



رای شماره ۱۶۲۹۴۶/۰۰۰۰۱۳۹۳۱۳۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۷ هیأت تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری (موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۱ و تبصره های ذیل آن در دستور العمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری مصوب ۱۱/۱۱/۱۴۰۱ شورای محترم پول و اعتبار و ابطال بخشنامه های ناظر بر آن صادره از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شماره های ۱- بخشنامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۰/۳/۱۴۰۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۲- بخشنامه شماره ۲۸۳۱۴۴/۰۱ مورخ ۱۳/۱۱/۱۴۰۱ ناظر بر ماده ۱۱ مصوبه شورای پول و اعتبار مبنی بر ممنوعیت و محدودیت اقاله املاک تملیکی بانکها با مشتریان)

بسمه تعالی

هیأت تخصصی مالیاتی، بانکی

\* شماره پرونده: ه ت/ ۰۲۰۰۲۴۱ شماره دادنامه سیلور: ۱۴۰۳۳۱۳۹۰۰۰۱۶۲۹۴۶ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۲۷

\* شاکی: آقای عباس علی گل زاده بانی با وکالت محمد رضائی کیایی

\* طرف شکایت: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

\* موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۱ و تبصره های ذیل آن در دستور العمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری مصوب ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ شورای محترم پول و اعتبار و ابطال بخشنامه های ناظر بر آن صادره از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شماره های ۱- بخشنامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۲- بخشنامه شماره ۲۸۳۱۴۴/۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ ناظر بر ماده ۱۱ مصوبه شورای پول و اعتبار مبنی بر ممنوعیت و محدودیت اقاله املاک تملیکی بانکها با مشتریان

\* شاکی دادخواستی به طرفیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به خواسته فوق الذکر به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرر مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

دستور العمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری مصوب ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

«ماده ۱۱ - چنانچه ملک مسکونی در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا / ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، مؤسسه اعتباری مجاز است در صورت ارائه درخواست کتبی مالک قبلی، ملک مسکونی را در چارچوب شرایط ذیل، در قالب اقاله به وی مسترد نماید:

۱۱-۱- ارزش روز ملک مسکونی حداکثر معادل یکصد میلیارد ریال باشد.

۱۱-۲- مالک قبلی در زمان ارائه درخواست فاقد ملک مسکونی دیگری باشد.

۱۱-۳- چنانچه ملک مسکونی در فرآیند تشریفات مزایده قرار داشته باشد، مزایده به اعلام برنده منتهی نشده باشد.

۱۱-۴- مالک قبلی یا تسهیلات گیرنده ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، تمامی بدهی خود مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه نشده ای که در ازای آن، ملک مسکونی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه دین متعلقه مطابق مصوبات شورای پول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری ملک تملک شده و سایر هزینه های به روز شده به تشخیص مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک مثبت، برای تملک، نگهداری و استرداد ملک مزبور متحمل شده است را حداکثر ظرف مهلت سی روز از تاریخ اعلام مبلغ بدهی توسط مؤسسه اعتباری به وی، نقداً و دفعتاً واحده به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

۱۱-۵- تمامی دعاوی مطروحه از سوی مالک قبلی یا تسهیلات گیرنده ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، علیه مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات مربوط یا ملک مسکونی تملک شده، مختومه گردد. همچنین مالک قبلی همزمان با واگذاری ملک مسکونی به وی باید نسبت به تنظیم سند رسمی صلح دعاوی در آتی نسبت به ملک مسکونی مذکور و تسهیلات مربوطه به نفع مؤسسه اعتباری، اقدام و نسخه ای از آن را به همراه سایر مدارک و مستندات مربوط به مؤسسه اعتباری ارائه نماید.

تبصره ۱- در صورت موافقت مؤسسه اعتباری به اقاله ملک مسکونی به مالک قبلی، مؤسسه اعتباری باید ظرف مهلت دو ماه از تاریخ دریافت درخواست مالک قبلی ملک مسکونی تملک شده، میزان بدهی مالک قبلی یا تسهیلات گیرنده ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را به صورت مکتوب به نشانی مندرج در درخواست واگذاری، از طریق پست سفارشی به مالک قبلی اعلام نماید.

تبصره ۲- در خصوص شرط مقرر در بند (۱۱-۲)، اقرار (اعلام) رسمی مالک قبلی و پاسخ استعلام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳- املاک مسکونی که بخشی از آن به صورت تجاری، اداری یا خدماتی در حال استفاده بوده و دارای یک پلاک ثبتی واحد است، مشمول این ماده می باشد.

تبصره ۴- سند واگذاری صرفاً به نام مالک قبلی یا در صورت فوت وی به نام وراثت یا قائم مقام قانونی مالک قبلی تنظیم می گردد.

تبصره ۵- تمامی هزینه های مرتبط با تنظیم سند واگذاری املاک موضوع این ماده اعم از مالیات، عوارض، حق التحریر، حق الثبت و سایر هزینه های مربوط به عهده مالک قبلی می باشد.

تبصره ۶- هرگاه مؤسسه اعتباری با پرداخت مابه التفاوت میزان مطالبات خود و قیمت ملک مسکونی، ملک مذکور را تملک کرده باشد، مالک قبلی موظف است ارزش روز آن سهم از ملک مسکونی که معادل ریالی آن را در زمان تملک ملک مسکونی دریافت نموده، به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

تبصره ۷- مؤسسه اعتباری موظف است، مشخصات املاک مسکونی اقاله شده موضوع این ماده از جمله پلاک ثبتی و سایر مشخصات خاص آن، تاریخ تملک و تاریخ واگذاری املاک مذکور و مبلغ بدهی ملک قبلی یا تسهیلات گیرنده ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را در یادداشت های پیوست صورت های مالی مؤسسه اعتباری در سال واگذاری به مالک قبلی افشاء نماید.

تبصره ۸- اشخاص مشمول شرایط مندرج در این ماده که ملک مسکونی آن ها قبل از ابلاغ این ضوابط و در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا / ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، صرف نظر از تاریخ تملک ملک توسط مؤسسه اعتباری، حداکثر شش ماه پس از ابلاغ آن مهلت دارند که درخواست خود را برای اقاله به مؤسسه اعتباری تسلیم نمایند.

تبصره ۹- مؤسسه اعتباری مکلف است مفاد این ماده را به طریق مقتضی، به مالکان قبلی املاک مسکونی تملک شده توسط مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

تبصره ۱۰- استرداد املاک مسکونی تملک شده پس از ابلاغ این ضوابط به مالک قبلی و در چارچوب شرایط مقرر در آن، صرفاً تا یک سال پس از تاریخ تملک (تاریخ تنظیم سند انتقال به نام مؤسسه اعتباری) آن املاک مجاز می باشد.

تبصره ۱۱- بانک مرکزی می تواند در ابتدای هر سال، رقم مندرج در بند (۱۱-۱) را معادل نرخ رشد شاخص بهای کالا و خدمات مصرفی (نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی) پس از تصویب در هیأت عامل تعدیل نماید.

#### بخشنامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

پیرو بخشنامه شماره ۲۸۹۶۱۷/ ۹۹ مورخ ۱۱/ ۹/ ۱۳۹۹، موضوع ابلاغ «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مصوب جلسه مورخ ۲۷/ ۳/ ۱۳۹۹ شورای محترم پول و اعتبار، به استحضار می رساند؛ شورای پول و اعتبار در یکپهزار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۲۸/ ۰۲/ ۱۴۰۰ و با عنایت به برخی ملاحظات واصله از مراجع مختلف در خصوص مفاد دستورالعمل مذکور، با اعمال اصلاحاتی به شرح ذیل در مواد (۴)، (۱۱) و (۱۳) دستورالعمل موافقت نمود: الف: ماده (۱۱) دستورالعمل حذف گردد. ب: متن ذیل به فراز پایانی تبصره ذیل ماده (۴) دستورالعمل اضافه گردد: «چنان چه قیمت پایه مال مازاد حداکثر پنجاه میلیارد ریال باشد، اخذ یک کارشناس رسمی کفایت می نماید.» ج: ماده (۱۳) دستورالعمل به شرح ذیل اصلاح گردد: «موسسه اعتباری باید حداقل سه بار در سال نسبت به برگزاری مزایده برای واگذاری اموال مازاد اقدام نماید.» در خاتمه ضمن اعلام این که وفق تصویب نامه شماره ۱۵۰۹۳۷/ت/۵۸۰۹۴۴ مورخ ۱۹/ ۱۲/ ۱۳۹۹ هیأت محترم وزیران، «آیین نامه نحوه واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها» موضوع تصویب نامه شماره ۱۷۵۰۴۳/ت/۴۳۶ مورخ ۳۰/ ۱۰/ ۱۳۸۶ هیأت وزیران، ملغی شده است و همچنین ایفاد نسخه ی اصلاحی « دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» به شرح پیوست جهت استحضار، خواهشمند است دستور فرمایند، مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۱۴۹۱۵۳/ ۹۶ مورخ ۱۶/ ۵/ ۱۳۹۶ به تمامی واحدهای ذیربط آن بانک / مؤسسات اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. /

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی اداره مطالعات و مقررات بانکی

#### بخشنامه شماره ۲۸۳۱۴۴/۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ ناظر بر ماده ۱۱ مصوبه شورای پول و اعتبار

پیرو بخشنامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰، موضوع ابلاغ اصلاحیه «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مصوب جلسه مورخ ۲۸/۲/۱۴۰۰ شورای محترم پول و اعتبار متضمن حذف ماده (۱۱) دستورالعمل مذکور و اعلام ممنوعیت استرداد وثایق تملیکی به مالکان قبلی آن ها، به استحضار می رساند امکان مسترد نمودن املاک مسکونی به مالکان قبلی آن ها بدون برگزاری مزایده در قالب اقاله و تحت شرایط مشخص، در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ شورای پول و اعتبار مطرح و آن شورا با الحاق متن زیر به عنوان ماده (۱۱) و تبصره های ذیل آن به «دستورالعمل واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» موافقت نمود.

«ماده ۱۱ - چنانچه ملک مسکونی در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا/ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، مؤسسه اعتباری مجاز است در صورت ارایه درخواست کتبی مالک قبلی، ملک مسکونی را در چارچوب شرایط ذیل، در قالب اقاله به وی مسترد نماید:

۱-۱- ارزش روز ملک مسکونی حداکثر معادل یکصد میلیارد ریال باشد.

۲-۱- مالک قبلی در زمان ارائه‌ی درخواست فاقد ملک مسکونی دیگری باشد.

۳-۱- چنانچه ملک مسکونی در فرآیند تشریفات مزایده قرار داشته باشد، مزایده به اعلام برنده منتهی نشده باشد.

۴-۱- مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، تمامی بدهی خود مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه‌نشده‌ای که در ازای آن، ملک مسکونی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه‌ی دین متعلقه مطابق مصوبات شورای پول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری ملک تملک‌شده و سایر هزینه‌های به‌روز شده به تشخیص مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک مثبت، برای تملک، نگهداری و استرداد ملک مزبور متحمل شده است را حداکثر ظرف مهلت سی روز از تاریخ اعلام مبلغ بدهی توسط مؤسسه اعتباری به وی، نقداً و دفعتاً واحد به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

۵-۱- تمامی دعاوی مطروحه از سوی مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، علیه مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات مربوط یا ملک مسکونی تملک شده، مختومه گردد. همچنین مالک قبلی هم‌زمان با واگذاری ملک مسکونی به وی باید نسبت به تنظیم سند رسمی صلح دعاوی در آتی نسبت به ملک مسکونی مذکور و تسهیلات مربوطه به نفع مؤسسه اعتباری، اقدام و نسخه‌ای از آن را به همراه سایر مدارک و مستندات مربوط به موسسه اعتباری ارایه نماید.

تبصره ۱- در صورت موافقت مؤسسه اعتباری به اقاله‌ی ملک مسکونی به مالک قبلی، مؤسسه اعتباری باید ظرف مهلت دو ماه از تاریخ دریافت درخواست مالک قبلی ملک مسکونی تملک شده، میزان بدهی مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را به صورت مکتوب به نشانی مندرج در درخواست واگذاری، از طریق پست سفارشی به مالک قبلی اعلام نماید.

تبصره ۲- در خصوص شرط مقرر در بند (۲-۱)، اقرار(اعلام) رسمی مالک قبلی و پاسخ استعلام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳- املاک مسکونی که بخشی از آن به صورت تجاری، اداری یا خدماتی در حال استفاده بوده و دارای یک پلاک ثبتی واحد است، مشمول این ماده می‌باشد.

تبصره ۴- سند واگذاری صرفاً به نام مالک قبلی یا در صورت فوت وی به نام وراثت یا قائم مقام قانونی مالک قبلی تنظیم می‌گردد.

تبصره ۵- تمامی هزینه‌های مرتبط با تنظیم سند واگذاری املاک موضوع این ماده اعم از مالیات، عوارض، حق‌التحریر، حق‌الثبت و سایر هزینه‌های مربوط به عهده مالک قبلی می‌باشد.

تبصره ۶- هرگاه مؤسسه اعتباری با پرداخت مابه‌التفاوت میزان مطالبات خود و قیمت ملک مسکونی، ملک مذکور را تملک کرده باشد، مالک قبلی موظف است ارزش روز آن سهم از ملک مسکونی که معادل ربالی آن را در زمان تملک ملک مسکونی دریافت نموده، به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

تبصره ۷- مؤسسه اعتباری موظف است، مشخصات املاک مسکونی اقاله شده موضوع این ماده از جمله پلاک ثبتی و سایر مشخصات خاص آن، تاریخ تملک و تاریخ واگذاری املاک مذکور و مبلغ بدهی ملک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را در یادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی مؤسسه اعتباری در سال واگذاری به مالک قبلی افشاء نماید.

تبصره ۸- اشخاص مشمول شرایط مندرج در این ماده که ملک مسکونی آن‌ها قبل از ابلاغ این ضوابط و در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا/ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، صرف‌نظر از تاریخ تملک ملک توسط مؤسسه اعتباری، حداکثر شش ماه پس از ابلاغ آن مهلت دارند که درخواست خود را برای اقاله به مؤسسه اعتباری تسلیم نمایند.

تبصره ۹- مؤسسه اعتباری مکلف است مفاد این ماده را به طریق مقتضی، به مالکان قبلی املاک مسکونی تملک‌شده توسط مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

تبصره ۱۰- استرداد املاک مسکونی تملک شده پس از ابلاغ این ضوابط به مالک قبلی و در چارچوب شرایط مقرر در آن، صرفاً تا یک سال پس از تاریخ تملک (تاریخ تنظیم سند انتقال به نام مؤسسه اعتباری) آن املاک مجاز می‌باشد.

تبصره ۱۱- بانک مرکزی می‌تواند در ابتدای هر سال، رقم مندرج در بند (۱-۱۱) را معادل نرخ رشد شاخص بهای کالا و خدمات مصرفی (نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی) پس از تصویب در هیأت عامل تعدیل نماید. «

در خاتمه ضمن ایفاد نسخه‌ی اصلاحی «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» به شرح پیوست و اعلام این که مقتضی است در مقاطع زمانی سه ماهه (پایان هر فصل)، فهرستی از املاک مسکونی مشمول این بخشنامه که به مالکان قبلی آن‌ها مسترد شده، به بانک مرکزی ارسال

گردد، خواهشمند است دستور فرمایند، مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۶/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی‌ربط آن بانک/مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حُسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید.

#### \*دلایل شاکي برای ابطال مقررہ مورد شکایت :

مرجع وضع قوانین و مقررات و آیین نامه های کشور، مجلس شورای اسلامی و سایر مراجعی هستند که به موجب قانون از طرف مجلس اجازه و اختیار قانونگزاری داشته باشند. با توجه به قوانین بالادستی از جمله قانون پولی و بانکی، قانون عملیات بانکی بدون ربا و قوانین برنامه توسعه پنج ساله، حدود اختیارات، وظایف و مسئولیتهای بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار صراحتاً قید گردیده و در هیچیک از موارد مطروحه، اجازه قانونگزاری به ۲ نهاد مزبور (بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار) داده نشده است و صرفاً وظیفه نظارت و تعیین نرخ سود تسهیلات یا سپرده های بانکی و کارمزدهای خدمات بانکی و همچنین سایر وظایفی که به موجب قوانین صدرالذکر به آنها اختیار داده شده است می باشد و حق ندارند فراتر از چارچوب اختیارات تفویضی، در امور اجرایی بانکها دخالت کرده و قوانین مادر از جمله قانون مدنی و قانون تجارت و یا سایر قوانین را ممنوع یا محدود نمایند.

به موجب قانون تجارت و قانون عملیات بانکی بدون ربا، اصولاً بانکها مجاز به خرید و فروش اموال غیرمنقول و یا نگهداری آنها نمی باشند و بانکها بابت تضمین بازپرداخت تسهیلات اعطایی، وثایق ملکی رابه رهن پذیرفته و در صورت عدم پرداخت بدهی توسط تسهیلات گیرنده، میتوانند فقط از طریق ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، نسبت به تملیک وثائق ملکی اقدام نمایند و قاعدتاً پس از تملیک، بانکها مکلفند برابر مقررات آنها را از طریق مزایده به فروش رسانند. لاجرم قبل از واگذاری به اشخاص ثالث با تقاضای متقاضی تسهیلات یا رهن، بانکها مکلف بودند تا برابر تبصره ۲ ماده ۸ آیین نامه نحوه واگذاری دارایی غیرضرور و اماکن رفاهی بانکها مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ هیأت وزیران نسبت به اخذ اصل تسهیلات، سود، وجه التزام و هزینه های قانونی مترتبه نسبت به اقاله ملک اقدام نمایند.

بانک مرکزی طی بخشنامه های متعدد از جمله بخشنامه های مورد نظر، اقاله املاک تملیکی را بدوا ممنوع و سپس با اعلام شرایط و ضوابطی آنرا بسیار محدود و مضیق نمود. از جمله هرگاه ملک مسکونی دارای تا یکصد میلیارد ریال ارزش باشد، قابل اقاله بوده و مازا بر آن، در هاله ای از ابهام قرار دارد و بانکها به همین استناد (تعیین سقف مبلغ) از انجام اقاله امتناع مینمایند. (ماده ۱۱ دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد بانکها)

از آنجا که وظیفه ذاتی بانکها، گردش وجوه شامل جذب سپرده و پرداخت تسهیلات می باشد، طبیعتاً حق انجام معاملات اموال غیرمنقول را نداشته و چنانچه در اجرای ماده ۳۴ اصلاح قانون ثبت، ملکی به تملیک بانک درآید، بایستی فوراً به فروش رسانده و تا قبل از فروش آنها با تقاضای تسهیلات گیرنده یا رهن، نسبت به اقاله ملک تملیکی اقدام تا سیاستهای کلان اقتصادی دچار خدشه و تزلزل نگردد. لازم به ذکر است در چندسال اخیر به خاطر محدودیتهای ایجاد شده توسط بانک مرکزی در انجام اقاله؛ به جایی رسیده است که اخیراً رییس سازمان امور مالیاتی کل کشور اعلام نموده است که حدود ۳۰٪ املاک خالی از سکنه قابل پرداخت برای مالیات متعلق با بانکها بوده و چنانچه این روند ادامه پیدا کند، قطعاً منجر به تبعات بد اقتصادی در جامعه میگردد.

لذا از آنجا که اقاله یکی از طرق سقوط تعهدات بوده و در قانون مدنی در ردیف سایر اسباب سقوط تعهد از جمله وفای به عهد آمده است و پیش بینی این نهاد حقوقی در این جایگاه نشان از اعتبار بالای اقاله در مبحث قراردادها دارد، بانکها باید اجازه و اختیار داشته باشند که با وصول کلیه طلب قانونی خود از جمله اصل و سود و وجه التزام و هزینه های قانونی مترتبه، املاک را به مالکین قبلی برگردانند. لذا خواستار ابطال مصوبه موضوع شکایت گردیده است.

#### \* در پاسخ به شکایت مذکور ، اداره دعوای حقوقی به موجب لایحه شماره ۱۵۳۸۸۲/۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۹ به طور خلاصه توضیح داده است که :

۱- «دستور العمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مشتمل بر ۱۸ ماده و ۵ تبصره در یکهزار و دویست و نود پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۷ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید و طی بخشنامه شماره ۲۸۹۶۱۷/۹۹ مورخ ۱۱/۹/۹۹ به شبکه بانکی کشور ابلاغ گردید.

۲- پس از تدوین و ابلاغ دستور العمل فوق الذکر، سازمان بازرسی کل کشور طی نامه های شماره ۲۷۶۴۳۳/۴۰۰ مورخ ۸/۱۰/۹۹ و ۳۶۶۸۵۳/۴۰۰ مورخ ۲۶/۱۲/۹۹ ایراداتی از جمله موارد ذیل را به ماده ۱۱ دستورالعمل یادشده وارد نمود:

- نبود دلیل شرعی و قانونی جهت تکلیف بانکها به همه اموال تملیکی با هر نوع کاربری به مالکین غیر مستحق؛

- مطابق ماده مربوطه صرفاً دریافت حقوق اجرایی برای واگذار کفایت می نماید؛ در حالیکه در اغلب پرونده های مطالبات غیرجاری، مانده بدهی بدهکار بدون یوشتن وثیقه ای یا با وثایق ضعیف می باشد؛

- الزام بانک ها به اعلام قبل از مزایده به مالکین در خصوص املاکی که قانوناً به تملک بانک درآمده و سال ها از تملیک آن سپری گردیده، برخلاف حقوق مالکانه و موجب متزلزل شدن مزایده بانکها خواهد شد.

- در صورت ادعای مالکیت پس از جلسه مزایده، نامشخص بودن نحوه پرداخت بها و زمانبندی پرداخت موضوع را پیچیده تر می کند.

- راه اقاله توافقی همیشه باز بوده و فاقد منع قانونی است.

- اقاله یک حق مدنی است که الزاماً توافق دو طرف را می طلبد و الزام یک بانک دارای زیان انباشته به واگذاری ارزش افزوده املاک خود به شخصی دیگر فاقد توجیه است.

- قانونگذار به موجب تبصره ۱ ماده ۱۶ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، معادل صد درصد (۱۰۰٪) مابه التفاوت حاصل از فروش اموال و دارایی های مازاد بانک های دولتی نسبت به مبلغ قیمت دفتری و هزینه های فروش را سهم سپرده گذاران و دولت تلقی نموده است.

نقائص و ایرادات اعلامی در دستور العمل یادشده به ویژه ماده ۱۱ آن، از سوی ادارات تخصصی این بانک بررسی و پیشنهاد اصلاح دستورالعمل در شورای پول و اعتبار ارائه گردید.

۳- هیأت وزیران نیز طی مصوبه شماره ۱۵۰۹۳۷/ت/۵۸۰۹۴ هـ مورخ ۱۹/۱۲/۱۳۹۹ ضمن لغو «آئین نامه نحوه واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها» مقرر نمود واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها بر اساس مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار و سایر قوانین و مقررات مربوط صورت می گیرد. بنابراین نه تنها مبنای قانونی جهت الزام بانک ها به انجام تکلیف موصوف وجود نداشت، تنها مبنای مقرراتی وضع چنین تکلیفی برای بانکها که مورد استناد شاکی نیز قرار گرفته، نیز از اعتبار ساقط گردید.

۴- شورای پول و اعتبار با امعان نظر به مصوبه اخیرالذکر هیأت وزیران و با بررسی ایرادات قانونی موجود که به درستی از سوی سازمان بازرسی کل کشور عنوان گردیده بود، در یکپار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸، ماده ۱۱ دستور العمل را حذف و اصلاحاتی در مواد ۴ و ۱۳ آن اعمال نمود که این اصلاحیه به موجب نامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ به شبکه بانکی کشور ابلاغ گردید.

۵- متعاقب بازخوردهای مختلف واصل شده از شبکه بانکی در خصوص اصلاحات فوق و با هدف جلوگیری از انباشت املاک مازاد در مؤسسات اعتباری، دستور العمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری اصلاح و نسخه نهایی آن طی نامه شماره ۲۸۳۱۴۴/۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ به شبکه بانکی ابلاغ شد.

۶- با ایراد به صلاحیت شورای پول و اعتبار «ابطال یک هزار و سیصد و چهاردهمین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ شورای پول و اعتبار متضمن اصلاح دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری مصوب ۱۳۹۹/۳/۲۷ ابلاغ شده طی بخشنامه شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ بانک مرکزی» را مطالبه و مراتب طی دادنامه شماره ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۱۷۴ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۷ هیأت تخصصی مالیاتی بانکی، منجر به رد شکایت شاکی گردید.

با عنایت به مراتب فوق و نظر به اینکه وضع دستورالعمل موضوع شکایت در حدود صلاحیت قانونی شورای پول و اعتبار بوده و مفاد و اصلاحات بعدی آن نیز هیچ گونه مغایرتی با قوانین و مقررات حاکم ندارد، صدور رای شایسته مبنی بر رد شکایت شاکی مورد استدعاست.

با عنایت به عقیده قضات حاضر در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ هیأت تخصصی مالیاتی بانکی راجع به تقاضای ابطال ماده ۱۱ و تبصره های ذیل آن از دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری مصوب ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ شورای پول و اعتبار و ابطال بخشنامه های شماره ۷۲۰۲۶/۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۰ و شماره ۲۸۳۱۴۴/۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ بانک مرکزی، که جلسه با حضور طرفین برگزار شد با استعانت از درگاه خداوند متعال به شرح ذیل اقدام به صدور رای می نماید:

#### رای هیأت تخصصی مالیاتی ، بانکی دیوان عدالت اداری :

نظر به اینکه جهت ابطال مصوبات معترض عنه که توسط شاکی در دادخواست تقدیمی و در جلسه هیأت تخصصی ابراز شده است، ابطال از جهت ایجاد محدودیت برای اعمال اقاله بانک ها بوده است و شاکی بیان نموده است چرا در مقررات معترض عنه، اقاله را دایرمدار ارزش ملک قرار داده است و چرا فاقد ملک دیگر بودن از جمله شرایط اقاله ماده ۱۱ دستورالعمل مزبور بوده و از طرفی چرا اسقاط اختیار در قالب صلح در ماده ۱۱ آیین نامه و مقررات معترض عنه از جمله تکالیف مالک در جهت انجام اقاله مزبور قید شده است در حالی که اقاله یک رابطه بین بانک و مالک است و باید طبق توافقات صورت پذیرد، لیکن از آنجایی که مقررات معترض عنه (هرچند از جهات دیگری می تواند قابل تأمل باشد) از این جهاتی که شاکی بیان نموده است مخالفت و مغایرت با قانون خاصی ندارند و در راستای اختیارات عام و اولیه بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار می باشد فلذا به استناد بند ب ماده ۸۴ از قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۴۰۲ رای به رد شکایت صادر می نماید. رای یاد شده ظرف بیست روز پس از صدور قابل اعتراض از سوی ریاست معزز دیوان عدالت اداری یا ده نفر از قضات گرانقدر دیوان عدالت اداری می باشد.

محمد علی برومند زاده

رئیس هیأت تخصصی مالیاتی ، بانکی

دیوان عدالت اداری

