

بسم الله الرحمن الرحيم
قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف
لسنة ١٩٩٠م (معدلاً حتى مارس ٢٠٠٣م)

عملاً بأحكام المرسوم الدستوري الثالث لسنة ١٩٨٩م اجاز مجلس قيادة ثورة الانقاذ الوطني القانون الآتي نصه:-

الفصل الاول

احكام تمهيدية

اسم القانون وبدء العمل به

١/ يسمى هذا القانون "قانون بيع الاموال المرهونة للمصارف لسنة ١٩٩٠م" ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه.

تفسير

٢/ في هذا القانون مالم يقتض السياق معنى اخر:-

"اموال" : تشمل العقارات والمنقولات

"عقارات" : تشمل الأراضي بجميع أنواعها والفوائد الناشئة عنها والمباني والاشياء الثابتة عليها بصورة دائمة كما تشمل اي نوع من انواع المنشآت الاخرى.

"المدير" : يقصد به مدير اي مصرف او من يفوضه.

"مصرف" : يقصد به أي مصرف من المصارف العاملة في السودان ويشمل ذلك اي مؤسسة تمويل حكومية.

سيادة أحكام هذا القانون

٣/ تسود أحكام هذا القانون في حالة تعارضها مع احكام اي قانون اخر للمدى الذي يزيل التعارض بينهما.

تطبيق

- ٤/ (١) بالرغم من أحكام المادة (١) يطبق هذا القانون باثر رجعي على الاموال المرهونة بالمصارف حتى لو بدئ في اي اجراءات خاصة بها امام المحاكم.
- (٢) تطبق أحكام هذا القانون على اي مصرف او مؤسسة تمويل اجنبية وفق احكام البند (٣) والتي يكون لديها اموال مرهونة في السودان سواء كان الرهن ما زال باسمها ام تم تحويله لمصلحة جهة اخرى يجوز التعامل معها داخل السودان وخارجه.
- (٣) يتم تحديد المصارف ومؤسسات التمويل الاجنبية بقرار من وزير المالية والاقتصاد الوطني بناء على توصية بذلك من محافظ بنك السودان وموافقة وزير العدل.

الفصل الثاني

بيع الاموال المرهونة للمصارف واجراءاته

- ٥/ (١) إذا حل الأجل المحدد لسداد المبلغ المضمون بالرهن لمصرف وتأخر الراهن في سداه يحق للمصرف بعد إنذار الراهن كتابة لمدة شهر بالسداد، ان يبيع المال المرهون او اي جزء منه، بما عليه من رهونات سابقة بعد انقضاء مدة الانذار المذكورة.
- (٢) لأغراض البند (١) يعتبر الانذار قد تم استلامه بواسطة الراهن:-
- (أ) اذا ارسل على آخر عنوان عمل او سكن معروف له او بالالصق على العقار المرهون الذي يسكنه،
أو:-
- (ب) في حالة تعذر توصيل الانذار وفق احكام الفقرة (أ) إذا أرسل بالبريد المسجل، بعلم الوصول ما لم يعده البريد لعدم الاستلام.

إجراءات بيع العقارات

- ٨ (١) يقوم المصرف ببيع العقار المرهون له بما عليه من رهونات، تنفيذاً لأحكام المادة (٥)، عن طريق المزاد العلني، على أن يكون الثمن الاساسي لذلك العقار لا يقل عن قيمة المبلغ المرهون له به او القيمة الحقيقية التي يحددها المصرف بالتشاور مع الجهات المختصة ايهما اكبر.
- (٢) اذا لم يقدم عرض للشراء او كان العرض المقدم اقل من الثمن الاساسي فيجوز للمصرف عرض العقار المرهون للبيع مرة اخرى بدون تحديد سعر اساسي.
- (٣) يجب ايقاف اجراءات البيع بالمزاد العلني في اي مرحلة قبل رسو المزاد في حالة دفع المدين الراهن لمبلغ الدين واي مصروفات اخرى تكبدها المصرف في تلك الاجراءات نقداً.
- (٤) عند اكتمال البيع وفق أحكام هذا القانون يقوم مسجل عام الاراضى بتعديل سجل العقار المرهون باسم المشتري بما عليه من رهونات، على الا يؤثر أى خطأ فى اجراءات بيع العقار على حق المشتري في نقل الملكية له.
- (٥) يتم التصرف فى حصيلة بيع العقار المرهون على الوجه الآتي:-
- (أ) سداد مصاريف البيع.
- (ب) سداد دين المصرف، فى حدود قيمة الرهن المسجل.
- (ج) ما تبقى من قيمة المبلغ، اذا وجد، يسلم للمدين الراهن.
- (٦) إذا لم يكن عائد البيع كافياً لسداد المبلغ المرهون به، فيجوز للمصرف مقاضاة المدين الراهن بباقي المبلغ عن طريق رفع دعوى مدنية.

إجراءات حجز المنقولات وبيعها

- ٧ (١) في حالة المنقولات المرهونة تتبع الاجراءات الاتية في حجزها وبيعها:-
- (أ) إذا كانت المنقولات المرهونة في حيازة المصرف كاملة يقوم المصرف ببيعها بالطريقة المحددة في هذا القانون بعد انتهاء مدة الانذار المنصوص عليها في المادة (٥).

(ب) إذا كانت حيازة المنقولات المرهونة مشتركة بين المصرف والعميل فيحق للمصرف بعد انتهاء مدة الانذار المنصوص عليها في المادة (٥) دخول اي امكنة توجد بها المنقولات وحجزها بالطريقة التي يراها مناسبة وحيازتها حيازة كاملة.

(ج) اذا كانت المنقولات المحجوزة للمصرف في حيازة العميل كاملة يجوز للمصرف ان يحجز على تلك المنقولات بعد نهاية الانذار في المادة (٥).

(٢) (أ) يقوم المصرف ببيع المنقولات المرهونة والتي تم حجزها وفقاً لأحكام البند (١) فوراً بالمزاد العلني على ان يكون الثمن الاساسي للمنقولات مبلغاً لا يقل عن المبلغ المرهونة به او القيمة الحقيقية ايهما اكبر.

(ب) اذا لم يقدم عرض للشراء او كان العرض اقل من الثمن الأساسي فيجوز للمصرف ان يعرض المنقولات المرهونة للبيع مرة اخرى بدون تحديد لذلك. (للثمن)

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

(أولاً) سداد مصروفات حجز تلك المنقولات وحفظها وبيعها.

(ثانياً) سداد قيمة الدين المستحق.

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

(د) اذا لم يكن عائد البيع كافياً لسداد مبلغ الرهن يجوز للمصرف مقاضاة المدين الراهن بباقي المبلغ عن طريق رفع دعوة مدنية.

(٣) من اجل توقيع الحجز المنصوص عليه في البند (١) يجوز للمدير او من يفوضه ان يدخل بالقوة مصحوباً بمن يري ضرورة وجودهم من المستخدمين اي أمكنة توجد بها المنقولات المحجوزة اثناء ساعات العمل للشخص المطلوب منه سداد الدين، ويجوز للمدير او من يفوضه حسبما يكون الحال ان يطلب من ضابط الشرطة المسئول الذي توجد امكنة تواجد المنقولات المرهونة في دائرة اختصاصاته تمكينه من دخولها واجراء الحجز وعلى ذلك الضابط في هذه الحالة تلبية الطلب.

(٤) يجب على المصرف ايقاف اجراءات بيع المنقولات بالمزاد العلني في اي مرحلة قبل رسو المزاد في حالة دفع المدين الرهن لمبلغ الدين واي مصروفات اخرى تكبدها المصرف في تلك الاجراءات نقداً.

طلب احالة النزاع للتحكيم

٨ / (١) يجوز للراهن في حالة وجود اي نزاع بينه وبين المصرف ان يطلب كتابة في مدة لا تزيد على اسبوع واحد من تاريخ تسلمه للانداز المنصوص عليه في المادة ٥ (١) إحالة النزاع للتحكم.

(٢) على الرغم من احكام 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

٩ / (١) يقوم المصرف بالاتفاق مع الراهن بتكوين هيئة التحكيم في مدة لا تزيد على اسبوع 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 اذا تعذر تكوين هيئة التحكيم على الوجه المنصوص عليه في البند(٢) ان يطلب من محافظ بنك السودان تعيين من تعذر من المحكمين على أن يقوم المحافظ بإجراء التعيين فى مدة لاتزيد على إسبوع واحد من تاريخ تسلمه للطلب .

قرار هيئة التحكيم

١٠/ (١) تصدر هيئة التحكيم قرارها فى مدة لاتزيد عن شهر واحد من تاريخ تكوينها.
(٢) يكون قرار هيئة التحكيم نهائيا غير قابل للطعن فيه امام المحاكم*

الفصل الثالث

أحكام عامة

سلطة اصدار اللوائح

١١- يجوز لمحافظ بنك السودان بموافقة وزير المالية والتخطيط الاقتصادى أن يصدر اللوائح اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.
صدر وتم التوقيع عليه فى ٢٦ يوليو ١٩٩٠م.

*قررت المحكمة الدستورية فى الدعوى الدستورية بالنمرة م دق/د/١٦/٢٠٠١- أحمد عبد الجليل أبو زيد وشركة مرحب لصناعة الصابون والكيماويات ضد(١) حكومة السودان(٢) بنك فيصل فرع بحري عدم دستورية نص المادة(١٠) (٢) من هذا القانون.