



## بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

1- پست بانک مبلغی را که به عنوان بدهی به بانک پرداخت شده بود را بدون هیچگونه دلیل و ادنی از حساب موسسه خارج نموده است.

2- پس از درخواست مهلت 3 ماهه برای پرداخت بدهی و موافقت پست بانک، پست بانک اقدام به فروش اقساطی پلاک نموده است.

3- پست بانک چک ایشان به مبلغ 650 میلیون تومان را پس از تملیک ملک یاد شده مسترد ننموده است.

4- موسسه رهنی اقدام به اخذ تسهیلات به مبلغ 6.200 میلیون ریال از شعبه قلهک پست بانک نموده و در قبال آن 2 پلاک ثبتی 318 و 317 فرعی از 6928 اصلی را در تهرین برده لیکن بانک با تفکیکی 2 پلاک، پلاک 318 مذکور را بدون انجام تشریفات مزایده به حراج گذاشته است. (پیوست شماره 2)

### 3- پاسخ بانک:

بانک عامل طی نامه ارسالی (پیوست شماره 3)، بدون بررسی موضوعات مطروحه در شکوائیه مشتری، اعلام نموده است، در تاریخ 1390/2/19 مبلغ 6.400.000.000 ریال تسهیلات مشارکت مدنی با نرخ 17 درصد و با بازپرداخت یکساله در قبال تضمین دو فقره سند ملکی اخذ نموده، که بواسطه سررسید تسهیلات و عدم مشاهده اقدامی در جهت ایفای تعهد، مدیریت امور شعب، وفق قوانین جاری کشور و موضوعه نسبت به انتقال مالکیت ملک مزبور به نام بانک اقدام نموده است. ضمناً اعلام شده است، تقاضای ابطال سند رهنی را نموده که دادگاه حکم به بطلان دعوی نامبرده نموده و موضوع در دادگاه تجدیدنظر در حال رسیدگی است.

### 4- مستندات:

- بخشنامه شماره 91/91728 مورخ 1391/04/11 موضوع ممنوعیت اخذ وکالت بلاعزل از تسهیلات گیرندگان.
- ماده 34 اصلاحی قانونی ثبت اسناد و املاک کشور در رابطه با معاملات رهنی.
- قانون محاسبات عمومی و آئین نامه معاملات دولتی.
- بخشنامه شماره نت/3709 مورخ 1381/9/4 موضوع ممنوعیت الزام مشتریان به تنظیم سند بیع و وکالتنامه رسمی به منظور تضمین تسهیلات اعطایی
- ماده 190 و مواد مرتبط بعدی قانون مدنی، مبنی بر تعریف شرایط اساسی صحت معامله

### 5- نتیجه بررسی و اقدام پیشنهادی:

بانک عامل هیچ سابقه ای در اشاره به مقررات استنادی ارائه نکرده است و دعوی مطروحه را ابطال سند رهنی عنوان کرده است، لذا فارغ از هر دعوی طرح شده در محاکم حقوقی به شرح زیر پرونده تسهیلاتی فوق مورد بررسی حضوری قرار گرفته است. شایان ذکر است اطلاعات مأخوذه از ادارات پشتیبانی، مالی، بازرسی، حقوقی، مدیریت منطقه دو و شعبه مربوطه اخذ شده است.

"بر اساس ماده (44) قانون پولی و بانکی کشور، مرجع رسیدگی بدوی به تخلفات بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی، "هیأت انتظامی بانکها" و مرجع رسیدگی تجدیدنظر به احکام هیأت انتظامی بانکها، "شورای پول و اعتبار" می باشد. لذا این گزارش به عنوان گزارش داخلی بانک مرکزی صرفاً برای اقدامات نظارتی این بانک قابل استفاده می باشد و موارد مندرج در آن در صورتی می تواند برای سایر مراجع اعم از اداری و قضایی مورد استفاده قرار گیرد که به موجب حکم قطعی حسب مورد هیأت انتظامی بانکها و یا شورای پول و اعتبار به عنوان تخلف مورد تأیید قرار گرفته باشد."