

بررسی آثار مثبت و منفی سیاست اخذ وثیقه

در اعطای تسهیلات بانکی

جناب آقای اسداله امیر اصلانی

مدیرعامل بانک ملی ایران

بسم الله الرحمن الرحيم

کلیات:

اصولاً یکی از عمده‌ترین فعالیت بانکها اعطای تسهیلات است. تشخیص اعتبار استفاده‌کنندگان از تسهیلات بانکی و بررسی امکانات مشتریان در بازپرداخت تسهیلات دریافتی یکی از مشکل‌ترین و در عین حال مهم‌ترین وظایفی است که بانکها به عهده دارند.

در تعیین و تشخیص اعتبار استفاده‌کنندگان از تسهیلات بانکی معمولاً چهار عامل که به اصول کلی تعیین اعتبار معروفند مورد استفاده قرار می‌گیرند این عوامل به ترتیب درجه اهمیت عبارتند از:

۱- شخصیت:

خصائص اخلاقی و مشخصات فردی متقاضیان مهم‌ترین عاملی است که باید مورد توجه بانک قرار گیرد. بانک باید از طرق مختلف نسبت به خوشنام بودن مشتری از نظر روابط تجاری و اعتقاد وی نسبت به ایفای تعهدات و اجرای قراردادهای، اطمینان حاصل نماید و بطور کلی کلیه خصائص فردی و شرایطی را که ممکن است بر روی توانایی و تمایل او در بازپرداخت تسهیلات موثر باشد را مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار دهد.

۲- ظرفیت:

بررسی قدرت فرد یا موسسه متقاضی تسهیلات در استفاده و بهره‌برداری از منابع در اختیار و همچنین بررسی خصائص فردی افراد و مدیران شرکت‌ها از نظر تجربه تجاری، قدرت مدیریت و

قضاوت صحیح آنها در شرایط مختلف و موفقیت آنها در طرح‌ها و پروژه‌هایی که قبلاً مدیریت آنها را به عهده داشته‌اند از عواملی هستند که در تعیین و تشخیص ظرفیت متقاضیان استفاده از تسهیلات مورد توجه قرار می‌گیرد.

۳- سرمایه:

بررسی قدرت و توانایی متقاضی در بازپرداخت تسهیلات دریافتی، محل بکارگیری منابع و همچنین بررسی درصد و حجم منابعی که مشتری در فعالیت مورد نظر از سرمایه خود بکار می‌گیرد نیز از عوامل مهمی است که باید در اعطای تسهیلات بانکی مورد توجه قرار گیرد. چنانچه مشتری سهم مهمی از منابع مورد نظر را از سرمایه خود تامین نماید در اداره منابع و بهره‌برداری از آن نیز متعاقباً دقت بیشتری می‌نماید.

۴- وثیقه:

وثایق، اموالی هستند که مشتری بانک و یا وثیقه‌گذار بمنظور تضمین و تامین تعهدات خود و یا دیگری در قبال بانک، آنها را در رهن بانک قرار می‌دهد و یا به عبارت دیگر بانک بمنظور حصول اطمینان از حسن ایفای تعهدات مشتری، اموال مذکور را در وثیقه خود قرار می‌دهد. این اموال اعم است از اموال غیرمنقول و اموال منقول.

اموال منقول شامل، طلا، برگ سپرده سرمایه‌گذاری بلند مدت، سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت، انواع کالاهای رهن‌امانی و انواع کالاهای زیر کلید بانک می‌باشد. تضمین‌های دیگری نیز وجود دارد که بانک به استناد آنها می‌تواند بدهکار و یا ضامن وی را ملزم به ایفای تعهدات مشتری نموده و مطالبات بانک را وصول نماید. این اسناد عبارتند از:

ضمانت‌نامه‌های بانکی، سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار، برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا، سفته و قراردادهای ثبتی و یا عادی متضمن تعهد یا ضمانت شخص یا اشخاص ثالث. همچنین بانکها ممکن است برای حفظ منابع بانک و حسن اجرای قراردادها از ترکیبی از وثایق و تضمینات معتبر و مورد قبول نیز استفاده نمایند.

سیاست اخذ وثیقه در معاملات بانکها

در اکثر کشورها معمولاً، چنانچه وضع متقاضی از نظر سه عامل اولیه تعیین و تشخیص اعتبار یعنی شخصیت، ظرفیت و سرمایه رضایت‌بخش نباشد، دریافت وثیقه مورد بررسی قرار می‌گیرد ولی در صورت رضایت‌بخش بودن وضعیت متقاضیان با توجه به اطلاعاتی که از طریق بانک‌های اطلاعاتی سریعاً در اختیار بانک قرار می‌گیرد، تسهیلات مورد نیاز بدون اخذ وثیقه در اختیار مشتری قرار می‌گیرد. اگرچه در دستورالعمل‌های اجرایی قانون عملیات بانکی بدون ربا در عقود قرض‌الحسنه،

مشارکت مدنی، مضاربه، مزارعه و مساقات بطور صریح به اخذ وثیقه در انجام این معاملات تأکیدی نگردیده است و معمولاً ذکر شده «بانکها می‌توانند برای حصول اطمینان از انجام معامله و حسن اجرای قرارداد از مشتریان خود تأمین کافی اخذ نمایند» و در مورد فروش ماشین آلات، ذکر شده که اموال موضوع معاملات را به وثیقه خود در آورده‌اند، لکن بنظر می‌رسد که بانکها با توجه به روش‌های متداول قبلی خود، در اعطای تسهیلات نیز دریافت وثیقه (بخصوص وثایق غیرمنقول) را نسبت به سایر عوامل تعیین و تشخیص اعتبار متقاضیان ترجیح می‌دهند، اخذ وثایق غیرمنقول را مطمئن‌ترین شیوه برای اعطای تسهیلات می‌دانند و تصور بر این است که در صورت عدم بازپرداخت تسهیلات دریافتی توسط مشتری، بانک با تصرف و فروش وثایق از سوخت منابع خود جلوگیری می‌نماید.

نکات مثبت و منفی

علی‌رغم اهمیت اینگونه وثایق و اطمینان بانکداران در وصول مطالبات از این روش در مورد بخشی از تسهیلات بانکها (مانند تسهیلات اعطایی در بخش مسکن) در عمل و در مورد انواع تسهیلات این وثایق بعضاً از کفایت لازم برخوردار نیستند که ذیلاً مواردی از آنها بطور نمونه مورد بررسی قرار می‌گیرد:

الف: تملک وثائقی از قبیل ساختمان فرودگاهها، ایستگاههای راه‌آهن و موارد مشابه با توجه به مقررات مربوط به نحوه اداره آنها، در عمل امکان‌پذیر نمی‌باشد و در مواردی مشاهده شده است که ساختمان در وثیقه بانک است ولی عملاً بانک نمی‌تواند طی سالهای متمادی مطالبات خود را وصول نماید.

ب: تملک وثائقی مانند ساختمان بیمارستانها و مدارس غیرانتفاعی در صورتیکه وثیقه اخذ شده شش دانگ باشد و از نظر ثبت و شهرداری مشکل خاصی نداشته باشد با طی مراحل طولانی ممکن می‌گردد لکن فروش آنها بسادگی امکان‌پذیر نیست. زیرا خریدار باید دارای مجوزهای مخصوص از مراجع ذیصلاح و تخصص‌های مربوط باشد.

ج: تملک کارخانه‌های تولیدی و یا ماشین‌آلات آنها دارای مشکلات عدیده دیگری است، مسایل کارگری، توقف تولید، نصب مدیران جدید و بالاخره مشکلات راه‌اندازی کارخانه و غیره... همانگونه که ملاحظه می‌شود در تمام موارد امکان تملک و فروش وثایق به راحتی میسر نمی‌گردد و تبدیل بعضی از انواع وثایق غیرمنقول به وجه نقد مستلزم صرف زمان طولانی و هزینه‌های قابل ملاحظه‌ای است. ضمن آنکه اصولاً هدف بانک از اعطای تسهیلات، گسترش امور تولیدی، خدماتی و بازرگانی است و بانک انتظار دارد بازپرداخت تسهیلات اعطائی از محل درآمد و منافع دریافت‌کننده تسهیلات فراهم گردد و نه از محل فروش وثائق، زیرا در واقع فروش وثایق باعث از بین رفتن فعالیت استفاده‌کننده از تسهیلات می‌گردد و با توجه به هدف بانکداری بدون ربا که نوعاً رشد و گسترش امور بخشهای اقتصادی است، نقص غرض می‌باشد. باید گفت این امر نشانگر این

واقعیت است که تسهیلات پرداخت شده بدون رعایت مقررات و بررسی لازم صورت گرفته است علاوه آنکه چنانچه اخذ وثیقه با مطالعه مورد، ضروری نباشد موجب افزایش هزینه برای دریافت کنندگان تسهیلات و مستلزم اتلاف وقت بسیار است که بعضاً مطلوبیت تسهیلات را برای مشتری خدشه دار می‌کند. بمنظور کاهش و یا جلوگیری از آثار منفی این سیاست و در عین حال حفظ منابع و منافع بانک و اخذ تامین کافی در اعطای تسهیلات پیشنهاد می‌شود:

۱ - در هنگام اعطای تسهیلات کلیه عوامل تشخیص اعتبار را مورد ارزیابی قرار داده و چنانچه وضع متقاضی از نظر سه عامل اولیه (شخصیت، ظرفیت، و سرمایه) رضایتبخش نبود، دریافت وثیقه را مورد بررسی قرار دهیم.

۲ - براساس مفاد قانون اصلاح ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا و الحاق دو تبصره به آن مصوب ۱۳۶۵/۱۲/۲۸، اسناد قراردادهایی که در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا مبادله می‌گردد به موجب قراردادی که بین طرفین منعقد می‌شود در حکم اسناد رسمی بود و در صورتی که در مفاد آن طرفین اختلافی نداشته باشند لازم‌الاجرا بوده و تابع مفاد آئین‌نامه اجرایی اسناد رسمی گردد. مگر در مورد آن دسته از معاملاتی که طبق قوانین موضوعه باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند. بنابراین توجه داشته باشیم که اسناد قراردادهای بانکها به موجب قانون، لازم‌الاجرا بوده و تفاوتی بین آنها و اسناد رسمی منعقد در دفاتر اسناد رسمی نیست یعنی در مواقع لزوم بدون مراجعه به دادگاه برای تامین اموال می‌تواند به اجراء برود.

بنابراین قدرت قانونی قراردادهای بانکی، خود تامین مناسبی در اعطای تسهیلات محسوب می‌گردند. البته ضرورت دارد که اهمیت اوراق و اسناد قراردادهای مشتریان نیز تشریح گردد.

۳ - برای بسیاری از معاملات بانکها می‌توان، وثایق دیگری بجز اموال غیرمنقول دریافت کرد که ضمن معتبر بودن در حد تسهیلات اعطائی، مشکلات مربوط به وثایق غیرمنقول را نیز ندارند مانند:

الف - «برگ سپرده سرمایه‌گذاری بلند مدت»، که اگر یکی از مشتریان برای معامله کوتاه مدتی نیازمند منابع بانک بوده ولی علاقمند نمی‌باشد که از محل سپرده سرمایه‌گذاری بلند مدت خود برای رفع نیاز جاری موسسه یا واحد تجاری خود استفاده کند، در این حالت اخذ «برگ سپرده سرمایه‌گذاری بلند مدت» واقعاً می‌تواند تامین مناسبی برای اعطای تسهیلات بانکی محسوب گردد.

ب - برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا.

ج - سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار. وثایق بسیار مطمئنی برای اعطای تسهیلات بانکها محسوب می‌شوند. از دیگر اوراق بهاداری که بعنوان وثیقه در سایر کشورها مورد استفاده قرار می‌گیرد و از طرف بورس اوراق بهادار تهران نیز پیشنهادهایی جهت عرضه آن در ایران نیز شده است، «اوراق طلا» می‌باشد که در معاملات بانکها نیز می‌تواند بعنوان یک وثیقه مناسب مورد بررسی قرار گیرد.