

رأی وحدت رویه شماره ۴۸۷۱ مورخ ۱۳۹۳/۲/۲۸ شورای عالی ثبت
در مورد قانون تسری امتیازات خاص
بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز مصوب ۱۳۸۱

مرجع رسیدگی: شورای عالی ثبت (شعبه اسناد)

معارض: بانک سینا

معارض عنه: رأی شماره ۴۱۶۳۱ - ۱۳۹۲/۵/۱۶ هیأت نظارت استان تهران

موضوع: بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت.

گردش کار: برابر گزارش اداره کل ثبت استان تهران حسب اعلام اداره سوم اجرای اسناد رسمی شرکت مالی و اعتباری سینا به استناد سند رهنی ۵۰۴۵۷ - ۱۳۸۷/۲/۲۸ تنظیمی دفترخانه ۶۵ تهران به منظور وصول مطالبات خود به مبلغ ۱۰/۵۶۶/۴۷۶/۴۱۶ ریال علیه آقای حسن رجبی موحد مبادرت به صدور اجرائیه نموده که اجرائیه صادر و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۱ برابر مقررات به نامبرده ابلاغ گردیده متعاقب آن ملک مورد وثیقه به مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰/۵۰۰ ریال ارزیابی و در تاریخ ۱۳۹۱/۷/۱۰ ملک مورد مزایده قرار گرفت و آقای حسین محمد هاشم تنها خریدار در جلسه شرکت و مورد مزایده را به مبلغ فوق خریداری و پیش نویس سند انتقال اجرائی به دفترخانه ارسال گردید. سپس بدهکار طی مشروحه ای عنوان نموده بستانکار در زمان تنظیم سند رهنی در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۲۸ شرکت مالی و اعتباری سینا بوده و در تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۸ از مؤسسه به بانک تبدیل شده و دفترخانه علیرغم مندرجات سند رهنی نام بستانکار را بانک اعلام نموده و مؤسسات مالی از وصول خسارت تأخیر معاف و دریافت خسارت مبنی بر اشتباه و خلاف قانون می باشد مراتب به معاونت محترم اجرا گزارش که بدین شرح اظهار نظر نموده اند:

“در خصوص مورد گزارش با توجه به اینکه بستانکار پرونده در زمان تنظیم سند رهنی به صورت مؤسسه مالی و اعتباری بوده لذا وفق قانون تسری امتیازات خاص بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز مصوب ۱۳۸۱/۱/۲۷ صرفاً ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۵ به مؤسسات مزبور تسری یافته و در قانون مزبور ذکری از تسری قانون الحاق دو تبصره به ماده ۱۵ فوق الذکر نگردیده است لذا خسارت تأخیر مندرج در تبصره های مذکور نیز قابل تسری به مؤسسه مذکور نمی باشد.»

پس از ابلاغ رأی به طرفین بستانکار (بانک سینا) به نظریه مذکور اعتراض که موضوع در هیأت نظارت مطرح و به شرح زیر انشای رأی گردید:
(با توجه به محتویات پرونده نظریه معاونت محترم اجرا تأیید می شود)

پس از ابلاغ رأی مدیر امور حقوقی بانک سینا با توضیح جریان پرونده اجرائی و ضمیمه نمودن دادنامه شعبه ۲۵ دیوان عدالت اداری (در خصوص مؤسسه اعتباری توسعه) و با ایراد مطالبی که :

۱- در سال ۱۳۷۶ دو تبصره به ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی الحاق گردیده که وفق تبصره یک آن کلیه مراجع قضایی و ادارات ثبت موظف به محاسبه جرائم و خسارات تأخیر برای بانک ها می باشند.

۲- براساس قانون تسری امتیازات خاص بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مصوب ۱۳۸۱، کلیه حقوق و امتیازات پیش بینی شده برای بانک ها و در تبصره های ذیل بند الف ماده یک قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین و ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی به مؤسسات اعتباری نیز تسری داده شده است.

۳- اجراییه صادره در زمان تبدیل مؤسسه به بانک صادر و عبارت بانک سینا در آن قید شده است و از تاریخ تبدیل مؤسسه به بانک می بایست جرائم و خسارات نیز به بانک تعلق گیرد به رأی هیأت نظارت اعتراض و درخواست طرح موضوع در شورای عالی ثبت را نموده است. پرونده در دفتر نظارت بر اجرای رسمی مورد رسیدگی قرار گرفت و در اجرای تبصره ۴ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت قابل طرح در شورای عالی ثبت تشخیص، اینک گزارش فوق به همراه سوابق امر جهت اتخاذ تصمیم تقدیم اعضای محترم شورای عالی می گردد. به تاریخ ۱۳۹۳/۲/۲۸ جلسه شورای عالی ثبت با حضور امضا کنندگان ذیل تشکیل و پس از طرح موضوع و قرائت گزارش و استماع نظریات کارشناسی ابرازی، اعضای محترم مشاوه نموده و با توجه به ضرورت ایجاد رویه واحد در پرونده های مشابه به شرح زیر مبادرت به انشای رأی وحدت رویه گردید:

رأی وحدت رویه شورای عالی ثبت:

قانون تسری امتیازات خاص بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز مصوب سال ۱۳۸۱، مؤسسات مذکور را از کلیه حقوق و امتیازات پیش بینی شده برای بانک ها در ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۵ بهره مند کرده است هر چند در قانون اخیرالتصویب نامی از تبصره های الحاقی به ماده ۱۵ قانون یاد شده در سال ۱۳۷۶ برده نشده است، لکن از آنجا که تبصره های مواد قانون جزء لاینفک آن بوده و قانونگذار با علم به الحاق آنها قانون تسری امتیازات خاص بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز را تصویب نموده، لذا تمام احکام قانونی مندرج در تبصره های یک و دو الحاقی به ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا در سال ۱۳۷۶ شامل مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی مجاز نسبت به قراردادهایی که مؤخر بر زمان تصویب قانون تسری امتیازات خاص بانک ها به مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز منعقد کرده اند جاری است. این رأی برای ادارات اجرا و هیأت های نظارت ثبت اسناد و املاک کشور لازم الاتباع است.

محمد مهدی انجم شعاع

معاون امور اسناد

نبی اله داودی مازندرانی

رئیس شعبه ۹ دیوان عالی کشور

محمد ناصری صالح آبادی

رئیس شعبه ۲۰ دیوان عالی کشور