بسم الله الرحمن الرحيم

قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة ١٩٩٠

ترتيب المواد

الفصل الأول
أحكام تمهيدية

المادة :

١ ــ اسم القانون.

٢ ــ تفسير.

٣ ــ سيادة أحكام هذا القانون .

٤ ــ تطبيق .

الفصل الثاني
بيع الأموال المرهونة للمصارف وإجراءاته

٥ ــ بيع المال المرهون للمصرف .

٦ ــ إجراءات بيع العقارات .

٧ ــ إجراءات حجز المنقولات وبيعها .

٨ ــ طلب إحالة النزاع للتحكيم .

٩ ــ تكوين هيئة التحكيم .

١٠ ــ قرار هيئة التحكيم .

الفصل الثالث
أحكام عامة

١١ ــ سلطة إصدار اللوائح .

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة ١٩٩٠
(١٩٩٠/٦/٢٦)

الفصل الأول
أحكام تمهيدية

اسم القانون . ١ ــ يسمى هذا القانون، " قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة ١٩٩٠ " .

تفسير . ٢ ــ في هذا القانون، مالم يقتض السياق معنى آخر :

" أموال " تشمل العقارات والمنقولات ،

" عقارات " تشمل الأراضي بجميع أنواعها والفوائد الناشئة عنها والمباني والأشياء الثابتة عليها بصورة دائمة، كما تشمل أي نوع من أنواع المنشآت الأخرى ،

" المدير " يقصد به مدير عام أي مصرف أو من يفوضه،

" مصرف " يقصد به أي مصرف من المصارف العاملة في السودان يكون لديه أموال مرهونة، ويشمل ذلك أي مؤسسة تمويل حكومية .

سيادة أحكام هذا القانون. ٣ ــ تسود أحكام هذا القانون في حالة تعارضها مع أحكام أي قانون آخر للمدى الذي يزيل التعارض بينهما .

تطبيق .[1] ٤ ــ (١) يطبق هذا القانون من تاريخ العمل به، على الأموال المرهونة للمصارف قبل بدء العمل به حتى ولو بُدئ في أي إجراءات خاصة بها أمام المحاكم .

---

[1] قانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٣، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

(٢) تطبق أحكام هذا القانون علـــى أي مصـــرف أو مؤسســـة تمويل أجنبية وفق أحكام البند (٣) والتي يكون لديها أموال مرهونة في السودان سواء أكان الرهن ما زال باســـمها أو تم تحويله لمصلحة جهة أخرى يجوز التعامل معها داخـــل السودان وخارجه .

(٣) يتم تحديد المصارف ومؤسسات التمويل الأجنبية بقرار من وزير المالية والاقتصاد الوطني بناءً على توصية بذلك من محافظ بنك السودان المركزي وموافقة وزير العدل .

الفصل الثاني
بيع الأموال المرهونة للمصارف وإجراءاته

بيع المال المرهون للمصرف .

٥ ــ (١) إذا حل الأجل المحدد لسداد المبلغ المضمون بالرهن لمصرف وتأخر الراهن في سداده، يحق للمصرف بعد إنذار الراهن كتابةً لمدة شهر بالسداد، أن يبيع المـــال المرهـــون أو أي جزء منه، بما عليه من رهونات سابقة، بعد انقضاء مـــدة الإنذار المذكورة .

(٢) لأغراض البند(١) يعتبر الإنذار قد تم اســـتلامه بوســـاطة الراهن :

(أ) إذا أرسل على آخر عنوان عمل أو سكن معروف له أو ألصق على العقار المرهون الذي يسكنه، أو

(ب) فى حالة تعذر توصيل الإنذار وفق أحكام الفقـــرة (أ)، إذا أرسل بالبريد المسجل، بعلم الوصـــول، ولم يرجعه البريد لعدم الاستلام .

إجراءات بيع العقارات .

٦ ــ (١) يقوم المصرف ببيع العقار المرهون له بما عليه من رهونات، تنفيذاً لأحكام المادة ٥، عن طريق المزاد العلني، على أن يكون الثمن الأساسي لذلك العقار مبلغاً لا يقل عن قيمة المبلغ المرهون له به أو القيمة الحقيقية التي يحددها المصرف، بالتشاور مع الجهات المختصة، أيهما أكبر .

(٢) إذا لم يقدم عرض للشراء أو كان العرض المقدم أقل من الثمن الأساسي، فيجوز للمصرف عرض العقار المرهون للبيع مرة أخرى بدون تحديد سعر أساسي .

(٣) يجب إيقاف إجراءات البيع بالمزاد العلنى، في أي مرحلة قبل رسو المزاد، في حالة دفع المدين الراهن لمبلغ الدين وأي مصروفات أخرى تكبدها المصرف في تلك الإجراءات نقداً . [٢]

(٤) عند اكتمال البيع وفق أحكام هذا القانون، يقوم مسجل عام الأراضي بتعديل سجل العقار المرهون باسم المشتري بما عليه من رهونات، على ألا يؤثر أي خطأ في إجراءات بيع العقار على حق المشترى في نقل الملكية له .

(٥) يتم التصرف في حصيلة بيع العقار المرهون على الوجه الآتي :

(أ) سداد مصاريف البيع ،

(ب) سداد دين المصرف، في حدود قيمة الرهن المسجل،

(ج) ما تبقى من قيمة البيع ، إذا وجد ، يسلم للمدين الراهن .

---

[٢] قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٣.

(٦) إذا لم يكن عائد البيع كافياً لسداد المبالغ المرهونة به، فيجوز للمصرف مقاضاة المدين الراهن بباقي المبلغ عن طريق رفع دعوى مدنية .

إجراءات حجز المنقولات وبيعها.

٧ ــ (١) في حالة المنقولات تتبع الإجراءات الآتية في حجزها وبيعها :

(أ) إذا كانت المنقولات المرهونة في حيازة المصرف الكاملة، يقوم المصرف ببيعها بالطريقة المحددة في هذا القانون، بعد انتهاء مدة الإنذار المنصوص عليها في المادة ٥ ،

(ب) إذا كانت حيازة المنقولات المرهونة مشتركة بين المصرف والعميل، فيجوز للمصرف بعد انتهاء مدة الإنذار المنصوص عليها في المادة ٥، دخول أي أماكن توجد بها المنقولات في حيازة العميل وحجزها بالطريقة التي يراها مناسبة وحيازتها حيازة كاملة ،

(ج) إذا كانت المنقولات المرهونة للمصرف في حيازة العميل الكاملة، يجوز للمصرف أن يحجز على تلك المنقولات، بعد نهاية مدة الإنذار المذكورة في المادة ٥ ،

(٢) (أ) يقوم المصرف ببيع المنقولات المرهونة له والتي تم حجزها وفقاً لأحكام البند(١) فوراً بالمزاد العلنى، على أن يكون الثمن الأساسي للمنقولات مبلغاً لا يقل عن المبلغ المرهونة به أو القيمة الحقيقية أيهما أكبر،

(ب) إذا لم يقدم عرض للشراء أو كان العرض المقدم أقل من الثمن الأساسي فيجوز للمصرف ان يعرض المنقولات المرهونة للبيع مرة أخرى بدون تحديد الثمن الأساسي.

(ج) يتم التصرف في حصيلة قيمة البيع على الوجه الآتي :

(أولاً) سداد مصروفات حجز تلك المنقولات وحفظها وبيعها،

(ثانياً) سداد قيمة الدين المستحق ،

(ثالثاً) ما تبقى من قيمة البيع، إن وجد، يسلم للمدين الراهن،

(د) إذا لم يكن عائد البيع كافياً لسداد مبلغ الرهن، يجوز للمصرف مقاضاة المدين الراهن بباقي المبلغ، عن طريق رفع دعوى مدنية ،

(٣) من أجل توقيع الحجز المنصوص عليه في البند(١)، يجوز للمدير أو من يفوضه أن يدخل بالقوة مصحوباً بمن يرى ضرورة وجودهم من المستخدمين أي أماكن توجد بها المنقولات المحجوزة أثناء ساعات عمل الشخص المطلوب منه سداد الدين، ويجوز للمدير أو من يفوضه، حسبما يكون الحال، أن يطلب من ضابط الشرطة المسئول، الذي توجد أماكن تواجد المنقولات المرهونة في دائرة اختصاصه، تمكينه من دخولها وإجراء الحجز وعلى ذلك الضابط في هذه الحالة تلبية الطلب .

(٤) يجب على المصرف إيقاف إجراءات بيع المنقولات بالمزاد العلنى في أي مرحلة قبل رسو المزاد في حالة دفع المدين الراهن لمبلغ الدين وأي مصروفات أخرى تكبدها المصرف في تلك الإجراءات نقداً .

طلب إحالة النزاع للتحكيم. [٣]

٨ ــ (١) يجوز للراهن في حالة وجود أي نزاع بينه وبين المصرف، أن يطلب كتابة، في مدة لا تزيد على أسبوع واحد ، من تاريخ تسلمه للإنذار المنصوص عليه في المادة ٥(١) إحالة النزاع للتحكيم .

(٢) على الرغم من أحكام المادة ٥ (١) يوقف المصرف إجراءات البيع إذا تقدم الراهن بالطلب المنصوص عليه في البند (١) وذلك لحين صدور قرار هيئة التحكيم المنصوص عليه في المادة ١٠(١) .

تكوين هيئة التحكيم.[٤]

٩ ــ (١) يقوم المصرف، بالاتفاق مع الراهن، بتكوين هيئة التحكيم فى مدة لا تزيد على أسبوع واحد، من تاريخ تسلم المصرف للطلب، المنصوص عليه في المادة ٨(١) .

(٢) يعين كل من الطرفين حكماً، ويتفق الطرفان على تعيين حكم ثالث، يكون رئيساً لهيئة التحكيم .

(٣) يجوز للطرف المتضرر، إذا تعذر تكوين هيئة التحكيم، على الوجه المنصوص عليه في البند (٢)، أن يطلب من محافظ بنك السودان تعيين من تعذر تعيينه من المحكمين، على أن يقوم المحافظ بتعيينه في مدة لا تزيد على أسبوع واحد، من تاريخ تسلمه للطلب . [٥]

---

[٣] قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٣ .

[٤] القانون نفسه .

[٥]. قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

قرار هيئة التحكيم.[٦] ١٠ــ (١) تصـــدر هيئة التحكيم قـــرارها، في مدة لا تزيد على شهر واحد، من تاريخ تكوينها .

(٢) يكون قرار هيئة التحكيم نهائياً، غير قابل للطعن فيه أمـــام المحاكم. .[٧]

الفصل الثالث
أحكام عامة

سلطة إصدار اللوائح. ١١ــ يجوز لمحافظ بنك السودان، بموافقة وزير المالية والاقتصاد الوطني أن يصدر اللوائح اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

---

[٦] قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٣ .

[٧] قضت المحكمة الدستورية بعدم دستورية عبارة "يكون قرار هيئة التحكيم نهائياً، غير قابـــل للطعـــن فيـــه أمـــام المحاكم" في قرارها في الدعوى الدستورية رقم م د / ق د/ ١٦ / ٢٠٠١م بتاريخ ٢٠٠٣/٦/٢٩م.