

بسم الله الرحمن الرحيم
قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990

ترتيب المواد
الفصل الأول
أحكام تمهيدية

المادة:

1. اسم القانون.
2. تفسير.
3. سيادة أحكام هذا القانون.
4. تطبيق.

الفصل الثاني
بيع الأموال المرهونة للمصارف وإجراءاته

5. بيع المال المرهون للمصرف.
6. إجراءات بيع العقارات.
7. إجراءات حجز المنقولات وبيعها.
8. طلب إحالة النزاع للتحكيم.
9. تكوين هيئة التحكيم.
10. قرار هيئة التحكيم.

الفصل الثالث
أحكام عامة

11. سلطة إصدار اللوائح.

بسم الله الرحمن الرحيم
قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990

(1990/6/26)
الفصل الأول
أحكام تمهيدية

1. اسم القانون، "قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990".

- تفسير . 2 . 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 أى نوع من أنواع المنشآت
 الأخرى،
 " المدير " يقصد به مدير عام أى مصرف أو من يفوضه،
 " مصرف " يقصد به أى مصرف من المصارف العاملة فى السودان يكون لديه
 أموال مرهونة، ويشمل ذلك أى مؤسسة تمويل حكومية.
 3 . تسود أحكام هذا القانون فى حالة تعارضها مع أحكام أى قانون آخر للمدى الذى يزيل
 التعارض بينهما.
 سيادة
 أحكام
 هذا
 القانون.
 تطبيق . 4 . مع عدم الإخلال بأحكام المادة 1، يطبق هذا القانون على الأموال المرهونة للمصارف قبل
 بدء العمل به حتى ولو بدأ فى أى إجراءات خاصة بها أمام المحاكم.

الفصل الثانى

بيع الأموال المرهونة للمصارف وإجراءاته

- بيع المال 5 . (1) إذا حل الأجل المحدد لسداد المبلغ المضمون بالرهن وتأخر الراهن فى سداده،
 المرهون
 للمصرف. يحق للمصرف بعد إنذار الراهن كتابة لمدة شهر بالسداد، أن يبيع المال
 المرهون أو أى جزء منه، بما عليه من رهونات سابقة، بعد إنقضاء مدة الإنذار
 المذكورة.
 (2) لأغراض البند (1) يعتبر الإنذار قد تم استلامه بوساطة الراهن:
 (أ) إذا أرسل على آخر عنوان عمل أو سكن معروف له أو ألصق على
 العقار المرهون الذى يسكنه، أو
 (ب) فى حالة تعذر توصيل الإنذار وفق أحكام الفقرة (أ)، إذا أرسل بالبريد
 المسجل، بعلم الوصول، ولم يرجعه البريد لعدم الاستلام.
 إجراءات 6 . (1) يقوم المصرف ببيع العقار المرهون له بما عليه من رهونات، تنفيذاً لأحكام
 بيع
 العقارات. المادة 5، عن طريق المزاد العلنى، على أن يكون الثمن الأساسى لذلك العقار
 مبلغاً لا يقل عن قيمة المبلغ المرهون له به أو القيمة الحقيقية التى يحددها
 المصرف، بالتشاور مع الجهات المختصة، أيهما أكبر .
 (2) إذا لم يقدم عرض للشراء أو كان العرض المقدم أقل من الثمن الأساسى، فيجوز
 للمصرف عرض العقار المرهون للبيع مرة أخرى بدون تحديد سعر أساسى.
 (3) يجب إيقاف إجراءات البيع بالمزاد العلنى، فى أى مرحلة قبل رسو المزاد، فى
 حالة دفع المدين الراهن لمبلغ الدين وأى مصروفات أخرى تكبدها المصرف فى

تلك الإجراءات نقداً¹.

- (4) عند إكمال البيع وفق أحكام هذا القانون، يقوم مسجل عام الأراضي بتعديل سجل العقار المرهون باسم المشتري بما عليه من رهونات، على ألا يؤثر أى خطأ فى إجراءات بيع العقار على حق المشتري فى نقل الملكية له.
- (5) يتم التصرف فى حصيلة بيع العقار المرهون على الوجه الآتى:
- (أ) سداد مصاريف البيع،

- (ب) سداد دين المصرف، فى حدود قيمة الرهن المسجل،
- (ج) ما تبقى من قيمة البيع، إذا وجد، يسلم للمدين الراهن.
- (6) إذا لم يكن عائد البيع كافياً لسداد المبالغ المرهونة به، فيجوز للمصرف مقاضاة المدين الراهن بباقي المبلغ عن طريق رفع دعوى مدنية.

- (1) إجراءات 7. فى حالة المنقولات تتبع الإجراءات الآتية فى حجزها وبيعها:
- (أ) إذا كانت المنقولات المرهونة فى حيازة المصرف الكاملة، يقوم المصرف ببيعها بالطريقة المحددة فى هذا القانون، بعد إنتهاء مدة الإنذار المنصوص عليها فى المادة 5،

- (ب) إذا كانت حيازة المنقولات المرهونة مشتركة بين المصرف والعميل، فيجوز للمصرف بعد إنتهاء مدة الإنذار المنصوص عليها فى المادة 5، دخول أى أماكن توجد بها المنقولات فى حيازة العميل وحجزها بالطريقة التى يراها مناسبة وحيازتها حيازة كاملة،

- (ج) إذا كانت المنقولات المرهونة للمصرف فى حيازة العميل الكاملة، يجوز للمصرف أن يحجز على تلك المنقولات، بعد نهاية مدة الإنذار المذكورة فى المادة 5،

- (2) (أ) يقوم المصرف ببيع المنقولات المرهونة له والتى تم حجزها وفقاً لأحكام البند(1) فوراً بالمزاد العلنى، على أن يكون الثمن الأساسى 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 الأساسى فيجوز للمصرف ان يعرض المنقولات المرهونة للبيع مرة أخرى بدون تحديد الثمن الأساسى.

- (ج) يتم التصرف فى حصيلة قيمة البيع على الوجه الآتى:
- (أولاً) سداد مصروفات حجز تلك المنقولات وحفظها وبيعها،
- (ثانياً) سداد قيمة الدين المستحق،

- (ثالثاً) ما تبقى من قيمة البيع، أن 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،
- (3) من أجل توقيع الحجز المنصوص عليها فى البند(1)، يجوز للمدير أو من

يفوضه أن يدخل بالقوة مصحوباً بمن يرى ضرورة وجودهم من المستخدمين أى 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، الذى توجد أماكن تواجد المنقولات المرهونة فى دائرة اختصاصه، تمكنه من دخولها وإجراء الحجز وعلى ذلك الضابط فى هذه الحالة تلبية الطلب.

(4) يجب على المصرف إيقاف إجراءات بيع المنقولات بالمزاد العلنى فى أى مرحلة قبل رسو المزاد فى حالة دفع المدين الراهن لمبلغ الدين وأى مصروفات أخرى تكبدها المصرف فى تلك الإجراءات نقداً.

طلب
احالة
النزاع
للتحكيم. 2

8 . (1) يجوز للراهن فى حالة وجود أى نزاع بينه وبين المصرف، أن يطلب كتابة، فى مدة لا تزيد على أسبوع واحد، من تاريخ تسلمه للإشعار المنصوص عليه فى المادة (1)5 إحالة النزاع للتحكيم.

(2) على الرغم من أحكام المادة (1)5 يوقف المصرف إجراءات البيع إذا تقدم الراهن بالطلب المنصوص عليه فالبند (1) وذلك لحين صدور قرار هيئة التحكيم المنصوص عليه فى المادة (1)10.

تكوين
هيئة
التحكيم. 3

9 . (1) يقوم المصرف، بالاتفاق مع الراهن، بتكوين هيئة التحكيم فى مدة لا تزيد على أسبوع واحد، من تاريخ تسلم المصرف للطلب، المنصوص عليه فى المادة (1)8.

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

(3) يجوز للطرف المتضرر، إذا تعذر تكوين هيئة التحكيم، على الوجه المنصوص عليه فى البند (2)، أن يطلب من محافظ بنك السودان تعيين من تعذر تعيينه من المحكمين، على أن يقوم المحافظ بتعيينه فى مدة لا تزيد على أسبوع واحد، من تاريخ تسلمه للطلب. 4

قرار هيئة
التحكيم. 5

10 . (1) تصدر هيئة التحكيم قرارها، فى مدة لا تزيد على شهر واحد، من تاريخ تكوينها.

(2) يكون قرار هيئة التحكيم نهائياً، غير قابل للطعن فيه أمام المحاكم.

الفصل الثالث

أحكام عامة

- سلطة إصدار اللوائح.
11. يجوز لمحافظ بنك السودان، بموافقة وزير المالية والإقتصاد الوطنى أن يصدر اللوائح اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

¹ قانون رقم 27 لسنة 1993.

² قانون رقم 27 لسنة 1993.

³ القانون نفسه .

⁴ قانون رقم 40 لسنة 1974.

⁵ قانون رقم 27 لسنة 1993.