق لازم	
اعتبارات اسنادی	اعتبارات اسنادی دریافتی از بانک های معتبر بین المللی	سند عادی		✓	سامانه اعتبارات بانک
سند دریافتی	-	-	عدم توثیق		
قرارداد	قراردادهای واگذاری اراضی ملی و دولتی وزارت جهاد کشاورزی، صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی	در واگذاری اراضی و اجاره به شرط تملیک: سند رسمی	؟	در مواردیکه عرصه همیشه به نام دولت و	؟
	قرارداد فیما بین وزارت جهاد کشاورزی و دریافت کنندگان اراضی برای پرداخت تسهیلات بانکی		؟	صادر می شود، عموماً	؟
	قراردادهای اجاره و یا بهره برداری و یا حق انتفاع از اراضی ملی و دولتی و سند مالکیت اعیانی احداثی		؟	این قراردادها توثیق نشده و صرفاً در قالب	؟
	قرارداد واگذاری اراضی و سایر اسناد صادره از سوی مراجع قانونی واگذارکننده، نظیر: شرکت های صنعتی ایران، سازمان امور اراضی، سازمان زمین شهری، سازمان جنگل ها و مراتع		؟	تسهیلات تکلیفی در صورت احراز وثایق واجد شرایط دیگر،	؟

نوع دارایی	وثیقه	ثبت	توضیحات	سامانه ^۲	نام سامانه
کشور			تسهیلات ارائه می‌شود		
	پروانه بهره‌برداری از معدن	سند رسمی		؟	
بیمه‌نامه	بیمه‌نامه‌های شرکت‌های بیمه معتبر	سند عادی		✓	سامانه شرکت بیمه
رسید انبار و کالا	رسید انبارهای عمومی	در قالب گواهی سپرده کالایی: سند عادی		✓	سامانه سمات
		جواز سبز گمرکی: فعلاً رویه نامشخص		✓	سامانه جامع گمرکی
		دیگر انبارهای عمومی: صرفاً زیرکلید		×	
ماشین‌آلات و تجهیزات	ماشین‌آلات (منصوبه)	سند رسمی یا سند عادی اما در اغلب موارد سند رسمی		×	
	ماشین‌آلات خریداری شده از محل پیش پرداخت معاملات دولتی	تا زمانیکه در محل نصب نشده: سند عادی		؟	در صورت عدم ترخیص از گمرک: سامانه جامع گمرکی
	ماشین‌آلات کشاورزی (تراکتور، کمباین، ...)	سند رسمی		؟	
	تجهیزات	سند رسمی یا سند عادی اما در اغلب موارد سند رسمی		×	
وسایل نقلیه	وسایل نقلیه نو و دست اول، و دست دوم	سند رسمی		✓	سامانه وضعیت پلاک پلیس راهور ناجا
	سند کشتی دارای بیمه‌نامه معتبر	سند رسمی		✓	استعلام از شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران
	سند هواپیما دارای بیمه‌نامه معتبر	سند عادی یا رسمی		✓	استعلام از سازمان هواپیمایی کشوری
	سند واگن قطار	سند رسمی		؟	استعلام از شرکت راه‌آهن
	لوکوموتیو	-	عدم توثیق	؟	جمهوری اسلامی ایران
	وسایل نقلیه سنگین	سند رسمی		✓	سامانه جامع سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای
	شناورها	سند رسمی		✓	استعلام از شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران
دارایی آتی	-	-	عدم توثیق		
حق مالکیت معنوی	حق مالکیت معنوی در طرح‌های اختراعی و ابتکاری	سند رسمی	صرفاً مجوز اعطای تسهیلات در کنار اخذ وثایق تکمیلی	✓	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (مرکز مالکیت معنوی)
دام و طیور	حیوانات زنده غیرمولد	-	عدم توثیق	×	

نوع دارایی	وثیقه	ثبت	توضیحات	سامانه ^۲	نام سامانه
	حیوانات زنده مولد	-	عدم توثیق	؟	
اموال غیرمنقول	املاک و مستغلات شهری ^۳	سند رسمی		✓	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (اداره کل کاداستر)
	اسناد منازل روستایی	اگر دارای سند و یا سابقه ثبتی باشند: سند رسمی		✓	
	اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی	اگر دارای سند و یا سابقه ثبتی باشند: سند رسمی		✓	
	املاک مزروعی و باغات	اگر دارای سند و یا سابقه ثبتی باشند: سند رسمی		✓	
	محل طرح	سند رسمی		✓	

- ۱- در مورد املاک و مستغلات شهری و برخی انواع وسایل حمل و نقل و تجهیزات که قرارداد در قالب مشارکت است، ابتدا سند عادی تعهد به ترهین تنظیم می‌شود و سپس در هنگام تبدیل قرارداد مشارکت به فروش اقساطی، سند رسمی تنظیم می‌شود.
 - ۲- در صورت اطمینان نمایندگان حقوقی بانک‌ها در کارگروه همراهی‌کننده طرح در مورد وجود سامانه از علامت ✓، در صورت اطمینان از عدم وجود سامانه از علامت x، و در صورت عدم اطلاع و اطمینان کامل از علامت ؟ در جدول استفاده شده است.
 - ۳- از آنجا که برخی بانک‌ها به دنبال توثیق سپرده دریافت‌کننده سود این اوراق در کنار اصل اوراق نیز هستند، بنابراین در صورت فراهم شدن امکان توثیق این سپرده‌ها می‌توانند از ثبت عادی یا رسمی سپرده مربوطه براساس وجود سپرده نزد خود یا نزد بانک دیگر استفاده کنند.
 - ۴- کشورهای گروه الف شامل کشورهایی است که به عضویت کامل سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه درآمده‌اند و همچنین کشورهایی که با صندوق بین‌المللی پول قراردادهای ویژه اعطای وام منعقد نموده‌اند، مشروط به اینکه کشورهای مذکور از پنج سال گذشته بدهی‌های ارزی دولتی خود را استمهال نکرده باشند. مرجع اعلام فهرست کشورهای مذکور بانک مرکزی است.
 - ۵- این سامانه هر چند توسط اداره نظام‌های بانک مرکزی طراحی شده است، اما هنوز در شبکه بانکی راه‌اندازی نشده و مورد استفاده قرار نگرفته است.
 - ۶- البته براساس ماده ۴۳ بخشنامه شماره ۹۳/۹۴۶۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۰ بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی دیگر مجاز به صدور ضمانت‌نامه به منظور تضمین وام یا تسهیلات اعطایی خود و سایر موسسات اعتباری نیستند. با این وجود در ماده ۵۲ بخشنامه شماره ۹۶/۲۵۵۷۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۱۴ این کار در صورتی مجاز شمرده شده است که صد درصد وجه ضمانت‌نامه ریالی از ضمانت‌خواه به صورت سپرده نقدی دریافت شده باشد.
 - ۷- املاک و مستغلات شهری وقفی، در شبکه بانکی کشور از امکان ترهین رسمی اعیان برخوردار هستند.
- مآخذ: اطلاعات استخراج و طبقه‌بندی شده محقق از بخشنامه‌های نظارت بانک مرکزی (۱۳۹۶ - ۱۳۷۹)، والی نژاد (۱۳۹۲)، اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.



الف. حق تقدم اولیه

در این زمینه، حق تقدم اولیه بانک نسبت به مال غیرمنقول در فرآیند خارج از ورشکستگی و در فرآیند ورشکستگی باید بررسی شود. در این خصوص و در شرایط غیر از ورشکستگی، براساس بند ۱ ماده ۱۴۸ قانون اجرای احکام مدنی^۱، طلبکار با وثیقه نسبت به سایر طلبکاران در تقدم و اولویت است. توجه به این نکته ضروری است که این حق صرفنظر از نوع منقول یا غیرمنقول دارایی و وثیقه‌ای به فرد داده شده است.

در فرآیند ورشکستگی نیز براساس ماده ۵۸ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی، بستانکارانی که دارای وثیقه‌اند نسبت به حاصل فروش مال مورد وثیقه در برگ تقسیم حاصل فروش، مقدم بر سایر بستانکاران قرار داده می‌شوند. در این مورد نیز قانون کلی بحث کرده و هر دو نوع مال منقول و غیرمنقول وثیقه‌ای را در بر می‌گیرد.

با این وجود توجه به این نکته ضروری است که براساس ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی، هرگاه نسبت به مال منقول یا غیر منقول یا وجه نقد توقیف شده، شخص ثالث اظهار حقی نماید؛ اگر ادعای مزبور مستند به حکم قطعی یا سند رسمی باشد که تاریخ آن مقدم بر تاریخ توقیف است، توقیف رفع می‌شود. در غیر این صورت عملیات اجرایی تعقیب می‌شود و مدعی حق برای جلوگیری از عملیات اجرایی و اثبات ادعای خود می‌تواند به دادگاه شکایت کند.

بنابراین براساس ماده فوق، ثبت رسمی سند رهنی یا توثیقی از الزامات حق تقدم اولیه است و در کنار آن مقدم بودن تاریخ نیز موثر است. از این رو صرف در وثیقه بودن دارایی چه در ورشکستگی و چه در شرایطی خارج از آن، منجر به حق تقدم اولیه قاطع اعتباردهنده نخواهد بود و نقش تقدم زمانی و ثبت رسمی در این زمینه پررنگ است.

با این وجود با توجه ویژه به بند ۶ ماده ۱۲۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، مشاهده می‌شود که برنده مزایده فروش دارایی توثیقی یا ترهینی، پس از پرداخت بدهی‌های مالیاتی، بیمه‌ای و خدمات شهرداری از حق تملیک و تصرف دارایی برخوردار است. از این رو به‌صراحت، اعتباردهنده پس از پرداخت دیون دولتی، حق تملیک و تصرف دارایی ذی‌ربط را دارد.

به این ترتیب با وجود مواد مندرج در قانون احکام مدنی و قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی که حق تقدم اولیه را برای دارنده وثیقه در شرایط خارج از ورشکستگی و ورشکستگی اعتبارگیرنده در نظر می‌گیرد؛ اما در عمل، وثیقه‌پذیر از حق تقدم ثانویه پس از دولت برخوردار است و مقررات کشور نیز به نوعی تنظیم شده که به ثبت رسمی نسبت به ثبت عادی در یک زمان، حق تقدم و اولویت بالاتری می‌دهد.

بنابراین دسترسی اعتباردهندگان به مجموع دیون مورد نظر بند ۶ ماده ۱۲۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا قبل از اعطای اعتبار و به‌صورت دوره‌ای در دوره بازپرداخت اعتبار توسط اعتبارگیرنده، جهت تحکیم وثیقه و حفظ حقوق بانک، از اهمیت بالایی برخوردار است. همچنین الزام به ثبت رسمی برای حفظ حق تقدم اولیه در مال ذی‌ربط با اصول متداول در تامین مالی وثیقه‌ای در تضاد است و منجر به افزایش چشمگیر هزینه تامین مالی وثیقه‌ای می‌شود و ضروری است در تنظیم راهکارها به این مقوله نیز توجه ویژه‌ای شود.

همچنین عدم قطعیت فوق در حق تقدم اولیه مرتبه براساس مقررات پراکنده فوق به خوبی بیانگر نقش کلیدی ضرورت تجمیع قوانین و مقررات ذی‌ربط در یک سند جامع برای تامین مالی وثیقه‌ای است تا در عمل نیز رویه واحد و مشخصی در اجرا دنبال شود و هر دو طرف معامله بتوانند با شفافیت بیشتری به تصمیم‌گیری در تامین مالی وثیقه‌ای بپردازند.

در خصوص ثبت رسمی نیز توجه به تضاد قانونی موجود در این زمینه در مراجع قضایی از اهمیت بالایی برخوردار است. براساس ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک، فردی مالک خواهد بود که اسمش در پلاک ثبتی درج شده باشد. با این وجود مشاهده می‌شود که فرد دیگری با یک قولنامه به تاریخ مقدم می‌تواند اعتبار این سند رسمی را باطل کند. بنابراین وضعیت شفاف و مشخصی در عمل در مورد حق تقدم اولیه مشاهده نمی‌شود و ضروری است ابهامات موجود برطرف شود تا امکان استفاده موثر از ظرفیت‌های تامین مالی وثیقه‌ای، به‌خصوص در مرحله اجرا در اختیار تمامی ذی‌نفعان قرار گیرد.

^۱ در این بند عنوان شده است که در هر مورد که اجراییه‌های متعدد به قسمت اجراء رسیده باشد، دادورز (مأمور اجرا) باید حق تقدم هر یک از محکوم‌لهم را به ترتیبی رعایت کند که اولویت با مورد زیر باشد:

اگر مال منقول یا غیر منقول محکوم‌علیه نزد محکوم‌له رهن یا وثیقه یا مورد معامله شرطی و امثال آن یا در توقیف تأمین یا اجرایی باشد، محکوم‌له نسبت به مال مزبور به میزان محکوم‌به بر سایر محکوم‌لهم حق تقدم خواهد داشت.



ب. اجرای حق وثیقه

جنس مشکلات بانک‌ها در اجرا و اعمال حق وثیقه اموال منقول بسیار متنوع و ناهمگون است که این مساله ناشی از دامنه گسترده اموال منقول قابل وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور است. در ادامه با تمرکز بر طبقه‌بندی این مشکلات در جدول ۴۲ و براساس چهار حوزه مشکلات کلی، مسائل مقرراتی ناظر بر رویه اجرا، مشکلات خاص انواع مختلف اموال منقول و کاستی‌های موجود در رویه فروش این دارایی‌ها، به صورت مبسوط به بررسی این موارد پرداخته می‌شود.

ب.۱. مشکلات کلی در رویه اجرا

- رویه طولانی

با توجه به اذعان تمامی نمایندگان حقوقی بانک‌ها به سرعت اندک واحدهای اجرا در رسیدگی به پرونده‌های بانک‌ها در اعمال حق وثیقه، ضرورت تدوین راهکاری حداقل برای کاهش هزینه زمانی تملیک اموال منقول با واگذاری اجرا به واحدی در بانک‌ها یا نهادی مستقل را متبلور می‌کند که بانک‌ها از امکان تملک سهام آن برخوردار باشند.

به بیان دقیق‌تر، عموماً در مورد اکثر انواع وثایق منقول، نمایندگان حقوقی بانک‌ها به بروکراسی اداری و طولانی شدن فرآیند تملک این دارایی‌ها اشاره کردند که این مساله صرفنظر از زمان طولانی لازم برای فروش برخی از آنها، کارکرد وثایق منقول در زمان کمتر مورد نیاز در بازیافت اعتبار را تا حدودی با اختلال مواجه می‌کند.

- نقش کم‌رنگ شفافیت قانونی و رویه کوتاه در استفاده موثر از ثبت عادی

هر چند نمایندگان حقوقی بانک‌ها در شرایط فعلی به نقش نسبی ثبت رسمی اموال منقول در بازیافت مطالبات غیرجاری در مقایسه با ثبت عادی اشاره کردند؛ اما بر نقش کلیدی‌تر وجود رویه کوتاه و موثر، از تملیک آتی تا امکان فروش سریع دارایی در بازاری نقد همانند رویه موجود در توثیق اوراق بهادار تاکید ویژه داشتند. در حقیقت با وجود تمرکز بر ثبت عادی توثیق اوراق بهادار، اما صراحت قانونی در زمینه امکان تملیک آتی دارایی به واسطه نکول و از این رو انتقال سریع مالکیت دارایی - بدون نیاز به طی کردن فرآیند رسمی اجرا - در کنار وجود بازاری نقد در فروش آن، نقشی کلیدی در گرایش بانک‌ها به استفاده از این وثایق ایفا نموده است.

از این رو به‌عنوان یکی از راهکارهای پیشنهادی، تدوین رویه شفاف و موثر در توثیق انواع متعارف دارایی‌های منقول افراد که در سبدهای بانک‌ها قرار گرفته‌اند، مشتمل بر انواع مختلف سپرده، طلا، سکه و شمش طلای به وثیقه سپرده‌شده و اوراق گواهی صندوق‌های با درآمد ثابت مورد توجه قرار گرفت. در حقیقت تدوین و ابلاغ این رویه به بانک‌ها با تاکید بر ثبت عادی توثیق آنها می‌تواند با افزایش تمرکز بانک‌ها بر این نوع دارایی‌های سهل‌البیع و با درجه نقدشوندگی بالا، هزینه‌های اجرایی بالای تملیک و فروش اموال منقول تملیکی را برای بانک‌ها تا سطح قابل‌توجهی کاهش دهد. هر چند همچنان ماده ۱۴۶ قانون اجرای احکام مدنی به‌عنوان مانعی در این مسیر شناخته می‌شود.

- امین اموال

در خصوص تملیک اموال منقول، برخی از نمایندگان حقوقی بانک‌ها با اشاره به مشکلات آنها در زمینه روابط کارگر و کارفرمایی به‌وجود آمده بین بانک با امین اموال منقول، نیاز به شفافیت و صراحت بیشتر قانون و مقررات ذی‌ربط در این مقوله را عنوان کردند. همچنین مشکلات ناشی از عدم تبیین درست سازوکار معرفی امین اموال بانک‌ها در پیگیری عملیات اجرایی تملیک اموال توثیقی و بازداشتی، بسیاری از بانک‌ها را با مشکل تعیین اشخاص صالح و واجد شرایط به‌عنوان امین اموال منقول مواجه نموده است.

ب.۲. مشکلات مربوط به زیرساخت مقرراتی ناظر بر اجرا

در برخی موارد عدم تجمیع قوانین و مقررات موجود در تامین مالی وثیقه‌ای، مشکلاتی را به بانک‌ها تحمیل می‌کند. در این زمینه می‌توان به امکان تضاد قانونی بند ب ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر با دستورالعمل توثیق اوراق بهادار در خصوص ممنوعیت دریافت و کالت بلاعزل از تسهیلات‌گیرندگان و وثیقه‌گذاران بابت وثایق در رهن بانک‌ها و موسسات اعتباری و عدم موثر واقع شدن استناد به تفسیر در رفع ابهام موجود در این زمینه در مراجع قضایی اشاره کرد.

همچنین ضرورت اتخاذ رویه واحد در مراجع اجرا از منظر تمرکز بر ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک در اجرای احکام مشاهده می‌شود تا از متوقف شدن روند اجرایی اسناد رسمی به دلیل وجود مبایعه‌نامه و قولنامه‌هایی به تاریخ قبل از سند رسمی اجتناب شود و یا حداقل ضروری است در صورت پیاده‌سازی سامانه ثبت وثایق، ثبت آتی این موارد در سامانه ذی‌ربط جهت عدم شکل‌گیری تضاد منافع بالقوه الزامی شود.



ب. ۳. مشکلات مربوط به رویه اجرا در مورد انواع مختلفی از اموال منقول

– سپرده

در وصول مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه سپرده نیز در مواردی، هنگامی‌که مراجع قضایی دستور توقیف حساب‌های شخص صاحب حساب را به بانک ابلاغ می‌کنند؛ چون توثیق این حساب‌ها بعضاً با قراردادهای داخلی و بدون تنظیم سند رسمی انجام شده، مشاهده می‌شود که بانک در معرض ایراد و ادعای اشخاص ثالثی قرار می‌گیرد که از طریق مراجع قضایی اقدام نموده‌اند. بنابراین فقدان الگوی متعارف تامین مالی وثیقه‌ای با اعطای حق تقدم اولیه در مال، منوط به ثبت زودتر آن در سامانه ثبت وثایق در کشور و با توجه به مثال فوق به خوبی مشاهده می‌شود.

در حقیقت حتی اگر رویه‌های مشابه رویه ناظر بر توثیق اوراق بهادار و به‌پشتوانه دستورالعملی اجرایی شود که نیاز به ثبت رسمی حق وثیقه را در مورد بسیاری از دارایی‌های توثیقی در شبکه بانکی برطرف کند؛ باز مشکل به‌صورت کامل حل نمی‌شود و حتی قبل از فرآیند اجرا ممکن است مساله زایل شدن وثیقه حاصل شود زیرا صراحت قانونی و عملیاتی لازم در خصوص حق تقدم اولیه در تامین مالی وثیقه‌ای وجود ندارد و همچنان در محاکم قضایی، تنظیم سند رسمی به معنی حق تقدم اولیه در مال شناخته می‌شود.

– اوراق بهادار

در تملیک و فروش اوراق بهادار نیز بانک‌ها با وجود اذعان به شفاف و سهل‌الوصول‌تر بودن رویه تعریف شده برای اجرای حق وثیقه به‌پشتوانه این دارایی، به برخی مشکلات موجود در این زمینه نیز اشاره کردند. به‌عنوان مثال شرایط اقتصادی نامطلوب و نوسانات شدید اقتصادی که منجر به نوسانات زیادی در ارزش معاملاتی سهام و یا بسته شدن نماد آن در بورس می‌شود را نه تنها به‌عنوان مانعی در توثیق، بلکه به‌عنوان مانعی در میزان پوشش بیشتر ریسک اعتباری توسط این دارایی عنوان کردند که این مقوله مسلماً باید با مدیریت مناسب ریسک در بانک پوشش داده شود. از این رو با توجه به سررسید در نظر گرفته شده برای بازپرداخت این تسهیلات، می‌توان ضریب تعدیل مناسب‌تری در محاسبه ارزش این اوراق در توثیق مدنظر قرار داد.

همچنین در مورد سهام بورسی به امکان اعمال ممنوعیت نقل و انتقال برای مدت زمان خاص اشاره شده که تا انقضای موعود مذکور، امکان انتقال و واگذاری این اوراق بهادار موجود نیست. در حقیقت این محدودیت که عموماً به‌دلیل مغایرت در صورت‌های مالی شرکت‌های ذی‌ربط و از طرف سازمان بورس برای مدت زمان طولانی اعمال می‌شود، قابلیت نقدشوندگی این دارایی را با کاهش زیادی مواجه می‌کند.

مساله دیگر مورد اشاره، کارمزد ۲٪ فروش این اوراق توسط کارگزاری‌ها است که به‌نظر کارشناسان حقوقی منجر به تحمیل هزینه گزافی بر بانک‌ها می‌شود. البته در مورد این هزینه مسلماً انتظار می‌رود هنگام توثیق اوراق بهادار و احتساب این هزینه در کنار ریسک افت قیمتی شدید اوراق بهادار در بازار، مدیریت وثیقه و تعیین مناسب‌تر مقدار اوراق لازم برای توثیق و پوشش ریسک اعتباری انجام شود. از این رو نقش تعیین ضرایب تعدیل واقعی‌تر در ارزش‌گذاری این اوراق مشاهده می‌شود.

نحوه تصمیم‌گیری در مورد چگونگی فروش اوراق بهادار تملیک شده توسط بانک نیز در قالب فروش بلوکی یا خرد، به دلیل عدم وجود دستورالعمل و رویه واحد، عموماً مشکلاتی را برای بانک‌ها به‌وجود می‌آورد. به بیان دقیق‌تر، شفاف نبودن این مساله که چه نهادی (ادارات اجرا، سازمان بورس، کارگزاری معرفی شده توسط بانک و یا کارشناس رسمی دادگستری) مقام صالح برای ارزیابی تصمیم در مورد چگونگی فروش این اوراق است، در کنار توجه به نقش حجم عرضه این اوراق در بازار برای فروش که مسلماً بر قیمت فروش و ارزش بازاری دارایی تملیک شده مشتری اثرگذار خواهد بود؛ ضرورت شفاف‌سازی لازم در این رویه توسط مقامات ذی‌ربط را به‌تصویر می‌کشد.

در مورد فرآیند اجرا نیز بانک‌ها مشکل عدم امکان بازداشت اوراق بهادار در سامانه سمات توسط بانک‌هایی با مطالبات سوخت شده از دارنده اوراق بهادار را به‌عنوان یکی از کاستی‌های این سامانه عنوان می‌کنند و ضرورت ارتقای این سامانه را در این زمینه، جهت کمک به مدیریت ریسک اعتباری بانک‌ها، پیشنهاد نمودند.

– چک و سفته



با توجه به پشتوانه اجرایی چک از منظر برخورداری از جنبه کیفی و موفقیت بیشتر آن در بازیافت مطالبات غیرجاری در مقایسه با سفته، نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها پیشنهاد جایگزینی چک به جای سفته در پوشش ریسک اعتباری تسهیلات اعطایی و از این رو کاهش بروکراسی موجود در بانک‌ها در واخواست ناموفق سفته‌ها را ارائه کردند.

همچنین برای حل مشکلات کلیشه‌ای در وثیقه‌سپاری چک با توسل اعتبارگیرندگان به مقوله تبدیل تعهد و درخواست آنها مبنی بر عدم امکان رجوع بانک به معامله اصلی و از این رو احتمال محروم شدن بانک از استفاده از وثایق، ضرورت تنظیم و ابلاغ دستورالعملی در زمینه عدم امکان تبدیل تعهد چک‌های اخذشده از مشتری به عنوان وثیقه و تضمین در بازپرداخت وام‌ها و اعتبارات اعطایی مشاهده می‌شود. به عنوان راهکار کوتاه‌مدت نیز می‌توان با تنظیم تعهدنامه یا اقرارنامه‌ای مبنی بر عدم تبدیل تعهد چک‌های اخذشده از مشتری به عنوان وثیقه و تضمین، تا حدود زیادی این مشکل را کنترل کرد.

در مورد سفته نیز عموماً هزینه بالای واخواست آن در کنار هزینه بالای دادرسی که در مرحله بدوی ۳/۵٪ و در مرحله تجدیدنظر ۴٪ تعیین شده، در کنار فرآیند طولانی و زمان‌بر رعایت مقررات قانون تجارت در خصوص واخواست و رسیدگی به این دعاوی، در عمل ارزش آن به عنوان وثیقه متقن و سهل‌الوصول زیر سوال برده شده است. البته مساله هزینه دادرسی بالا در مورد چک نیز صادق است.

مساله دیگری که در زمینه چک و سفته مطرح است، عدم شناسایی اموال متعهد و ضامنین است که عموماً به صدور حکم اعسار از پرداخت منتهی می‌شود. هر چند این مساله تا حدودی با مقوله عدم مدیریت مناسب ریسک اعتباری در بانک‌ها و عدم اعتبارسنجی دقیق اعتبارگیرندگان و ضامنین قبل از اعطای تسهیلات نیز مرتبط است؛ با این وجود ناتوانی نظام مالی در شناسایی اموال یک فرد در کشور نیز جای تامل دارد. از این رو ضروری است با آسیب‌شناسی رویه و مقررات موجود در این زمینه، راهبردهای لازم برای برطرف کردن این مشکل تدوین شود.

در این زمینه حتی یکی از بانک‌ها در مطالب ارسالی در قالب پرسشنامه تکمیلی طرح، به این مساله اشاره کرده است که براساس رویه موجود و وفق ماده ۱۹ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی، مرجع اجراکننده رای باید به درخواست محکوم‌له به بانک مرکزی دستور دهد تا فهرست کلیه حساب‌های محکوم‌علیه در بانک‌ها و موسسات اعتباری را برای توقیف به مرجع مذکور تسلیم کند. همچنین دادگاه به درخواست محکوم‌له، به مراجع ذی‌ربط از قبیل ادارات ثبت محل و شهرداری‌ها دستور شناسایی و اعلام پلاک ثبتی ملکی را به دادگاه می‌دهد که احتمال تعلق آن به محکوم‌علیه وجود دارد؛ ضمن آنکه با توجه به تبصره ۲ ماده مذکور، درخواست صدور قرار تامین خواسته نیز صورت می‌گیرد و بعد از صدور قرار، درخواست شناسایی حساب‌های بانکی و سایر اموال به شرح فوق از مرجع قضایی به عمل می‌آید.

با این وجود در پرسشنامه تکمیلی فوق عنوان شده است که به دلیل طولانی بودن عملیات صدور اجراییه و عدم همکاری مناسب برخی دوائر اجرای ثبت در کنار عدم همکاری تعدادی از شعب اجرای احکام مراجع قضایی در خصوص استعلام و توقیف حساب‌های بانکی محکوم‌علیه در مواردی که دسترسی به شماره حساب و نام شعبه دارنده حساب بدهکار امکان‌پذیر نمی‌باشد - صرفنظر از هزینه و زمان به‌منظور پیگیری اقدامات قانونی نزد مراجع قضایی - در برخی موارد، در نهایت نتیجه مطلوب حاصل نمی‌شود.

در مورد فوق، چرایی عدم وجود رویه لازم در شناسایی دیگر اموال فرد از قبیل وسایل نقلیه و ماشین‌آلات و تجهیزات و اوراق بهادار؛ و از همه مهمتر، چرایی عدم امکان‌پذیر بودن دسترسی مراجع قضایی به شماره حساب بدهکار؛ از مهمترین سوالاتی است که در ذهن باقی می‌ماند و انتظار می‌رود در آسیب‌شناسی رویه فوق، پاسخ مناسبی برای آن یافت شود.

به بیان دقیق‌تر در وصول مطالبات غیرجاری و در مواردی که نیاز به شناسایی اموال منقول و غیرمنقول اعتبارگیرنده موجود است، به دلیل عدم وجود سامانه یا نهاد متمرکز برای انجام این وظیفه در کشور، همواره هزینه زیادی بر بانک‌ها بار می‌شود. این در حالی است که در صورت وجود سامانه ثبت اموال منقول و گسترش دارایی‌های قابل ثبت در آن به دامنه گسترده‌ای از این اموال، نظر به پوشش بخش اعظمی از اموال غیرمنقول ذیل سامانه کاداستر، تا حدود زیادی از مشکلات بانک‌ها در این زمینه کاسته خواهد شد و احتمال صدور حکم اعسار از پرداخت توسط مراجع قضایی به شدت کاهش خواهد یافت.

- قراردادهای واگذاری اراضی، اجاره و بهره‌برداری



در صورت نکول اعتبارگیرنده در قراردادهای واگذاری اراضی، اجاره و بهره‌برداری، عموماً مشکلات زیادی برای بانک‌ها به وجود می‌آید. در این طرح‌ها که قرارداد سه جانبه مثل قراردادهای جانشینی و سه‌جانبه موجود در مناطق آزاد شکل می‌گیرد، با نکول متقاضی اعتبار و ظرف یک سال، بانک باید جانشین بدهکار در طرح شده و با الزام به پرداخت مال‌الاجاره معوق طرح، آن را تکمیل کند و یا به فروش رساند. برای فروش طرح نیز باید مزایده برگزار شود و از این رو بانک با مشکلاتی در تخلیه و خلع‌ید مواجه خواهد شد چون دادگاه عموماً بانک را چون دارای سمتی در طرح نیست رد دعوی می‌کند و از این رو بانک‌ها برای حل این مشکل با شرکت شهرک‌های صنعتی و یا سازمان ذی‌ربط وارد مذاکره شده و در ابتدا از آنها وکالتنامه‌ای مبنی بر اقامه دعوی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی یا سازمان ذی‌ربط اخذ می‌کنند.

در این طرح‌ها نیز عموماً وضعیت اعیانی مشخص نیست و سازمان ذی‌ربط هم صرفاً نسبت به عرصه دارای حق بوده و عموماً مالکیت عرصه با سازمان دولتی مربوطه است. با این شرایط، در برخی موارد در ارزشگذاری طرح برای مزایده، کارشناس رسمی دادگستری با عدم اشراف به این طرح‌ها، اعیانی و عرصه را در کنار تجهیزات و غیره با هم قیمت‌گذاری می‌کند و این مساله در نهایت مشکلاتی را برای بانک به وجود می‌آورد و به طولانی شدن فرآیند قیمت‌گذاری می‌انجامد. در خصوص اعیانی نیز به دلیل عدم وجود سازوکار مناسب برای اقدام، در نهایت این قراردادها به عدم سهل‌الوصول و سهل‌البیع بودن در اجرای حق وثیقه منتهی می‌شوند.

مشکل دیگری که در این طرح‌ها برای بانک‌ها به وجود می‌آید، ناشی از بدهی زیاد مالیاتی، بیمه‌ای، حقوق کارگری و قبوض خدمات شهری است که با نکول اعتبارگیرنده و جانشینی بانک در طرح‌های ذی‌ربط، این بدهی به جانشین منتقل می‌شود که در برخی موارد ارزش آنها حتی بیشتر از ارزش مطالبات بانک است. در کل در خصوص این طرح‌ها هر چند برای بسیاری از آنها، بانک موفق به اخذ قائم مقامی از سازمان ذی‌ربط شده است^۱؛ اما در نهایت به دلیل مشکلات فوق، موفق به فروش این اموال نشده و در عمل نیز بانک به دلیل ضرورت کاهش فعالیت‌های بنگاهداری و حتی عدم برخورداری از تخصص لازم، از امکان شروع فعالیت به جای اعتبارگیرنده برخوردار نخواهد بود. از این رو الزام به برگزاری مزایده، تنها راهکار در پیش روی بانک است که با مشکلات فوق، به فروش دارایی در مزایده نیز منتهی نخواهد شد.

در این زمینه نیز توجه به این نکته ضروری است که در این طرح‌ها اگر امکان توثیق عرصه وجود داشته باشد، استعلام از دارایی و تامین اجتماعی در مورد میزان بدهی آنها انجام می‌شود و تا حدودی امکان مدیریت مشکلات ناشی از این بدهی‌ها شاید برای بانک فراهم شود. با این وجود در قراردادهای اجاره به شرط تملیک و طرح‌های جانشینی و غیره، با توجه به عدم توثیق محل طرح، رویه فوق اجرا نمی‌شود و از این منظر ممکن است مشکلاتی برای بانک به وجود آید. با این حال در صورت صفر بودن بدهی‌های فوق نیز، مجدداً احتمال شکل‌گیری این بدهی‌ها تا پایان سررسید نهایی تسهیلات موجود است و برای حل این مشکل، ضرورت اخذ استعلام‌های سالانه در خصوص این بدهی‌ها و اخذ تعهداتی از مشتری برای پوشش آنها ضروری به نظر می‌رسد. به بیان دقیق‌تر، مدیریت پویای وثیقه نیاز به مدیریت بدهی‌های احتمالی و ضمنی ناشی از دارایی توثیقی دارد، نه تدوین راهکاری ایستا برای مشکل پویای انباشته‌شده در زمان وقوع نکول.

البته توجه به این نکته ضروری است که در مورد دیگر اموال منقول و به موجب قوانین و مقررات موجود، الزام پرداخت و تسویه دامنه مشخص و گسترده‌ای از حقوق دولتی در هنگام تملیک مال بر طرف مقابل تحمیل نمی‌شود^۲. براساس مباحث مطرح شده در جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها، صرفاً پرداخت خلافی و سایل نقلیه مورد اشاره

^۱ البته در ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹، عنوان شده که در صورت نکول اعتبارگیرنده‌ای که اراضی و اعیان طرح‌های فوق را نزد بانک سپرده‌گذاری کرده، بانک مرتبه‌ن با پذیرش تعهدات مجری، قائم مقام مجری طرح خواهد بود.

^۲ هر چند در قراردادهای تملیک اراضی و اجاره و بهره‌برداری از زمین مشابه توثیق اموال غیرمنقول ممکن است بانک با مشکل عدم پرداخت دامنه گسترده‌ای از بدهی‌های دولتی توسط اعتبارگیرنده مواجه شود، اما این مساله در صورت به اجرا گذاشتن حق وثیقه در رابطه با دیگر وثایق تکمیلی منقول اخذشده در این طرح‌ها به وجود نخواهد آمد. در حقیقت به دلیل ماهیت ترکیبی این قراردادها و براساس دامنه وثایق منقول تکمیلی اخذشده در کنار محل طرح، از ماهیت صرف وثایق منقول برخوردار نخواهند بود.



قرار گرفت که در هنگام تملیک در کنار هزینه مالیاتی ناشی از معامله و هزینه ثبت سند رهنی در دفترخانه به بانک بار خواهد شد که صرفاً پرداخت خلافی به نوعی از قابلیت طبقه‌بندی شدن در گروه حقوق و دیون دولتی برخوردار است. مشکلات کارفرما و کارگری هم در این شهرک‌ها براساس ماده ۱۲ قانون کار و الزام ایفای تعهدات در قبال کارگران به‌عنوان جانشین کارفرما، بر دیگر مشکلات بانک در وصول مطالبات خواهد افزود. همچنین کمیته حمایت قضایی از سرمایه‌گذاری در استان‌ها^۱ که براساس دستورالعمل حمایت قضایی از سرمایه‌گذاری در قوه قضائیه در سال ۱۳۸۶ با هدف حمایت از سرمایه‌گذاری و مالکیت مشروع ایجاد شده، عموماً در مرحله اجرا مشکلاتی را برای بانک‌ها به‌وجود می‌آورد مبنی بر آنکه از بانک تقاضا می‌کند تا از اقدام اجرایی روی قطعه ذی‌ربط خودداری کند. هر چند ابلاغیه‌های صادره از طرف آنها الزام اجرایی ندارد، اما امکان انجام ندادن آن برای بانک‌ها در برخی استان‌ها وجود ندارد. عموماً بانک‌ها در پاسخ به این ابلاغیه‌ها عنوان می‌کنند که این کارگروه‌ها مرجع شبه‌قضایی شناخته می‌شوند و جنبه اجرایی ندارند و ابلاغیه‌های آنها صرفاً در قالب تعامل و توصیه شناخته می‌شود. با این وجود در عرصه عمل، یکی از این کارگروه‌های استانی حتی دستور بازداشت مدیر یکی از بانک‌ها در استان را صادر کرده است. از این رو اعلام رسمی لازم‌الاجرا نبودن ابلاغیه‌های این کارگروه‌ها هر چند در دستور کار قرار گرفته، اما ضروری است هر چه زودتر این تصمیم ابلاغ و مشکل ذی‌ربط در سرپرستی بانک‌ها در استان‌ها برطرف شود.

بیمه‌نامه‌ها

نمایندگان حقوقی بانک‌ها در خصوص بیمه‌نامه‌ها به این مساله اشاره کردند که هر چند بیمه‌نامه‌ها مانند ضمانت‌نامه‌ها در پوشش ریسک اعتباری مطلوب بانک‌ها هستند؛ با این وجود شرکت‌های بیمه هنگام بازپرداخت و وصول مطالبات، محاسبات خاص و پیچیده‌ای را در نظر می‌گیرند که این مساله بازپرداخت تسهیلات را دشوار کرده و با تاکید زیاد بر تاریخ تقاضای بیمه‌نامه و مسایل دیگری که منجر به مزید شدن تفسیرها می‌شوند، در نهایت مبلغی بسیار کمتر از مقدار مورد انتظار را به بانک پرداخت می‌کنند. شرکت‌های بیمه همچنین فرانشیز بالایی اخذ می‌کنند و معمولاً با پوشش صرف اصل مبلغ تسهیلات، در مورد پوشش خسارت و سود، تعهدی نمی‌دهند.

در وصول مطالبات نیز عموماً بانک باید قائم مقامی را به شرکت بیمه واگذار کند و در این شرایط اسناد و مدارک مربوط به تسهیلات اعطایی به شرکت بیمه تحویل داده می‌شود و بانک نمی‌تواند براساس این مدارک به وصول باقیمانده طلب خود از اعتبارگیرنده بپردازد. البته در این شرایط برخی از بانک‌ها در صورت اخذ سفته از مشتری، ترجیح می‌دهند با تحویل سفته به شرکت بیمه، وصول بخشی از مطالبه به پشتوانه سفته را به شرکت بیمه واگذار کرده و برای باقیمانده طلب خود از طریق قراردادهای عادی اقدام می‌کنند. در حقیقت وصول بخشی از اصل مطالبه به شرکت بیمه و واگذار می‌شود و بانک برای باقیمانده اصل و فرع، از طریق قرارداد عادی اقدام می‌کند و به این ترتیب تسهیلات‌گیرنده نیز نمی‌تواند شکایتی مبنی بر اقدام در جانبه برای یک طلب را به مراجع ذی‌ربط نماید.

ماشین‌آلات، مستحقات، تجهیزات، مواد اولیه و کالای وارداتی

ریسک بالای استهلاک و از این رو کاهش شدید ارزش ماشین‌آلات و مستحقات در حدی است که حتی ممکن است در زمان مزایده، عمر مفید آنها سپری شده باشد. در برخی موارد نیز بیم نقل و انتقال ماشین‌آلات از محل کارخانه جهت عدم دسترسی بانک به این اموال وجود دارد که به‌نظر می‌رسد ضعف قانونی، زمینه مساعدی را برای این امر توسط اعتبارگیرندگان فراهم نموده است. البته در کنار مورد فوق، عدم نظارت کافی بانک بر این نوع وثایق از منظر عدم جابجایی و عدم خروج از محل طرح نیز کمک‌کننده به فرآیند فوق بوده است.

هر چند بانک‌ها در زمان اعطای تسهیلات و براساس بخشنامه‌های بانک مرکزی و دستورالعمل‌های داخلی، عمر مفید این تجهیزات را خیلی کمتر از عمر مفید واقعی درج می‌کنند؛ اما به دلیل آنکه همچنان با مشکلاتی در زمینه استهلاک بالا و فاصله گرفتن تجهیزات از به‌روزرودن تکنولوژی هنگام تملیک و فروش دارایی مواجه هستند، ضرورت بازنگری

^۱ براساس ماده ۲ دستورالعمل حمایت قضایی از سرمایه‌گذاری در قوه قضائیه، اعضای این کمیته در استان‌ها عبارتند از: رئیس کل دادگستری استان یا جانشین وی، دادستان عمومی و انقلاب مرکز استان، مدیر کل دفتر بازرسی استان، رئیس کل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مرکز استان، مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان.



واقع‌بینانه‌تر در اعمال ضرایب تعدیل ارزش این اموال در هنگام توثیق و از این رو مدیریت مناسب‌تر ریسک وثایق مشاهده می‌شود.

جدول ۴۲ - مشکلات موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه اموال منقول

حوزه	موضوع	مشکل
مشکلات کلی در رویه اجرا	رویه طولانی	سرعت اندک واحدهای اجرا در رسیدگی به پرونده‌ها
		بروکراسی اداری و طولانی بودن فرآیند تملیک دارایی‌ها
	امین اموال	نقش کم‌رنگ شفافیت قانونی و رویه کوتاه در استفاده موثر از ثبت عادی
		مشکلات کارگر و کارفرمایی بین بانک و امین اموال منقول مشکل تعیین اشخاص صالح و واجد شرایط به‌عنوان امین اموال
مشکلات مربوط به زیرساخت مقرراتی ناظر بر اجرا		
مشکلات مربوط به رویه اجرا در مورد انواع مختلفی از اموال منقول	سپرده	تضاد قانونی بند ب ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر با دستورالعمل توثیق اوراق بهادار ضرورت اتخاذ رویه واحد در مراجع اجرا از منظر تمرکز بر ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک در اجرای احکام
		مشکل ادعای اشخاص ثالث به سپرده‌های توثیقی با سند عادی نزد بانک‌ها
	اوراق بهادار	اثرگذاری شدید نوسانات اقتصادی بر ارزش اوراق بهادار
		اعمال ممنوعیت نقل و انتقال سهام بورسی
		هزینه کارمزد فروش اوراق بهادار تملیکی توسط کارگزاری‌ها در کنار هزینه افت قیمت دارایی
		عدم وجود رویه قانونی مشخص در چگونگی تصمیم‌گیری در فروش اوراق بهادار تملیکی (بلوکی یا خرد)
		عدم امکان بازداشت اوراق بهادار در سامانه از طرف دیگر طلبکاران غیر از بانک اعتباردهنده
	چک و سفته	ضمانت اجرایی کمتر سفته در مقایسه با چک
		مشکل تبدیل تعهد در چک
		هزینه بالای واخواست و دادرسی در مورد سفته و هزینه بالای دادرسی در مورد چک
		عدم شناسایی اموال متعهدین و ضامنین در مرحله اجرا
	قراردادهای واگذاری اراضی، اجاره و بهره‌برداری	مشکلات اجرایی ناشی از هر یک از راهکارهای الزام به جانشینی یا فروش در قراردادهای سه جانبه
		مشکلات کارگر و کارفرمایی در صورت جانشینی در این طرح‌ها
		مقدار بالای دیون دولتی در این قراردادها و عدم استعلام این بدهی‌ها زمان اعطا یا در دوره بازپرداخت تسهیلات
نامشخص بودن وضعیت اعیانی در این طرح‌ها		
دخالت کارگروه حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری در استان‌ها بر اجرائیه‌های صادره در مورد این قراردادها		
بیمه‌نامه‌ها	پرداخت مبلغی بسیار کمتر از مقدار مورد انتظار توسط شرکت‌های بیمه و در بیشتر مواقع عدم پوشش خسارت و سود تسهیلات	

مشکل	موضوع	حوزه
اصرار شرکت‌های بیمه بر واگذاری قائم‌مقامی	ماشین‌آلات، مستحذات، تجهیزات، مواد اولیه و کالای وارداتی	
استهلاک زیاد و کاهش ارزش شدید		
بیم نقل و انتقال ماشین‌آلات از محل کارخانه		
عدم نظارت کافی بانک بر این وثایق		
عدم بازنگری دوره‌ای و واقع‌بینانه در ضرایب تعدیل ارزش این دارایی‌ها توسط ادارات ذی‌ربط در بانک‌ها		
عدم امکان توثیق الکترونیکی جوازهای سبز گمرکی که اخیراً به صورت الکترونیکی صادر می‌شوند		
هزینه زمانی و اجرایی بالای فروش اموال منقول تملیکی در قالب روش‌های سنتی موجود	مشکلات مربوط به فروش دارایی در رویه اجرا	
ضرورت گذر از سامانه‌های جزیره‌ای موجود به سامانه جامع مزایده و مناقصه اموال تملیکی بانک‌ها		
ضرورت برگزاری مزایده و مناقصه الکترونیک در سامانه جامع مزایده و مناقصه اموال تملیکی بانک‌ها		
عدم آسیب‌شناسی دقیق رویه ناظر بر فروش اموال تملیکی بانک‌ها		

مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.



البته توجه به این نکته ضروری است که این مشکل در مورد وسایل نقلیه نیز موجود است زیرا حتی احتمال تصادف و خارج شدن از مالیت و مشکلات ناشی از حمل و نقل مواد مخدر توسط آنها فراهم است. در مورد ماشین‌آلات، تجهیزات و مواد اولیه و کالاهای وارداتی نیز بانک‌ها با اشاره مجدد به مشکل صدور الکترونیکی جوازهای سبز گمرکی و عدم برخورداری سامانه گمرک از کاربری اعلام عمومی وضعیت توقیف، توثیق، ترهین و آزاد بودن جوازهای صادره، به مشکل عدم امکان توثیق جوازهای الکترونیکی در بانک‌ها به واسطه امکان ترهین یا توثیق مجدد آن نزد دیگر بانک‌ها یا مراجع اشاره کردند.

ب. ۴. مشکلات مربوط به فروش دارایی در روبه اجرا

مسئله دیگر مورد توجه، هزینه‌های زمانی و اجرایی بالای فروش اموال منقول در قالب روش‌های سنتی فعلی با وجود فعالیت سامانه‌های جزیره‌ای در مزایده انواع مختلف اموال منقول و عدم کارایی بالای این سامانه‌ها است که نیاز به راه‌اندازی سامانه جامع مزایده اموال منقول تملیکی بانک‌ها را توسط قوه قضاییه به تصویر می‌کشد. در حال حاضر سامانه مزایده الکترونیک دولت (ستاد) ذیل سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی، به فعالیت در این زمینه می‌پردازد که نمی‌تواند در زمینه فروش اموال تملیکی بانک‌های خصوصی کمک‌کننده باشد. همچنین سامانه اداری مالی (ادما) با هدف تسهیل در اطلاع‌رسانی و برقراری ارتباط بین متقاضیان شرکت در مناقصات و مزایده‌های برگزار شده در سراسر کشور، صرفاً اطلاعات ذی‌ربط را در اختیار متقاضیان قرار می‌دهد. از دیگر سامانه‌های فعال در این زمینه می‌توان به سامانه پارس نما داده اشاره کرد که اطلاعات فوق را در سطح کشور اطلاع‌رسانی می‌کند. سامانه مزایده و مناقصه آی‌تی شمس نیز با هدف نگهداری اطلاعات مربوط به هر مناقصه یا مزایده در کارخانه‌ها و شرکت‌های بزرگ و اطلاع‌رسانی به کاربران ذی‌ربط به فعالیت در این زمینه می‌پردازد. در کنار موارد فوق می‌توان به لینک مناقصه و مزایده موجود در بانک‌ها و بسیاری از سازمان‌ها مانند کشتیرانی و هواپیمایی و غیره اشاره کرد که به پشتوانه اموال منقول این سازمان‌ها، تسهیلات و اعتبار بانکی اعطا شده است.^۱

از این رو نیاز به مطالعه‌ای در زمینه آسیب‌شناسی فرآیند و رویه فعلی ناظر بر فروش اموال منقول تملیکی بانک‌ها احساس می‌شود تا بر این اساس، کاستی‌های موجود برطرف و از سطح و سرعت مورد انتظار در نقدشوندگی این نوع وثایق تملیکی بانک‌ها اطمینان حاصل شود. به بیان دقیق‌تر تدوین و پیاده‌سازی زیرساخت مقرراتی و سامانه‌ای کارا برای اعمال حق وثیقه، سرعت تملیک دارایی را به واسطه نکول اعتبارگیرنده به نحو مناسبی افزایش می‌دهد؛ در حالیکه برای تکمیل فرآیند فوق و دستیابی بانک به منابع از دست رفته به واسطه نکول، نیاز به برخورداری از بازاری نقد برای فروش دارایی است که در این خصوص به نظر می‌رسد طراحی سامانه جامعی بتواند بسیاری از مشکلات موجود را با برقراری مزایده‌های الکترونیک برطرف نماید.

۲.۲.۵. رویه ناظر بر اموال غیرمنقول

۱.۲.۲.۵. زیرساخت مقرراتی

با توجه به اطلاعات مندرج در جدول ۴۱ که در جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها به اشتراک گذاشته شد؛ اموال غیرمنقول سهل‌البیع که به تشخیص بانک و براساس مقررات موجود از امکان توثیق و ترهین در شبکه بانکی کشور برخوردارند، عموماً در قالب املاک و مستغلات شهری، منازل روستایی، املاک مزروعی و باغات، اسناد رسمی مبتنی بر مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی، و محل دیگر طرح‌ها طبقه‌بندی شده و برای پوشش ریسک اعتباری انواع مختلفی از تسهیلات، توسط بانک‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند. از این رو به نظر نمی‌رسد مشکلی در خصوص محدود بودن دامنه اموال غیرمنقول قابل وثیقه‌سپاری وجود داشته باشد، حتی املاک و مستغلات وقفی نیز در شبکه بانکی کشور از امکان ترهین رسمی اعیان برخوردار هستند.

البته توجه به این نکته ضروری است که در کنار موارد فوق می‌توان ماشین‌آلات و تجهیزات منصوبه و طبقه‌بندی شده در گروه ماشین‌آلات و تجهیزات مندرج در جدول ۴۱ را نیز از گروه اموال منقول به گروه اموال غیرمنقول منتقل کرد. همچنین در گروه قراردادهای اجاره به شرط تملیک و واگذاری نیز به دلیل امکان تنظیم سند رهنی، هر چند از نظر ماهیت

^۱ در کنار سامانه‌های فوق، در سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز بخش مناقصه و مزایده در نظر گرفته شده که به نظر غیرفعال است.



نوع وثیقه اولیه (قرارداد) در قالب اموال منقول طبقه‌بندی می‌شوند؛ اما به دلیل طبقه‌بندی مال ذی‌ربط در گروه اموال غیرمنقول، می‌توان این قراردادها را نیز به نوعی در زیرمجموعه اموال غیرمنقول جای داد.

به این ترتیب در مجموع به نظر نمی‌رسد محدودیتی در خصوص گستره اموال غیرمنقول قابل توثیق یا ترهین در شبکه بانکی کشور وجود داشته باشد. این در حالی است که در خصوص اموال منقول، کاستی‌هایی موجود بود و در برخی زمینه‌ها نیاز به زیرساخت مقرراتی برای امکان استفاده از این دارایی‌ها در تامین مالی وثیقه‌ای مشاهده می‌شد.

۲.۲.۲.۵. زیرساخت سامانه‌ای

در بررسی وضعیت موجود زیرساخت سامانه‌ای در ثبت اموال غیرمنقول، ابتدا بر نحوه ثبت ترهین یا توثیق این اموال در قالب ثبت عادی و رسمی متمرکز می‌شویم. این امر امکان مقایسه بین رویه موجود در اموال منقول و غیرمنقول را فراهم کرده و به صورت ضمنی امکان بالقوه تجمیع سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول را به تصویر می‌کشد. سپس بر سامانه‌های ثبت اموال غیرمنقول موجود متمرکز می‌شویم و در کنار توجه به امکان تلفیق و ادغام آنها در یک سامانه برای دسترسی بهتر به وضعیت ثبتی اموال غیرمنقول، میزان همبستگی و نزدیکی رویه آنها به سامانه‌های اموال منقول موجود را مورد توجه قرار می‌دهیم.

الف. ثبت

ابتدا توجه به این نکته ضروری است که در ترهین یا توثیق اموال غیرمنقول، امکان مالکیت مشاع در دارایی ذی‌ربط براساس مقررات موجود در نظر گرفته شده است^۱؛ با این وجود بانک‌ها به دلیل مشکلات احتمالی در تفکیک و افراز این اموال هنگام تملیک، ترجیح می‌دهند سند شش دانگ اموال غیرمنقول را ترهین یا توثیق کنند. این مساله نه تنها در مورد املاک و مستغلات شهری، بلکه با شدت بیشتری در مورد اسناد منازل روستایی، همه انواع اراضی کشاورزی و محل طرح‌های مختلف صادق است.

مساله دیگری که در ترهین و توثیق این اموال باید مورد توجه قرار گیرد، نیاز به ثبت رسمی است. در حقیقت براساس ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، کلیه معاملات راجع به اموال غیرمنقول ثبت شده مانند بیع، صلح، اجاره، رهن و نیز وعده یا تعهد به انجام این گونه معاملات، باید به‌طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. از این رو در ثبت ترهین یا توثیق این اموال، حتماً در نهایت^۲ باید سند رهنی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. با این وجود صرفاً در مواردیکه به دلیل طولانی بودن استعلام‌های بدهی مالیاتی و بیمه‌ای و غیره؛ و اطمینان از صفر بودن مقادیر این بدهی‌ها به‌واسطه بانکداری رابطه‌ای و شناخت و اطمینان کافی به مشتری؛ در کنار نیاز به اعطای سریع اعتبار، در مواردی مانند گشایش اعتبار اسنادی که مساله زمان از اهمیت بالایی برخوردار است؛ قرارداد تعهد به ترهین برای فاصله زمانی کوتاهی تنظیم می‌شود و وکالتنامه‌ای نیز از مالک اخذ می‌شود تا امکان نقل و انتقال و رهن دوباره پلاک ثبتی ذی‌ربط از فرد اخذ شود و پس از طی دوره زمانی مربوطه، ترهین اموال فوق در قالب سند رسمی انجام خواهد شد.

این مساله در مورد قراردادهای مشارکت مدنی ساخت نیز صادق است؛ زیرا در هنگام تنظیم قرارداد، هنوز سند مالکیت برای واحدها تنظیم نشده است. از این رو برای این اموال هم قرارداد تعهد به ترهین تنظیم می‌شود و برای پوشش ریسک اعتباری، وثایق تکمیلی مانند سفته به امضای ضامن معتبر و غیره از اعتبارگیرنده اخذ می‌شوند. در این موارد با اتمام قرارداد مشارکت و تبدیل آن به فروش اقساطی، امکان ترهین سند واحدهای ذی‌ربط برای بانک فراهم می‌شود.

البته در برخی موارد نیز با توجه به آنکه مالکیت محل طرح با دولت است و صرفاً امکان بهره‌برداری از زمین در قالب طرح‌های مشخص به اعتبارگیرنده واگذار شده است، امکان ترهین اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی فراهم نبوده و صرفاً محل طرح در قالب قراردادهای جانشینی و سه‌جانبه به توثیق عادی بانک درخواهد آمد. در این شرایط در صورت نکول اعتباری طرف مقابل، بانک ملزم به جانشینی در طرح و یا فروش آن از طریق مزایده می‌شود. در هر دو صورت جانشینی و فروش نیز بانک با مشکلات زیادی مواجه می‌شود زیرا نه تخصص و توانایی لازم در جانشینی را دارد و نه در فروش محل

^۱ در این خصوص با توجه به ماده ۵۸۳ قانون مدنی، این حق برای دارندگان کلیه اموال با مالکیت مشاع و صرفنظر از منقول یا غیرمنقول بودن آن در نظر گرفته شده است.

^۲ در تعهد به ترهین، ابتدا توثیق در قالب سند عادی انجام می‌شود و پس از فراهم شدن شرایط و یا زمان الزام به ترهین، رهن در قالب سند رسمی رهنی انجام خواهد شد.



طرح امکان عدم مواجه شدن با مشکلات ناشی از پرداخت بدهی‌های مالیاتی، بیمه‌ای، مطالبات کارگری و غیره اعتبارگیرنده و خلع ید فراهم است. از این رو در این طرح‌ها همواره بانک باید از توثیق و وثایق تکمیلی لازم اطمینان حاصل نماید. در مورد قراردادهای واگذاری و اجاره به شرط تملیک اراضی نیز به دلیل وجود سند رسمی برای عرصه و اعیان، امکان ثبت رسمی فراهم است. با این وجود در مواردیکه عرصه همیشه به نام دولت و صرفاً برای اعیان سند صادر می‌شود، عموماً بانک‌ها سعی می‌کنند از این قراردادها به عنوان وثیقه‌ای برای پوشش ریسک اعتباری استفاده نکنند و صرفاً در قالب تسهیلات تکلیفی و در صورت احراز وثایق واجد شرایط دیگر، امکان ارائه تسهیلات به دارندگان این قبیل دارایی‌ها وجود دارد. اسناد منازل روستایی نیز در صورتیکه دارای سند ثبتی باشند، مشکلی در تهرین آنها در قالب سند رسمی وجود ندارد. در صورت عدم وجود سند رسمی، در صورت برخورداری از سابقه ثبتی و با مکاتبه با شورای شهر و روستا، بانک می‌تواند به این متقاضیان تسهیلات اعطا کند که این شرایط نیز بیشتر در شرایط اعطای تسهیلات تکلیفی به وجود می‌آیند. البته در بیشتر موارد نیز صرفاً خود روستا دارای سند ثبتی است و زمین روستا به سهام کوچک تقسیم شده و خود منزل روستاییان دارای سند ثبتی نیست. بنابراین می‌توان براساس سابقه ثبتی مادر، سهم مشاعی را استخراج کرد و در رهن برد. در این شرایط تهرین رسمی می‌تواند براساس نقشه جامع روستا و طرح هادی انجام شود.

همچنین براساس نظر نمایندگان حقوقی بانک‌ها در جلسات هم اندیشی، در مورد ماشین‌آلات و تجهیزات منصوبه عموماً رویه بانک‌ها مبتنی بر ثبت رسمی است. با این وجود برخی از بانک‌ها به ثبت عادی نیز در خصوص این اموال اشاره کردند. از این رو مشاهده می‌شود که در مورد بخش اعظمی از اموال غیرمنقول، ثبت رسمی و تهرین در دفاتر اسناد رسمی توسط بانک‌ها دنبال می‌شود که رویه مورد انتظار، بر پایه مقررات ذی ربط و با تاکید ویژه بر قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور است. با این وجود در مورد برخی از این اموال، به دلیل مالکیت دولتی دارایی و یا رویه خارج از عرف بانک که حتی در مواردی ناقض قانون فوق است، ثبت عادی در توثیق این اموال توسط بانک‌ها انجام می‌شود.

همچنین با توجه به رویه موجود در تهرین رسمی، مبتنی بر اخذ استعلام‌های لازم در خصوص بدهی مالیاتی، بیمه‌ای و بدهی‌های مربوط به خدمات شهری، و ضرورت کنترل اسناد و مدارک مورد نیاز در کنار پرداخت هزینه بالای ثبت رسمی؛ مشاهده می‌شود که نه تنها هزینه تامین مالی به پشتوانه تهرین اموال غیرمنقول بسیار بالاتر از رویه متداول موجود در توثیق عادی اموال منقول در رویه بین‌المللی است؛ بلکه زمان طولانی‌تری نیز برای طی کردن فرآیند بروکراسی اداری فوق لازم است. بنابراین رویه موجود در ثبت این اموال با رویه موجود در بهترین عملکرد ناظر بر ثبت اموال منقول که بر ضرورت کوتاه بودن زمان ثبت و هزینه مالی نزدیک به صفر را برای توثیق این اموال تاکید دارد، هماهنگ نبوده و از این رو مطابق رویه بین‌المللی، نیاز به سامانه‌های متفاوت با رویکردهای متفاوت در ثبت توثیق اموال منقول و غیرمنقول، به وضوح به تصویر کشیده می‌شود.

ب. سامانه‌های موجود

با طبقه‌بندی اموال غیرمنقول سهل‌البيع در قالب متداول و مشتمل بر املاک و مستغلات شهری، منازل روستایی، املاک مزروعی و باغات، اسناد رسمی مالکیت مفروز و مشاع اراضی کشاورزی و محل اجرای طرح‌های کشاورزی، و محل دیگر طرح‌ها مشاهده می‌شود که امکان ثبت آنها در سامانه کاداستر فراهم است و از این منظر کاستی خاصی مشاهده نمی‌شود. با این وجود در صورت افزودن ماشین‌آلات و تجهیزات نصبی به گروه فوق، عدم وجود سامانه‌ای برای ثبت این اقلام از گروه اموال غیرمنقول به عنوان مشکلی در خصوص ثبت و امکان بازیابی عمومی وضعیت این اموال از منظر رهن، توثیق، بازداشتی و آزاد بودن مشاهده می‌شود.

هر چند در مورد بیشتر ماشین‌آلات و تجهیزات خارجی که از طریق گمرک وارد کشور می‌شوند، می‌توان در مرحله ورود به کشور از طریق سامانه جامع گمرک امکان ثبت وضعیت آنها را فراهم کرد؛ اما با ترخیص از گمرک، دیگر این سامانه از قابلیت رهگیری وضعیت این قبیل اموال برخوردار نبوده و نیاز به رفع خلاءهای موجود در این زمینه مشاهده می‌شود. از این رو برخلاف اموال منقول، در مورد اموال غیرمنقول صرفاً در حال حاضر یک سامانه فعال وجود دارد که این سامانه نیز به دلیل نوع متفاوت دارایی تحت پوشش، از امکان تسری به حوزه ماشین‌آلات و تجهیزات منصوبه برخوردار نبوده و نیاز به انجام اقدامات لازم در این زمینه مشاهده می‌شود.



۳.۲.۲.۵. زیرساخت اجرایی

در اجرا و اعمال حق وثیقه اموال غیرمنقول در کنار رویه ناظر بر اجرای این حق تا تملیک دارایی، باید برخورداری بانک از حق تقدم اولیه نسبت به دیگر بدهکاران نیز مورد توجه قرار گیرد. از آنجا که این مقوله در زیر بخش قبلی صرفنظر از نوع دارایی - منقول یا غیرمنقول - به صورت جامع مورد بررسی قرار گرفت، در این قسمت از تکرار مطالب ذی‌ربط خودداری شده و صرفاً مشکلات موجود در اجرای حق وثیقه اموال غیرمنقول بحث می‌شود.

همچنین در مورد اموال غیرمنقول نظر به آن که بانک‌ها برای به‌اجرا گذاشتن طلب براساس سند رسمی لازم‌الاجرای ذی‌ربط و براساس آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، الزاماً نیازی به صدور حکم از دادگاه برای صدور اجرائیه ندارند^۱، بنابراین انتظار می‌رود با عدم نیاز به رجوع به دادگاه، تا حدود زیادی رویه اجرا کوتاه شده باشد. با این وجود بررسی دقیق‌تر این مقوله در ادامه، شفافیت بیشتری را در این زمینه و برای ارتقای زیرساخت اجرایی تامین مالی به پستوانه اموال غیرمنقول در اختیار قرار می‌دهد.

الف. اجرای حق وثیقه

در خصوص زیرساخت اجرایی با استخراج و طبقه‌بندی مشکلاتی که بانک‌ها در پرسشنامه ارسالی در این طرح به عنوان مسائل پیش‌رو در مرحله به اجرا گذاشتن وثایق غیرمنقول در بازیافت مطالبات غیرجاری عنوان کرده بودند، نهایی کردن آنها با به اشتراک‌گذاری در جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها؛ به جداول ۴۳ و ۴۴ دست یافتیم که در ادامه با توضیح ابعاد مختلف آن، به نحو مناسبی کاستی‌های زیرساخت اجرایی وثایق غیرمنقول به تصویر کشیده می‌شود. از آنجا که عموماً رویه ناظر بر اجرای حق مرتهن در اموال غیرمنقول بر پایه رویه تعریف شده در این زمینه در قالب ارتباط موجود بین اداره ثبت اسناد و املاک کشور، اداره اجرای ثبت، و دفاتر اسناد رسمی است؛ ابتدا به مشکلات موجود در این رویه اشاره کرده و در گام بعد مسائل کلی‌تر مورد اشاره توسط بانک‌ها بررسی می‌شود که به رویه موجود بین سه نهاد فوق مرتبط نمی‌شود.

الف.۱. مشکلات ناشی از فرآیند و رویه‌های ذی‌ربط

- اداره ثبت اسناد و املاک

• استعلام

براساس اطلاعات مندرج در جدول ۴۳ مشاهده می‌شود که مشکلات موجود در رویه اجرا و ناظر بر اداره ثبت اسناد و املاک کشور، متمرکز بر مرحله استعلام است. به روز نبودن سامانه استعلام املاک و صرف وقت زیاد برای دریافت نتایج این استعلام‌ها به دلیل عدم دسترسی مستقیم بانک‌ها با حساب‌کاربری به سامانه فوق، موانعی را برای بانک‌ها ایجاد کرده است.^۲ در خصوص به‌روز نبودن این سامانه نیز حتی یکی از بانک‌ها به معرفی سوابق یک ملک به‌عنوان اموال مدیون در استعلام از این سامانه اشاره کرده است که چند سال پیش از زمان استعلام، این ملک منتقل شده و از مالکیت مدیون خارج شده بود. البته این مساله نه تنها می‌تواند ناشی از به‌روز نبودن سامانه فوق، بلکه حتی می‌تواند ناشی از کوتاهی دفاتر ثبت در ارسال خلاصه معاملات به سامانه ذی‌ربط بوده باشد. از آنجا که استعلام از این سامانه نیز عموماً در خصوص عدم بازداشت دارایی و بند «ز» قانون اراضی دولت، شهرداری‌ها، اوقاف و بانک‌ها و مبتنی بر عدم وقوع ملک در محدوده طرح‌های دولتی و ترهین قبلی آن است؛ برای برطرف کردن مشکلات ناشی از جانمایی ملک براساس اسناد قدیمی، توصیه می‌شود همواره استعلام فوق مبتنی بر ارائه دقیق جانمایی ملک نیز انجام شود تا مشکلات بالقوه ناشی از جانمایی نادرست برطرف شود.

- ادارات اجرای ثبت

مشکلات موجود در رویه اجرای اموال غیرمنقول و ناظر بر ادارات اجرای ثبت، براساس اطلاعات مندرج در جدول ۴۳، بخش بیشتر و در حقیقت اصلی مشکلات بانک‌ها را در زیرساخت اجرایی به خود اختصاص می‌دهند و از بایگانی،

^۱ البته بانک‌ها می‌توانند براساس صلاحدید و به‌ویژه در شرایطی که دارایی ذی‌ربط به دلایل مختلف از ارزش بازاری لازم برخوردار نیست؛ و یا به علت عدم امکان وصول تمامی طلب با فروش مال غیرمنقول به واسطه دیون دولتی بالا؛ با رجوع به دادگاه و توسل به دیگر دارایی‌های اعتبارگیرنده، با وجود رویه اجرای طولانی‌تر، به بازیافت مطالبات خود بپردازد.

^۲ حتی نمایندگان حقوقی بانک‌ها با اشاره به میسر نبودن امکان استعلام سامانه در شهرستان‌ها بر ضرورت برطرف کردن این کاستی اصرار داشتند.



پیگیری، صدور اجرائیه، اختلاف در نحوه محاسبه میزان طلب بانک‌ها، قیمت‌گذاری دارایی، فرآیند مزایده، هزینه‌های اجرا تا دریافت طلب را شامل می‌شود.

- نحوه بایگانی و محدودیت پیگیری

به بیان دقیق‌تر در ادارات اجرای ثبت به دلیل عدم وجود اتوماسیون اداری، بانک‌ها همواره با مشکلاتی در بایگانی پرونده‌ها^۱ و محدودیت پیگیری^۲ مواجه هستند. این در حالی است که با برقراری اتوماسیون اداری واقعی و کارا، و از این رو به وجود آمدن امکان دسترسی الکترونیک نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها به سامانه فوق در قالب حساب کاربری؛ نه تنها بسیاری از مشکلات موجود در زمینه بایگانی پرونده‌ها و پیگیری آنها می‌تواند حل شود؛ بلکه مدیریت زمان کارکنان ادارات اجرای ثبت نیز با تمرکز بیشتر بر عملیات اجرایی به جای عملیات اداری ناظر بر پرونده‌ها، به نحو موثرتری انجام خواهد شد و تا حدودی اثر مشکلات ناشی از کمبود نیرو در این ادارات می‌تواند مدیریت شود. بنابراین در گام اول، ارتقای اتوماسیون اداری و طراحی سامانه لازم برای پیگیری پرونده‌ها باید مورد توجه قرار گیرد تا به واسطه آن، مشکلات نمایندگان حقوقی بانک‌ها و کارکنان ادارات ثبت در اختصاص وقت به ارتباط سنتی بین ارباب رجوع و کارشناس ذی‌ربط تا حدود زیادی کاهش یابد.

- صدور اجرائیه

در مرحله بعد، بانک‌ها با مشکلات زیادی در صدور اجرائیه مواجه هستند که براساس نظرات نمایندگان حقوقی بانک‌ها، دو حوزه ابلاغ اجرائیه و اصلاح مبلغ آن را در کنار عدم صدور اجرائیه برای قراردادهای اجاره به شرط تملیک در بر می‌گیرد.

در حقیقت طولانی بودن زمان مورد نیاز برای ابلاغ اجرائیه و عدم پیش‌بینی اصلاح اشتباهات در تقاضانامه صدور اجرائیه و برخورد سلیقه‌ای در این زمینه به واسطه عدم وجود وحدت رویه، مشکلاتی را برای بانک‌ها به وجود آورده و نیاز به اصلاح رویه موجود مشاهده می‌شود.

در این خصوص توجه به این نکته ضروری است که زمان صدور اجرائیه، حداکثر مبلغی که بانک به‌عنوان اصل در تقاضای اجرائیه درج می‌کند، سقف ارزش سند رهنی است و معمولاً شعبه مقدار مطالبات بانک شامل اصل، سود و جریمه را تا روزی که اجرائیه صادر می‌شود، محاسبه و به اداره حقوقی بانک اعلام می‌کند. حال اگر بانک در محاسبه مطالبات اشتباه کرده باشد و در شرایطی که سقف تقاضانامه اجرایی صادره توسط بانک از سقف سند رهنی بیشتر نباشد، می‌توان تا سقف سند رهنی اجرائیه را اصلاح کرد و ثبت هم عموماً باید این اصلاحیه را بپذیرد. با این وجود اگر اشتباه موجود در محاسبات به مقدار مطالبه‌ای بیش از سقف سند رهنی منتهی شود، ثبت عموماً اصلاحیه را نمی‌پذیرد و از این منظر برای بانک مشکلاتی به وجود می‌آید.

در مورد قراردادهای اجاره به شرط تملیک نیز ادارات ثبت با مطرح کردن این مساله که چگونه بانک می‌تواند هم عین مستاجر را به دلیل تخلف مستاجر از شروط قرارداد در مالکیت خود باقی‌گذارد و هم اقساط تادیه نشده را مطالبه کند، از صدور اجرائیه به استناد قراردادهای فوق اجتناب می‌ورزند. از این رو بانک‌ها عموماً سعی می‌کنند از قراردادهای دیگری به جای قرارداد فوق استفاده کنند و ضروری است مشکل فوق با برگزاری جلساتی با ادارات اجرای ثبت و صدور بخشنامه مشخصی در این زمینه برطرف شود.

مشکل دیگر بانک‌ها، عدم صدور اجرائیه از طرف ادارات اجرای ثبت برای ضمانت‌نامه‌ها است. در حقیقت با وجودیکه در اصلاح ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا، به‌صراحت عنوان‌شده کلیه قراردادهایی که در اجرای

^۱ در این زمینه برخی از بانک‌ها حتی به مفقود شدن پرونده‌های اجرایی در ادارات اجرا (به‌ویژه برخی پرونده‌های با مطالبات غیرجاری بالا) و عدم همکاری مسئولین امر و عدم نظارت کافی بر بایگانی پرونده‌ها اشاره کردند که در برخی موارد نیز به دلیل وضعیت نامناسب بایگانی، پرونده‌ای برای مدت نامعلومی مفقود شده است.

^۲ در این زمینه می‌توان به تعطیل بودن ادارات اجرای ثبت در روزهای پنجشنبه و محدود کردن زمان مراجعه نمایندگان بانک‌ها به ۲ یا ۳ روز در هفته در تهران و اختصاص ۲ روز در ماه به نمایندگان هر بانک در استان‌ها، در کنار دستور تقلیل پیگیری پرونده‌های مطالباتی به ۳ پرونده در روز برای نمایندگان بانک‌ها با توجه به تعداد پرونده‌های معوق بانک در تهران در کنار عدم پذیرش پرونده در روزهای شنبه و سه‌شنبه و محدودیت بیشتر پیگیری پرونده‌ها در شهرستان‌ها اشاره کرد. البته عدم امکان دسترسی و ملاقات نمایندگان بانک با کارشناسان اداره اجرای ثبت تهران، صادره از جانب معاونت اجرای ثبت این استان و ایجاد روال متمایز از ادارات دیگر نیز به مشکل فوق افزوده است.



این قانون مبادله و بین طرفین منعقد شده‌اند، در حکم اسناد رسمی است؛ اما در عمل ادارات اجرای ثبت به این مقوله توجه ندارند. در حقیقت در برخی موارد این ادارات به استناد ماده ۱۲ دستورالعمل ناظر بر ضمانت‌نامه بانکی ریالی مصوب ۱۳۶۹ از صدور اجرائیه بر قراردادهای ضمانت‌نامه خودداری می‌کنند^۱. این در حالی است که حتی ماده ۷ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی، کلیه قراردادهای بین بانک و مشتری در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا را در حکم اسناد رسمی و لازم‌الاجرا می‌داند. از این رو در بسیاری از موارد بانک‌ها ملزم به رجوع به محاکم قضایی برای رسیدگی و دریافت حکم ذی‌ربط برای موارد فوق می‌شوند.

• اختلاف در نحوه محاسبه

در نحوه محاسبه مطالبات نیز عموماً اختلاف نظر بین بانک و ادارات اجرای ثبت وجود دارد که منجر به بلا تکلیف شدن بخشی از مطالبات بانک‌ها می‌شود. به‌عنوان مثال در قراردادهای تسهیلات مشارکت مدنی و براساس مقررات حاکم بر عقد مشارکت، تعیین و درج درصد یا مبلغی مشخص تحت عنوان سود متعلقه به اصل سهم‌الشرکه بانک و اضافه نمودن آن به اصل مبلغ تسهیلات اعطایی در قرارداد تنظیمی مجاز نیست. از این رو ثبت نیز عموماً از پذیرش سود مترتب بر مبلغ مندرج در قرارداد خودداری کرده و جرائم تاخیر تادیه را صرفاً براساس مقدار اصل تسهیلات محاسبه کرده و از این رو بانک متضرر می‌شود. با این وجود با استفتای کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی از مقام معظم رهبری در خصوص شبهه جایگزینی تسویه کامل بدهی با تسویه کامل اصل بدهی به اضافه سود متعلقه به وام یا تسهیلات بانکی؛ و دریافت نظر رهبری مبنی بر منظور شدن سود مربوطه به مقدار اصل بدهی، در صورت شکل‌گیری بدهی طبق یکی از عقود شرعی؛ این مشکل دیگر به‌عنوان مانعی در بازافت مطالبات غیرجاری بانک‌ها در رویه اجرای ادارات ثبت اسناد و املاک کشور منظور نمی‌شود.^۲

مشکل دیگر بانک‌ها در نحوه محاسبه اصل و سود قراردادهای مشارکت مدنی، ناشی از لحاظ خسارت دوران توقف است که مورد قبول ادارات ثبت نیست. همچنین براساس بخشنامه بانک مرکزی، وجه التزام در عقود مشارکتی بر اساس اصل و سود مترتبه حساب می‌شود. با این وجود اجرای ثبت، دریافت خسارت را فقط برای اصل تسهیلات فوق مجاز می‌داند.

از طرف دیگر بانک‌ها در فرآیند اجرا با هزینه‌هایی مانند هزینه صدور برگه اجرائیه مواجه هستند. با این وجود اداره ثبت بدون هماهنگی با بانک و استعلام هزینه‌های اجرا از بانک، فک رهن را انجام می‌دهد. در این شرایط بانک باید مجدداً برای دریافت این هزینه‌ها پیگیری و مراحل مضاعفی را طی کند. از این رو ضروری است استعلام هزینه‌های اجرا نیز از بانک برای تسویه نهایی و قبل از فک رهن مورد توجه قرار گیرد.

• قیمت‌گذاری

حوزه دیگری که بانک‌ها را با مشکلات عدیده‌ای در فرآیند اجرا مواجه نموده، قیمت‌گذاری است. در مرحله اول، عدم در نظر گرفتن مهلت زمانی محدود برای کارشناس رسمی دادگستری در ارزیابی اموال غیرمنقول؛ و در مرحله دوم، عدم تخصص کافی برخی از این کارشناسان؛ مشکلاتی را برای بانک‌ها پدید آورده و فرآیند دادرسی را طولانی نموده است. از این رو تغییر رویه ادارات ثبت بر اعمال محدودیت زمانی در ارائه نظر کارشناسی و اعمال جریمه بر دستمزد کارشناس به ازای هر روز تاخیر در ارائه نظر کارشناسی می‌تواند کمک موثری به حل نسبی این مساله نماید.^۳

همچنین سکوت آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در ممانعت از ورود کارشناس رسمی در بازدید و قیمت‌گذاری، با توجه به فرآیند طولانی اخذ مجوز ارزیابی ملک از خارج که منجر به اطاله زمان وصول مطالبات

^۱ در این ماده عنوان شده که موسسه اعتباری ضمانت‌نامه را به استناد ماده (۱۰) قانون مدنی صادر می‌کند. تعهدات ناشی از صدور ضمانت‌نامه از رابطه پایه و سایر روابط و قراردادهای مربوط مستقل بوده و اختلافات میان ضمانت‌خواه و ذینفع و یا ایرادات و ادعاهای مربوط به آنها، در تعهد مؤسسه اعتباری به پرداخت وجه ضمانت‌نامه به ذینفع، مؤثر نخواهد بود.

^۲ این کانون در متن استفتای خود به پاسخ مثبت فقهای شورای نگهبان در پاسخ به سوال رئیس کل بانک مرکزی در خصوص جایگزینی «تسویه کامل بدهی» با «تسویه کامل اصل بدهی» در متن کلیه قراردادهای بانکی در سال ۱۳۶۱ اشاره نموده است.

^۳ البته توجه به این نکته ضروری است که در صورت عدم پذیرش نظر قیمتی کارشناس ذی‌ربط توسط بانک، امکان ارائه درخواست ارزیابی مجدد برای بانک در نظر گرفته شده است که در ادامه به آن پرداخته می‌شود.



می‌شود، از جمله مشکلات اجرایی بانک‌ها در فرآیند قیمت‌گذاری اموال غیرمنقول است. از این رو ضروری است تدابیری اندیشیده شود تا در صورت استتکاف مالک یا متصرف، کارشناس ذی‌ربط راساً در همان مراجعه اول، حق ارزیابی ملک از خارج را داشته باشد. در این شرایط اگر راهن مدعی وجود اموال بیشتر - نظیر ماشین‌آلات در محل طرح - بوده و به نظر کارشناسی اعتراض دارد؛ در مرحله دوم، کارشناس جدید با رفتن به داخل ملک و انجام ارزیابی کامل، نظر نهایی را ارائه خواهد کرد. به بیان دقیق‌تر نباید عدم همکاری راهن، منجر به توقف عملیات اجرایی و یا طولانی‌تر شدن آن شود.

مقوله دیگری که بانک‌ها در رویه اجرایی ناظر بر قیمت‌گذاری اموال غیرمنقول عنوان کردند، طولانی بودن رویه نهایی شدن قیمت است که طولانی بودن رویه ناظر بر تنظیم صورتمجلس مزایده نیز بر شدت طولانی‌شدن رویه فوق می‌افزاید. طولانی بودن این رویه در حدی است که در مرحله اول ۶ ماه طول می‌کشد تا قیمت کارشناسی اعلام شود و اگر اعتراضی وجود داشته باشد بین ۱ تا ۳ سال زمان لازم است تا قیمت کارشناسی قطعی شود.

به بیان دقیق‌تر براساس تبصره ۲ ماده ۱۰۱ آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، با گذشت یکسال از تاریخ قطعیت ارزیابی مال غیرمنقول، به درخواست هر یک از طرفین و تا قبل از تنظیم صورتمجلس مزایده، ارزیابی می‌تواند تجدید شود. از این رو بدهکاران اعتراض به ارزیابی را در آخرین روزهای باقیمانده به جلسه مطرح می‌کنند تا موجبات اطلاع بیش از پیش روند اجرایی را فراهم آورند و به این ترتیب زمان زیادی تا جلسه مزایده مجدد فاصله می‌افتد. بنابراین با اصلاح رویه فوق و سرعت عمل بخشیدن به فرآیند تنظیم صورتمجلس مزایده می‌توان از بروز این مشکلات و ضایع شدن حقوق مادی دو طرف به واسطه نوسان بالای قیمت اموال غیرمنقول در کشور جلوگیری کرد.

البته در ارتباط با تبصره فوق نیز توجه به این نکته ضروری است که اعتبار یکساله قیمت کارشناسی با تبصره ماده ۱۹ قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری مبنی بر اعتبار ۶ ماهه قیمت کارشناسی در تضاد است. از این رو الزام به سرعت عمل بخشیدن در تنظیم صورتمجلس مزایده با توجه به دوره اعتبار اندک قیمت کارشناسی باید حتماً در دستور کار ادارات اجرایی ثبت قرار گیرد.

مسئله دیگر مورد اشاره بانک‌ها در قیمت‌گذاری، مبتنی بر قیمت‌گذاری‌های غیرواقعی و به مبالغی بیش از ارزش واقعی پلاک ثبتی است. از آنجا که در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک، تملیک وثیقه به مرتهن در قبال مبلغی کمتر از ارزش واقعی معجز شناخته نشده، در آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، ارزش واقعی تبدیل به قیمت کارشناسی شده و اگر رهنه به قیمت کارشناسی در مزایده اجرای ثبت به فروش نرود، در نهایت با همان قیمت که مشتری نداشته به بانک به فروش می‌رسد و در واقع بانک نیز نمی‌تواند در مزایده‌های بعدی آن را به فروش برساند و در عمل سرمایه بانک تبدیل به املاک فاقد ارزش می‌شود.

از این رو به نظر می‌رسد رجحان «قیمت کارشناسی» بر «تقاضای خرید» موجه نبوده و ارزش واقعی همان مبلغی است که افراد در مزایده حاضر به خرید هستند. از این رو با هدف اصلاح آیین‌نامه مذکور، امکان مزایده مکرر در فرض اشتباه کارشناس و عدم امکان فروش ملک به قیمت اعلامی با قیمت‌های پایین‌تر، در ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر در نظر گرفته شده است. البته این امکان صرفاً برای فروش اموال غیرمنقول شرکت‌های تولیدی و کارخانه‌ها لحاظ شده و برای اشخاص عادی نافذ نیست.

از این رو بهتر بود اصلاح رویه برگزاری مزایده به جای قانونی با پوشش اندک مخاطبان، در آیین‌نامه ذی‌ربط انجام می‌شد و از پراکندگی قوانین و مقررات موجود و سردرگمی‌های حاصله کاسته می‌شد. توجه به نکته ضروری است که قیمت‌گذاری غیرواقعی از طرف کارشناسان رسمی دادگستری، عملاً فرصت وصول مطالبات بانک را به تعویق می‌اندازد و فرآیند را طولانی می‌کند.

همچنین با وجود ارجاع موضوع قیمت‌گذاری به ارزیابی مجدد توسط انتخاب کارشناس جدید در آیین‌نامه اجرا برای قیمت‌گذاری املاک توثیقی در زمان مزایده، مشاهده می‌شود که عموماً از این راهبرد استفاده نشده و با

^۱ در ماده ۱۰۲ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، امکان اعتراض به نظر کارشناس اولیه با انتخاب یک نفر از بین ۳ نفر کارشناس رسمی، توسط رئیس ثبت محل و به قید قرعه در نظر گرفته شده است.



قیمت‌گذاری بالا اجبار تملیک مشاعی دارایی توسط بانک به وجود می‌آید که این مساله نیز امکان فروش کوتاه‌مدت آن را کاهش می‌دهد.

مشکل مهم دیگر بانک‌ها در مزایده اموال غیرمنقول، ناشی از عدم وجود خریدار است که بیشتر در شرایط قیمت‌گذاری غیرواقعی حاصل می‌شود. در حقیقت در صورت عدم وجود خریدار، ماده ۱۲۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا اعمال خواهد شد. در این شرایط بانک دو راهکار در پیش‌روی خواهد داشت: پرداخت مابه‌التفاوت قیمت دارایی و تملک غیرمشاع آن و یا تملک مشاعی دارایی.

به بیان دقیق‌تر با انتخاب راهبرد پرداخت مابه‌التفاوت قیمت، بانک صرفنظر از واقعی بودن ارزیابی دارایی، باید از منابع مالی خود، مابه‌التفاوت ارزش دارایی ذی‌ربط را به حساب صندوق ثبت واریز کند تا دارایی را کامل تملک نماید که صرفنظر از صرف منابع، در نهایت با مشکل نگهداری و فروش آن مواجه خواهد شد. البته در حال حاضر بانک‌ها به دلیل کاهش نقدینگی از انجام این کار منع شده‌اند و در صورت پرداخت نیز براساس الزامات قانونی ناشی از ماده قانونی رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، باید به سرعت ملک را در مزایده به فروش برسانند که در صورت رکود بخش مسکن و یا وجود حباب قیمتی بزرگ در این بازار، عملاً مزایده فاقد خریدار بوده و بانک‌ها ملزم به پرداخت مالیات تصاعدی در اثر تملک این اموال می‌شوند.

جدول ۴۳ - مشکلات موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به پشتوانه اموال غیرمنقول در ارتباط با فرآیند و سازمان‌های ذی‌ربط

مشکلات ذی‌ربط	حوزه	سازمان	
به روز نبودن اطلاعات سامانه استعلام املاک مستقر در اداره ثبت صرف وقت و نیروی زیاد برای دریافت پاسخ از دفاتر املاک ادارات ثبت	استعلام	اداره ثبت املاک کشور	
مفقود شدن پرونده‌های اجرایی در ادارات اجرا وضعیت نامناسب بایگانی پرونده‌ها	نحوه بایگانی	ادارات اجرای ثبت	
محدود کردن زمان مراجعه نمایندگان بانک‌ها دستور تقلیل پیگیری پرونده‌های مطالباتی	محدودیت پیگیری		
عدم امکان دسترسی و ملاقات نمایندگان بانک با کارشناسان اداره اجرای ثبت تهران طولانی بودن زمان تقاضا و ابلاغ اجرائیه که حداقل ۵ ماه زمان می‌برد	ابلاغ اجرائیه		صدور اجرائیه
عدم پیش‌بینی رویه مشخصی در اصلاح اشتباهات در تقاضانامه صدور اجرائیه تا برگزاری مزایده در افزایش یا کاهش مبلغ برای قراردادهای اجاره به شرط تملیک	اصلاح مبلغ اجرائیه		
برای قراردادهای صدور ضمانتنامه	عدم صدور اجرائیه		
عدم محاسبه خسارت ناشی از توقف مشارکت مدنی توسط ثبت	اختلاف در نحوه محاسبه		قیمت‌گذاری
عدم در نظر گرفتن مهلت زمانی سفت و سخت برای اعلام نظر کارشناسی عدم تخصص کافی کارشناس ذی‌ربط	کارشناس رسمی دادگستری		
سکوت آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی در این مورد	ممانعت از ورود کارشناس		
۶ ماه زمان برای اعلام قیمت کارشناسی و ۱ تا ۳ سال زمان برای قطعی شدن قیمت کارشناسی امکان درخواست تجدیدنظر در قیمت قطعی با گذشت یکسال از تاریخ قطعیت ارزیابی مال غیرمنقول تا قبل از تنظیم صورتمجلس مزایده	فرآیند طولانی نهایی شدن قیمت		
ارزیابی‌های نادرست املاک به مبالغی بیش از ارزش واقعی پلاک ثبتی صرف امکان برگزاری مزایده مکرر در قیمت پایین‌تر برای اموال غیرمنقول طرح‌های تولیدی	قیمت‌گذاری غیر واقعی		
عدم رجوع به انتخاب یک نفر از بین سه نفر کارشناس رسمی دادگستری به قید قرعه برای قیمت‌گذاری مجدد پرداخت ما به التفاوت قیمت			
تملک مشاعی	مشکلات عدم وجود		
عدم امکان برگزاری مزایده مکرر و در قیمت پایین‌تر از قیمت کارشناسی برای تسهیلات‌گیرندگان حقیقی عدم امکان برگزاری مزایده مکرر و در قیمت پایین‌تر از قیمت کارشناسی برای تسهیلات‌گیرندگان حقوقی غیرفعال در زمینه تولیدی	خریدار در مرحله مزایده		

مشکلات ذی ربط	حوزه	سازمان
عدم وجود حکم صریحی در مورد حق انتخاب بانک از اموال غیرمنقول متعدد در صورت عدم وجود خریدار برای هیچ یک از آنها	انتخاب وثایق	پرداخت دیون
دیون ناشی از مالیات، تامین اجتماعی و خلاف‌های ساختمانی ارتكابی توسط مدیون و دیگر بدهی‌های مربوط به شهرداری، شرکت‌های آب، برق، گاز و تلفن		
تنظیم سند انتقال اجرایی به نام بانک و بدون اطلاع بانک و امکان احراز از (دستیابی به) میزان بدهی‌های شهرداری و مالیاتی		دریافت طلب
طولانی بودن روند پرداخت وجوه حاصل از اموال به فروش رسیده در جلسات مزایده از سوی مراجع ثبتی به بانک‌ها		
عدم توجه ثبت به هزینه‌های بانک در صدور اجرائیه		دفاتر اسناد رسمی
تعیین دفاتر اسناد رسمی ناآگاه نسبت به امور انتقال اجرایی		
عدم رعایت قوانین و ضوابط مربوطه نظیر عدم همکاری سردفتران جهت صدور اجرائیه		

مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.

جدول ۴۴- مشکلات کلی موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری به پشتوانه اموال غیرمنقول

توضیحات	حوزه	طبقه
استیفا از مفاد دادنامه ۱۵۵ مورخ ۱۳۴۷/۱۲/۱۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور حتی به نفع ضامنین تسهیلات گیرندگان و عدم امکان دریافت سود و خسارت از تاریخ احراز توقف تاجر	اعلام ورشکستگی	مشکلات کلی
عدم توجه برخی از ادارات اجرای ثبت به رای شماره ۵۰۹۲ مورخ ۱۳۹۶/۸/۱۴ شورایی عالی ثبت مبنی بر بلامانع بودن ادامه عملیات اجرایی علیه راهن ثالث در پرونده‌های ورشکستگی		
با بهره‌گیری از ایرادات قراردادهای اسناد رهنی یا استناد به مبایعه‌نامه‌های مقدم	اعتراض به عملیات اجرایی	
عدم کارشناسی مناسب اسناد غیرمنقول ارائه شده برای رفع ممنوع‌الخروجی در ادارات اجرای ثبت و محاکم قضایی	ممنوع‌الخروجی	
مشکل انتقال سرففلی بدون اطلاع مرتهن	مستغلات تجاری	انواع خاص
مشکلات مربوط به برداشت محصول و نگهداری زمین	زمین کشاورزی و باغ	
عدم وجود قوانین شفاف در خصوص قراردادهای جانشینی سه جانبه در شهرک‌های صنعتی	واحدهای شهرک‌های صنعتی	اموال غیر منقول

مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.



در صورت انتخاب راهبرد تملک مشاعی نیز پس از پرداخت هزینه‌های مربوطه، بانک باید مورد وثیقه را به میزان مطالبات خود تملک نماید که عموماً دارایی مشاعی خریداری ندارد و باید از طریق درخواست از مراجع کل، به فروش رود. این رویه نیز در نهایت مشکل دعاوی افراز و فروش را به دنبال دارد.

از این رو به منظور رفع مشکلات فوق و قبل از اعمال ماده ۱۲۶، ضرورت اجرای تبصره ۴ الحاقی ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک موضوع بند پ ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر مورد توجه قرار گرفته است که بر این اساس هرگاه مال مورد وثیقه به مبلغ پایه کارشناسی رسمی دادگستری، مرضی‌الطرفین خریداری نداشته باشد؛ به تقاضای بستانکار و ضمن اخطار به تسهیلات‌گیرنده و راهن، مهلت دو ماهه داده می‌شود تا طلب بانک یا مؤسسه مالی و یا اعتباری را پرداخت کند و یا ملک مورد وثیقه را با پرداخت تمام یا بخشی از طلب بانک تا سقف مبلغ پایه مزایده فک رهن کند.

چنانچه ظرف مدت مذکور طلب بستانکار پرداخت نشود، مال مورد مزایده به بالاترین مبلغ پیشنهادی - مشروط بر اینکه کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) مبلغ پایه مزایده نباشد - به فروش رسیده و طلب بستانکار وصول می‌شود. در صورتی که در مزایده اول، مال مورد مزایده به فروش نرسد، تکرار مزایده با قیمت کارشناسی جدید بلامانع است. هرگاه ارزش مال مورد وثیقه بیشتر از ارزش مورد مطالبه بانک باشد، تملک دارایی مورد وثیقه به اختیار بانک بوده و الزامی در تملک ندارد. در صورت عدم وصول کامل طلب از این طریق، حق پیگیری وصول باقی‌مانده مطالبات از روش‌های قانونی برای بستانکار محفوظ است و در اجرای این تبصره استفاده از سازوکارهای بورس کالا در اولویت قرار دارد.

از آنجا که این رویکرد صرفاً مشکل بانک‌ها در اعمال ماده ۱۲۶ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در تملک مشاعی یا غیرمشاعی واحدهای تولیدی کالا و خدمات را برطرف می‌کند، ضروری است رویکرد فوق به فرآیند مزایده اموال غیرمنقول دیگر انواع راهن نیز تسری یابد تا مشکلات بانک‌ها در این زمینه کاهش یابد.

مسئله دیگری که به مشکل بانک‌ها در فرآیند مزایده تبدیل شده است، حق انتخاب وثایق برای راهن و عدم اعمال آن برای مرتهن است. به بیان دقیق‌تر، ماده ۱۴۴ آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا برای وثایق متعدد در رهن و با قابلیت فروش و برخوردار از پیشنهاد خرید که بهای یکی از آنها کل طلب مرتهن را پوشش می‌دهد، حق انتخاب برای راهن قائل شده که ماده‌ای بر حق است. با این وجود در صورتیکه خریداری برای هیچ یک از وثایق پیدا نشود، حکم صریحی وجود ندارد. اما در عمل عموماً مشاهده می‌شود که اجرای ثبت خود را محق می‌داند یکی از وثایق (بدترین آنها را) انتخاب و آن را قهراً به بانک منتقل کند. حتی اگر اجرای ثبت حق انتخاب بانک را قبول نکند، منطبق حکم می‌کند در این شرایط بانک به نسبت طلب اولیه خود از هر سه وثیقه تملک کند و دلیلی برای تحمیل یک وثیقه خاص به بانک وجود ندارد.^۱

• پرداخت دیون

بانک‌ها الزام به پرداخت دیون راهن در زمان تنظیم سند انتقال اجرایی را پس از مزایده به‌عنوان یکی از مشکلات خود مطرح می‌کنند. در حقیقت با صدور دادنامه شماره ۲۶۶ مورخ ۹۶/۳/۳۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۵۹۸۹/۳۳۰-د/۵۹۸۹/۳۳۰-۹۰/۲/۲۸ سازمان امور مالیاتی کشور، علاوه بر مالیات نقل و انتقال در زمان اخذ سند انتقال اجرایی ملکی رهنی یا بازداشتی، پرداخت آن دسته از دیون شخص مدیون که با برگزاری مزایده به تملک بانک درآمده، توسط بانک الزامی شده است. این دیون عبارتند از دیون ناشی از مالیات بر ارث و دیگر دیون مالیاتی، دیون راهن به سازمان تامین اجتماعی و خلاف‌های ساختمانی ارتكابی توسط مدیون و دیگر بدهی‌های مربوط به شهرداری، شرکت‌های آب، برق، گاز و تلفن.^۲

این در حالی است که در برخی موارد، املاک و خصوصاً کارخانجات اعم از اینکه در محل اجرای طرح‌ها واقع شده باشند یا نه، با لحاظ هزینه‌های اجرایی و قانونی ذی‌ربط، پوشش مطالبات بانک‌ها را نمی‌کنند و مستندات و وثایق دیگری نیز برای وصول تنه طلب وجود ندارد. از این رو ضروری است قبل از برگزاری مزایده، استعلام‌های فوق اخذ و به بانک اطلاع داده شود تا امکان اعراض از رهن برای بانک فراهم باشد.

^۱ برای حل منطقی‌تر این مشکل پیشنهاد می‌شود بانک‌ها با ارزیابی بهتر وثایق به مدیریت ریسک اعتباری بپردازند و هیچ‌گاه مال غیرمنقولی را که می‌دانند در بازار مشتری نخواهد داشت را ترهین نکنند تا با مشکلات ذی‌ربط در فروش آن نیز مواجه نشوند. همچنین بهتر است برای هر پلاک ثبتی، سند رهنی جداگانه‌ای تنظیم کنند تا برای وصول طلب خود نیز براساس ارزش بالاتر بازاری دارایی ذی‌ربط نسبت به صدور اجرائیه اقدام نمایند.

^۲ توجه به این نکته ضروری است که این مقوله در بند ۶ ماده ۱۲۱ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا نیز به صراحت درج شده است.



البته برای مدیریت بهتر این مشکل نیز ضروری است رویکرد مدیریت پویای وثیقه در بانکها اعمال شود و نظارت بیشتری بر کیفیت وثایق در طول دوره بازپرداخت اعتبار انجام شود تا حداقل در قراردادهای مشارکت که تسهیلات به صورت مرحله‌ای پرداخت می‌شوند، از امکان تحکیم وثیقه استفاده شود و در صورت عدم برخورداری وثایق از اعتبار لازم با توجه به مقدار دیون دولتی ذی‌ربط، از تمدید تسهیلات اجتناب شود. از این رو ضروری است امکان اخذ استعلام‌های فوق به صورت دوره‌ای برای بانکها فراهم شود تا این مشکل، تازه در زمان سوخت مطالبات بانکها نمود پیدا نکند. زیرا بسیاری از این دیون اعتبارگیرندگان در طول زمان انباشت شده‌اند و اطلاع اعتبارگیرندگان از امکان تحکیم وثیقه به واسطه عدم پرداخت این دیون نیز می‌تواند به صورت غیرمستقیم تمایل آنها را در پرداخت این دیون دولتی افزایش دهد.

• دریافت طلب

بانکها عموماً با مشکلاتی نیز در رویه دریافت طلب خود از ادارات ثبت مواجه هستند. به بیان دقیق‌تر نه تنها طولانی بودن روند پرداخت وجوه حاصل از اموال به فروش رسیده در مزایده، بلکه عدم وجود روال یکسان در ادارات اجرای ثبت در خصوص عدم پذیرش هزینه‌های قانونی پرداخت‌شده توسط مرتهن به سازمانها و نهادها جهت انتقال اجرایی املاک ذی‌ربط، معضلاتی را برای بانکها به وجود آورده است. در حقیقت در بیشتر این موارد، به ناچار مرتهن مجبور می‌شود نسبت به طرح دعوی مطالبه طلب علیه مدیون و وثیقه‌گذار اقدام نماید و عدم وجود رویه واحد در این زمینه، نیاز به اتخاذ رویکرد منسجمی برای حل آن از طرف ادارات اجرای ثبت را می‌طلبد.

- دفاتر اسناد رسمی

در کنار مسایل فوق که بانکها در بازافت مطالبات غیرجاری به‌پشتوانه اموال غیرمنقول خود در اثر رویه‌های موجود در ادارات اجرای ثبت با آنها مواجه هستند؛ در پرسشنامه‌های تکمیلی ارسالی، به مشکلاتی نیز در این فرآیند و در ارتباط با دفاتر اسناد رسمی اشاره کرده‌اند. به‌عنوان مثال، عموماً در شهرستانها و به‌واسطه انتخاب دفاتر اسناد رسمی توسط کمیسیون تقسیم اسناد در شهرستانها، احتمال انتخاب دفاتر اسناد رسمی ناآگاه نسبت به امور انتقال اجرایی وجود دارد.

همچنین در برخی موارد، عدم رعایت قوانین و ضوابط مربوطه نظیر عدم همکاری سردفتران جهت صدور اجرائیه در مدت مقرر ۴۸ ساعت تصریح شده در مقررات و یا برطرف نکردن ایرادات موجود در اجرائیه‌ها که از طرف ادارات اجرای ثبت برای دفاتر اسناد رسمی ارسال می‌شود، منجر به طولانی‌شدن رویه اجرایی وصول مطالبات غیرجاری بانکها می‌شود. از این رو ضروری است در این زمینه رویه‌ای برای سلب امتیاز این دفاتر به‌واسطه زیان‌هایی که بر بانکها وارد می‌کند در نظر گرفته شود.

الف. ۲. مشکلات کلی

علاوه بر مسائل فوق که مشکلاتی را در وصول مطالبات غیرجاری و در ارتباط با نهادهای ارائه‌کننده وظایف ذی‌ربط در رویه اجرایی برای بانکها به وجود می‌آورند، مسائلی نیز خارج از رویه فوق و به‌صورت کلی مطرح است که در ادامه و در قالب مطالب مندرج در جدول ۴۴ به آنها اشاره می‌شود. در این زمینه توقف پرونده‌های اجرایی به‌علت طرح دعاوی مختلف در دادگاهها و به‌ویژه دعاوی ورشکستگی و کندی روند رسیدگی در ادارات تصفیه امور ورشکستگی از مهمترین مسائل مطرح است که منجر به بلاتکلیفی پرونده‌های اجرایی برای زمان طولانی و توقف وصول مطالبات بانکها می‌شود.

در حقیقت اعلام رو به فزونی صدور حکم ورشکستگی تسهیلات گیرندگان و استیفا از مفاد دادنامه ۱۵۵ مورخ ۱۳۴۷/۱۲/۱۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور حتی به نفع ضامنین تسهیلات گیرندگان و عدم امکان دریافت سود و خسارت از تاریخ احراز توقف تاجر، برای بانکها مشکل‌زا است.

با این حال و علیرغم صدور رای شماره ۵۰۹۲ مورخ ۱۳۹۶/۸/۱۴ شورایی عالی ثبت مبنی بر بلامانع بودن ادامه عملیات اجرایی علیه رهن ثالث در پرونده‌های ورشکستگی، مشاهده می‌شود که در برخی موارد عملیات اجرایی در زمانیکه راهنین شرکت‌های ورشکسته اشخاص ثالث هستند، متوقف شده و ادارات تصفیه امور ورشکستگی و ادارات اجرای اسناد رسمی، توافق بر توقف عملیات اجرایی در اینگونه موارد دارند که لازم است در این موارد اقدامات لازم برای تسریع امور توسط ادارات اجرای ثبت انجام شود.



همچنین اعتراضات بی‌رویه مدیونین و راهنین به عملیات اجرایی با بهره‌گیری از ایرادات قراردادهای یا اسناد رهنی و حتی استناد به مبایعه‌نامه‌های مقدم، مشکلاتی را در رویه اجرایی برای بانک‌ها به وجود می‌آورد. در مورد مبایعه‌نامه‌های مقدم مجدداً ضرورت اتخاذ رویه واحد در مراجع اجرا با تمرکز ویژه بر ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک در اجرای احکام مشاهده می‌شود تا به دلیل وجود مبایعه‌نامه و قولنامه‌هایی به تاریخ قبل از سند رسمی، روند اجرایی اسناد رسمی متوقف نشود. البته این مشکل نیز می‌تواند با پیاده‌سازی سامانه جامع ثبت وثایق غیرمنقول و با امکان دسترسی عموم به این سامانه، و اتخاذ راهبرد ثبت زودتر این حقوق در سامانه ذی‌ربط جهت عدم شکل‌گیری تضاد منافع بالقوه برطرف شود. به بیان دقیق‌تر هیچ نوع حقی که در این سامانه ثبت نشده، حتی به تاریخی قبل از تنظیم سند رسمی ذی‌ربط، از قدرت اجرایی برخوردار نخواهد بود.

در برخی موارد نیز که بانک با توسل به قراردادهای لازم‌الاجرا، اقدام اجرایی یا قضایی منتهی به ممنوع‌الخروجی در راستای ایجاد اهرم فشار برای تعیین تکلیف مطالبات غیرجاری انجام می‌دهد؛ ادارات اجرای ثبت و محاکم قضایی به صرف ارائه اسناد غیرمنقول از سوی مدیران و بدون توجه به ارزنده یا سهل‌البیع بودن آن، نسبت به پذیرش اسناد براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری اقدام می‌کنند که در اغلب موارد مشاهده می‌شود صرفاً براساس اظهارات مدیون مدارک ذی‌ربط تنظیم و رفع ممنوع‌الخروجی انجام شده است. بنابراین انتظار می‌رود رویه سفت‌وسخت‌تری در این زمینه و با اتکای دقیق به نظر کارشناس رسمی دادگستری در پذیرش اسناد جایگزین رویه فعلی شود.

علاوه بر سه مورد کلی فوق، بانک‌ها در مورد انواع خاصی از اموال غیرمنقول نیز با مشکلاتی خاص آن دارایی در بازیافت مطالبات غیرجاری مواجه هستند. به‌عنوان مثال در مورد مستغلات تجاری، امکان انتقال سرقفلی بدون اطلاع مرتهن وجود دارد که این مساله ارزش دارایی رهنی را می‌تواند به مقدار زیادی کاهش دهد. البته از آنجا که سرقفلی از طریق عقد صلح منتقل می‌شود و براساس مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مبنی بر الزام تنظیم سند رسمی در عقد صلح؛ مسلماً در موارد فوق، انتقال سرقفلی با تنظیم سند عادی انجام شده است^۱. با این وجود برای رفع این مشکل بالقوه، ضروری است بانک‌ها هنگام ترهین مستغلات تجاری، حتماً اقرارنامه‌ای از تسهیلات‌گیرنده مبنی بر عدم انتقال سرقفلی چه در قالب سند عادی و چه سند رسمی تا پایان دوره بازپرداخت تسهیلات اخذ نموده باشند و یا در تنظیم سند رهنی آن را منظور کرده باشند. در ترهین اراضی کشاورزی و باغات نیز در صورت تملیک، بانک‌ها با مشکل برداشت محصول و نگهداری زمین مواجه هستند. در این زمینه وجود نهادهای واسط در قالب شرکت‌هایی کشاورزی که این وظیفه را به نمایندگی برای بانک‌ها و حتی دیگر دارندگان زمین‌های کشاورزی و باغات و در قالب قراردادهای همکاری بتوانند انجام دهند، کمک موثری به رفع این مشکل در بانک‌ها تا زمان فروش این اموال خواهد کرد.

عدم وجود قوانین شفاف در قراردادهای جانشینی سه جانبه و حق جانشینی بانک‌ها به جای اعتبارگیرندگان در واحدهای تولیدی در شهرک‌های صنعتی و یا حتی ترهین محل طرح به دلیل مشکلات متنوع موجود در این تسهیلات، تدوین رویکرد شفاف‌تری را در این زمینه می‌طلبد. البته گذر به فراهم‌سازی امکان توثیق دامنه گسترده‌تری از اموال منقول، حتی شاید بتواند نیاز این طرح‌ها به تامین مالی توسط تسهیلات تکلیفی و در قالب استناد به حق جانشینی فوق را نیز برطرف کند. زیرا شواهد موجود در بسیاری از کشورهای در حال توسعه بیانگر آن است که با تکیه به دامنه متنوعی از اموال منقول، دسترسی شرکت‌های کوچک و متوسط به تامین مالی به مقدار زیادی افزایش یافته است.

الف ۳. راهبرد کلی مورد نیاز در رفع مشکلات اجرایی

بنابراین در مجموع مشاهده می‌شود که در حوزه زیرساخت اجرایی حق وثیقه در اموال غیرمنقول، با وجود محدودیت بیشتر این اموال در مقایسه با اموال منقول، اما دامنه گسترده‌ای از مشکلات موجود است که عمده آنها نیز بر اعمال حق وثیقه در خصوص اموال منقول نیز وارد است. از آنجا که در کنار چند مورد محدود مشکلات کلی، بیشتر موارد ذکر شده مبتنی بر مسائلی موجود در رویه ناظر بر اعمال حق وثیقه در عملیات اجرایی مبتنی بر فعالیت و نقش ادارات اجرای ثبت است؛ نیاز و افوری به اعمال اصلاحاتی در این زمینه مشاهده می‌شود که عمدتاً نیازمند اصلاح مقررات ناظر بر رویه اجرای اسناد لازم‌الاجرا است. از این رو ارتباط قوی موجود بین زیرساخت‌های مقرراتی و اجرایی، در کنار اثر سرریز کاستی‌های موجود در زیرساخت مقرراتی به زیرساخت اجرایی، به خوبی مشاهده می‌شود.

^۱ البته نمونه رای دادگاه حقوقی تهران در خصوص بی‌اثر بودن انتقال سرقفلی توسط سند عادی در دادگاه موجود است.



با توجه به مجموعه گسترده مشکلات فوق نیز مجدداً نمایندگان حقوقی بانک‌ها ضرورت واگذاری عملیات اجرا را به واحدی در بانک‌ها یا نهادی مستقل با امکان تملک سهام آن توسط بانک‌ها عنوان کردند تا همانند نهادهایی مانند سازمان تامین اجتماعی و یا سازمان امور مالیاتی، از امکان صدور اجرائیه برخوردار باشند و به این ترتیب سرعت عمل لازم در وصول مطالبات غیراجرایی بانک‌ها به پشتوانه انواع مختلف اموال منقول و غیرمنقول فراهم شود.

۳.۵. جمع‌بندی

برای غنای بیشتر طرح و گذر از مطالعه کتابخانه‌ای به تحقیق میدانی، در این فصل اطلاعات اولیه‌ای با ارسال پرسشنامه‌ای به تمامی بانک‌های شبکه بانکی کشور جمع‌آوری شد که با پردازش این اطلاعات، امکان برگزاری جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی مجموعه‌ای از بانک‌ها جهت جمع‌بندی و تحلیل دقیق‌تر و واقعی‌تر اطلاعات فوق در اختیار طرح قرار گرفت. در این جلسات، مشکلات تامین مالی وثیقه‌ای در دو حوزه اموال منقول و غیرمنقول واجد شرایط توثیق در شبکه بانکی کشور، در سه سطح زیرساخت مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی بررسی شد. در حقیقت سه زیرساخت فوق، ابعاد کلی تامین مالی وثیقه‌ای را براساس پرسشنامه‌های گزارش سالانه سهولت انجام کسب و کار در استخراج شاخص قدرت حقوق قانونی، به عنوان مهمترین جزء شاخص دریافت اعتبار، به تصویر می‌کشند.

نتایج حاصل از این جلسات، در مجموع نکات مشخص و گسترده‌ای را برای ارتقای زیرساخت‌های فوق در شبکه بانکی کشور ارائه می‌کنند که به صورت کامل در این فصل به آنها اشاره شده است. با این وجود در این قسمت به صورت کلی می‌توان به وضعیت بهتر زیرساخت مقرراتی در دو حوزه اموال منقول و غیرمنقول از منظر گستره اموال واجد شرایط وثیقه‌سپاری در مقایسه با دیگر زیرساخت‌ها اشاره کرد. در این راستا، عدم امکان توثیق اسناد دریافتی به عنوان مهمترین کاستی موجود شناسایی شد. در کنار اسناد دریافتی، می‌توان به عدم امکان توثیق درآمد آتی، محصولات کشاورزی، دام و طیور در شبکه بانکی نیز اشاره کرد؛ هر چند برخی از دارایی‌های نیز به عنوان مجوزی برای ارائه وام به پشتوانه وثایق تکمیلی شناخته می‌شوند و به صورت بالقوه از ارزش وثیقه‌ای برخوردار نیستند؛ و برخی نیز مانند بیمه‌نامه به دلیل عدم وجود زیرساخت مناسب دیگر مورد استفاده قرار نمی‌گیرند.

البته توجه به این نکته ضروری است که برخی از کاستی‌های موجود در زیرساخت‌های سامانه‌ای و اجرایی نیز ناشی از شکاف‌های موجود در زیرساخت مقرراتی لازم برای پیاده‌سازی و کارکرد موثر زیرساخت‌های فوق و یا رویه‌های موجود در این حوزه‌ها است.

در خصوص زیرساخت سامانه‌ای، وجود سامانه‌های جزیره‌ای برای ثبت اموال منقول و در برخی موارد، عدم وجود سامانه‌های لازم، نیاز به اتخاذ سازوکارهای لازم برای طراحی سامانه جامع ثبت وثایق منقول و با تمرکز اولیه بر ادغام سامانه‌های موجود را به خوبی به تصویر می‌کشد. این مساله در مورد اموال غیرمنقول و با فعالیت سامانه کاداستر، از شدت اهمیت کمتری برخوردار است و از این رو بیشتر نیاز به طراحی سامانه جامع ثبت اموال غیرمنقول با پرکردن خلأ موجود در ثبت ماشین‌آلات و تجهیزات نصبی احساس می‌شود.

در زیرساخت اجرایی نیز در هر دو حوزه اموال منقول و غیرمنقول، کاستی‌های متنوعی به تصویر کشیده شد که برای برطرف کردن آنها حتی در بسیاری موارد، الزام ارتقای زیرساخت مقرراتی موجود مشاهده می‌شود و حتی در برخی موارد و براساس شواهد موجود، وجود زیرساخت سامانه‌ای کارا نیز می‌تواند تا حد زیادی مشکلات حاصله در بعد اجرا را کم‌رنگ‌تر نماید. از این رو برای ارتقای وضعیت تامین مالی وثیقه‌ای در کشور، نباید صرفاً بر یک بعد و برطرف کردن کاستی‌های آن متمرکز شد. به بیان دقیق‌تر باید تمامی ابعاد و زیرساخت‌ها را به صورت یک کل و با تاکید به حلقه‌های ارتباطی آنها مورد توجه قرار داد.

نقش کلیدی زیرساخت مقرراتی نیز با الزام به شفاف‌سازی رویه‌ها در قالب مجموعه مشخصی از قوانین و مقررات به تصویر کشیده می‌شود. در حقیقت در صورت عدم وجود قانون جامع تامین مالی وثیقه‌ای، امکان بیشتر شکل‌گیری تضاد قانونی و از این رو عدم پیاده‌سازی رویه واحد در ادارات مختلف اجرای ثبت دور از انتظار نخواهد بود.

فصل ششم

الزاماتی برای ارتقای عملکرد وثایق منقول و غیرمنقول در شبکه بانکی ایران

۱.۶. مقدمه

از آنجا اموال منقول در مقایسه با اموال غیرمنقول حجم بیشتری از دارایی‌های افراد را تشکیل می‌دهند، از این رو راهبرد گسترش ظرفیت تامین مالی با بسترسازی زیرساخت‌های لازم برای تامین مالی به پشتوانه اموال منقول، حدود دو دهه است که در عرصه بین‌المللی مورد توجه قرار گرفته است. در این راستا، حتی شاخص دسترسی به اعتبار و شاخص قدرت حقوق قانونی، توسط بانک جهانی و در گزارش‌های سهولت انجام کسب و کار برای به‌تصویر کشیدن میزان دسترسی به اعتبار براساس وثایق منقول طراحی شد.

البته سطح اندک شاخص دسترسی به اعتبار در کشور در مقایسه با استانداردهای جهانی و به‌ویژه مقدار اندک شاخص قدرت حقوق قانونی که تمامی زیرساخت‌های کلیدی برای تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول را به تصویر می‌کشد و جزئی کلیدی در شکل‌دهی شاخص بین‌المللی دسترسی به اعتبار است، بر ضرورت ارتقای زیرساخت‌های مورد نیاز برای این روش تامین مالی در کشور تاکید دارد.

هر چند بررسی اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی بیانگر ضعف بیشتر زیرساخت‌های مقرراتی و سامانه‌ای در مقایسه با زیرساخت‌های حقوقی و اجرایی تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول در کشور (فصل ۱) است؛ با این حال در این طرح رویکرد جامعی مورد توجه قرار گرفته و سعی شده با بررسی‌های انجام شده، شکاف‌های موجود در هر یک از این زیرساخت‌ها نه تنها در تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول، بلکه در مورد اموال غیرمنقول نیز ارزیابی شود و راهکارهایی برای بهبود این ابعاد ارائه شود.

از این رو پس از به تصویر کشیدن شکاف‌های کلی موجود در زیرساخت‌ها از منظر اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی در فصل اول، در ادامه و در فصل دوم با تمرکز بر بخشنامه‌های بانک مرکزی و دیگر مقررات در دسترس، ابتدا دامنه اموال منقول واجد شرایط وثیقه‌سپاری در کشور با کشورهای هم‌تا مقایسه شده و بر شکاف کلیدی موجود در این زمینه مبتنی بر عدم امکان وثیقه‌سپاری اسناد دریافتی، درآمد آتی، محصولات کشاورزی، دام و طیور (حیوانات زنده مولد و غیر مولد) در کشور تأیید شد. در فصل بعد نیز با بررسی اجزای تامین مالی وثیقه‌ای و تمرکز بر زیرساخت سامانه‌ای در دیگر کشورها، ابعاد کلیدی این زیرساخت براساس الگوی بهترین عملکرد استخراج شد. برای ارزیابی کلی زیرساخت‌های فوق، در ادامه و در فصل چهارم این اجزا با تاکید بیشتر بر زیرساخت سامانه‌ای در کشور معرفی شدند و حتی با مقایسه الگوی بهترین عملکرد در زیرساخت سامانه‌ای با تنها سامانه‌ای که در کشور از قابلیت وثیقه‌سپاری اوراق بهادار به‌عنوان یکی از گونه‌های اموال منقول برخوردار است، در کنار سامانه پایلوت وثایق که توسط شرکت مشاوره رتبه‌بندی ایران طراحی شده است؛ نقاط قوت و کاستی این دو سامانه به عنوان سامانه‌های با فعل و بالقوه ثبت وثایق منقول در کشور مورد ارزیابی قرار گرفت. در کنار موارد فوق، در این فصل چالش‌های فقهی ترمین اموال غیرمادی و راهکارهایی برای تامین مالی به پشتوانه این اموال ارائه شد.

با این وجود به دلیل ضرورت پرداختن به ابعاد اجرایی و عملیاتی تامین مالی وثیقه‌ای و توجه بیشتر به اموال غیرمنقول در کنار اموال منقول، در ادامه با ارسال پرسشنامه‌ای به بانک‌ها، شناسایی اولیه مشکلات موجود در بازیافت مطالبات غیرجاری آنها به‌پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول دنبال شد. براساس اطلاعات مندرج در پرسشنامه‌های تکمیلی ارسال شده توسط بانک‌ها، جلساتی با نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها برگزار شد و به این ترتیب پس از شش جلسه هم‌اندیشی، ابعاد مختلف ناظر بر رویه وثیقه‌سپاری اموال منقول و غیرمنقول برای تامین مالی در شبکه بانکی مبتنی بر سه زیرساخت مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی به‌صورت دقیق‌تر و عملیاتی بررسی شد. به این ترتیب اطلاعات دقیقی به‌ویژه در زمینه رویه ناظر بر اجرای حق وثیقه در شبکه بانکی کشور که تا این قسمت به آن پرداخته نشده بود در دسترس قرار گرفت. مجموعه اطلاعات فوق در کنار اطلاعات استخراج شده در فصول قبل که در حد لازم ابعاد مورد انتظار در زیرساخت‌های مربوطه را به تصویر می‌کشند، امکان تحلیل دقیق‌تر شکاف‌های موجود و ارائه پیشنهادات و راهکارهای مورد نیاز را در اختیار قرار می‌دهد.

از این رو براساس اطلاعات فوق و بررسی‌های انجام شده در فصول مختلف طرح، راهکارهایی برای ارتقای تامین مالی وثیقه‌ای در شبکه بانکی کشور به پشتوانه اموال منقول و غیرمنقول و در قالب سه زیرساخت حقوقی و مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی ارائه می‌شود. البته با توجه به نقش کلیدی حق تقدم اولیه در اعمال حق وثیقه در زیرساخت اجرایی، این مقوله به‌صورت زیربخشی از رویه اجرا ارائه می‌شود. با این وجود راهکارهای ارائه شده در فصل چهارم در زمینه چالش‌های فقهی نیز می‌تواند کمک موثری به پیشبرد این روش تامین مالی در کشور نماید.



۲.۶. ارائه راهکارها و الزامات مورد نیاز

۱.۲.۶. راهکارهای حقوقی و مقرراتی^۱

۱.۱.۲.۶. تجمیع قوانین

از مهمترین کاستی‌های موجود در زمینه زیرساخت حقوقی و مقرراتی ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای در کشور می‌توان به عدم تجمیع قوانین و مقررات ذی‌ربط، به‌ویژه در مرحله اجرا و اعمال حق وثیقه اشاره کرد (جدول ۴۵) که مشکلات زیادی را برای بانک‌ها به دلیل امکان شکل‌گیری رویه‌های متفاوت و غیر واحد در ادارات اجرائی ثبت به وجود آورده است.^۲ همچنین عدم قطعیت در حق تقدم اولیه مرتهن براساس مقررات پراکنده موجود، به خوبی بیانگر نقش کلیدی ضرورت تجمیع قوانین و مقررات ذی‌ربط در یک سند جامع برای تامین مالی وثیقه‌ای است تا در عمل نیز رویه واحد و مشخصی در اجرا دنبال شود و هر دو طرف معامله با شفافیت بیشتری بتوانند به تصمیم‌گیری در تامین مالی وثیقه‌ای بپردازند. البته کاستی‌های موجود در مقررات ناظر بر رویه تامین مالی وثیقه‌ای در مقایسه با دیگر کشورها نیز ضرورت ارتقای این شکاف را در یک چهارچوب منسجم و جامع به دنبال دارد.

اهمیت این مساله در حدی است که در گزارش «راهکارهای بهبود رتبه ایران در گزارش انجام کسب و کار بانک جهانی - نماگر دریافت اعتبار» که توسط معاونت پژوهش‌های اقتصادی مرکز پژوهش‌های مجلس انجام شده است نیز تدوین و تصویب قانون جامع وثایق به‌عنوان راهکاری بلندمدت در مجموعه راهکارهای قانونی ارائه شده است (شهبازی غیائی ۱۳۹۳).

البته تجربه جهانی تغییر شدید در شاخص قدرت حقوق قانونی کشورهای کستاریکا و السالوادور به واسطه اعمال تغییرات شدید در زیرساخت مقرراتی نیز موید اثربخشی این راهکار در عرصه عمل است (مک ایچرن و کونیداری ۲۰۱۶). در حقیقت پس از اعمال تغییرات شدید در زیرساخت مقرراتی و مبتنی بر تصویب قانون جدید و جامع ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای، با فراهم‌ساختن امکان توثیق تمامی انواع اموال منقول - شامل اموال منقول جاری و آتی - در کنار اتکای صرف به توصیف کلی دارایی؛ امتیاز این دو کشور در شاخص قدرت حقوق قانونی به ترتیب از ۲ و ۳ در سال ۲۰۱۴ در کشورهای کستاریکا و السالوادور به مقادیر ۱۰ و ۹ در سال ۲۰۱۵ صعود کرد. هر چند راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق در این دو کشور نیز در موفقیت فوق موثر بوده است، اما با توجه به نقش کمتر زیرساخت سامانه‌ای در مقایسه با زیرساخت مقرراتی در شکل‌گیری امتیاز فوق، در کنار عدم موفقیت کارکردی سامانه در صورت عدم وجود بستر مقرراتی لازم در امکان عملیاتی تامین مالی توسط دامنه گسترده‌ای از اموال منقول، همچنان می‌توان بر اهمیت ویژه و زیربنایی زیرساخت مقرراتی تاکید کرد. با این وجود در پوشش این کاستی که در افق زمانی بلندمدت از قابلیت تامین برخوردار است باید در افق زمانی میان‌مدت با اصلاح مقررات ناظر بر برخی رویه‌های تامین مالی به پشتوانه اموال منقول در کنار تامین دیگر زیرساخت‌های مورد نیاز، زمینه گذر از ثبت رسمی به ثبت عادی را نیز در حد امکان فراهم آورد تا با استقرار سامانه ثبت وثایق منقول و اعتبار قانونی ثبت حق وثیقه در این سامانه، به مقدار زیادی از هزینه تامین مالی توسط اموال منقول کاسته شود.

۲.۱.۲.۶. گسترش دامنه کاربرد دارایی‌های موجود

با این وجود در کنار راهکار تجمیع قوانین و مقررات ذی‌ربط می‌توان راهبردهای دیگری را و با تمرکز بیشتر بر ارتقای زیرساخت حقوقی و قانونی در استفاده از دامنه گسترده‌تری از اموال منقول در تامین مالی وثیقه‌ای دنبال کرد. در حقیقت مقایسه جدول ۱۸ استخراجی در فصل دوم مبتنی بر دامنه اموال منقول واجد شرایط وثیقه‌سپاری در شبکه بانکی کشور با جدول استخراجی در جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها (جدول ۴۱ در فصل ۵)، نمایانگر عدم امکان استفاده از دامنه گسترده‌ای از این اموال منقول به دلیل عدم وجود زیرساخت مقرراتی - و در برخی موارد عدم وجود دیگر زیرساخت‌ها در کنار زیرساخت مقرراتی - است.

^۱ از آنجا که بخشی از زیرساخت‌های مقرراتی مورد نیاز در مورد اموال غیرمنقول مبتنی بر رویه اجرا و اعمال حق وثیقه این دارایی است، این موارد در ادامه در توصیف ابعاد مورد نیاز در زیرساخت اجرایی ارائه خواهند شد.

^۲ در ادامه به نمونه‌هایی از این موارد اشاره شده است.



در این زمینه می‌توان به عدم وجود رویه و دستورالعمل مشخص و واحد برای توثیق حساب‌های مختلف بانکی در شبکه بانکی و بدون نیاز به ثبت رسمی و در سامانه‌ای با امکان دسترسی بانک‌ها به آن اشاره کرد. در حقیقت تدوین رویکرد واحد و منسجمی برای توثیق این دارایی در قالبی مشابه توثیق اوراق بهادار و مبتنی بر بستر مقرراتی و سامانه‌ای لازم در کوتاه‌مدت می‌تواند کمک موثری به استفاده بیشتر از این دارایی در تامین مالی نماید.

در خصوص ضمانت‌نامه‌های موسسات اعتباری داخلی و تضمین‌نامه‌های صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه نیز مشاهده می‌شود که رتبه‌بندی این نهادها - برحسب مورد توسط بانک مرکزی، موسسه رتبه‌بندی اعتباری و یا مدل‌های رتبه‌بندی درونی بانک‌ها - و تدوین بخشنامه‌های داخلی توسط بانک‌ها برای امکان توثیق این اقلام براساس رتبه اعتباری آنها، می‌تواند در میان‌مدت زمینه لازم را برای توثیق و تامین مالی اعتباری فراهم نماید.

این در حالی است که در مورد چک به دلیل محدودیت قانونی کاربرد آن صرفاً توثیق در طرح‌های تولیدی، امکان گسترش دامنه به کارگیری آن در دیگر طرح‌ها با تدوین مقررات لازم در کوتاه‌مدت مشاهده می‌شود زیرا ضمانت اجرایی آن در مقایسه با سفته منجر به افزایش نرخ بازیافت مطالبات غیرجاری بانک‌ها خواهد شد.

جدول ۴۵- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت مقرراتی

حوزه	نوع دارایی	کوتاه مدت	میان مدت	بلند مدت
	تجمع قوانین و تمرکز بر ثبت عادی		در حد امکان گذر از الزام ثبت رسمی به ثبت عادی در مقررات ناظر بر تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول در شبکه بانکی و کاهش هزینه این روش تامین مالی	
			تدوین قانون جامع تامین مالی وثیقه‌ای به پشتوانه اموال منقول و غیر منقول ^۱	
گسترش دامنه کاربرد دارایی‌های موجود	انواع مختلف حساب‌های بانکی، شامل اوراق گواهی سپرده و اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها	تنظیم رویه و دستورالعمل مشخص برای امکان توثیق این اقسام توسط تمامی بانک‌ها و موسسات اعتباری فعال در شبکه بانکی بدون نیاز به ثبت رسمی؛ در کنار اعطای حق تقدم و اولویت در تصرف به واسطه ثبت زودتر در سامانه ذی ربط؛ و امکان تملیک به محض نکول فرد (مشابه دستورالعمل توثیق اوراق بهادار)		
	ضمانت‌نامه موسسات اعتباری داخلی		- رتبه‌بندی اعتباری موسسات اعتبار داخلی به صورت فصلی توسط بانک مرکزی یا یک موسسه رتبه‌بندی اعتباری مجاز؛ و یا توسط مدل‌های رتبه‌بندی درونی بانک - فراهم کردن امکان توثیق ضمانت‌نامه‌های این موسسات در شبکه بانکی براساس رتبه اعتباری آنها براساس بخشنامه‌های داخلی بانک‌ها	
	تضمین‌نامه‌های صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه معتبر		- رتبه‌بندی اعتباری صندوق‌های غیردولتی توسعه صادرات و موسسات مشابه معتبر توسط یک موسسه رتبه‌بندی اعتباری مجاز - برقراری ارتباط و پیوند لازم بین رتبه اعتباری و امکان استفاده از ضمانت‌نامه‌های آنها براساس بخشنامه‌های داخلی بانک‌ها	
	چک	گسترش کاربرد چک به عنوان وثیقه از طرح‌های تولیدی به دیگر طرح‌ها با تدوین مقررات مورد نیاز ^۲		
	اسناد دریافتی		انجام اقدامات لازم (مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی) برای عملیاتی شدن امکان توثیق اسناد دریافتی با تاکید بر توجه ویژه به زیرساخت مقرراتی در فاز اولیه	
	جواز سبز گمرکی		تدوین دستورالعمل لازم برای توثیق رسید انبار سامانه گمرک تحت عنوان جواز الکترونیکی سبز گمرکی با صرف توثیق الکترونیک آن در سامانه گمرک	

حوزه	نوع دارایی	کوتاه مدت	میان مدت	بلند مدت
	درآمد آتی			انجام اقدامات لازم (مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی) برای کاربردی شدن توثیق درآمد حاصل از کسب و کار در طرح‌های تولیدی، خدماتی و بازرگانی با تأکید ویژه بر زیرساخت مقرراتی در فاز اولیه
	پروانه بهره‌برداری از معدن	ارائه بخشنامه‌ای از طرف بانک مرکزی یا ادارات اعتباری بانک‌ها در امکان توثیق ضمانت‌نامه صندوق در شرف تاسیس صدور ضمانت‌نامه به بانک‌ها در تسهیلات طرح‌های معدنی		
	محصولات کشاورزی، حیوانات زنده مولد و غیرمولد	عرضه پروانه بهره‌برداری از معدن در بازار بورس اوراق بهادار		
	بیمه‌نامه‌ها	- سعی در افزایش تمایل شرکت‌های بیمه به پوشش بیمه‌ای ریسک اعتباری تسهیلات‌گیرندگان با ارائه رتبه‌بندی اعتباری تسهیلات‌گیرندگان، ضامنین و وثایق تکمیلی ارائه‌شده توسط آنها به این شرکت‌ها - تدوین تفاهم‌نامه همکاری با شرکت‌های بیمه برای پوشش ریسک‌های اعتباری مختلف با فرانشیز متفاوت براساس رتبه اعتباری		انجام اقدامات لازم (مقرراتی، سامانه‌ای و اجرایی) برای کاربردی شدن توثیق آنها با تأکید ویژه بر زیرساخت مقرراتی در فاز اولیه
طراحی دارایی‌های جدید با قابلیت توثیق	اوراق بهادار	اوراق گواهی سپرده شمش طلا نزد بانک‌ها اوراق شمش طلا اوراق گواهی سپرده طلا نزد بانک‌ها		
	رسید انبارهای عمومی			در صورت طراحی سامانه جامع انبارهای عمومی با قابلیت اعلام و تغییر وضعیت ثبتی دارایی ذی‌ربط

- ۱- عدم تجمیع قوانین و مقررات تامین مالی وثیقه‌ای منجر به بروز مشکلاتی در شکل‌گیری رویه‌های مختلف اجرا و حتی تضادهای قانونی می‌شود.
- ۲- این مساله به دلیل ضمانت اجرایی بالاتر آن و امکان بیشتر وصول مطالبات غیرجاری به پشتوانه آن در مقایسه با سفته توسط نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها مطرح شده است. مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.



در طرف مقابل به دلیل عدم امکان توثیق اسناد دریافتی، درآمدهای آتی، محصولات کشاورزی و حیوانات زنده مولد و غیرمولد انجام اقدامات لازم برای فراهم کردن بسترهای حقوقی، سامانه‌ای و اجرایی لازم در توثیق آنها مشاهده می‌شود. البته به دلیل پرننگ‌تر بودن نقش اسناد دریافتی و متداول‌تر بودن استفاده از آن در تامین مالی در عرصه بین‌المللی در مقایسه با درآمدهای آتی، ضرورت برداشتن گام‌های اولیه لازم در خصوص زیرساخت حقوقی و مقرراتی اسناد دریافتی در افق زمانی کوتاه‌مدت‌تری در مقایسه با درآمد آتی مشاهده می‌شود.

در مورد جواز سبز گمرکی که به واسطه صدور الکترونیک، مشکلاتی در توثیق آن در بانک‌ها به وجود آمده است نیز؛ ضرورت تدوین دستورالعملی مبنی بر صرف امکان توثیق با ثبت در سامانه گمرک باید دنبال شود که در این راستا نیز نیاز به ارتقای سامانه ذی‌ربط با فراهم نمودن امکان توثیق با حساب کاربری برای بانک‌ها در کوتاه‌مدت مشاهده می‌شود.

با توجه به مشکلات موجود در توثیق پروانه بهره‌برداری از معدن نیز، آغاز به کار صندوق در شرف تاسیس صدور ضمانت‌نامه به بانک‌ها در تسهیلات طرح‌های معدنی، در صورت وجود زیرساخت مقرراتی لازم مبتنی بر بخشنامه بانک مرکزی در واجد شرایط شناخته شدن توثیق ضمانت‌نامه این صندوق و یا تدوین بخشنامه داخلی توسط ادارات اعتباری بانک‌ها می‌تواند میزان دسترسی طرح‌های فعال در این حوزه را به منابع مالی افزایش دهد. در حقیقت در صورت فعالیت سریع‌تر این نهاد و وجود زیرساخت قانونی لازم، استفاده از پروانه بهره‌برداری از معدن می‌تواند به شکل ضمانت‌نامه صندوق ذی‌ربط تغییر نوع داده و از این منظر ریسک اعتباری بانک را نیز به نحو بهتری پوشش دهد. در کنار راهکار فوق، ورود پروانه بهره‌برداری از معادن به بازار سرمایه و امکان عرضه آن در بازار بورس اوراق بهادار نیز می‌تواند بر امکان تامین مالی به پشتوانه این دارایی بیفزاید.

در افزایش تمایل همکاری شرکت‌های بیمه در پوشش ریسک اعتباری بانک‌ها نیز تدوین تفاهمنامه همکاری مبتنی بر رتبه اعتباری تسهیلات گیرندگان، ضامنین و وثایق آنها می‌تواند کمک‌کننده باشد.

۳.۱.۲.۶. طراحی دارایی‌های جدید با قابلیت توثیق

در کوتاه‌مدت طراحی انواع مختلف اوراق گواهی سپرده شمش طلا و طلا در کنار اوراق شمش طلا، نه تنها می‌تواند شکل قابل‌معامله‌تری به بخشی از سبد دارایی خانوار در بازار مالی بدهد و این بخش از منابع مالی آنها را که صرف منابع راکد طلا در منازل شده است را آزاد نماید؛ بلکه امکان تامین مالی مجدد به پشتوانه آن را نیز در بازار مالی فراهم خواهد ساخت. البته این اوراق باید از قابلیت خرید و فروش در بازار بورس اوراق بهادار برخوردار باشند تا بانک‌ها از قابلیت بالای نقدشوندگی بازاری آنها اطمینان حاصل نمایند. به بیان دقیق‌تر باید دامنه کاربرد این اوراق از حالت صرف اوراق ناشی از طرح‌های پیش‌فروش توسط بانک مرکزی خارج شده و حتی به طرح‌های تامین مالی خرد با سپرده‌گذاری این نوع دارایی‌ها نزد خزانه بانک‌ها و امکان انتشار اوراق بدهی به پشتوانه آنها برای بانک‌ها گسترش یابد.

از آنجا که بخش اعظمی از کالاهای موجود در انبارهای عمومی، قابل توثیق در شبکه بانکی نیستند؛ طراحی سامانه جامع انبارهای عمومی در بلندمدت و با قابلیت اعلام و تغییر وضعیت ثبتی دارایی ذی‌ربط با فراهم ساختن حساب کاربری برای بانک‌ها؛ نه تنها می‌تواند شفافیت بیشتری را در بازار کالا و جلوگیری از قاچاق کالا فراهم کند، بلکه در صورت وجود بازار نقد برای فروش مجدد این اموال، امکان تامین مالی در قالب الگویی شفاف و منسجم را در شبکه بانکی کشور به دنبال خواهد داشت.

۲.۲.۶. راهکارهای سامانه‌ای

۱.۲.۲.۶. ارتقای سامانه‌های موجود

به منظور بهبود زیرساخت سامانه‌ای در تامین مالی وثیقه‌ای، ضروری است در گام اول رویکرد کوتاه‌مدت ارتقای سامانه‌های موجود را دنبال کرد (جدول ۴۶). به عنوان مثال برای نزدیک‌تر شدن عملکرد سامانه سمات به عملکرد سامانه ثبت وثایق، ضروری است ایجاد حساب کاربری برای بانک‌ها در توثیق آنلاین اوراق بهادار، با امکان استعمال الکترونیک و برخط وضعیت ثبتی این اوراق توسط کاربران بانکی فراهم شود. همچنین افزایش قابلیت این سامانه در بازداشت الکترونیک مازاد اوراق بهادار توثیقی و اعطای حق تقدم ثانویه به این اعتباردهنده در تملیک باید مورد توجه قرار گیرد. علاوه بر این باید به برطرف کردن کاستی‌های این سامانه در مقایسه با الگوی بهترین عملکرد در سامانه توثیق اموال منقول، البته با توجه به ظرفیت‌های ممکن و براساس موارد مندرج در فصل ۴ توجه کرد.



در ارتباط با سامانه جامع گمرکی نیز باید امکان اعلام و ثبت وضعیت دارایی ذیل جواز الکترونیکی، با امکان دسترسی برخط بانکها به این سامانه توسط حساب کاربری فراهم شود و حتی امکان بازداشت الکترونیکی دارایی برای بانکها در این سامانه منظور شود.

با توجه به مشکلاتی که بانکها در زمینه به روز نبودن سامانه استعلام املاک در جلسات هم‌اندیشی عنوان کردند، به‌روزرسانی این سامانه در کنار در اختیار قراردادن حساب کاربری به بانکها با دسترسی برخط به این سامانه می‌تواند کمک موثری در کوتاه‌کردن فرآیند اعطای تسهیلات نماید و دقت مورد نیاز را نیز افزایش دهد. به این ترتیب، حتی امکان جانمایی دقیق ملک در ارزیابی کارشناسی بانکها نیز با سرعت و دقت بیشتر انجام خواهد شد و در مجموع هزینه زمانی و اداری کمتری را بر بانکها در استعلام جانمایی تحمیل خواهد کرد و از فشار کاری کارکنان این سامانه نیز خواهد کاست. البته توصیه می‌شود کارشناسان رسمی دادگستری نیز ملزم به استعلام جانمایی دقیق املاک و مستغلات از این سامانه در ارائه نظرات کارشناسی قیمت‌گذاری خود شوند.

۲.۲.۲.۶. مهمترین سامانه‌های جزیره‌ای مورد نیاز

علاوه بر رویکرد کوتاه‌مدت متمرکز بر ارتقای سامانه‌های موجود، ضروری است رویکرد میان‌مدت طراحی مهمترین سامانه‌های جزیره‌ای مورد نیاز در ثبت اموال منقول و غیرمنقول با توجه به شکاف‌های سامانه‌ای موجود نیز دنبال شود. در این راستا در ثبت اموال منقول، نیاز مبرمی به طراحی و راه‌اندازی سامانه جامع حساب‌های بانکی و سامانه جامع انبارهای عمومی با امکان دسترسی برخط بانکها با حساب کاربری به این دو سامانه و امکان استعلام وضعیت ثبتی دارایی و یا اعمال تغییراتی در آن مشاهده می‌شود. البته در بلند مدت نیز باید رویکرد برقراری پیوند و ارتباط بین تمامی سامانه‌های موجود و طراحی شده، ذیل سامانه جامع ثبت وثایق دنبال شود.

در ثبت اموال غیرمنقول نیز ضرورت طراحی و راه‌اندازی سامانه‌ای برای اعلام وضعیت ثبتی ماشین‌آلات و تجهیزات در میان‌مدت مشاهده می‌شود که در بلندمدت نیز باید به ضرورت برقراری ارتباط و پیوند این سامانه با سامانه جامع و متمرکز ثبت وثایق غیرمنقول توجه کرد. سامانه دیگر مورد نیاز، سامانه جامع مزایده اموال، اعم از اموال منقول و غیرمنقول است. وجود چنین سامانه‌ای تسهیل‌کننده فرآیند فروش و نقدشوندگی دارایی‌های تملیکی بانکها خواهد بود.

۳.۲.۲.۶. ادغام سامانه‌ها

رویکرد کوتاه‌مدت دیگری که باید در این فرآیند مورد توجه قرار گیرد، ادغام سامانه‌های موجود و برقراری پیوند آنها با سامانه پایلوت ثبت وثایق است. به‌عنوان مثال در این زمینه می‌توان در گام اول دسترسی به سامانه‌های سمات و سامانه جامع گمرکی را از طریق سامانه پایلوت ثبت وثایق منقول فراهم نمود و به این ترتیب، حداقل دو سامانه در این سامانه جامع ادغام خواهد شد. همچنین هم‌جمعی و ادغام انواع مختلف سامانه‌های موجود در ثبت وسایل نقلیه و ایجاد سامانه متمرکز ثبت وسایل نقلیه می‌تواند کمک موثری در حرکت به سمت هم‌جمعی مورد نظر ایفا نماید.

۴.۲.۲.۶. سامانه‌های جامع مورد نیاز

در این خصوص با توجه به توصیه آنستیرال در تفکیک سامانه ثبت اموال منقول و غیرمنقول از یکدیگر، رویکرد مشابهی پیشنهاد می‌شود. به بیان دقیق‌تر در بلندمدت، طراحی سامانه جامع و متمرکز ثبت اموال منقول و با پوشش حداکثری دارایی‌های منقول قابل وثیقه‌سپاری در این سامانه باید مورد توجه قرار گیرد تا بتوان از این سامانه نه تنها در شناسایی اموال منقول متعهدین و ضامنین شبکه بانکی، بلکه برای دیگر مقاصد قضایی استفاده نمود. در کنار سامانه فوق، طراحی و راه‌اندازی سامانه متمرکز ثبت اموال غیرمنقول نیز با پوشش حداکثری وضعیت ثبتی اموال غیرمنقول باید در دستور کار قرار گیرد. از این رو با فعالیت دو سامانه فوق، مشکل عدم شناسایی اموال و صدور حکم اعسار به‌واسطه آن در محاکم قضایی به مقدار زیادی برطرف خواهد شد.

^۱ به طور حتم سامانه‌های دیگری نیز به‌ویژه در زمینه ثبت دیگر انواع اموال منقول مورد نیاز است. با این وجود برای جلوگیری از بسط بیش از حد مطالب، در این قسمت صرفاً به مهمترین سامانه‌های مورد نیاز اشاره می‌شود.



۳.۲.۶. راهکارهای اجرایی

۱.۳.۲.۶. تصریح دقیق حق تقدم اولیه

با توجه به نقش کلیدی حق تقدم اولیه در قدرت اعمال حق وثیقه و نقش دیون دولتی بر میزان اعتبار اجرایی وثیقه، به‌ویژه در زمینه وصول مطالبات غیرجاری به پشتوانه اموال غیرمنقول، توصیه می‌شود امکان استعلام دوره‌ای دیون دولتی اعتبارگیرندگان برای بانک‌های دولتی در نظر گرفته شود و در صورت رسیدن این دیون به مرزها و آستانه‌های از پیش تعیین شده، اقدامات لازم برای تحکیم وثایق در تسهیلات مشارکتی انجام شود (جدول ۴۷).

در این راستا ضروری است امکان استعلام این دیون برای حداقل پنج سال قبل توسط بانک‌ها و در هنگام تصمیم‌گیری برای اعطای تسهیلات غیرمشارکتی و به منظور ارزیابی بهتر رفتار آتی این دیون در تسهیلات غیرمشارکتی که امکان درخواست تحکیم وثایق وجود ندارد نیز فراهم شود.

هر چند راهکارهای کوتاه‌مدت فوق می‌تواند به مقدار زیادی مشکلات ناشی از بازیافت این تسهیلات را برطرف نماید، اما ضروری است برای شفافیت بیشتر و پایبندی به اصول بهترین عملکرد نیز در میان مدت حق تقدم ثانویه اعتبارگیرنده نسبت به وثیقه در مقایسه با دولت و دامنه دیون دولتی ذی‌ربط، به صراحت در مقررات مربوطه تصریح شود.

جدول ۴۶ - ابعاد مورد نیاز در زیرساخت سامانه‌ای

حوزه	سامانه	کوتاه‌مدت	میان‌مدت	بلندمدت
ارتقاء سامانه‌های موجود ^۱	سامانه سمات	ارتقا سامانه شرکت سمات با ایجاد حساب کاربری برای بانک‌ها در توثیق آنلاین اوراق بهادار و امکان استعلام الکترونیک و برخط وضعیت ثبتی این اوراق		
	سامانه گمرکی جامع	مذاکره با سازمان بورس برای ارتقای قابلیت سامانه سمات در بازداشت مازاد اوراق بهادار توثیقی و اعطای حق تقدم ثانویه به اعتباردهنده ذی‌ربط در صورت احتمال مازاد بودن ارزش اوراق نسبت به میزان ریسک اعتباری تسهیلات اولیه برای پوشش تعهدات اعتبارگیرنده به بدهکار دوم		
مهمترین سامانه‌های جزیره‌ای مورد	سامانه استعلام املاک	ارتقای سامانه گمرک در امکان اعلام و ثبت وضعیت دارایی ذیل جواز الکترونیکی با فراهم ساختن امکان دسترسی بانک‌ها به صورت برخط و با حساب کاربری به این سامانه با امکان ثبت توثیق و بازداشت الکترونیکی آن		
	ثبت اموال منقول	به‌روزرسانی و ارتقای کارکرد سامانه استعلام املاک با طراحی حساب کاربری برای بانک‌ها و دسترسی برخط آنها به اطلاعات این سامانه و الزام به استعلام جانمایی دقیق املاک و مستغلات از این سامانه هنگام ارزیابی توسط کارشناس بانک و کارشناس رسمی دادگستری	طراحی و راه‌اندازی سامانه جامع حساب‌های بانکی ^۳ با امکان دسترسی بانک‌ها با حساب کاربری متمرکز ثبت وثایق منقول	برقراری ارتباط و پیوند این سامانه‌ها با سامانه جامع و متمرکز ثبت وثایق منقول



بلندمدت	میانمدت	کوتاهمدت	سامانه	حوزه
	و به صورت آنلاین به سامانه طراحی و راه اندازی سامانه جامع انبارهای عمومی با قابلیت اعلام و تغییر وضعیت ثبتی دارایی ذی ربط			نیاز
برقراری ارتباط و پیوند این سامانه‌ها با سامانه جامع و متمرکز ثبت وثایق غیرمنقول	طراحی و راه اندازی سامانه‌ای برای اعلام وضعیت ثبتی ماشین‌آلات و تجهیزات		ثبت اموال غیرمنقول	
	طراحی و راه اندازی سامانه جامع مزایده اموال		فروش دارایی	
	هم‌جمعی سامانه‌ها با تلفیق برخی از سامانه‌های موجود مانند سمات و سامانه جامع گمرکی در سامانه پایلوت ثبت وثایق			ادغام سامانه‌ها ^۲
	هم‌جمعی سامانه‌های مختلف موجود در ثبت انواع مختلف وسایل نقلیه و ایجاد سامانه متمرکز وسایل نقلیه			
طراحی سامانه جامع و متمرکز ثبت اموال منقول با توجه به پوشش حداکثری ویژگی‌های کاربردی و عملیاتی در مقایسه با الگوی بهترین عملکرد				
توجه به ضرورت اعلام وضعیت دامنه حداکثری اموال منقول در سامانه ثبت وثایق منقول در افق زمانی بلندمدت برای بهره‌گیری از این سامانه در شناسایی اموال متعهدین و ضامنین شبکه بانکی و از این رو پوشش شکاف سامانه‌ای موجود ^۴			سامانه ثبت اموال منقول	سامانه‌های جامع مورد نیاز
طراحی سامانه جامع و متمرکز ثبت اموال غیرمنقول و اعمال حق تقدم اولیه برای ثبت زودتر این حق در سامانه توسط کاربرهای واجد شرایط			سامانه ثبت اموال غیرمنقول	

۱- با وجودیکه در این حوزه صرفاً به سه سامانه اشاره شده است اما ارتقای دیگر سامانه‌های موجود برای فراهم شدن امکان هم‌جمعی در سامانه متمرکز و جامع اموال منقول یا سامانه متمرکز و جامع اموال غیرمنقول براساس نوع دارایی باید مورد توجه قرار گیرد.

۲- در این قسمت به ضرورت صرف دو مورد از ادغام‌های سامانه‌ای کلیدی مورد نیاز اشاره شده است.

۳- منظور از حساب‌های بانکی تمامی حساب‌های بانکی افراد با قابلیت توثیق، شامل حساب اوراق گواهی سپرده و حساب اوراق گواهی صندوق‌های سرمایه‌گذاری بانک‌ها است.

۴- در شرایط فعلی، عدم شناسایی اموال منجر به صدور حکم اعسار در محاکم قضایی می‌شود.

مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.

البته در بلندمدت نیز برای برقراری شفافیت هر چه بیشتر عمومی در حق وثیقه، باید الزام ثبت زودتر حق وثیقه در سامانه ثبت وثایق (اعم از منقول و غیرمنقول) برای برخورداری از حق تقدم اولیه، با تصریح این مساله در قانون جامع تامین مالی



وثیقه‌ای دنبال شود. به بیان دقیق‌تر صرف‌نظر از دیون دولتی، سلسله مراتب ناظر بر تقدم و اولویت حق تصرف و تملک، عموماً مبتنی بر درج و ثبت زودتر آن از نظر زمانی در سامانه ثبت وثایق است.

۲.۳.۲.۶. رویه اجرا

مسائل متنوعی در حوزه رویه اجرا و زیرساخت اجرایی لازم برای کارکرد مناسب تامین مالی وثیقه‌ای مطرح می‌شوند که برخی الزاماً از جنس اجرایی، از منظر رسیدن به مرحله پایانی فرآیند بازیافت اعتبار و تسهیلات اعطایی نبوده، و رویه‌ای قبل از این فرآیند را در بر می‌گیرند؛ اما در نهایت منجر به تسهیل رویه فوق خواهند شد. به‌عنوان مثال الزاماتی در حوزه مدیریت وثیقه و ریسک در بانک‌ها در این قسمت مورد توجه قرار می‌گیرند که اهمیت بالایی در سازوکار این رویه ایفا می‌کنند. در کنار الزامات فوق نیز مباحثی در زمینه مقررات ناظر بر رویه اجرا مورد توجه قرار می‌گیرند که با وجود تعلق آنها به زیرساخت مقرراتی، اما به دلیل تعلق و تمرکز آنها بر رویه اجرا، در این قسمت در زیرساخت اجرایی طبقه‌بندی شدند. از این رو در ادامه علاوه بر دو مورد فوق، دو مقوله رویه اجرا و فرآیند فروش دارایی و پیشنهادهای در این دو زمینه ارائه خواهند شد (جدول ۴۸).

الف. مدیریت پویای وثیقه و ریسک

براساس برخی از مشکلات مطرح شده بانک‌ها در خصوص بازیافت مطالبات غیرجاری خود به پشتوانه وثایق، نیاز به ارتقای مدیریت وثایق و ریسک در بانک‌ها و پویایی هر چه بیشتر فرآیندهای طراحی شده برای آن به‌عنوان مجموعه‌ای از راهکارهای کوتاه‌مدت مشاهده می‌شود که تاثیر شگرفی بر موفقیت رویه اجرا خواهد داشت و دستیابی به دارایی با ارزش منطقی در فرآیند بازیافت مطالبات غیرجاری را هدف‌گذاری خواهد کرد. به‌عنوان مثال در حوزه مدیریت و نظارت بر وثایق، نیاز به پویایی آن در طول دوره سررسید تسهیلات است تا حداقل مشکلاتی از منظر جابه‌جایی و خروج دارایی از محل طرح برای بانک‌ها به‌وجود نیاید.

به منظور ارتقای مدیریت وثیقه نیز بانک‌ها باید حداقل هر شش ماه یکبار به بررسی کفایت ضرایب تعدیل ارزش اموال منقول و غیرمنقول وثیقه‌سپاری شده و تهرینی نزد خود بپردازند و از کفایت این ضرایب براساس پیش‌بینی بانک از شرایط اقتصادی و ریسک بازار در پیش‌رو اطمینان حاصل نمایند و در صورت لزوم تمهیدات لازم برای اعلام ضرایب جدید به شعب در قالب بخشنامه‌های داخلی انجام شود.

همچنین بانک‌ها در ارزش‌گذاری دارایی‌ها باید شرایط استرس و افق واقع‌بینانه‌تری از شرایط اقتصادی تا زمان بازپرداخت تسهیلات را برای پوشش نسبی ریسک بازار ناشی از تغییر شدید چرخه‌های اقتصادی منظور نمایند. آنها در نهایی کردن ارزش دارایی نیز باید به کارمزدها، هزینه‌های مالیاتی و دیگر هزینه‌های انتقال دارایی توجه کرده و در صورت لزوم، ضرایب تعدیل‌کننده واقع‌بینانه‌تری را برای این دارایی‌ها با توجه به موارد فوق در بخشنامه‌های داخلی خود منظور نمایند. در شرایط نزدیکی به رکود اقتصادی نیز رویکرد الزام قیمت‌گذاری براساس ارزش دارایی در شرایط استرس باید به‌عنوان راهبرد اصلی بانک در مدیریت وثایق مورد توجه واقع شود.

در ارتباط با مدیریت پویای ریسک نیز در کوتاه‌مدت نظارت بیشتر بانک‌ها بر کاربری تسهیلات در محل طرح می‌تواند نقش موثری در شناسایی به‌موقع و زودتر مطالبات غیرجاری ایفا نماید و از این منظر به موفقیت بیشتر رویه اجرا منتهی شود. در میان‌مدت نیز پیاده‌سازی مدیریت ریسک اعتباری در بانک‌ها مطابق با استانداردهای بین‌المللی و برپایه رتبه‌بندی اعتباری در شناسایی و مدیریت ریسک اعتباری ناشی از تسهیلات‌گیرندگان، ضامنین و نوع وثایق مورد استفاده، می‌تواند کمک موثری به پیشگیری از وارد شدن بانک‌ها به فرآیند اعطای تسهیلات به افراد با ریسک بالا و درگیری ادارات حقوقی با رویه‌های اجرا نماید. در این زمینه حتی بانک مرکزی با ارتقای دستورالعمل‌های طبقه‌بندی دارایی‌های موسسات اعتباری و نحوه محاسبه ذخایر این موسسات براساس استانداردهای بین‌المللی می‌تواند نقشی کلیدی در شناسایی زودتر مطالبات غیرجاری و حتی پوشش بهتر ریسک اعتباری در بانک‌ها ایفا نماید. البته این فرآیند در بلندمدت و با تمکین بانک‌ها به رویه‌های موجود در رهنمودهای کمیته بال می‌تواند اطمینان بیشتری را از منظر استانداردهای داخلی در بانک‌ها نیز به‌وجود آورد.

ب. اصلاح مقررات ناظر بر اجرا

براساس مشکلاتی که بانک‌ها در جلسات هم‌اندیشی نمایندگان حقوقی به آنها اشاره کردند، برای بهبود رویه اجرا نیاز به انجام اصلاحاتی در آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و یا قوانین مادر آن مشاهده می‌شود. به‌عنوان مثال برای حل مشکلات اجرایی ناشی از ممانعت ورود و بازدید کارشناس رسمی دادگستری، ضرورت اعطای حق بازدید و قیمت‌گذاری ملک از بیرون در صورت وقوع شرایط فوق در آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مشاهده می‌شود. همچنین به‌منظور



برطرف کردن مشکل حق انتخاب وثایق برای مرتهن، ضرورت اضافه کردن ماده‌ای در این خصوص در آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مشاهده می‌شود.

جهت مهیاشدن امکان برگزاری مزایده مکرر برای فروش اموال تریه‌نی یا وثیقه‌ای همه مطالبات و نه صرف مطالبات تولیدی نیز نیاز به تسری ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر به کل فرآیند فروش اموال غیرمنقول با اصلاح آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و البته با قید بازه زمانی اندک و محدود برای برگزاری مزایده‌های دیگر مشاهده می‌شود.

صرفنظر از اصلاحات مورد نیاز در آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، انجام اصلاحاتی در دیگر مقررات موجود نیز می‌تواند از بسیاری از مشکلات فعلی بانک‌ها در رویه‌های اجرایی بکاهد. در این زمینه می‌توان به الزام تصریح دقیق نهاد تصمیم‌گیرنده در مورد نحوه فروش اوراق بهادار تملیکی در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار اشاره کرد که منجر به جلوگیری از تضییع حقوق مالک اوراق بهادار و مشکلات حقوقی ناشی از آن می‌شود. علاوه بر این تنظیم دستورالعمل یا بخشنامه‌ای مبنی بر عدم امکان تبدیل تعهد چک‌های اخذشده از مشتریان در پوشش ریسک اعتباری، می‌تواند به مقدار زیادی از طولانی شدن رویه‌های اجرا به دلیل توسل جستن اعتبارگیرندگان به مقوله فوق بکاهد. همچنین اخذ تعهدنامه یا اقرارنامه‌ای از مشتری مبنی بر عدم تبدیل تعهد چک‌های اخذشده از مشتری می‌تواند به عنوان گام موثری در حل این مشکل در کوتاه‌مدت به شمار رود.

ج. رویه اجرا

- رویه ناظر بر اموال منقول و غیرمنقول

در این زمینه موارد متنوعی براساس مباحث مطرح در نشست‌های نمایندگان حقوقی بانک‌ها استخراج شد که مخاطبان متنوعی را از ادارات اجرای ثبت، بانک‌ها و دیگر نهادهای تصمیم‌گیر در این فرآیند را در بر می‌گیرد. به عنوان مثال پیاده‌سازی اتوماسیون اداری در ادارات اجرای ثبت مبتنی بر قابلیت تشکیل، بایگانی و پیگیری پرونده‌ها به صورت برخط و الکترونیک در کنار امکان ارائه حساب کاربری به نمایندگان حقوقی بانک‌ها در این راستا، از مهمترین مسائلی است که برای ارتقای زیرساخت اجرایی در ادارات اجرای ثبت و در میانمدت باید دنبال شود. این راهکار به مقدار زیادی مشکلات ناشی از اطاله وقت برای پیگیری پرونده‌ها و مشکلات ناشی از گم شدن آنها را برطرف خواهد کرد.

علاوه بر این به منظور افزایش سرعت واحدهای اجرای ثبت در رسیدگی به پرونده‌های بانک‌ها، الزام بازنگری رویه‌ها و فرآیندهای موجود مشاهده می‌شود. برای اثربخشی هر چه بیشتر این راهکار نیز ضروری است این مقوله حداقل در میانمدت در ادارات اجرای ثبت به سرانجام برسد.

علاوه بر رویه کلی فوق، براساس نظرات نمایندگان حقوقی بانک‌ها، در مواردی اعمال اصلاحاتی در برخی رویه‌های کلیدی ناظر بر اجرا توسط ادارات اجرای ثبت باید در کوتاه‌مدت و با توجه خاص دنبال شود. در این زمینه به تدوین رویه واحد در اصلاح اشتباهات در تقاضانامه صدور اجرائیه اشاره شد و در کنار آن ضرورت استعلام هزینه‌های اجرا از بانک‌ها قبل از فک رهن دارایی و یا نهایی کردن مقدار مطالبات بانک در تنظیم صورتجلسه مزایده؛ یکسان‌سازی رویه ادارات اجرای ثبت در پذیرش یا عدم پذیرش هزینه‌های قانونی پرداخت شده توسط مرتهن به سازمان‌ها و نهادها جهت انتقال اجرایی املاک ذی‌ربط؛ و اعمال محدودیت‌های سفت‌وسخت‌تر بر اعلام قیمت توسط کارشناسان رسمی دادگستری در بازه زمانی محدود اعلام شده و اعمال جریمه به ازای هر روز تاخیر در اعلام نظر رسمی، مطرح شد.

همچنین ضرورت اتخاذ رویه واحد در مراجع اجرا با تمرکز ویژه بر ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک در اجرای احکام به عنوان راهکار کوتاه‌مدت موثر در حل مشکل رجوع به مبایعه‌نامه‌های مقدم در این جلسات عنوان شد. به طور قطع این راهکار تا زمان حل قطعی این مشکل در بلندمدت با تدوین قانون جامع تامین مالی وثیقه‌ای و اعطای حق تقدم اولیه با ثبت زودتر هر گونه حق بر دارایی ذی‌ربط در سامانه ثبت جامع اموال منقول یا غیرمنقول موثر واقع خواهد شد.

از دیگر اقداماتی که در کوتاه‌مدت نقش موثری در ارتقای رویه‌های ناظر بر اجرا خواهد داشت می‌توان به ضرورت اعمال اقدامات تنبیهی موثر در صورت تاخیر در برطرف کردن و یا عدم برطرف کردن ایرادات اجرائیه‌های ارسالی به دفاتر ثبت اسناد رسمی در مهلت مقرر اشاره کرد. البته در حال حاضر امکان پیگیری این مساله از طریق بازرسی دفاتر اسناد رسمی در ادارات ثبت موجود است. اما برای بهبود رویه‌های موجود ضروری است از موثر بودن اقدامات تنبیهی اطمینان حاصل کرد.

برطرف کردن مشکل صدور اجرائیه برای قراردادهای اجاره به شرط تملیک نیز باید در کوتاه‌مدت و خارج از رویه ناظر بر اصلاح ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا دنبال شود چرا که رویه فوق به عنوان راهکار میانمدت و مبتنی بر اصلاح مقررات ناظر بر اجرا مطرح شده است.



با توجه به مشکلات بانک‌ها در زمینه ابلاغیه‌های صادره توسط کارگروه‌های حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری در استان‌ها برای بانک‌ها، در ممانعت از رویه اجرایی در تملیک اموال توثیقی و ترهینی؛ ضروری است با صدور ابلاغیه‌ای در خصوص عدم الزام اجرایی ابلاغیه‌های فوق به ادارات ثبت و بانک‌ها، هر چه سریع‌تر از طولانی‌شدن رویه اجرایی به‌واسطه رجوع به این ابلاغیه‌ها در کل کشور ممانعت شود.

از دیگر راهبردهایی که باید در کوتاه‌مدت و اینبار در بانک‌ها برای ارتقای رویه‌های اجرایی مورد توجه قرار گیرد، تبیین رویه مناسب و مشخص برای انتخاب امین اموال در بانک‌ها است تا در فاصله تملیک و فروش اموال، مشکلات بانک‌ها در این زمینه کاهش پیدا کند.

با وجودیکه دنبال کردن رویه‌های فوق می‌تواند تا حدود زیادی مشکلات بانک‌ها را در رویه اجرا کاهش دهد، با این وجود بانک‌ها بر بررسی امکان واگذاری اجرا به واحدی در بانک‌ها یا نهادی که از تملک سهامی بانک‌ها حاصل شده باشد؛ به‌عنوان راهکاری بلندمدت برای حل مشکلات ناظر بر رویه اجرا تاکید داشتند. در حقیقت پیاده‌سازی الگوی موجود مبتنی بر برخورداری وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان تامین اجتماعی از واحد اجرا، در شبکه بانکی نیز می‌تواند به نحو موثری مشکلات موجود در این زمینه را کاهش دهد.

جدول ۴۷- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت اجرایی با توجه صرف به حق تقدم اولیه

حوزه	کوتاه‌مدت	میان‌مدت	بلندمدت
پوشش ریسک حق تقدم ثانویه نسبت به دولت	ضرورت فراهم کردن امکان استعلام دوره‌ای بانک از دیون دولتی اعتبارگیرندگان و اعلام بخشنامه‌ای مبتنی بر الزام تحکیم وثایق در صورت شکل‌گیری دیون فوق برای دریافت باقیمانده تسهیلات در قراردادهای مشارکت		
	ضرورت فراهم کردن امکان استعلام میزان دیون دولتی اعتبارگیرندگان در طول حداقل ۵ سال گذشته برای ارزیابی بهتر رفتار آتی این دیون در هنگام اعطای تسهیلات غیرمشارکتی که امکان درخواست تحکیم وثایق وجود ندارد		
شفافیت در حق تقدم اولیه		تصریح دقیق حق تقدم ثانویه اعتبارگیرنده نسبت به وثیقه در مقایسه با دولت در مقررات ذی‌ربط ^۱	
			توجه به حق تقدم اولیه اعتباردهنده با صرف ثبت عادی در مقایسه با ثبت رسمی، فقط در صورت ثبت زودتر آن در سامانه ثبت وثایق (اعم از منقول و غیرمنقول) در طراحی قانون جامع تامین مالی وثیقه‌ای ^۱ و ^۲

۱- باوجودیکه این دو مقوله بعد مقرراتی را پوشش می‌دهند، با این وجود نظر به نقش کلیدی و موثر آنها در اعمال حق وثیقه، و پوشش زیرساخت اجرایی مورد نیاز، در این قسمت به آنها اشاره شده است.

۲- توصیه می‌شود حق تقدم اولیه دولت نسبت به دارایی بابت بدهی دولتی، به‌صورت صریح در سامانه از قابلیت پی‌گیری برخوردار باشد و در سامانه ثبت و اعلام شده باشد.

مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.

جدول ۴۸- ابعاد مورد نیاز در زیرساخت اجرایی با توجه به رویه اجرا

حوزه	کوتاه مدت	میان مدت	بلند مدت
اصلاح در برخی مقررات ناظر بر اجرا	آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا	اعطای حق بازدید و قیمت گذاری ملک از بیرون در صورت ممانعت از ورود و بازدید کارشناس رسمی دادگستری در آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا	
		برطرف کردن مشکل حق انتخاب وثایق برای مرتهن با اضافه کردن ماده ای در آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا	
		تسری ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر به کل فرآیند فروش اموال غیر منقول با اصلاح آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و مهیا شدن امکان برگزاری مزایده مکرر برای همه مطالبات و نه صرف مطالبات تولیدی، البته با قید بازه زمانی اندک و محدود برای برگزاری مزایده های دیگر	
اصلاح در برخی مقررات	دیگر مقررات	تصریح دقیق نهاد تصمیم گیرنده در مورد نحوه فروش اوراق بهادار تملیکی در دستورالعمل توثیق اوراق بهادار	
		تنظیم دستورالعمل یا بخشنامه ای مبنی بر عدم امکان تبدیل تعهد چک های اخذ شده از مشتریان در پوشش ریسک اعتباری و یا اخذ تعهدنامه یا اقرارنامه ای از مشتری مبنی بر عدم تبدیل تعهد این چک ها ^۱	
مدیریت بویای وثیقه و ریسک	مدیریت بویای وثیقه	نظارت بیشتر و بویای بانک ها بر وثایق در طول دوره سررسید تسهیلات ^۲	
		بازنگری بویا و حداقل شش ماهه ادارات اعتباری بانک ها در بررسی کفایت ضرایب تعدیل ارزش اموال منقول و غیر منقول وثیقه سپاری شده و ترهینی نزد بانک ها با توجه به پیش بینی آنها از شرایط اقتصادی برای پوشش ریسک بازار در فروش دارایی ذی ربط و صدور بخشنامه های جدید برای اعلام ضرایب جدید به شعب در صورت نیاز	
		ارزش گذاری و ارزیابی صحیح تر وثایق منقول و غیر منقول در سناریوهای مختلف شرایط اقتصادی به همراه پیش بینی شرایط اقتصادی تا دوره بازپرداخت تسهیلات جهت پوشش ریسک بازار ناشی از تغییر شدید چرخه های اقتصادی	
		توجه به کارمزدهای فروش دارایی و هزینه های مالیاتی آن در کنار دیگر هزینه های انتقال دارایی در نهایی کردن ارزش گذاری کارشناسی اموال قبل از توثیق و ترهین، و یا در تنظیم واقعی تر ضرایب تعدیل کننده ارزش این دارایی ها در بخشنامه های داخلی بانک ها	
		الزام ارزش گذاری دارایی بر اساس سناریوی استرس، در شرایط نزدیکی به رکود اقتصادی	
		نظارت بیشتر بانک ها بر کاربری تسهیلات در محل طرح	
		مدیریت بویای ریسک	پایه سازی مدیریت ریسک اعتباری در بانک ها در سطحی نزدیک به رویه بین المللی و الزام به رتبه بندی اعتباری تسهیلات گیرنده، ضامن و وثایق

بلندمدت	میانمدت	کوتاهمدت	حوزه
	فراهم ساخت امکان شناسایی زودتر مطالبات غیرجاری براساس استانداردهای بین المللی جهت بازیافت زودتر این مطالبات با اصلاح دو دستورالعمل زیر توسط بانک مرکزی - دستورالعمل طبقه بندی دارایی های موسسات اعتباری - دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری		
مدیریت ریسک اعتباری در سطحی نزدیک به رویه بین المللی و برپایه رهنمودهای کمیته پال			
	پیاپی سازی اتوماسیون اداری در ادارات اجرای ثبت مبتنی بر قابلیت تشکیل، بایگانی و پیگیری پرونده ها به صورت برخط و الکترونیک درکنار ارائه حساب کاربری به نمایندگان حقوقی بانک ها		رویه اجرا ناظر بر اموال منقول و غیرمنقول
	افزایش سرعت واحدهای اجرا در رسیدگی به پرونده های بانک ها با بازنگری رویه ها و فرآیندها ^۲		
		تدوین رویه واحد در اصلاح اشتباهات در تقاضانامه صدور اجرائیه	
		ضرورت استعلام هزینه های اجرا از بانک ها قبل از فک رهن دارایی و یا نهایی کردن مقدار مطالبات بانک در تنظیم صورتمجلس مزایده	
		یکسان سازی رویه ادارات اجرای ثبت در پذیرش یا عدم پذیرش هزینه های قانونی پرداخت شده توسط مرتهن به سازمان ها و نهادها جهت انتقال اجرائیه املاک ذی ربط	
		انتخاب رویه واحد در مراجع اجرا با تمرکز ویژه بر ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک در اجرای احکام	
		اعمال اقدامات تنبیهی موثر در صورت تاخیر در برطرف کردن و یا عدم برطرف کردن ایرادات اجرائیه های ارسالی به دفاتر ثبت اسناد رسمی در مهلت مقرر	
		اعمال محدودیت های سخت و سفت تر بر اعلام قیمت توسط کارشناسان رسمی دادگستری در بازه زمانی محدود اعلام شده و اعمال جریمه به ازای هر روز تاخیر در اعلام نظر	
		برطرف کردن مشکل صدور اجرائیه برای قراردادهای اجاره به شرط تملیک	
		صدور ابلاغیه ای در خصوص عدم الزام اجرائیه ابلاغیه های صادره توسط کارگروه های حمایت از تولید و سرمایه گذاری در استان ها برای بانک ها	
		تبیین رویه مناسب و مشخص در بانک ها برای انتخاب امین اموال	
بررسی امکان واگذاری اجرا به واحدی در بانک ها یا نهادی که از تملک سهامی بانک ها حاصل شده باشد			
	انتخاب اقدامات لازم برای کوتاه شدن زمان لازم در نهایی شدن قیمت اموال غیرمنقول در ادارات اجرای ثبت و تنظیم صورتمجلس مزایده با بررسی رویه های موجود		ناظر بر اموال غیرمنقول

بلندمدت	میانمدت	کوتاهمدت	حوزه
		تصریح عدم نیاز به قیمت‌گذاری عرصه توسط کارشناس رسمی دادگستری در قراردادهای سه جانبه‌ای که عرصه همواره به نام دولت است	
		اعمال رویه سفت‌وسخت‌تر در ارزیابی اموال غیرمنقول تهرینی برای رفع ممنوع‌الخروجی و دیگر تصمیمات قضایی ناشی از اجرای مفاد آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در بازیافت مطالبات بانک‌ها	
	تدوین راهکاری برای تعدیل شدت مشکل ماده ۱۲ قانون کار و الزام به ایفای تعهدات در قبال کارگران در صورت جانشینی بانک		
		الزام اخذ اقرارنامه از وثیقه‌گذار در خصوص عدم انتقال سرقفلی تا انتهای زمان بازپرداخت تسهیلات چه در قالب سند رسمی و چه سند عادی	
ضرورت راه‌اندازی نهادهای واسط در قالب شرکت‌های کشاورزی با تقبل وظیفه برداشت محصول و نگهداری زمین و باغات برای بانک‌ها تا زمان فروش این اراضی			
	آسیب‌شناسی رویه فعلی ناظر بر فروش اموال مازاد بانک‌ها		تعمیرات
	فراهم‌سازی زیرساخت‌های لازم برای بازاری نقد و پویا در فروش اموال منقول و غیرمنقول بانک‌ها		

- ۱- این مساله برای کاهش دعاوی موجود در این زمینه که دوره زمانی بازیافت مطالبات غیرجاری به پشتوانه چک را در دادگاه طولانی‌تر می‌کند پیشنهاد شده است.
- ۲- در این زمینه نظارت بر عدم نقل و انتقال ماشین‌آلات و تجهیزات توثیقی و تهرینی از محل طرح در طول دوره بازپرداخت تسهیلات مورد تاکید نمایندگان حقوقی بانک‌ها قرار گرفت.
- ۳- در این زمینه بیشتر بانک‌ها در پرسشنامه‌ها تکمیلی ارسال شده به ضرورت کاهش زمان لازم برای ابلاغ اجرائیه با بازنگری در رویه‌های موجود اشاره کردند. مآخذ: اطلاعات حاصل از جلسات هم‌اندیشی با نمایندگان حقوقی بانک‌ها و پرسشنامه‌های ارسالی برای ادارات حقوقی بانک‌ها.



– رویه ناظر بر اموال غیرمنقول

در این زمینه راهکارهای موردی برای حل مشکلات مختلفی که نمایندگان ادارات حقوقی بانک‌ها به آنها اشاره کرده بودند عنوان می‌شود. به‌عنوان مثال پیشنهاد می‌شود در میان مدت ادارات اجرائی ثبت با بررسی رویه‌های اجرائی موجود، اقدامات لازم برای کوتاه‌شدن زمان مورد نیاز در نهایی کردن قیمت اموال غیرمنقول و تنظیم صورتمجلس مزایده را در این ادارات دنبال کند.

به‌عنوان راهکاری کوتاه‌مدت در حل مشکل بانک‌ها در زمینه قیمت‌گذاری محل طرح در قراردادهای سه جانبه‌ای که عرصه همواره به نام دولت است نیز توصیه می‌شود با تصریح عدم نیاز به قیمت‌گذاری عرصه در این قراردادها توسط کارشناس رسمی دادگستری، تا حدود زیادی از طولانی شدن رویه اجرا ناشی از نهایی شدن قیمت کارشناسی کاست. البته در مورد این قراردادها باید در میان مدت راهکاری منطقی برای تعدیل شدت مشکل ماده ۱۲ قانون کار و الزام به ایفای تعهدات در قبال کارگران در صورت جانشینی بانک در این طرح‌ها در نظر گرفته شود زیرا در شرایط عادی بانک عموماً تمایلی به بنگاهداری با جانشینی در این طرح‌ها ندارد و صرفاً در شرایط عدم امکان فروش طرح؛ ملزم به جایگزینی می‌شود، از این رو الزام به پرداخت مطالبات فوق، بر بار مشکلات مالی ناشی از اعطای تسهیلات به این طرح‌ها خواهد افزود؛ طرح‌هایی که عموماً در قالب تسهیلات تکلیفی به بانک‌ها بار می‌شوند.

همچنین اعمال رویه سفت‌وسخت‌تر در ارزیابی اموال غیرمنقول ترهینی برای رفع ممنوع‌الخروجی و حتی دیگر تصمیمات قضایی ناشی از اجرای مفاد آیین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا در بازیافت مطالبات بانک‌ها می‌تواند در کوتاه‌مدت کمک موثری به بهبود رویه‌های اجرائی ذی‌ربط نماید.

در مورد تسهیلات اعطایی به‌پشتوانه املاک و مستغلات تجاری نیز الزام اخذ اقرارنامه از وثیقه‌گذار در خصوص عدم انتقال سرقفلی تا انتهای زمان بازپرداخت تسهیلات، چه در قالب سند رسمی و چه سند عادی، به‌عنوان راهکاری پیشنهاد شده است که در کوتاه‌مدت می‌تواند مشکلات اجرائی ناشی از این انتقالات، بدون اطلاع مرتهن (بانک) را برطرف نماید. البته انتظار می‌رود این مقوله در تنظیم سند رهنی دارایی ذی‌ربط توسط بانک‌ها مورد توجه قرار گرفته باشد.

در خصوص مشکلات دائمی بانک‌های اعطاکننده تسهیلات کشاورزی مبنی بر برداشت محصول و نگهداری زمین و باغات در صورت تملیک زمین و باغ تا زمان فروش آنها، ضرورت راه‌اندازی نهادهای واسط در قالب شرکت‌های کشاورزی با تقبل وظیفه برداشت محصول و نگهداری زمین و باغات برای بانک‌ها تا زمان فروش این اراضی، به‌عنوان راهکاری بلندمدت برای رفع این مشکل در رویه اجرائی مورد اشاره قرار گرفت.

د. فرآیند فروش

با توجه به آنکه بانک‌ها با مشکلات زیادی در رویه ناظر بر فروش اموال مازاد تملیکی مواجه هستند، ضروری است در میان مدت با آسیب‌شناسی رویه فعلی، راهکارهای مدونی برای ارتقای رویه موجود ارائه شود. همچنین فراهم‌سازی زیرساخت‌های لازم برای شکل‌گیری بازاری نقد و پویا در میان مدت در فروش اموال منقول و غیرمنقول تملیکی بانک‌ها می‌تواند کمک موثری به کوتاه‌کردن فرآیند بازیافت مطالبات غیرجاری بانک‌ها نماید.

پیوست

جدول پیوست- نمایندگان ادارات حقوقی بانکها

بانک	نام و نام خانوادگی	عنوان شغلی
بانک پارسیان	محمد فرضیان	رئیس اداره خدمات حقوقی
	چنور ایرانیپور	معاون اداره قراردادها
بانک پاسارگاد	میثم امینی	کارشناس حقوقی
بانک توسعه صادرات ایران	عباس متولی حبیبی	رئیس اداره کل خدمات حقوقی
	زهرا محمودی	رئیس دایره دعاوی ارزی
	غلامرضا ذوالقدر	رئیس دایره دعاوی ریالی
	سیما بختیاری	کارشناس حقوقی
بانک خاورمیانه	غلامرضا حسنعلی زاده	مدیر اداره حقوقی
	شادی راضی	کارشناس اداره حقوقی
	هادی سهرابی	کارشناس اداره حقوقی
	مریم دلشاد	کارشناس اداره حقوقی
بانک رفاه	سعیده میرچی	کارشناس حقوقی - اداره حقوقی
	محمدرضا غضنفری	کارشناس حقوقی - اداره حقوقی
بانک سپه	صادق احمدی مهر	نماینده و مشاور اداره کل حقوقی
بانک سرمایه	معصومه شهبازی	کارشناس ارشد اداره حقوقی و قراردادها
	علی ایمانی	کارشناس اداره حقوقی و قراردادها
بانک سینا	شیوا فرهی	رئیس دایره وثایق و اجرای اسناد رهنی - اداره دعاوی
	جلال ثابتی	کارشناس دایره وثایق و اجرای اسناد رهنی - اداره دعاوی
بانک صادرات ایران	امین فضائلی	معاون اداره کل دعاوی
	علیرضا سیار	کارشناس اداره دعاوی
بانک صنعت و معدن	حسین سعیدی نیا	رئیس اداره دعاوی
بانک مسکن	مالک آزاریان	رئیس اداره کل وصول مطالبات
	مجتبی شکوری	کارشناس حقوقی
بانک ملت	ملیحه زندی	معاون اداره کل حقوقی
	سیما ایزک غنمی	کارشناس حقوقی
بانک ملی	مجید زندی	کارشناس اداره حقوقی و دعاوی
	فرزین سید شریفی	کارشناس اداره حقوقی و دعاوی
	ابوالفضل شریفی	کارشناس اداره حقوقی و دعاوی
پست بانک ایران	مزگان لطفی	رئیس گروه قراردادها و خدمات حقوقی

فهرست منابع و مآخذ

- اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی. (۱۳۹۰). بخشنامه شماره ۹۰/۱۱۶۸۳۲/۹۰ ابلاغ تصویب نامه شماره ۹۸۲۹۷/۹۸۲۹۷/۴۶۷۳۸ هـ مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۲ هیأت محترم وزیران در رابطه با الحاق بخش های ۱۴، ۱۵ و ۱۶ (عقود استصناع، مرابحه و خرید دین) به آئین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره).
- اردبیلی، احمد بن محمد. (۱۴۰۳ ق). *مجمع الفوائد والبرهان*، جلد ۹، چاپ اول، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- امامی، سید حسن. (بی تا). *حقوق مدنی*، تهران: کتابفروشی اسلامی.
- انصاری، مرتضی. (۱۴۱۵ ق). *کتاب المکاسب*، جلد ۳، چاپ اول، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ انصاری.
- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، (۱۳۹۶-۱۳۷۹)، *بخشنامه های نظارت*.
- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، (۱۳۹۶)، *دستورالعمل ناظر بر ضمانت نامه بانکی ریالی*، اداره مطالعات و مقررات بانکی، مدیریت کل مقررات - مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی.
- بانک ملی ایران - اداره آموزش و مدیریت. (۱۳۸۵). *حقوق بانکی ۲*، تهران: بانک ملی ایران، اداره آموزش.
- پژوهشکده پولی و بانکی. (۱۳۹۲). *برآورد تقاضای نقدینگی واحدهای تولیدی*. طرح تحقیقاتی انجام شده به سفارش اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۸۸). *حقوق مدنی: رهن و صلح*، تهران: انتشارات گنج دانش.
- حبیب، سعید، هادی شعبانی کندسری و مرتضی جمالی. (۱۳۹۴). *جستاری نقادانه پیرامون دلایل لزوم عینیت مورد رهن*، فصلنامه مطالعات فقه و حقوق اسلامی، (۱۲)، ۷، ۶۵-۹۶.
- حسینی روحانی، سید صادق. (۱۴۲۹ ق). *منهاج الفقاهه*، جلد ۳، چاپ پنجم، قم: انوار الهدی.
- حسینی شیرازی، سید محمد. (۱۴۰۹ ق). *الفقه*، جلد ۴۹، بیروت: دارالعلوم.
- حسینی عاملی، سید جواد. (۱۴۱۹ ق). *مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامه*، جلد ۱۲ و ۱۵، چاپ اول، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- خلخالی، سید محمد کاظم. (۱۳۹۵ ق). *فقه الإمامیه قسم المعاملات*، *تقریر میرزا حبیب الله رشتی*، جلد ۱، مطبعه الحیدری.
- خمینی، سید روح الله. (بی تا). *تحریر الوسیله*، جلد ۱ و ۲، چاپ اول، قم: دارالعلم.
- خمینی، سید روح الله. (۱۴۲۱ ق). *کتاب البیع*، جلد ۱، چاپ اول، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
- دیوان عالی کشور. (۱۳۷۶). *رأی وحدت رویه ۶۲۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در خصوص معاملات مالک نسبت به مال مرهونه و حقوق مرتهن*.
- ره پیک، حسن. (۱۳۸۷). *حقوق مدنی: عقود معین (۲)*، جلد ۶، تهران: انتشارات خرسندی.
- سازمان امور مالیاتی کشور. (۱۳۹۰). *بخشنامه شماره ۵۹۸۹/۲۳۰/د با موضوع نقل و انتقال املاک مورد وثیقه موضوع ماده ۱۶۰ قانون مالیاتهای مستقیم*.
- شبکه بانکی. (۱۳۹۴؛ ۱۳۹۵). *گزارش صورت های مالی بانک ها*.
- شورای عالی ثبت. (۱۳۹۶). *رای شماره ۵۰۹۲*.
- شهبازی غیاثی، موسی. (۱۳۹۳). *راهکارهای بهبود رتبه ایران در گزارش کسب و کار بانک جهانی*، مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، دغتر مطالعات اقتصادی.
- عاملی (شهید ثانی)، زین الدین. (۱۴۱۰ ق). *الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیة*، با تعلیقه کلانتر، جلد ۴، چاپ اول، قم: کتابفروشی داوری.
- عاملی (شهید ثانی)، زین الدین. (بی تا). *مسالك الافهام*، چاپ سنگی.
- قوه قضائیه. (۱۳۸۷). *آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور*.
- کاتوزیان، امیر ناصر. (۱۳۵۱). *دوره حقوقی مدنی: عقود معین*، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، امیر ناصر. (۱۳۸۲). *حقوق مدنی: عقود معین*، جلد ۲، چاپ چهارم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، امیر ناصر. (۱۳۸۵). *حقوق مدنی - عقود معین: عقود اذنی - وثیقه های دین*، جلد ۴، چاپ پنجم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، امیر ناصر. (۱۳۹۴). *حقوق مدنی - عقود معین*، جلد ۴، چاپ هشتم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کانون بانکها و موسسات اعتباری خصوصی. (۱۳۹۷). *ابلاغ فتوای مقام معظم رهبری به ریاست محترم ثبت اسناد و املاک کشور*.
- ۹۷/۱۸۷۷۷-ک.ه.
- کرکی (محقق ثانی)، علی بن حسین. (۱۴۱۴ ق). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، جلد ۵، چاپ دوم، قم: مؤسسه آل البیت (ع).
- کریمی، عباس. (۱۳۷۶). *رهن دین، فصلنامه حقوق، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی*، (۰)، ۳۸، ۱۹-۴۲.



- کمیسیون مجلس. (۱۳۰۳). قانون تجارت.
- کمیسیون مشترک مجلسین. (۱۳۴۳). قانون دریایی ایران.
- محقق حلی، جعفر بن حسن. (۱۴۰۸ ق). *شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام*، جلد ۲، چاپ دوم، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۱۸). قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۶۲). قانون عملیات بانکی بدون ربا.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۰). قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک‌ها و دستگاه‌ها و سایر موسسات و شرکت‌های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه‌گذاری و ایجاد اشتغال بیشتر در طرح‌های تولیدی و صادراتی.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۱). قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۶). قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجراء طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۹۰). قانون اصلاح قانون معادن.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۹۴). قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور.
- مجلس شورای اسلامی. (۱۳۹۵). قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور.
- مجلس شورای ملی. (۱۳۰۲). قانون ثبت اسناد و املاک.
- مجلس شورای ملی. (۱۳۰۷). قانون مدنی.
- مجلس شورای ملی. (۱۳۵۶). قانون اجرای احکام مدنی.
- مجمع تشخیص مصلحت نظام. (۱۳۹۴). قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی.
- مدیریت کل اعتبارات. (۱۳۹۵). دستورالعمل تامین مالی بنگاه‌های کوچک و متوسط (متوقف و فعال زیر ظرفیت اسمی). بخشنامه شماره ۲۵/۲۷۵۷۷ مورخ ۱۳۹۵/۲/۱. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- مغنیه، محمد جواد. (۱۴۲۱ ق). *فقه الإمام الصادق (ع)*، جلد ۲۰، چاپ دوم، قم: مؤسسه انصاریان.
- مکارم شیرازی، ناصر. (۱۴۲۷ ق). *استفتاءات جدید*، جلد ۲، چاپ دوم، قم: انتشارات مدرسه امام علی بن ابی طالب (ع).
- نجفی، محمد حسن. (۱۴۰۴ ق). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*، جلد ۲۵، بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- نیک فرجام، کمال. (۱۳۹۱). رهن و وثیقه اسناد براتی در حقوق ایران و انگلیس، فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، ۱۷(۵۷)، ۲۰۵-۲۳۲.
- والی‌نژاد، مرتضی. (۱۳۹۲). مجموعه بخشنامه‌های حوزه نظارت بر بانک‌ها و موسسات اعتباری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ویرایش پنجم، تهران: پژوهشکده پولی و بانکی.
- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، (۱۳۶۹). قانون کار.
- همدانی، آقا رضا. (۱۴۱۶ ق). *مصباح الفقیه*، چاپ اول، قم: مؤسسه الجعفریه لإحياء التراث و مؤسسه النشر الإسلامی.
- هیئت عمومی دیوان عالی کشور. (۱۳۴۷). دادنامه ۱۵۵.
- هیئت عمومی دیوان عدالت اداری. (۱۳۹۶). دادنامه ۲۶۶.
- هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار. (۱۳۸۹). دستورالعمل توثیق اوراق بهادار.
- هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار. (۱۳۹۴). دستورالعمل پذیرش انبار و صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی.
- هیئت وزیران. (۱۳۷۹). آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.
- Aderinokun, K. (2016). Collateral Registry to the Rescue of MSMEs. Retrieved from: <http://www.latestnigeriannews.com/news/2559080/collateral-registry-to-the-rescue-of-msmes.html>.
- Altinger, L., Blanke, J., Drzeniek, M., & Mia, I. (2006). The Global Competitiveness Index: Identifying the Key Elements of Sustainable Growth. In The Global Competitiveness Report 2006-2007, World Economic Forum, Palgrave Macmillan.
- Alvarez de la Campa, A. (2013). Secured Transactions and Collateral Registries Program: Access to Finance, International Finance Corporation. June. Retrieved from: <http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/436a9d804140468da92cbb3a095bf773>.
- Alvarez de la Campa, A. (2013). IFC's Secured Transactions and Collateral Registries Program: Results Framework-Methods and Findings, London, Global Product Leader STCR. November. Retrieved from: <http://www.ebrd.com/downloads/legal/secured/campa2m.pdf>.
- Alvarez de la Campa, A. (2014). *Secured Transactions and Collateral Registries: A Global Perspective*, International Finance Corporation. Retrieved from:



- <https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/b47a1f0045c2be1baa42bb9916182e35/The%2BRole%2Band%2BRelevance%2Bof%2BSecured%2BTransactions%2Bin%2BMENA%2BAFRICA%2BAlejandro%2BAlvarez%2BDe%2Bla%2BCampa.pdf?MOD=AJPERES>.
- Alvarez de la Campa, A., Downes, S. C., & Hennig, B. T. (2012). *Making Security Interests Public: Registration Mechanisms in 35 Jurisdictions*, Washington, DC: World Bank. Working Paper, No. 71345. Retrieved from: <http://documents.worldbank.org/curated/en/821191468340824013/Making-security-interests-public-registration-mechanisms-in-35-jurisdictions>
- Asian Development Bank. (2014). *Unlocking Finance for Growth: Secured Transactions Reform in Pacific Island Economies*. Retrieved from: <https://www.adb.org/sites/default/files/publication/42904/unlocking-finance-growth-pacific-island-economies.pdf>
- Barsky, J. (2015). *Secured Transactions & Collateral Registries: Global Expansion, Global Results*, World Bank Group. Retrieved from: http://www.oas.org/en/sla/dil/docs/gm_jamaica_feb_2015_presentations_Jennifer_Barsky_1.pdf.
- Bustelo, F. (2007). *Reforming the Credit Bureau Law*, Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/~media/FPDKM/Doing%20Business/Documents/Reforms/Case-Studies/2007/Panama-CS-2007.pdf>.
- Bustelo, F. (2009). *Finance for All: Integrating Microfinance to Credit Information Sharing in Bolivia*, Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/~media/FPDKM/Doing%20Business/Documents/Reforms/Case-Studies/2009/Bolivia-CS-2009.pdf>.
- Calomiris, C. W., Larrain, M., Liberti, J. M., & Sturgess, J. (2016). How Collateral Laws Shape Lending and Sectoral Activity, *Columbia Business School Research Paper*, No. 14-58.
- Coleman, B., & Wohlers, E. (2015). *Secured Transactions and Collateral Registries Concepts*, World Bank Group. Retrieved from: <http://www.slideshare.net/ArmeniaFED/1-usaid-conference-3-april-2015-final-engl>.
- Corcoran, A., & Gillanders, R. (2015). Foreign Direct Investment and the Ease of Doing Business, *Review of World Economics* (Weltwirtschaftliches Archiv), Springer; Institut für Weltwirtschaft (Kiel Institute for the World Economy), 151(1), 103-126, February.
- Dalberg Global Development Advisors. (2011). *Independent Evaluation of the IFC Secured Transactions Advisory Project in China*, Prepared for the International Finance Corporation, Retrieved from: <https://www.wbginvestmentclimate.org/advisory-services/regulatory-simplification/secured-transaction-and-collateral-registries/upload/WBG-China-Secured-Transactions-Evaluation-Final-Report-vf2.Pdf>.
- De Boeck, P., & Laryea, T. (2003). *Development of Standards for Security Interests, Counsel, IMF Legal Department*. Retrieved from: <https://www.imf.org/external/np/leg/sem/2002/cdmfl/eng/pdb.pdf>.
- Djankov, S., McLiesh, C., & Shleifer, A. (2007). Private Credit in 129 Countries, *Journal of Financial Economics*, 84(2), 299-329.
- Doing Business. (2017). *Getting Credit: Legal Rights - Two Approaches to Developing an Integrated Secured Transactions Regime*. Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/reports/case-studies/2016/gc-legal-rights>
- Fleisig, H., Safavian, M., & De la Peña, N. (2006). *Reforming Collateral Laws to Expand Access to Finance*, Washington, World Bank.
- Ghazaryan, L. (2015). *The Importance of Secured Transactions from The Perspective of Increasing the Access to Finance*, Central Bank of Armenia, Financial System Development Division. Retrieved from: <http://www.slideshare.net/ArmeniaFED/3-fed-str-conference-cba-pppeng040315>.



- Han, S. L. (2015). *Registry for Movable Assets: Easing SME Access to Credit*. Retrieved from: <http://slideplayer.com/slide/4206751>.
- Hanusch, M. (2012). The Doing Business Indicators, Economic Growth and Regulatory Reform, *World Bank Policy Research Working Paper*, No. 6176.
- Haselmann, R., Pistor, K., & Vig, V. (2010). How Law Affects Lending, *Review of Financial Studies*, 23(2), 549–580.
- Innovation for Poverty Action. (2013). *The Impact of Secured Transactions Reform on Access to Capital for Small and Medium Enterprises in Colombia*. Retrieved from: <https://www.poverty-action.org/printpdf/7491>.
- International Finance Cooperation. (2010). *Secured Transactions Systems and Collateral Registries. Investment Climate Advisory Services*. Retrieved from: <https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/c5be2a0049586021a20ab719583b6d16/SecuredTransactionsSystems.pdf?MOD=AJPERES>.
- Levine, R. (1997). Financial Development and Economic Growth: Views and Agenda. *Journal of Economic Literature*, 35(2), 688–726.
- Levine, R. (2005). Finance and Growth: Theory and Evidence, Handbook of Economic Growth, in: Philippe Aghion & Steven Durlauf (ed.), *Handbook of Economic Growth*, edition 1, volume 1, chapter 12, 865–934.
- Lex Mundi Bank Finance and Regulation. (2012). *Security over Collateral: A Global Practice Guide*, Practice Group. Retrieved from: <https://www.lexmundi.com/Document.asp?DocID=3528>
- Love, I., Martinez Peria, M. S., & Singh, S. (2016). Collateral Registries for Movable Assets: Does Their Introduction Spur Firms' Access to Bank Finance? *Journal of Financial Services Research*, 49(1), 1–37.
- MacEachern, E., & Konidari, M. (2016). *Secured Transactions & Collateral Registries: Global Perspectives and Registry Results*. World Bank Group. Retrieved from: <https://www.iaca.org/wp-content/uploads/World-Bank-Group-Survey-Results.pdf>
- Marechal, V., & Shahid-Saless, R. (2008). *Bringing More Credit to the Private Sector*, Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/~media/GIAWB/Doing%20Business/Documents/Reforms/Case-Studies/2008/DB08-CS-Peru.pdf>
- Safavian, M., Fleisig, H., & Steinbuck, J. (2006). *Unlocking Dead Capital*, The World Bank Group, Viewpoint Note No. 307.
- Shahadan, F., Sarmidi, T., & Faizi, F. J. (2014). *Relationships between Doing Business Indexes and FDI Net Inflows: Empirical Evidence from Six Asian Countries (Afghanistan, Bangladesh, India, Iran, Pakistan and Sri Lanka)*, PROSIDING PERKEM ke-9 (2014), 609 – 625.
- Sultanov, M. (2017). *Secured Transactions & Collateral Registry Reforms: Recent Developments in Africa, Middle East, Eastern Europe, and Central & South Asia*. World Bank Group. Retrieved from: <https://www.iiiglobal.org/sites/default/files/media/Pen%20Law%20Feb%2009%20Panel%201%20M Sultanov%20final.pdf>
- United Nations Commission on International Trade Law. (2010). *UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions*. Retrieved from: https://www.uncitral.org/pdf/english/texts/security-ig/e/09-82670_Ebook-Guide_09-04-10English.pdf
- United Nations Commission on International Trade Law. (2014). *UNCITRAL Guide on the Implementation of a Security Rights Registry*. Retrieved from: <http://www.uncitral.org/pdf/english/texts/security/Security-Rights-Registry-Guide-e.pdf>
- United Nations Commission on International Trade Law. (2016). *UNCITRAL Model Law on Secured Transactions*. Retrieved from: <http://www.uncitral.org/pdf/english/texts/security/MLST2016.pdf>



- World Bank Group. (2016; 2015; 2014; 2013; 2012; 2011; 2010; 2009; 2008). *Doing Business Report*. Retrieved from: <http://www.doingbusiness.org/reports/global-reports>.
- World Bank Group. (2017). *Expanding Access to Finance for Small Scale Businesses Secured Transactions Reform: An Indonesia Case Study*. Retrieved from: <http://documents.worldbank.org/curated/en/319231483698846837/pdf/111735-WP-PUBLIC-ABSTRACT-SENT-by-Gillette-Conner.pdf>.
- World Economic Forum. (2016; 2015; 2014; 2013; 2012; 2011). *The Global Competitiveness Report*. Retrieved from: <http://reports.weforum.org/global-competitiveness-report>.
- <https://7x7.persianblog.ir/4QR9lmR0K7hJxEgGDogb>.
- www.doingbusiness.org/reports.
- <http://www.doingbusiness.org/data>.
- <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/getting-credit/reforms>.
- <https://www.mizanonline.com/fa/news/437298>.