

Բանկերի գործարար շրջանառության սովորույթը՝ կապված հաջորդող գրավի հետ



Համաձայն «Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքի (հոդված 14, 3-րդ կետ)՝ Հաշտարարը որոշում կայացնելիս հաշվի է առնում ոչ միայն ՀՀ օրենսդրության պահանջները, այլև գործարար վարքագծի և էթիկայի կանոնները, գործարար շրջանառության սովորույթները : Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի գրասենյակում գործերի քննության ընթացքում անհրաժեշտություն է առաջացել պարզելու գործարար շրջանառության սովորույթը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի կիրառության վերաբերյալ: Մասնավորապես, նշված հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Հաջորդող գրավը թույլատրվում է, եթե այն արգելված չէ դրան նախորդած գրավի պայմանագրերով: Հաշտարարը նպատակահարմար է գտել Բանկերից ճշտել տվյալ հարցի վերաբերյալ համակարգում գործող գործարար շրջանառության սովորույթը: Համաձայն ներկայացված պահանջի՝ Բանկի հետ Հաճախորդը կնքել է հիփոթեքային վարկի և գրավի պայմանագիր: Հաճախորդը Հաջորդող գրավի պայմանագիր կնքելու համար դիմել է Բանկին՝ վերջինիս համաձայնությունը ստանալու համար: Բանկը համաձայնություն տալու համար, վկայակոչելով Հաճախորդի և Բանկի միջև կնքված գրավի պայմանագրով նախատեսված դրույթը, համաձայն որի՝ գրավի առարկան չի կարող գրավ դրվել երրորդ անձանց հետ որևէ այլ գործարքներում, եթե նախապես ձեռք չի բերվել Գրավատուի գրավոր համաձայնությունը և հիմք ընդունելով Բանկի վարչության որոշմամբ սահմանված դրույթը՝ հաջորդող գրավի համաձայնության տրամադրման դիմաց գործող վարկի մնացորդի 1 տոկոսի և առավելագույնը 1,000,000 ՀՀ դրամի չափով վճար սահմանելու մասին, նախքան Հաճախորդին համաձայնություն տալը, համաձայնության տրամադրման դիմաց վերոնշյալ վճարի մասին գրավոր տեղեկացրել է Հաճախորդին: Հաճախորդը, ստանալով Բանկի գրավոր տեղեկացումը, վճարել է վարկի մնացորդի 1 տոկոսի չափով գումար և ստացել Բանկի Համաձայնությունը: Սակայն, Հաճախորդը գտնում է, որ իր կողմից վճարված գումարը պայմանագրով չնախատեսված ավել գումար է և պահանջել է, որ Բանկը հետ վերադարձնի Բանկի համաձայնությունը ստանալու համար իր կողմից վճարված գումարը:

Պահանջի քննությունն իրականացնելու համար Ֆինանսական համակարգի հաշտարարին անհրաժեշտ էր պարզել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված՝ հաջորդող գրավի վերաբերյալ դրույթի կիրառության Բանկերի ձևավորված պրակտիկան՝ անդրադառնալով հետևյալ հարցերի պարզաբանմանը.

- 1) Բանկը արգելում կամ այլ կերպ սահմանափակում է արդյոք գրավատուի՝ գրավադրված գույքը հաջորդող գրավի առարկա դարձնելու հնարավորությունը,
- 2) Եթե Բանկը պայմանագրով սահմանում է իր գրավոր համաձայնությամբ գրավադրված գույքը հաջորդող գրավի առարկա դարձնելու վերաբերյալ դրույթ, ապա համաձայնություն տալու համար արդյո՞ք գումար է գանձում գրավատուից, թե՛ ոչ, կամ ինչ պայմանների առկայության դեպքում է տրվում համաձայնությունը,
- 3) Եթե գրավատուից գանձվում է գումար հաջորդող գրավի համաձայնություն տալու համար, ապա տվյալ գումարը ինչ ակտով է սահմանվում: Արդյո՞ք այդ գումարը սահմանվում է Հաճախորդի հետ կնքված պայմանագրով, կամ պայմանագրին կից պայմաններով, սակագներով, թե՛ ոչ,
- 4) Եթե հաջորդող գրավի համաձայնություն տալու դիմաց գանձվող գումարը սահմանվում է կողմերի միջև կնքված պայմանավորվածությունից անկախ իրավական ակտով, որին նախապես գրավատուն չէր միացել, ապա ինչ իրավական հիմնավորմամբ է տվյալ դեպքում Բանկը գործում:
- 5) Հարցի կապակցությամբ Հաշտարարի գրասենյակը ստացել է ՀՀ-ում գործող տասնչորս Բանկերի կողմից տրված բացատրություններն ու պարզաբանումները, որոնց ուսումնասիրությունը հանգել են հետևյալին.
- 6) Բոլոր Բանկերը պայմանագրով սահմանափակում են գրավատուի՝ գրավադրված գույքը հաջորդող գրավի առարկա դարձնելու հնարավորությունը, նախատեսելով Բանկի գրավոր համաձայնությունը ստանալու մասին պայման,
- 7) Վերոնշյալ տասնչորս Բանկերից ութը համաձայնություն տալու համար գրավատուից գումար չեն գանձում և համաձայնությունը տալիս են՝ հիմք ընդունելով տարբեր օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ չափանիշներ (օրինակ՝ վարկ-գրավ հարաբերակցությունը, վարկառուի ֆինանսական վիճակը) համաձայնությունը տալիս են Բանկի հանդեպ ունեցած դրամական պարտավորությունները մարելու պայմանով:

8) Բանկերից երեքը Պայմանագրով հղում են կատարում սակագներին, որոնցով սահմանվում է համաձայնություն տալու համար Գրավատուի կողմից վճարման ենթակա գումարը

9) Բանկերից երեքը Գրավատուի կողմից վճարման ենթակա գումարը սահմանում են կողմերի միջև կնքված պայմանավորվածությունից անկախ իրավական ակտով՝ Բանկի ներքին իրավական ակտերով, սակագներով, որին նախապես գրավատուն չէր միացել, այն իրավական հիմնավորմամբ, որ Բանկն իրավասու է իր կողմից մատուցվող ծառայությունների և տրվող համաձայնության դիմաց սահմանելու կոմիսիոն վճար և յուրաքանչյուր Հաճախորդ նախքան այդ վճարի մուծումը՝ ունենում է սակագներին ծանոթանալու և նախապես այդ վճարի վերաբերյալ իրազեկվելու հնարավորություն: Այսպիսով, Բանկային պրակտիկան Հաջորդող գրավի թույլատվության վերաբերյալ հետևյալն է. Գրավի պայմանագրով սահմանափակվում է գրավատուի՝ գրավադրված գույքը հաջորդող գրավի առարկա դարձնելու հնարավորությունը՝ նախատեսելով Բանկի գրավոր համաձայնությունը նախապես ստանալու պայման, որը տրամադրվում է հիմք ընդունելով տարբեր օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ չափանիշներ՝ վարկ-գրավ հարաբերակցությունը, վարկառուի ֆինանսական վիճակը, կամ տրամադրվում է Բանկի հանդեպ ունեցած դրամական պարտավորությունները մարելու պայմանով կամ տրամադրվում է գրավատուի կողմից պայմանագրով կամ պայմանագրից անկախ ներքին իրավական ակտով սահմանված գումար վճարելու պայմանով: