



دریچه 3 : آشنایی با؛ نمونه قرارداد داخلی بانک ها

پدیدآورده (ها) : عبادپور، لطیف
حقوق :: کانون :: آبان 1388 - شماره 98
از 76 تا 79
آدرس ثابت : <http://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/828388>

دانلود شده توسط : رحمان قاسمی
تاریخ دانلود : 02/02/1396

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) جهت ارائه مجلات عرضه شده در پایگاه، مجوز لازم را از صاحبان مجلات، دریافت نموده است، بر این اساس همه حقوق مادی برآمده از ورود اطلاعات مقالات، مجلات و تألیفات موجود در پایگاه، متعلق به "مرکز نور" می باشد. بنابر این، هرگونه نشر و عرضه مقالات در قالب نوشتار و تصویر به صورت کاغذی و مانند آن، یا به صورت دیجیتالی که حاصل و بر گرفته از این پایگاه باشد، نیازمند کسب مجوز لازم، از صاحبان مجلات و مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) می باشد و تخلف از آن موجب پیگرد قانونی است. به منظور کسب اطلاعات بیشتر به صفحه [قوانین و مقررات](#) استفاده از پایگاه مجلات تخصصی نور مراجعه فرمائید.



پایگاه مجلات تخصصی نور

www.noormags.ir

دریچه ۳

آشنایی با؛

نمونه قرارداد داخلی بانکهالطیف عبادپور^۱

بانکها قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی را به دو صورت با مشتریان خود منعقد می کنند؛ سند عادی و سند رسمی که به طور مختصر مورد بررسی قرار می گیرد.

۱ - **سند عادی:** این شیوه در ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا پیش بینی شده است. آن ماده مقرر کرده است: «کلیه قراردادهایی که در اجرای این قانون مبادله می گردد به موجب قراردادی که بین طرفین منعقد می شود در حکم اسناد رسمی بوده و در صورتی که در مفاد آن طرفین اختلافی نداشته باشند لازم الاجرا بوده و تابع مفاد آیین نامه اجرائی اسناد رسمی می باشد...». در این شیوه، تسهیلات گیرنده برای گرفتن تسهیلات، ضامن و یا ضامینی را به بانک معرفی می کند و خود به همراه ضامن یا ضامین اش قرارداد مربوط را که به قرارداد داخلی شهرت یافته است؛ و تا میزان معینی سفته یا سفته هایی را امضا می کنند.

۲ - **سند رسمی:** در صورتی که تسهیلات در قبال وثیقه اعطا شود، در این صورت

۱. سردفتر دفتر اسناد رسمی شماره ۱۰ پارس آباد.

امکان تنظیم قرارداد داخلی نخواهد بود. سند این قراردادها که متضمن دو نوع عقد است؛ ناگزیر و ناگزیر باید در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. چرا که اگر قرارداد اصلی که هر یک از عقود پیش‌بینی شده در قانون عملیات بانکی بدون ربا باشد بتواند در قالب قرارداد داخلی بسته شود، عقد تبعی که عقد رهن است در آن قالب نمی‌گنجد. طبق مواد ۴۶ و ۴۷ ق.ث. مصوب ۱۳۱۰ کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاک ثبت شده یا جاری باید در دفاتر اسناد رسمی ثبت شود و براساس ماده ۴۸ آن قانون سندی که مطابق مواد ۴۶ و ۴۷ ق.ث. باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ‌یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد؛ قسمت اخیر ماده ۱۵ اصلاحی نیز با مدنظر قراردادن مواد مرقوم بود که تأکید می‌کرد: «..... آن دسته از معاملات مربوط به اموال غیر منقول و اموال منقول که طبق قوانین و مقررات موضوعه باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد». از این رو، بانک‌ها تنظیم قراردادهای مزبور را به دفاتر اسناد رسمی ارجاع می‌دهند و البته نمونه قراردادهای از سوی ادارات حقوقی خود بانک‌ها تهیه شده و از قبل در اختیار دفاتر اسناد رسمی قرار می‌گیرد تا در تنظیم قراردادهای فرمت‌های مزبور را مبنا قرار دهند.

با این‌که هم فرمت‌های قراردادهای رسمی و هم قراردادهای داخلی بانک‌ها را ادارات حقوقی آنها تدارک دیده و در دسترس شعبات بانک‌ها به صورت نمونه‌های چاپی قرار داده‌اند تا مورد استفاده قرار گیرد. شعبات هر کدام دارای مشاور حقوقی نیستند و مشاوران آنها عمدتاً در مراکز استان مستقرند و از این رو، در بیشتر موارد، امر تهیه پیش‌نویس قراردادهای و ارجاع آن به دفاتر اسناد رسمی توسط کارمندان عادی صورت می‌گیرد. گاهی متصدی بانک به اشتباه فرمت قرارداد داخلی را به جای نمونه قرارداد رسمی در اختیار دفاتر اسناد رسمی می‌گذارد؛ و بعضی از سردفتران بدون این‌که متوجه این اشتباه شوند، دست به اشتباهی فاحش‌تر می‌زنند و عیناً آنچه در نمونه قراردادهای مزبور آمده است به عنوان یک سند رسمی تنظیم و در دفتر ثبت می‌کنند و نماینده یا نمایندگان بانک نیز متوجه این

اشتباه آشکار نشده و اشتباه آشکارتری مرتکب شده آن را امضا می‌کنند. باید توجه شود که سردفتر وقتی با ابلاغ ریاست یا معاونت قوه قضائیه به این شغل حساس مفتخر می‌شود و عنوان سردفتر اسناد رسمی می‌گیرد وظیفه خطیری برعهده دارد و آن این که به عنوان متخصص بلامعارض سند، باید اشتباه دیگران را گوشزد کند؛ و ساحت سند رسمی را از لغزش‌ها و خطاهای متقاضیان آن‌ها پالایش نماید. چه بسا ممکن است مشاور حقوقی بانکی نیز مرتکب اشتباه شود و اشتباهش به اشتباه سند رسمی بینجامد. سردفتر باید او را نیز ملتفت اشتباهش نموده و سندی تنظیم نماید که واقعاً سند باشد یعنی نوشته‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد و این وظیفه سنگینی است. نگارنده موارد متعددی را دیده است که همکاری با پیشینه کاری ده ساله قرارداد داخلی بانک را عیناً وارد دفتر کرده است و وقتی در بین مواد مختلف قرارداد مزبور خبری از ماده مربوط به مورد وثیقه نیافته است در آخر مواد آن، ماده‌ای ابداع کرده و با نوشتن مورد وثیقه عبارت است از؛ اقدام به ذکر مورد وثیقه در انتهای قرارداد نموده است بدون این که متوجه شود بین این ماده با مواد دیگر هم‌خوانی وجود ندارد.

این دسته از همکاران باید توجه کنند که نمونه قرارداد داخلی بانک‌ها با فرمت‌های قراردادهایی که لازم است در دفاتر اسناد رسمی تسجیل شود تفاوت‌های اساسی دارد. و اگر در متن فرمت‌های قراردادهای داخلی دقت ناچیزی شود تفاوت آن با فرمت‌های قراردادهای رسمی بانکی تشخیص‌پذیر خواهد بود. برای تسهیل تشخیص فرمت‌های مزبور در این جا به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

۱ - در نمونه قراردادهای داخلی هیچ ماده‌ای که سردفتر بتواند در ضمن آن مورد رهن را بگنجانند وجود ندارد؛ چون براساس آن تسهیلات بدون وثیقه عینی اعطا می‌شود. جالب است بدانید که آن همکار محترم که تعریفش در فوق آمد چون ماده‌ای برای وثیقه ندید با این که ماده ۱۶ ختم کلام قرارداد داخلی بود و اشعار می‌داشت این قرارداد براساس ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا و آیین‌نامه اجرائی آن در ۱۶ ماده و در سه

نسخه تنظیم و هر سه در حکم واحد است؛ قافیه را نباخت و بدون توجه به این ختم صریح قرارداد ماده ۱۷ بر آن ملحق ساخت و نوشت: مورد وثیقه عبارت است از ... و بدین سان گذاشت قرارداد بدون وثیقه بماند؛ غافل از این که بدون وثیقه ماند. چرا که ماده ابداعی او هیچ دلالتی نداشت بر این که کلیه شرایط صحت عقد رهن بر سبیل صحیح انجام شده است یا نه. می‌دانیم عقد رهن يك عقد عینی است و قبض در عقد رهن شرط صحت است و عقد رهن زمانی پا به هستی در عالم اعتبار حقوق می‌گذارد که مرتهن عین مرهون را قبض نموده باشد. اگر قرارداد تنظیم شده دلالتی بر انجام این شرایط نداشته باشد چگونه باید آن را اثبات کرد تا مانع از اعلام بی‌اعتباری و بطلان ماهیت موضوع آن سند شد؟

۲ - در نمونه قراردادهای داخلی معمولاً در ماده‌ی انتهایی تصریح می‌شود که قرارداد براساس ماده ۱۵ اصلاحی قانون عملیات بانکی بدون ربا منعقد شده است.

۳ - باز در آنها طبق ماده ۱۵ اصلاحی و ماده ۱۱ آیین‌نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا تأکید می‌شود که این قرارداد در حکم اسناد لازم‌الاجرا است. ماده ۱۱ بیان می‌کند: «بانک‌ها مکلفند، در قراردادهای تنظیمی خود در ارتباط با عملیات مضاربه، معاملات اقساطی، اجاره به شرط تملیک، نسبه، سلف و قرض الحسنه قید نمایند که قراردادهای مذکور، براساس توافق حاصله، در حکم اسناد لازم‌الاجرا و تابع آیین‌نامه اجرائی اسناد رسمی است.....»

قراردادهای تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی، خود دارای خصوصیت لازم‌الاجرا بودن بدون نیاز به حکم دادگاه است و قطعاً نیازی به تصریح ندارد. حال آن که منشأ لازم‌الاجرا بودن قراردادهای داخلی «توافق طرفین» در ضمن همان قرارداد است و برای همین در ضمن این قراردادها قید می‌شود: «این قرارداد در حکم اسناد لازم‌الاجراست».