

وصول مطالبات بانک در چهارچوب آئین نامه

اجرای مفاد اسناد رسمی

نویسنده : علی مرتضوی فرد

www.ketab.ir

سرشناسه	:	مرتضوی فرد، علی، ۱۳۵۹-
عنوان و نام پدیدآور	:	وصول مطالبات بانک در چهارچوب آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی
مشخصات نشر	:	تهران: آرنا، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	:	۱۰۷ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۳۵۶-۲۹۸-۱
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبای مختصر
یادداشت	:	فهرست نویسی کامل این اثر در نشانی: http://opac.nlai.ir قابل دسترسی است
شماره کتابشناسی ملی	:	۳۸۶۰۶۲۱



نشر آرنا

عنوان	:	وصول مطالبات بانک در چهارچوب آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی
نویسنده	:	علی مرتضوی فرد
ناشر	:	آرنا
ناظر چاپ	:	مهدی اکبری
چاپ	:	اول ۱۳۹۴
شمارگان	:	۱۰۰۰ نسخه
قیمت:	:	۱۰۰۰۰ تومان
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۳۵۶-۲۹۸-۱

www.arnapub.com

بخش اول: عملیات بانکی

فصل اول: قالب های حقوقی اعطاء تسهیلات بانکی

مبحث اول: عقود مبادله ای و نقد های وارده..... ۱۷

گفتار اول: عقد بیع..... ۱۷

گفتار دوم: اجاره به شرط تملیک..... ۱۹

گفتار سوم: نقد وارده بر عقد اجاره به شرط تملیک..... ۲۲

مبحث دوم: عقود مشارکتی و نقدهای وارده..... ۲۵

گفتار اول: مشارکت مدنی..... ۲۵

گفتار دوم: نقدی بر قراردادهای مشارکتی..... ۲۶

گفتار سوم: عقد مضاربه..... ۲۷

گفتار چهارم: نقدی بر عقد مضاربه..... ۲۸

فصل دوم: چالش بانک در نحوه شناسایی مشتریان

مبحث اول سامانه اعتبار سنجی بانکی..... ۳۳

مبحث دوم: کارکرد سامانه اعتبارسنجی، در تسهیل تصمیم گیری اعطاء

تسهیلات..... ۳۶

مبحث سوم: مزایایی ارزیابی اعتباری و چالش های پیش رو..... ۳۷

مبحث چهارم: مزایایی عملیاتی شدن سامانه اعتبارسنجی..... ۳۹

فصل سوم: اخذ وثیقه

مبحث اول: وثیقه و انواع آن در بانک..... ۴۰

گفتار اول: وثیقه عام..... ۴۳

گفتار دوم: وثایق خاص..... ۴۳

مبحث دوم: وثایق مورد پذیرش بانک ها..... ۴۳

بخش دوم: روش های وصول مطالبات (با نگرشی بر آئین نامه اجراء)

فصل اول: صدور اجرائیه به استناد قرارداد رهنی

مبحث اول: تکمیل تقاضانامه صدور اجرائیه..... ۴۸

گفتار اول: نحوه صدور اجرائیه..... ۴۸

گفتار دوم: نحوه محاسبه موضوع لازم اجراء..... ۵۱

مبحث دوم: نمودار سازمانی دواير اجراء و تشكيل پرونده اجرائی..... ۵۳

گفتار اول: اجراء سند..... ۵۵

گفتار دوم: ابلاغ..... ۵۵

بند اول: ابلاغ اجرائیه به اشخاص حقیقی..... ۵۶

بند دوم: ابلاغ اجرائیه به اشخاص حقوقی..... ۵۷

بند سوم: ابلاغ اجرائیه به ورثه..... ۵۷

گفتار سوم: انواع ابلاغ در آئین نامه اجرا استناد رسمی لازم اجراء..... ۵۸

گفتار چهارم ترتیب اجراء..... ۵۹

گفتار پنجم: ارزیابی..... ۶۰

گفتار ششم: در وثیقه..... ۶۲

گفتار هفتم: مزایده..... ۶۵

بند اول: تملیک مشاعی..... ۶۷

بند دوم: توقف عملیات مزایده..... ۷۰

بند سوم: رقبات متعدد در مورد مزایده..... ۷۰

بند چهارم: فک رهن و فسخ قرارداد..... ۷۰

گفتار هشتم: تخلیه و ختم عملیات اجراء..... ۷۱

فصل دوم: صدور اجرائیه به استناد قرارداد های داخلی

مبحث اول: تکمیل تقاضانامه صدور اجرائیه..... ۷۳

گفتار اول: نحوه تکمیل تقاضانامه صدور اجرائیه..... ۷۳

گفتار دوم: نحوه محاسبه لازم اجراء..... ۷۵

- گفتار سوم: ابلاغ..... ۷۶
- گفتار چهارم: ترتیب اجرا..... ۷۷
- گفتار پنجم: بازداشت اموال منقول..... ۷۸
- گفتار ششم: بازداشت منافع..... ۸۰
- گفتار هفتم: صدور اجرائیه های متعدد..... ۸۰
- گفتار هشتم: بازداشت اموال.....
- بند اول: بازداشت اموال ورثه..... ۸۱
- بند دوم: مستثنیات دین..... ۸۲
- بند سوم: بازداشت اموال نزد شخص ثالث..... ۸۳
- بند چهارم: بازداشت اموال غیر منقول..... ۸۵
- گفتار نهم: ارزیابی..... ۸۵
- گفتار دهم: در مزایده..... ۸۷
- بند اول: تملیک مشاعی..... ۸۸
- بند دوم: جلسه مزایده..... ۹۱
- بند سوم: توقف عملیات مزایده..... ۹۲
- بند چهارم: رقبات متعدد مورد مزایده..... ۹۲

بند پنجم: ختم عملیات اجراء..... ۹۲

مبحث دوم: هزینه های اجرایی و نحوه شکایت از عملیات اجراء... ۹۳

گفتار اول: هزینه های اجرایی..... ۹۳

گفتار دوم شکایت از عملیات اجرایی و طرز رسیدگی به

شکایات..... ۹۵

فصل سوم: وصول مطالبات به استناد چک

مبحث اول: چک و ماهیت آن..... ۹۶

گفتار اول: تعریف چک..... ۹۶

گفتار دوم: ماهیت حساب جاری و چک..... ۹۷

مبحث دوم: روش های اقدام بر اساس چک..... ۹۷

گفتار اول: نحوه صدور اجرائیه (اقدام از طریق ثبت اسناد)..... ۹۸

گفتار دوم: اقدام از طریق محاکم دادگستری..... ۱۰۰

فصل چهارم: وصول مطالبات به استناد سفته

مبحث اول: تعریف سفته و کاربرد آن در بانک..... ۱۰۱

گفتار اول: مسئولیت امضاءکننده سفته..... ۱۰۲

گفتار دوم: مواعد قانونی..... ۱۰۳

مبحث دوم: نحوه وصول مطالبات بانک به استناد سفته..... ۱۰۴

گفتار اول: مقدمات طرح دعوی سفته (ابلاغ اظهارنامه، وخواست

سفته)..... ۱۰۵

گفتار دوم: تقدیم دادخواست مطالبه وجه سفته..... ۱۰۵

گفتار پایانی: بررسی رجحان سفته سچک - قرار دادهای داخلی

بانک..... ۱۰۶

www.ketab.ir

افزایش حجم مطالبات معوق بانکی طی چندین سال اخیر نگرانی بزرگی را در سیستم بانکی کشور بوجود آورد که به دنبال آن بررسی و شناسایی چالش های موثر در معوق شدن مطالبات بانک ها اهمیت خاصی پیدا کرد. بررسی های صورت پذیرفته نشان دادند عوامل مختلفی در افزایش مطالبات معوق بانک ها نقش دارند که در حالت کلی به دو بخش درون سازمانی و بیرون سازمانی تقسیم می شوند.

از عوامل درونی سازمانی در ایجاد مطالبات معوق، می توان از چالش های بانک در قراردادهای اعطاء تسهیلات و عقود که بانک به استناد آن اقدام به اعطاء تسهیلات و اخذ وثیقه می کند، و از همه مهمتر عدم دقت در هنگام پرداخت تسهیلات که ناشی از نبود یک سیستم اعتبار سنجی و ارزیابی دقیق به همراه عدم نظارت صحیح می باشد. از طرفی عدم مهارت و آشنایی کارکنان دوایر پیگیری بانک با قوانین و مقررات و نحوه وصول نیز بسیار حائز اهمیت است. در بخش عوامل بیرون سازمانی نیز می توان به وجود تسهیلات تکلیفی، شرایط اقتصادی، تفاوت نرخ سود در بازار پولی و بازار غیر متشکل پولی، تغییرات مکرر قوانین و مقررات، وجود قوانین و مقررات معتنابه و... اشاره نمود.

یکی از راهکارهای اصلی جلوگیری از گسترش مطالبات معوق را می توان بررسی دقیق طرحهای متقاضی، در هنگام دریافت تسهیلات عنوان کرد. شاید این را بتوان راه پیشگیرانه مطالبات معوق نیز عنوان نمود. که این اقدام بدو نیازمند برطرف کردن نقاط تاریک قرارداد های اعطاء تسهیلات و ایجاد یک سیستم قوی اعتبارسنجی در کنار ایجاد واحد کارشناسی قوی متشکل از افراد آگاه و متخصص که توان بررسی دقیق طرحهای

متقاضی دریافت تسهیلات را دارند می باشد، تا شرایطی را ایجاد نماید که منابع بانک به بخش های مولد با توجیه اقتصادی سوق پیدا کند. حصول این نتیجه تحقق اهداف دولت را نیز میسر خواهد کرد.

مع الوصف صرف نظر از همه عوامل یادشده عدم آشنایی کاربردی کارکنان بانک با نحوه وصول مطالبات و نداشتن آشنایی با قوانین و مقررات اجرائی بنده را بر این داشت تا با تلفیق تجربه چندین ساله خود در امر وصول مطالبات بانک، با پژوهش هایی که در زمینه وصول مطالبات بانک داشته ام، کتاب حاضر را که کتابی منطبق با آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی بوده و سعی شده بصورت کاملاً کاربردی باشد به حیطة نگارش در آورم. امیدوارم که کارکنان ساعی بانک با استفاده از مطالب کتاب بتوانند باری از دوش سیستم بانکی بردارند.