

8<sup>th</sup> Annual Conference on  
Electronic Banking &  
Payment Systems



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
پژوهشکده پولی و بانکی  
انستیتوی فناوری اطلاعات ایران

هشتمین همایش سالانه  
بانکداری الکترونیک  
و نظام‌های پرداخت

Blockchain Revolution

انقلاب بلاک‌چین

۹ و ۱۰ بهمن ۱۳۹۷

تهران، مرکز همایش‌های بین‌المللی برج میلاد

# معماری سامانه جامع ثبت وثایق منقول بر اساس اصول بهترین عملکرد

زهرا خوشنود



# زیرساخت‌های مورد نیاز در تامین مالی به پشته‌های اموال منقول



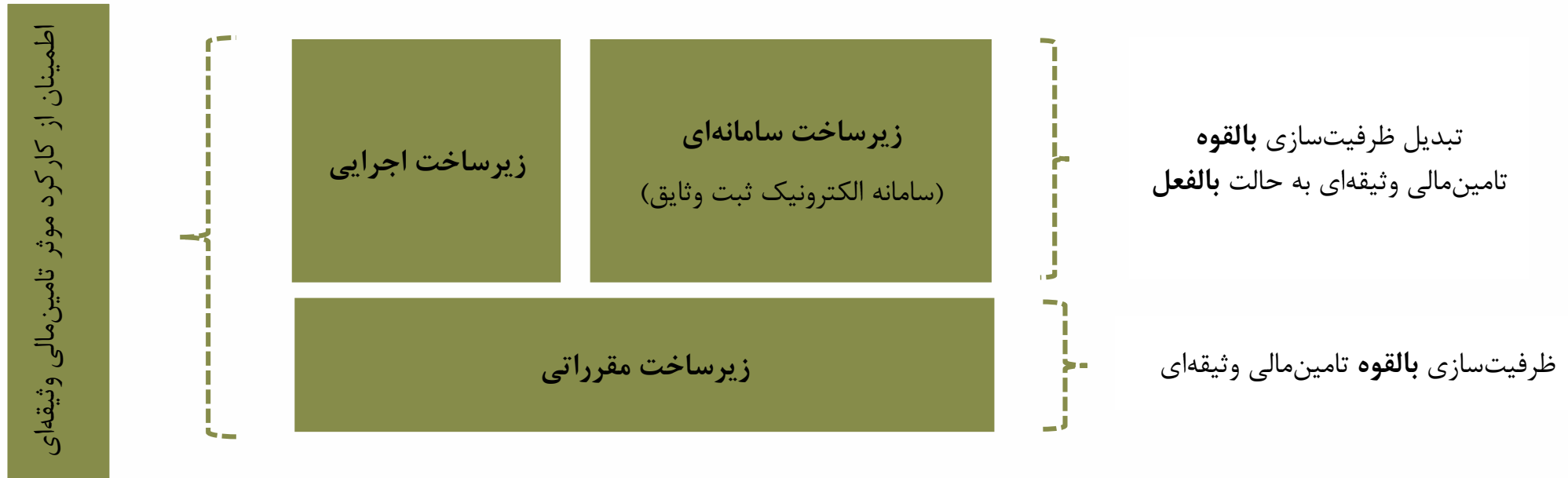
## اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی و زیرساخت‌های تامین مالی وثیقه‌ای

| شماره | موضوع  | زیرساخت         |
|-------|--|-----------------|
| ۱     | وجود ساختار قانونی برای معاملات وثیقه‌ای در ایجاد، اعلام و اجرای حق وثیقه دارایی‌های منقول   | حقوقی - مقرراتی |
| ۲     | امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف در یک گروه واحد از اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه  |                 |
| ۳     | امکان استفاده از حق وثیقه بدون حق تصرف برای همه اموال منقول و بدون توصیف مشخص وثیقه  |                 |
| ۴     | امکان لحاظ حق وثیقه برای دارایی‌های آتی یا بعداً خریداری شده، و یا تسری آن به محصولات، عواید و جایگزین‌های دارایی‌های اولیه  |                 |
| ۵     | مجاز بودن توصیف کلی بدهی‌ها و تعهدات در توافق‌نامه وثایق برای همه انواع بدهی‌ها و تعهدات با ذکر حداکثر میزان دارایی توثیقی در توافق‌نامه وثیقه   |                 |
| ۶     | وجود صرفاً یک سامانه ثبت وثایق در کل کشور و برای انواع مختلف دارایی با پایگاه داده الکترونیک قابل بازیابی براساس نام وام‌گیرنده  | سامانه‌ای       |
| ۷     | ضرورت وجود سامانه ثبت وثایق مبتنی بر انتشار آگهی   |                 |
| ۸     | وجود سامانه ثبت وثایق پیشرفته با امکان ثبت، اصلاح، حذف و جستجوی آنلاین توسط افراد ثالث ذینفع   |                 |
| ۹     | برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه خارج از فرآیند ورشکستگی   | اجرایی          |
| ۱۰    | برخورداری از حق تقدم طلبکاران با وثیقه در فرآیند انحلال  |                 |
| ۱۱    | در معرض توقف یا تعلیق قرار نگرفتن مطالبات اعتباردهنده وثیقه‌ای در فرآیند بازسازی بدهکار، و یا در نظر گرفتن بازه زمانی برای آن  |                 |
| ۱۲    | درج امکان اعمال حق وثیقه در فرآیند خارج از دادگاه در توافق‌نامه وثیقه، قانونی بودن فروش وثیقه توسط اعتباردهنده به پشتوانه وثیقه در حراج عمومی یا مزایده خصوصی و یا حتی قبض وثیقه در عوض بدهی |                 |

یادداشت: اطلاعات مربوط به اجزای شاخص قدرت حقوق قانونی از [www.doingbusiness.org/reports](http://www.doingbusiness.org/reports) استخراج شده و توسط محقق طبقه‌بندی شده است.

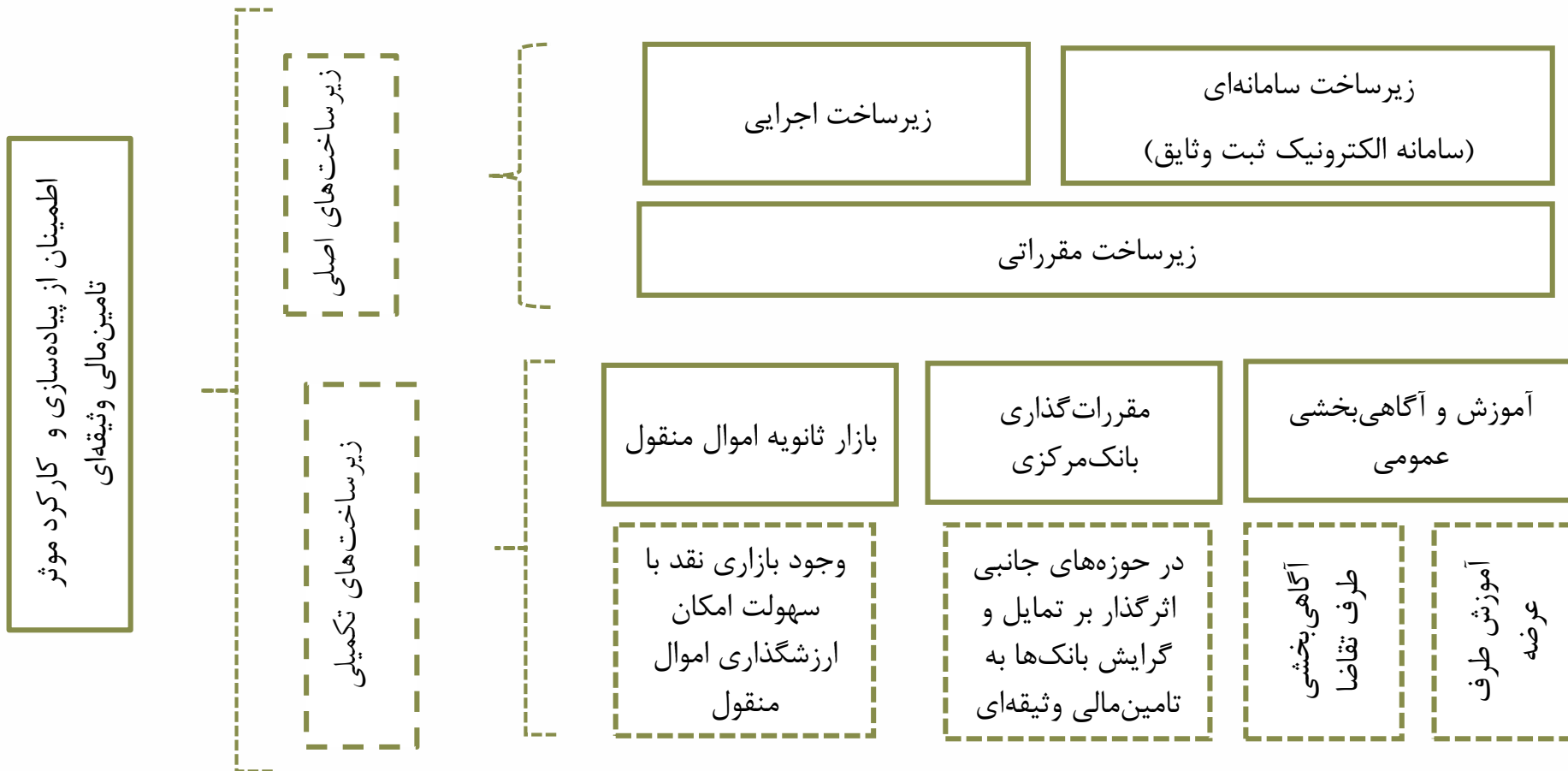


# زیرساخت‌های اصلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای



ماخذ: محقق

## زیرساخت‌های اصلی و تکمیلی مورد نیاز در تامین مالی وثیقه‌ای



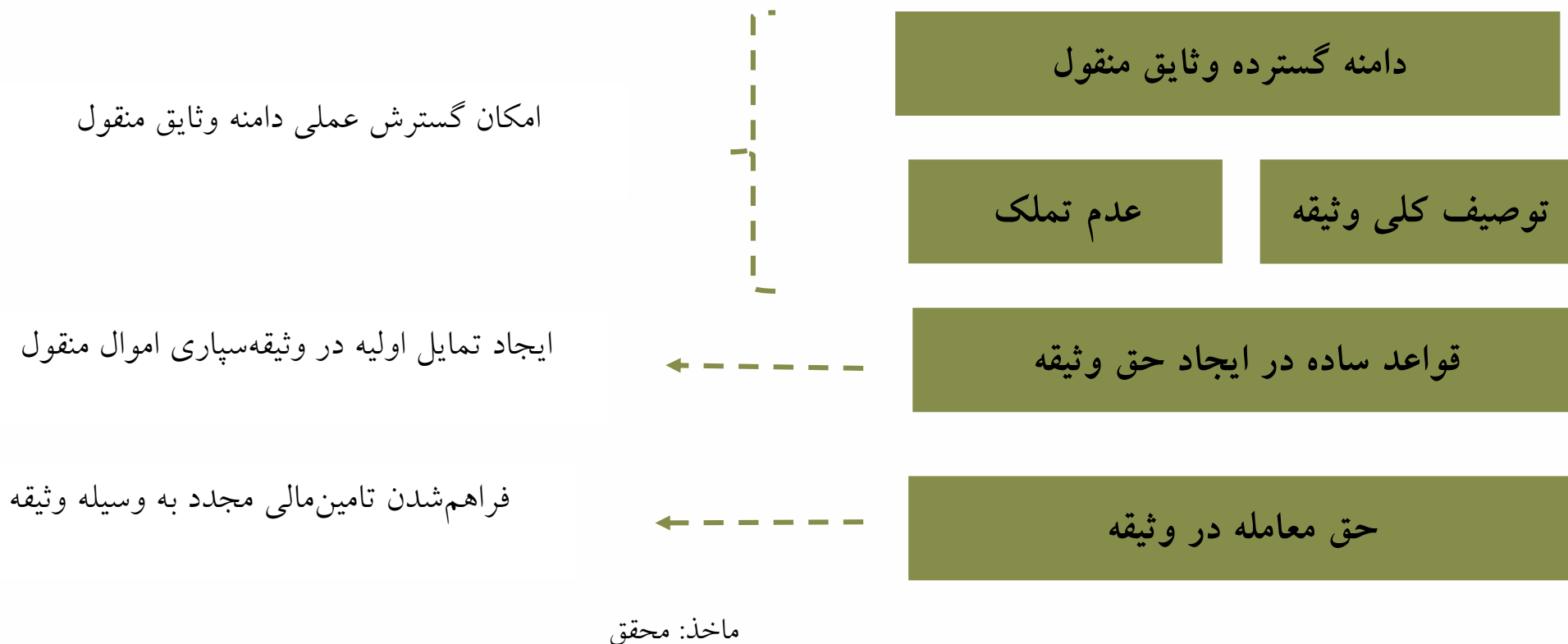
ماخذ: محقق

## اجزای اصلی تامین مالی وثیقه‌ای

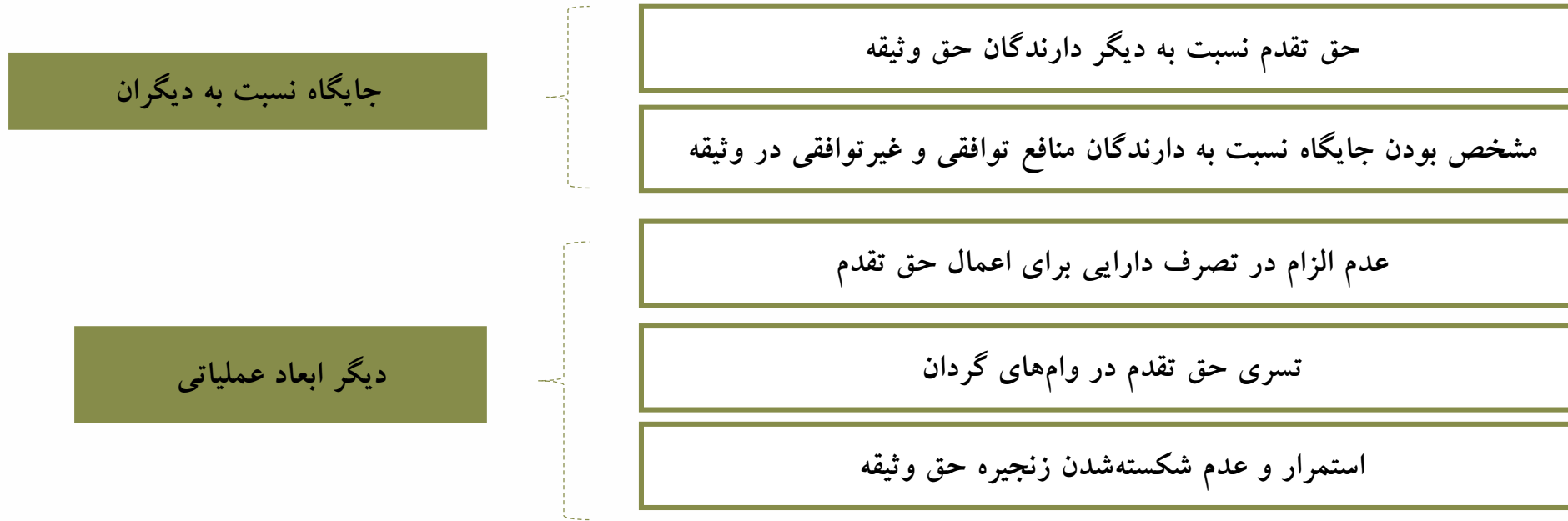


ماخذ: محقق

## اجزای زیربنایی در ایجاد مناسب حق وثیقه



## ابعاد ضروری در طراحی چارچوب حق تقدم در اعمال حق وثيقه



ماخذ: محقق



## ابعاد ضروری در طراحی چارچوب قدرت اعمال و اجرای حق وثیقه

### قدرت اعمال حق وثیقه در قبال بدهکار

کوتاه‌شدن زمان لازم برای تصاحب و فروش دارایی  
عدم نیاز به رای نامعلوم و پر هزینه دادگاه  
انحصاری نشدن فرآیند فروش و قیمت‌گذاری دارایی

ضرورت امکان اعمال شخصی حق وثیقه  
ضرورت عدم نقض آرامش

راهکار اول

ضرورت وجود قواعد شفاف در فروش دارایی  
محدود شدن اختیارات مقامات قضایی در قیمت‌گذاری

رجوع به مراجع قضایی با دفاعیه محدود و تشریفات حداقل

راهکار دوم

### قدرت اعمال حق وثیقه در قبال دیگر بستانکاران

با اعطای حق تقدم اولیه در وثیقه با ثبت زودتر حق وثیقه در سامانه ثبت وثایق

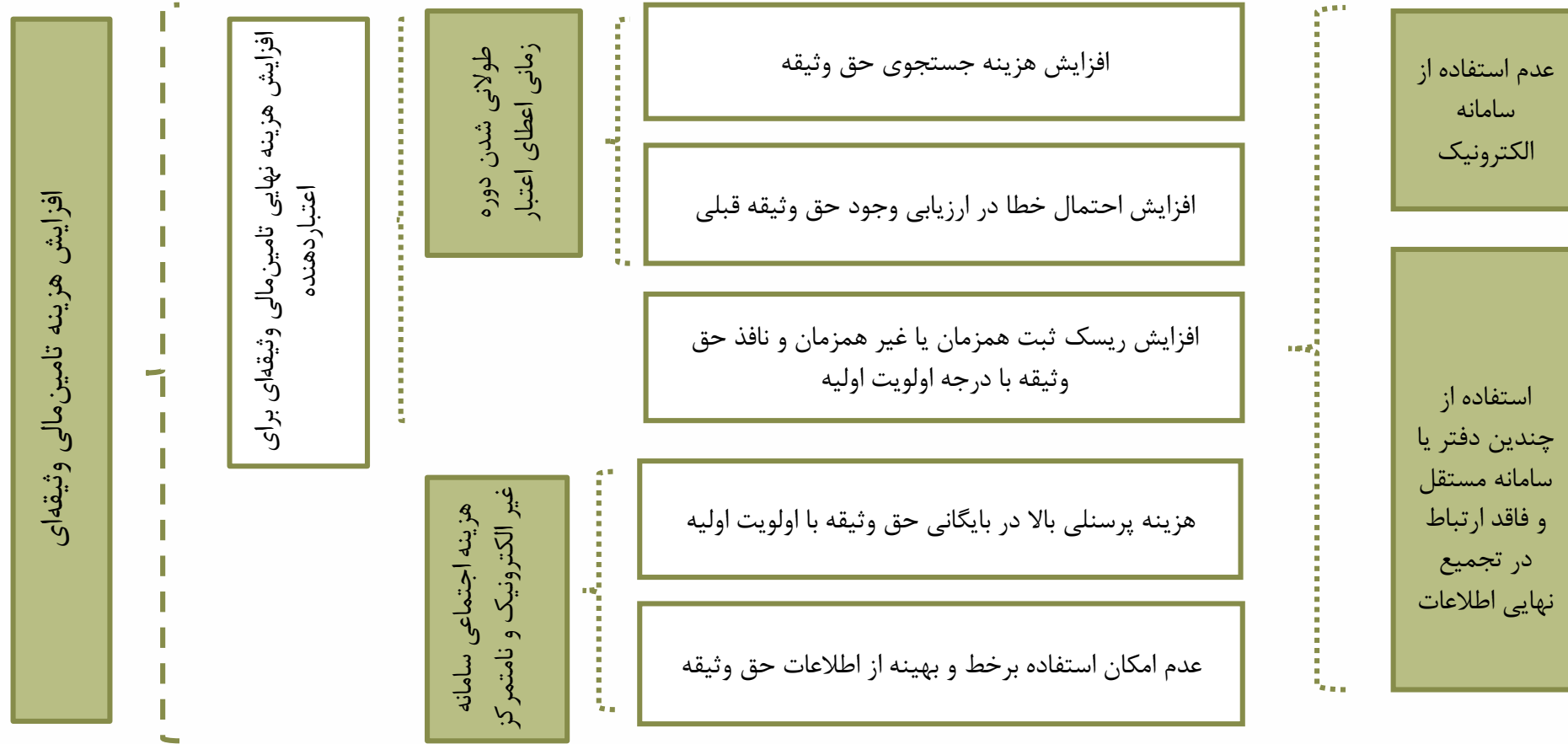
تدوین راهکارهای تامین حمایت از اعتبارگیرنده در قبال سوءاستفاده از قدرت اعمال سریع حق وثیقه

ماخذ: محقق

# زیرساخت سامانه‌ای در ثبت وثایق منقول



## ضرورت وجود سامانه واحد و الکترونیک در ثبت حق وثیقه اموال منقول

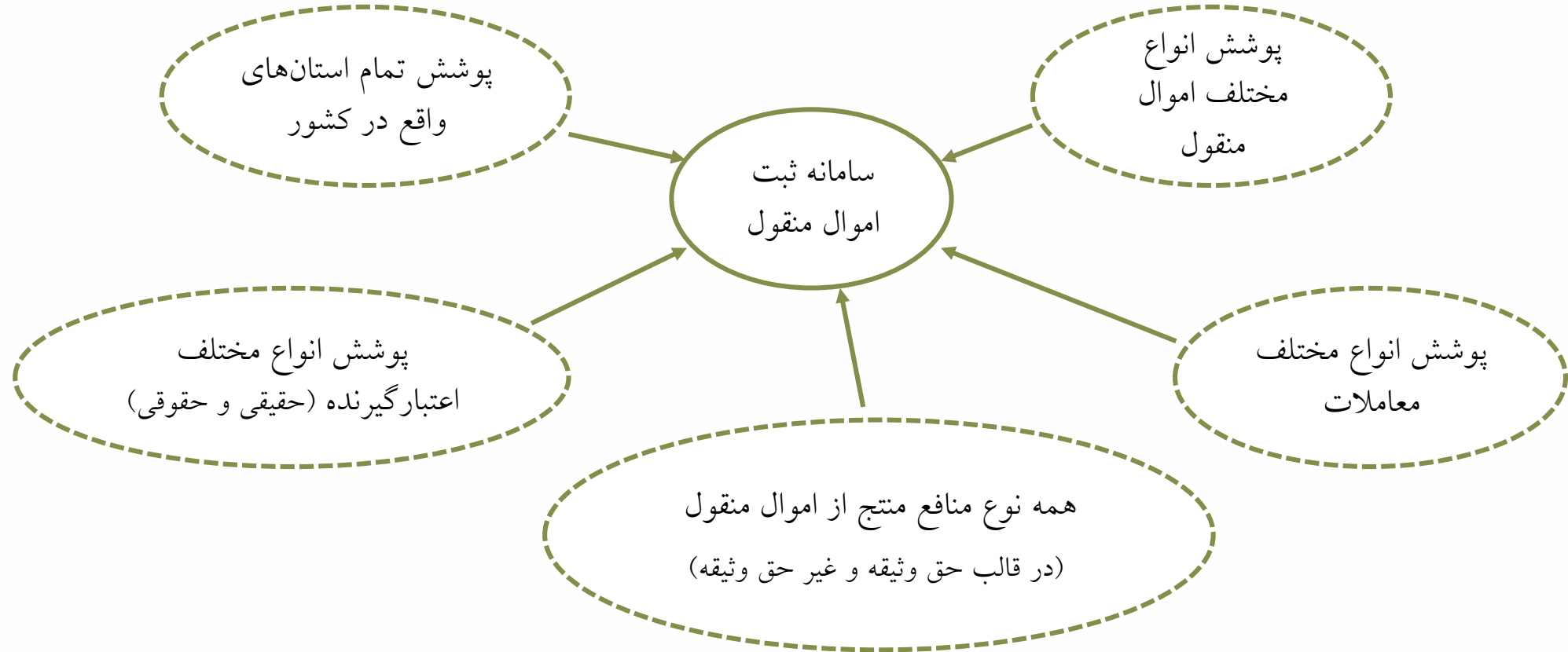


ماخذ: محقق

# الزامات مورد نیاز در کارکرد موثر سامانه ثبت وثایق در تامین مالی وثیقه‌ای

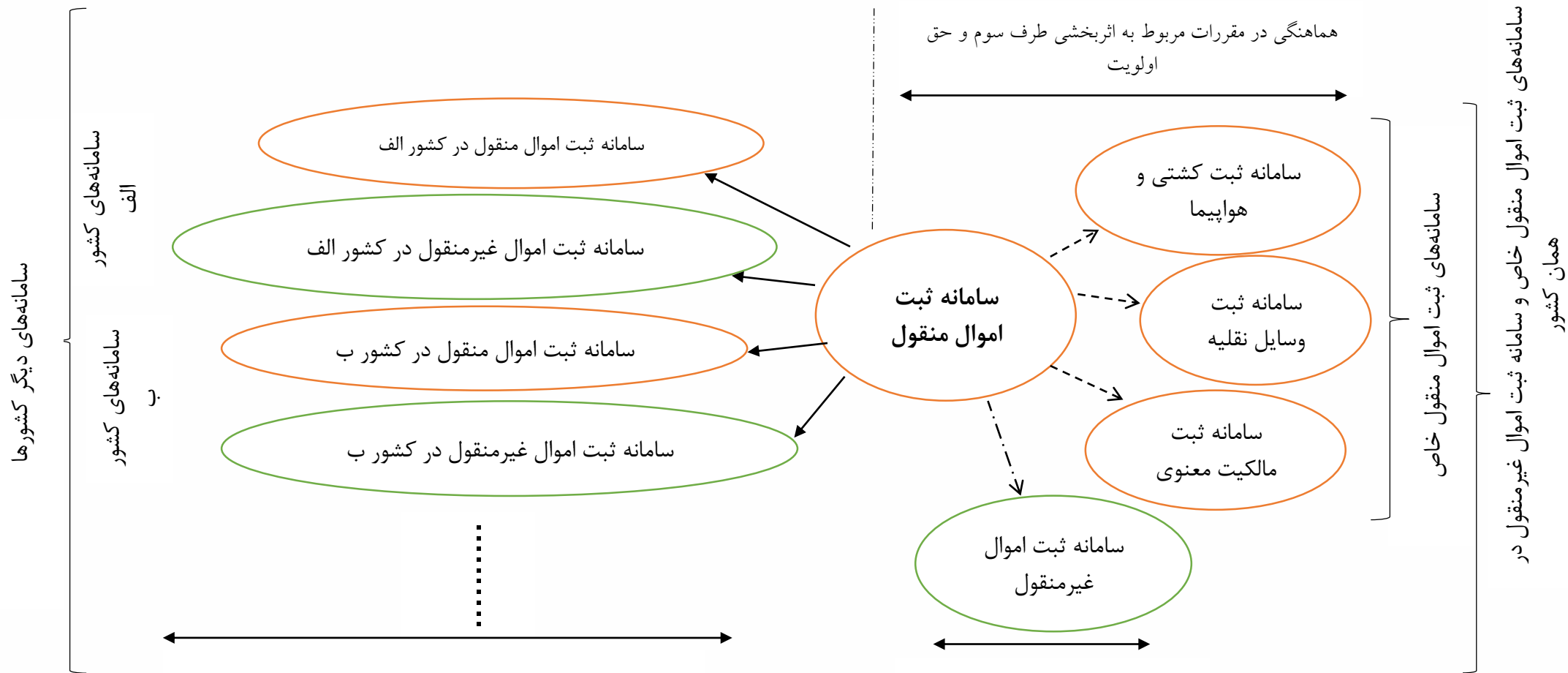


## سامانه جامع در ثبت حق وثیقه اموال منقول



ماخذ: آنسیترا ۲۰۱۰

## ضرورت اطمینان از هماهنگی قبلی بین سامانه‌های ثبت



در صورت ضرورت ثبت حق وثیقه در سامانه دیگر کشورها به دلیل وجود دارایی منقول یا اعتبارگیرنده در دیگر کشورها

نحوه اعمال حق وثیقه در مقابل طرف‌های سوم و اولویت حق وثیقه در اموال منقول متصل به اموال غیرمنقول

ماخذ: آنسیترال ۲۰۱۰

## رویه کلی ثبت آگهی در سامانه ثبت وثایق منقول

اثربخشی حق وثیقه در قبال طرف‌های مقابل سوم و نه اعتبارگیرنده

حق وثیقه با توافق خصوصی بین اعتباردهنده و اعتبارگیرنده ایجاد می‌شود

در ثبت آگهی در سامانه ثبت اموال منقول، اعتبارگیرنده الزاماً مالک حقیقی دارایی نیست

در ثبت آگهی در سامانه ثبت اموال منقول نیاز به ثبت و ارزیابی مستندات و مدارک نیست

امکان اخذ اطلاعات به‌روز در مورد ارزش حق وثیقه توسط اعتبارگیرنده

هدف از ثبت آگهی

نقاط افتراق ثبت آگهی و ثبت  
اسناد

کاربرد قابل انتظار از سامانه

ماخذ: آنسیترا ۲۰۱۰

## شناسه پذیرنده اعتبار، اعتباردهنده وثیقه‌ای و دارایی

| سند ذی‌ربط                            | شناسه                        | نوع                             |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| نوع سند تصریح‌کننده نام باید مشخص شود | نام شخص حقیقی                | حقیقی                           |
| براساس سند مبین شخصیت حقوقی           | نام شخص حقوقی                | حقوقی                           |
| نوع سند تصریح‌کننده نام باید مشخص شود | نام امین یا نماینده وی       | فوت یا ورشکسته (حقیقی یا حقوقی) |
| نوع سند تصریح‌کننده کد باید مشخص شود  | کد اختصاص داده شده با دارایی | دارایی                          |

ماخذ: آنسیترا ۲۰۱۴

تعیین دوره اثربخشی و اعتبار آگهی براساس الگوی کسب و کار سامانه  
طراحی الگوی درآمدی سامانه براساس هزینه ثبت و هزینه جستجو



## ثبت آگهی اصلاحی یا لغو

| شرایط لازم  | ثبت کننده                              | حالت |
|---|--|------|
| ۱۵ روز پس از دریافت درخواست کتبی از پذیرنده اعتبار مبنی بر مجاز شناخته نشدن آگهی اولیه یا اصلاحیه آن                          | اعتباردهنده وثیقه‌ای                   | اول  |
| عدم ثبت آگهی اصلاحی یا لغو توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای با وجود گذر ۱۵ روز فوق و طی تشریفات قضایی                                | سامانه ثبت یا مامور<br>قضایی یا اجرایی | دوم  |
| صرف طی کردن شرایط قضایی برای مواردی که در قانون باید تصریح شود در کنار وجود سازوکارهای مناسب در حمایت از اعتباردهنده وثیقه‌ای |  |      |

ماخذ: آنسیترال ۲۰۱۴



# فرآیند ثبت در سامانه ثبت



ماخذ: محقق

## ویژگی‌های اصلی سامانه کارای ثبت وثایق منقول

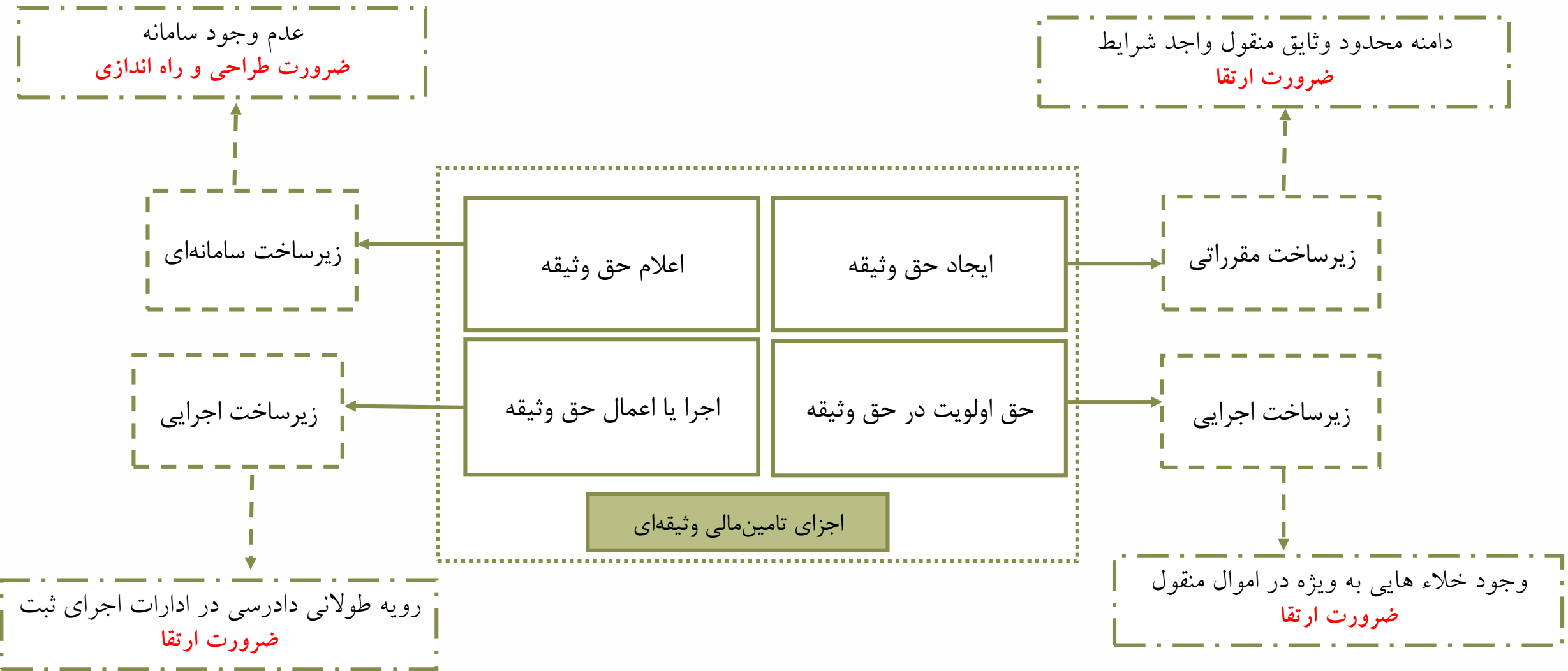
| ویژگی  | توصیف  |
|--|--|
| سامانه مبتنی بر آگهی   | عدم نیاز به ارسال هیچ نوع مدارکی، و عدم تأیید قانونی بودن معامله توسط سامانه   |
| پایگاه داده الکترونیک  | عدم وجود بایگانی کاغذی   |
| سامانه آنلاین برای ثبت، اصلاحیه، تجدید، لغو و جستجو                                      | کارکرد ۲۴ ساعته در طول همه روزهای هفته (به جز در روزهای به‌روزرسانی سامانه) و عدم وجود محدودیت برای افراد برای ثبت یا جستجو  |
| شاخص‌سازی و جستجو براساس اطلاعات هویتی اعتبارگیرنده، شماره ثبت و شماره سریال وسیله نقلیه | جستجو می‌توانند براساس شماره هویتی یکتای اعتبارگیرنده، نام وی، شماره ثبت یا شماره سریال دارایی انجام شود   |
| سامانه متمرکز  | همه اطلاعات در یک پایگاه اطلاعاتی واحد برای کل کشور در دسترس است، البته صرف‌نظر از نوع دارایی، اعتبارگیرنده، سازوکار حق وثیقه مورد استفاده در ایجاد وثیقه. اگر در کشوری سامانه ثبت شعبه‌های مختلفی داشته باشد، این شعبه‌ها باید به یک پایگاه داده مرکزی متصل شوند. |
| امکان ثبت همه انواع دارایی‌ها  | قانون ناظر بر ثبت نباید هیچ نوع از دارایی‌های منقول را از امکان ثبت در سامانه محروم کند.   |
| کارمزد معقول برای ثبت و جستجو  | اخذ کارمزد ثابت و معقولی (برای پوشش هزینه‌های اداری سامانه) در ثبت و جستجو (البته اخذ کارمزد برای جستجو اختیاری است).  |
| انجام ثبت توسط اعتباردهنده وثیقه‌ای و یا نماینده وی                                      | اعتباردهنده وثیقه‌ای یا نماینده وی مسول ثبت حق وثیقه است. هیچ محدودیتی در مورد کسی که می‌تواند تشکیل پرونده دهد وجود ندارد.  |
| مسئولیت  | سامانه صرفاً در قبال خطاهای ناشی از عملکرد نامناسب یا در دسترس نبودن سامانه ثبت مسؤل خواهد بود.  |
| اختیار محدود   | سامانه مسؤل تأیید اطلاعات و رد یا تأیید درخواست‌ها نیست، مگر آنکه اطلاعات لازم توسط ثبت‌کننده ارسال نشده باشد.   |

ماخذ: آلوارز دلا کمپا، دَونز و هنینگ ۲۰۱۲



# تامین مالی وثیقه‌ای در ایران و چالش‌های پیش‌رو





# چالش‌های پیش‌رو در راه‌اندازی سامانه ثبت وثایق منقول در کشور



- ضرورت تامین زیرساخت حقوقی در افشا عمومی حق وثیقه‌های موجود بر یک دارایی منقول
- ضرورت وجود زیرساخت قانونی لازم در تاسیس و فعالیت سامانه اموال منقول
- انتخاب دامنه کاملی از نهادها و سامانه‌هایی که در فرآیند تامین مالی وثیقه‌ای در ارتباط با سامانه ثبت وثایق فعالیت خواهند کرد
- تعیین نحوه شاخص‌سازی و جستجو
- ✓ دامنه محدود دارایی‌های منقول قابل ثبت در سامانه و از این‌رو دامنه محدود درآمدزایی برای سامانه در سال‌های اولیه فعالیت
- ✓ امکان ارزش‌گذاری پویای دامنه محدودی از دارایی‌ها و از این‌رو عدم امکان ارائه خدمت ارزش‌دارایی وثیقه‌ای به دیگر اعتباردهندگان بالقوه
- تعیین الگوی کسب و کار سامانه
- ضرورت برگزاری جلسات متعدد برای آگاه‌سازی ذی‌نفعان در امکانات بالقوه این خدمت
- ضرورت همکاری بانک مرکزی در ایجاد زمینه‌های لازم برای تشویق بانک‌ها در توثیق اموال منقول
- ضرورت فراهم‌سازی زیرساخت‌های اجرایی کوتاه‌مدت در تملیک اموال منقول توثیقی
- ضرورت وجود بازار نقد برای فروش مجدد اموال منقول تملیکی در کوتاه‌ترین زمان ممکن
- ضرورت برطرف کردن کاستی‌های موجود در حق تقدم در اموال منقول