بسم الله الرحمن الرحيم

أكاديمية السودان للعلوم المصرفية والمالية

مركز البحوث والنشر والاستشارات

المنتدى المصرفي السادس والستون

قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م والآثار المترتبة عليه

إعداد:

الدكتور/ الرشيد العوض محمد

أستاذ مساعد بقسم الدراسات القانونية

أكاديمية السودان للعلوم المصرفية والمالية

سبتمبر 2007م

مستخلص:

لقد ظهرت في الآونة الأخيرة عدة مصارف ومؤسسات مالية وما هي إلا نتاج طبيعي للسياسات الاقتصادية والتطور الاقتصادي في السودان. هذا ما اقتضي إلى سن التشريعات التي تواكب هذه الحركة المالية المتسارعة والتي تعتبر ضابط للمعاملات الاستثمارية في هذه المصارف. فكان النتاج الطبيعي لذلك قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م. ومن أهم الأسباب التي ساعدت على وجود هذا القانون ظهور أنواع من المعاملات المصرفية الشرعية بين العملاء والمصارف والمتمثلة في المرابحات والمضاربات والمشاركات، فقد ظهر هذا التشريع لسد الفجوة الخاصة بدور المصارف الذي ينبغي لها أن تلعبه لاسترداد أموالها التي يفشل العميل في سدادها عند حلول اجلها.

فكان لصدور قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م دور فعال في الإسراع بالإجراءات الخاصة ببيع الأموال المرهونة للمصارف، حيث خرج بها من البطء الشديد الذي كان يلازمها في التنفيذ وفقاً لقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، وقانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م إلى السرعة المطلوبة.

وعلى الرغم مما نص عليه قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م من مميزات اختصرت كثيراً من الوقت والجهد في سبيل الحصول على ديون المصارف المستحقة على العملاء، والتي طال عليها الأمد إلى أن أصبحت تشكل هاجساً للدولة والمصارف على حد سواء لتأثيرها الواضح في حركة الاقتصاد وتدفق النقود في السوق التجارية إلا أن هذا الأثر لم يكن فعالاً وكبيراً إذ أعترته بعض العقبات التي كان لها الأثر في انعدام المنافسة لشراء الأموال المرهونة للمصارف والمعروضة للبيع بالمزاد وقلت العروض المقدمة وعاني المشترون من اتساع دائرة الإجراءات وكبر حجم الرسوم والمصروفات حتى تكتمل ملكيتهم للأموال المشتراة بموجب هذا القانون مما أثر ذلك سلباً على النتائج المتوقعة.

وحتى يتسنى لنا تحديد الايجابيات التي لازمت هذا القانون وبيان القصور الوارد فيه والتجاوزات التي اتسم بها وللوصول إلى ذلك قسمت هذه الورقة إلى فصول ومباحث وهي كالأتي:

الفصل الأول: تعريف المصرف ومفهوم المال.

الفصل الثاني: دراسة تعريفية لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وسلطات تطبيقه

الفصل الثالث: المبادئ التي خالف فيها قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف القوانين الأخرى والآثار المترتبة عليه.

وأخيراً الخاتمة: في النتائج والتوصيات

ومن خلال الدراسة توصلت إلى نتائج وتوصيات أهمها:

أولاً: النتائج:□

- قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف هو أنجع الوسائل وأسرع الطرق لتحصيل ديون المصارف في أقرب وقت ممكن وبأقل الإجراءات.
- إلغاء قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف يترتب عليه إحجام المصارف عن الدخول في العمليات الاستثمارية وخاصة تمويل صغار المستثمرين.
- قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف يتم تطبيقه بواسطة مدير المصرف بعيداً عن سلطات القضاء. أو النيابة أو أي جهة عدليه وهو بهذا قد سلب سلطات الأجهزة المنوط بها تحقيق الأمن والعدالة وملكها للمصرف.

ثانياً: التوصيات:□

- عدم إلغاء قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لما يحققه من أهداف اقتصادية والية متطورة للمحافظة على أموال المصارف.
- استثناء الأموال المرهونة للمصارف عند بيعها بموجب هذا القانون بإعفائها من كافة الرسوم والضرائب والتي تشكل عقبه أمام المتقدمين للشراء وذلك بغرض الإقبال على شراء الأموال المرهونة للمصارف.
- إلغاء الحجز بواسطة المصرف والنص صراحة بمنح سلطات الحجز لوكيل النيابة المختص والهدف من هذه التوصية هو أن التجربة العملية أثبتت أن رجال الشرطة لايستجيبون لأوامر مدراء المصارف مباشرة وبموجب هذا القانون الأمر الذي خلق كثيراً من التعقيدات والتأخير في الحجز على المنقولات.
- تغيير اسم قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف إلى قانون التصرف في الأموال المرهونة للمصارف وذلك لان كلمة تصرف أشمل وأكمل من كملة (بيع الأموال المرهونة للمصارف). وقد تفتح الباب أمام المصارف للتصرف بأي شكل في الأموال المرهونة لها.

Abstract

Recently, many banks have been established in our country as an actual addition to banking activity in Sudan. Such establishment is a natural output of economic polices in the country. However, this very fact precipitated the need or necessity of enacting many enactments an regulations in order to accompany such financial and economic movement. These laws and regulations constitute on effective regulator and contraker for investment transactions conducted by banks. Among the most important of such enactment and regulations is the so-called (sale of mortgaged property to banks act 1990). The wisdom behind this act is to enable banks to recover their money secured by such mortgaged property when the mortgage fails to fulfill or to repary the bank's money when it is due. Really this act plays a vital vale in recovering banks' secured money by transferring the execution procedure of sale from its former snail – paced or sluggish position governed by the Sudanese civil procedure act 1993, to a prompt procedure according to which a considerable time and effort has been synopsized and shortened. The importance of this article stems from the significance of the Act itself on the one hand and the valuable discussion it raises among lawyers and those concerned on the other hand since it affects a considerable portion of rights and freedoms of those on whom it is applicable especially if we know that this act is mainly applicable by banks rather than counts.

the output of the study can be summarized on the following:

firstly since this act constitute the vital method for recovering banks' money which is mainly a deposited money, it seems that it should not be wise to repeal such act which constitute a prompt method for recover my banks' money however, any repeal for the act will make banks reluctant to guidance small and medium investments the matter that directly affects economic development and welfare.

Secondly, many sections for the act need amendment in order to go along with the rules of justice and equity.

Thirdly, the little of the act needs to be changed or modified from (sale of mortgaged property to banks) to be (disposition of mortgaged property to banks) since the word disposition is wider in interpretation and application. Further, it is important for wise and fair implementation of the act to be applied by special counts.

Despite all the above it is important to record here that this act is of vital importance for preservation of banks' money and deposits which constitute the cornerstone for enabling banks to continue playing their vital role in economic development and welfare.

تمهيد:

الحمد لله منزل الكتاب تبياناً لكل شيء وهدى ورحمه وجاعله دستوراً شاملاً للأمة، ومبدأ لكل حكم وأساساً لكل قضاء لا يأتيه الباطل من بين يديه ولا من خلفه والصلاة والسلام على النبي الأمي الأمين الذي بلغ الرسالة وادي الأمانة وجاهد في الله حق جهاده حتى تركنا على المحجه البيضاء ليلها كنهارها لا يزيغ عنها إلا هالك.

لقد ظهرت في الآونة الأخيرة عدة مصارف ومؤسسات مالية وما هي إلا نتاج طبيعي للسياسات الاقتصادية والتطور الاقتصادي في السودان. هذا ما اقتضي إلى سن التشريعات التي تواكب هذه الحركة المالية المتسارعة والتي تعتبر ضابط للمعاملات الاستثمارية في هذه المصارف. فكان النتاج الطبيعي لذلك قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م. ومن أهم الأسباب التي ساعدت على وجود هذا القانون ظهور أنواع من المعاملات المصرفية الشرعية بين العملاء والمصارف والمتمثلة في المرابحات والمضاربات والمشاركات، فقد ظهر هذا التشريع لسد الفجوة الخاصة بدور المصارف الذي ينبغي لها أن تلعبه لاسترداد أموالها التي يفشل العميل في سدادها عند حلول اجلها.

فكان لصدور قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م دور فعال في الإسراع بالإجراءات الخاصة ببيع الأموال المرهونة للمصارف، حيث خرج بها من البطء الشديد الذي كان يلازمها في التنفيذ وفقاً لقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، وقانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م إلى السرعة المطلوبة.

وعلى الرغم مما نص عليه قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م من مميزات اختصرت كثيراً من الوقت والجهد في سبيل الحصول على ديون المصارف المستحقة على العملاء، والتي طال عليها الأمد إلى أن أصبحت تشكل هاجساً للدولة والمصارف على حد سواء لتأثيرها الواضح في حركة الاقتصاد وتدفق النقود في السوق التجارية إلا أن هذا الأثر لم يكن فعالاً وكبيراً إذ أعترته بعض العقبات التي كان لها الأثر في انعدام المنافسة لشراء الأموال المرهونة للمصارف والمعروضة للبيع بالمزاد وقلت العروض المقدمة وعاني المشترون من اتساع دائرة الإجراءات وكبر حجم الرسوم والمصروفات حتى تكتمل ملكيتهم للأموال المشتراة بموجب هذا القانون مما أثر ذلك سلباً على النتائج

المتوقعة من تشريعه والأهداف التي شرع من اجلها، كذلك وقد جاء القانون وبالاً على العميل الراهن وسلب منه كثيراً من الحقوق التي منحها له قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م وقانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م كما متع القانون المصارف بسلطات ليست من اختصاصها وإنما من اختصاص القضاء هذا مما جعل المصارف في موقف الخصم والحكم في آن واحد.

كل ما سبق كان دافعاً لي لتقديم هذه الورقة العلمية وذلك لتكييف وتحديد موقع قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م من الفقه الإسلامي وقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م وقانون الإجراءات المدينة السوداني لسنة 1983م والقوانين الأخرى ذات الصلة بهذا الموضوع، وذلك حتى يتسنى لنا تحديد الايجابيات التي لازمت هذا القانون وبيان القصور الوارد فيه والتجاوزات التي اتسم بها وللوصول إلى ذلك قسمت هذا الورقة إلى المحاور الآتية:

المحور الأول: تعريف المصرف ومفهوم المال.

المحور الثاني: دراسة تعريفية لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وسلطات تطبيقه

المحور الثالث: المبادئ التي خالف فيها قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف القوانين الأخرى والآثار المترتبة عليه.

الخاتمة: النتائج والتوصيات

المحور الأول□

تعريف المصرف ومفهوم المال في قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف

أولاً: تعريف المصرف

1/ تعريف المصرف في اللغة:

الصيرفي ورد في اللغة بمعني الصراف من المصارفه والجمع صيارفه والمصرف مكان عمله[1] والمصرف مكان الصرف وبه سمي البنك مصرفاً[2].

2/ مفهوم المصرف في الإسلام:

المصرف الإسلامي هو مؤسسة مالية تهدف إلى المحافظة على القيم والأخلاق الإسلامية وتحقيق أقصى عائد اقتصادي واجتماعي وذلك لتحقيق الحياة الطبيعية الكريمة للأمة الإسلامية[3].

3/ مفهوم المصرف في قانون بيع الأموال المصرفية لسنة 1990م:

ورد في المادة (2) من قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م بان المصرف يقصد به (أي من المصارف العاملة في السودان والتي لديها أموال مرهونة ويشمل ذلك أي مؤسسة تمويلية حكومية)[4].

ومن هذا النص فان كلمة مصرف تشمل إلى جانب المصارف العاملة بالسودان والتي لديها أموال مرهونة أي مؤسسة تمويلية حكومية ولعل المشرع قصد بذلك مؤسسة التنمية السودانية والتي أنشأت بموجب قانون خاص ورغم ذلك فهي تستفيد من تطبيق أحكام هذا القانون باعتبارها مؤسسة تمويلية حكومية[5].

---

[1] جار الله ابو القاسم محمود بن عمر الزمخشري، أساس البلاغة، ط1، دار صادر للطباعة والنشر، بيروت 1965م، ص 253.

[2] إبراهيم مصطفي مدكور واخرون، المعجم الوسيط، ج1، ط3، النشار مجمع اللغة العربية مصر، ص 533.

[3] مصطفي كمال السيد، البنوك الإسلامية المنهج والتطبيق، ص 54.

[4] قانون بيع الاموال المرهونة للمصارف 1990، المادة 2 فقرة 4.

[5] دراسات مصرفية ومالية، مجملة علمية نصف سنوية محكمة، يصدرها المعهد العالي للدراسات المصرفية والمالية، امانة البحوث والتوثيق العدد الثالث 2000م.

ثانياً: مفهوم المال

1/ المال في اللغة:

المال في اللغة ما ملكته من كل الأشياء المقومة، والجمع أموال والمال يذكر ويؤنث. ويقال هو المال وهي المال.

2/ تعريف المال في الفقه:

المال هو ما يميل إليه طبع الإنسان ويمكن ادخاره لوقت الحاجة منقولاً كان أم غير منقول. وقد ذكر القران الكريم المال في ستة وثمانون مرة مفرداً وجمعاً ومعرفاً ومنكراً ومضاف وغير مضاف ولاشك أن ذكر المال بهذا القدر دليل على أن نظره الإسلام إليه نظره اهتمام وتقدير.

3/ المال في قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م:

عرف قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف المال في إحكام المادة (2) منه والتي تنص على انه (في هذا القانون ما لم يقتضي الصياغ معنى آخر فان الأموال تشمل العقارات والمنقولات، والعقارات تشمل الأراضي بجميع أنواعها والفوائد الناشئة عنها والمباني والأشياء الثابتة عليها بصورة دائمة كما تشمل أي نوع من أنواع المنشآت الأخرى.

إن قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م قد عرف في المادة (2) منه كلمة (أموال) بأنها تعني العقارات والمنقولات وبالرغم من أن القانون قد أوضح كلمة عقارات لشمولها الأراضي بجميع أنواعها والفوائد الناشئة عنها والمباني والأشياء الثابتة عليها بصورة دائمة إلا أن القانون قد اغفل عند توضيح معنى كلمة (منقولات في حين نجد أن المادة (26) من قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م. تنص على أن (كل شيء مستقر بحيز ثابت فيه لا يمكن نقله دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار وكل ما عدا ذلك فهو منقول).

المحور الثاني□

دراسة تعريفية لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وسلطات تطبيقه

أولاً: قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وعلاقته بالقوانين الأخرى

1/ التعريف بقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م .

قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف هو مجموعة من القواعد القانونية التي تنظم العلاقة بين المصارف السودانية وعملائها الراهنين لها مقابل تمويل استثماري بحيث يسمح لهذه المصارف وبموجب هذا القانون بيع الأموال المرهونة لها في حالة فشل المدين في سداد ما عليه من ديون دون اللجوء إلى التقاضي بواسطة البنوك[1].

فهو قانون ينظم إجراءات بيع العين المرهونة للمصارف فهو قانون إجرائي ينقسم إلى ثلاثة فصول الفصل الأول منه يتكون من أربع مواد خاصة باسم القانون وتفسير بعض الكلمات وسيادة أحكام هذا القانون وتطبيقه أما الفصل الثاني فيشتمل على سبع مواد تتحدث عن بيع المرهون وإجراءاته وإجراءات حجز المنقولات وبيعها في حين أن الفصل الثالث اختص بأحكام عامة.[2]

وبحكم السمة الإجرائية لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م فهناك علاقة وطيدة بينه وبين قانون الإجراءات المدينة السوداني لسنة 1983م والذي من صميم عمله تنظيم إجراءات دعاوى رهن العقار وجعلها سلطه أصيلة للمحاكم دون غيرها، فهذه العلاقة تقودنا إلى أن قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف أصله قانون إجرائي شكلي غير أنه يختلف عن قانون الإجراءات المدينة بأنه يطبق بواسطة سلطة إدارية هي المصرف بعيداً عن سلطات القضاء والنيابة وهذا ما ميزه عن غيره من القوانين الأخرى التي تطبق بواسطة سلطة مستقلة ومحايدة هي السلطة القضائية.

2/ أسباب نشأة قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وسماته العامة:

أ/ أسباب نشأة قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م:

الأصل أن أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه بحيث يكون الدائنون في هذا الضمان العام على قدم المساواة من الناحية القانونية فإذا اتسعت لهم أموال المدين استوفوا حقوقهم كأمله.

أما إذا لم تتسع لهم اتخذوا جميعاً إجراءات التنفيذ فإنهم يتقاسمون المال كل بنسبة دينه. وحتى يستطيع الدائن من استيفاء دينه من المدين والخروج من قفص رحمته يجب أن يحصل على تامين يامن

---

[1] وزارة العدل، ديوان النائب العام، الملف التحضيري لقانون بيع الاموال المرهونة للمصارف 1990م، ورقة مقدمة من المستشارة ماجده نور الدين بعنوان قانون تسجيل رهن المنقولات ، بتاريخ 1989/8/2م، ص 1.

[2] تاج السر ابراهيم الشوش، مرجع سابق، ص 96.

به إعسار مدينه وهذا التامين هو الرهن بنوعيه الحيازي والرسمي[1].

وقد أجاز قانون المعاملات المدينة السوداني لسنة 19984م الحق للدائن صاحب الدين الممتاز بموجب رهن منقول أو عقاري أن يقيم لدي المحاكم السودانية دعوى لبيع العقار المرهون له وذلك بموجب أحكام المادة (124) الفقرة (1) وذلك بموجب الشروط الآتية:

1/ أن يتأخر الراهن في سداد المبلغ المضمون بالرهن أو أي قسط مستحق لمدة شهر.

2/ أن يتم إنذار المدين الراهن وان يمضي على الإنذار مدة شهر.

فإذا نجح المدعى في دعواه تصدر المحكمة قراراً بان يودع المدعي عليه في خزينة المحكمة المبلغ المذكور في الحكم في مدة أقصاها ستة اشهر من تاريخ صدور الحكم فإذا فشل المدعى عليه في إيداع المبلغ المحكوم به خلال فترة الستة أشهر تصدر المحكمة بناءاً على طلب المدعي حكماً نهائياً ببيع العقار المرهون.

ولقد أثبتت التجربة العملية أن تلك الإجراءات التي تتم بناءاً على أحكام قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م وقانون الإجراءات المدينة السوداني لسنة 1983م ما هي إلا إجراءات طويلة ومعقده في ظل التطور الاقتصادي والمصرفي مما أدي ذلك إلى ضياع أموال المصارف العاملة في السودان والمضمونة برهونات سوا كانت هذه الرهونات عقارية أم منقولات مما اثر ذلك تأثيراً واضحاً على أداء وسير المصارف في السودان، عليه فقد استدعي الوضع إلى سن قانون خاص لبيع الأموال المرهونة للمصارف ليوفر كثيراً من الزمن والإجراءات لتحصيل ديون المصارف[2].

عليه فكان صدور قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م عملاً بأحكام المرسوم الدستوري لسنة 1989م وتمت إجازته ونشره بعد التوقيع عليه في اليوم السادس والعشرين من يونيو 1990م.

ب/ أهم سمات قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف:

يعتبر قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف إضافة حقيقية ومساهمة فعالة في تقدم وتطور العمل المصرفي في السودان وقد ساعد هذا القانون وبصوره واضحة في سرعة إجراءات التنفيذ على الأموال المرهونة للمصارف والتي أصلا كانت تنفذ بموجب إحكام قانون المعاملات المدينة السوداني 1984م وبموجب قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف استطاعت المصارف أن تتحصل على معظم ديونها التي

---

[1] دفع الله كدومه، تعليق على قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م، مقال بمجلة المقصد، العدد 15 مجلة إسلامية اقتصادية، تصدر عن بنك التضامن الإسلامي السوداني الخرطوم ربيع الأول 1415هـ، ص 16.

[2] وزارة العدل، ديوان النائب العام، المذكره التفسيرية، لقانون بيع الاموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م.

على عملائها وذلك نسبة لسرعة التنفيذ بموجب هذا القانون ولسهولة وضوح الإجراءات ونسبة للسلطات الكافية التي منحها المشرع في هذا القانون للمصارف بغرض حصولها على أموالها[1].

وقد أبرزت تجربة تطبيق القانون خلال الفترة السابقة الدور الفعال في الإسراع بالإجراءات الخاصة لبيع الأموال المرهونة للمصارف حيث خرج هذا القانون بهذه الإجراءات من البطء الشديد الذي كان يلازمها في التنفيذ إلى السرعة المطلوبة. هذا ما كان إضافة ايجابية في مصلحة المصارف في استرداد ديونها المضمونة برهونات فكان هذا القانون على قدر الهدف الذي انشأ من اجله[2].

ومن سمات قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف أن أحكامه تسود في حالة تعارضها مع إحكام أي قانون آخر للمدى الذي يزيل التعارض بينهما وغنى عن القول أن هذا النص يقفل الباب أمام أي تعارض له حتى ولو كان هذا التعارض مبنياً على أسس قانونية سليمة[3] .

ومن أهم ملامح هذا القانون انه يطبق بأثر رجعي على الأموال المرهونة للمصارف ولو بدأت إجراءات التقاضي بين المصرف والمدين وهذه الخاصية تعتبر من النقاط التي دار حولها الجدل واختلفت الآراء بصددها. ويرى البعض انه ليس من العدالة بمكان أن توقف إجراءات تقاضي مستمرة أمام السلطة القضائية بموجب أمر إداري صادر من مدير المصرف[4].

قد أدى هذا القانون خدمة اقتصادية مميزه للمصارف بصفه خاصة وللاقتصاد الوطني بصفة عامة حيث مكن المصارف من استرداد ديونها لدى الآخرين بموجب إجراءات مبسطه وسريعة كما أدى تفهم عملاء المصارف إلى هذا القانون في الإسراع بسداد كل ما عليهم من ديون في مواعيدها باعتبار أن العميل الراهن على علم تام بإجراءات هذا القانون قبل الدخول فيه هذا مما يجعله اشد حرصاً في سداد ما عليه من ديون. باعتبار أن القانون عباره عن عقد ما بين المصرف والعميل بموجبه دخل العميل طوعاً واختياراً في قبوله لتطبيق القانون عليه.

ثانياً/ سلطات تطبيق قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف:

أن النصوص القانونية تظل جامدة لا تبعث الروح فيها إلا بعد تطبيقها وتفعيلها لتنظيم سلوك المجتمع ولذلك كان لابد من وجود أداه قوية بقوة القانون لتفعيله وإظهار قوته لتنظيم الرغبات المتعارضة في المجتمع فكان القضاء هو انسب الأدوات لتطبيق القانون لما يتمتع به من احترام وحياد وحفظ لحقوق

---

[1] احكام الضمان في الفقه الإسلامي والقانوني، سلسلة مطبوعات بنك التضامن الإسلامي السوداني، تصدرها إدارة الفتوى والبحوث، ط3، رجب 1420هـ اكتوبر 1999م، ص 63.

[2] وزارة العدل ديون نائب العام، المذكرة التفسيرية لقانون بيع الاموال المرهونة للمصارف، مرجع سابق، ص 1.

[3] د. تاج السر ابراهيم الشوش، مرجع سابق، ص 98

[4] دفع الله كدومه الهادي، مرجع سابق، ص 16.

الأفراد فكان وجود القضاء ضرورة تدعو إليها طبيعة البشر ووجود أصول التقاضي أمر لازم حتى يتبين للناس حفظ حقوقهم من الاعتداء عليها ويبين كيف يجبر الناس للرضوخ إلى سلطان القضاء والاحتكام للقانون[1].

أن القضاء الإسلامي يقوم على وحدة القانون المطبق بحيث يخضع الكافة لأحكام الشريعة الإسلامية كما يقوم أيضاً على وحدة القضاء وان يخضع الجميع لمحكمة واحدة هي السلطة القضائية باعتبار أن المحاكم الخاصة والاستثنائية تمثل خروجاً على هذا المبدأ. إن القضاء الطبيعي في الإسلام هو صاحب الولاية الشرعية بالفصل في المنازعات بين الأفراد حكاماً كانوا أو محكومين.[2]

وقد ورد في قانون الهيئة القضائية السوداني أن السودان لم يأخذ بازدواجية القضاء وإنما جعلت ولاية القضاء فيه لجهة قضائية واحدة سميت بالهيئة القضائية منوط بها الفصل في الدعاوى التي تنشأ بين أفراد المجتمع[3].

وقد نظم قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م إجراءات ودعاوى رهن العقار وجعلها سلطة أصيلة للمحاكم دون غيرها وقد ورد في نص المادة (129) الفقرة (1) على انه (يتم البيع وفقاً للشروط التي تراها المحكمة عادلة) ونصت المادة (2272/ الفقرة (1) (يصدر أمر بيع العقار المحجوز من المحكمة).

وقد نصت المادة (245) الفقرة (1) من قانون الإجراءات المدنية السوداني (يصدر الأمر بحجز المنقول لدى المدين من المحكمة المختصة ويحفظ المال المحجوز بالحراسة التي تحددها المحكمة ونصت المادة (260) الفقرة (1) على انه (يصدر الأمر ببيع المنقولات المحجوزة من المحكمة المختصة بالتنفيذ[4].

وقد نصت المادة الثانية من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان أن لكل شخص أن يلجأ إلى المحاكم الوطنية لإنصافه، ونصت المادة العاشرة من هذا الإعلان أن لكل شخص الحق في محاكمة عادلة، علنية، مستقلة ومحايدة[5].

---

[1] د. عبد الحميد ابوهيف، المرافعات المدنية والتجارة والنظام القضائي في مصر، مطبعة المعارف، مصر، 1915م، ص 29

[2] د. صلاح سالم جودة، القاضي الطبيعي والضمانات الإسلامية لعدالة الحكم والمحاكم، دارسة مقارنة بين الشريعة والقانون الوضعي، النشار دار النهضة العربية، القاهرة، 1997م، ص 117.

[3] د. محمد الشيخ عمر، شرح قانون الاجراءات المدنية السوداني، لسنة 1983م، ج1، الدعوى، ط1، الخرطوم، ص 170

[4] قانون الاجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م، المواد (129-272-242-245-251).

[5] الامم المتحدة، مكتب الاعلام، الاتفاقية الدولية الخاصة بحقوق الانسان سنة 1976م، ص 30.

على الرغم من كل ذلك فقد نصت المادة 5 الفقرة 1 من قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م على أنه (إذا حل الأجل، المحدد لسداد المبلغ المضمون بالرهن لمصرف وتأخر الراهن في سداده يحق للمصرف بعد إنذار الراهن كتابة ولمدة شهر بالسداد أن يبيع المال المرهون أو أي جزء منه بما عليه من رهونات سابقة بعد انقضاء مدة الإنذار المذكور.

ونصت المادة 6 الفقرة 1 على أنه : (يقوم المصرف ببيع العقار المرهون له بما عليه من رهونات تنفيذاً لأحكام المادة (5) عن طريق المزاد العلني – على أن يكون الثمن الأساسي لذلك العقار مبلغاً لا يقل عن قيمة المبلغ المرهونة به).

ونصت المادة (7) الفقرة (1) من نفس القانون على انه:

أ/ إذا كانت المنقولات المرهونة في حيازة المصرف كاملة يقوم المصرف ببيعها بالطريق المحدد في هذا القانون.

ب/ يجوز للمصرف بعد انتهاء مدة الإنذار المنصوص عليها في أحكام المادة (5) دخول أي أمكنه توجد فيها المنقولات وحجزها بالطريقة التي يراها مناسبة وحيازتها حيازة كاملة.

وقد نصت المادة (3) من القانون على انه ومن اجل توقيع الحجز المنصوص عليه في البند (1) يجوز للمدير أو من يفوضه أن يدخل بالقوة مصحوباً بمن يرى ضرورة وجودهم من المستخدمين أي أمكنه توجد بها المنقولات المحجوزة.. ويجوز للمدير أو من يفوضه حسب ما يكون الحال أن يطلب من ضابط الشرطة المسؤول الذي توجد أمكنه تواجد المنقولات المرهونة في دائرة اختصاصه تمكينه من دخول وإجراء الحجز وعلى ذلك الضابط في هذه الحالة تلبيه طلبه)[1].

وبموجب النصوص التي وردت في قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف فان المصرف أصبح هو الخصم والحكم في أن واحد فالمصرف الدائن هو الذي يقوم بالحجز والبيع وذلك على غير ما ورد في أحكام المادة (272) الفقرة (1) من قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م والتي نصت على أن بيع المحجوز يصدر من المحكمة وهي جهة محايدة لتحقيق العدالة، وهكذا خول القانون للمصرف الحق في أن يأخذ القانون بيده وأوضحت المادة 7 الفقرة 1/ بان نصت على انه يجوز للمدير أو من يفوضه الدخول بالقوة أي مكان توجد به المنقولات المحجوزة وان يطلب من ضابط الشرطة المسئول الذي تقع في دائرة اختصاصه الأموال المراد حجزها تمكينه من إجراء الحجز وعلى ذلك الضابط تلبيه الطلب.

---

[1] قانون بيع الاموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م، المواد 5 ، 7.

إن إعطاء المصرف هذا الحق إجراء من شأنه أن يؤدي إلى الفوضى وربما يساعد على ارتكاب جريمة التهجم وفي هذا الصدد فان قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م في المادة (251) منه يمنع منعاً باتاً توقيع الحجز في حضور طالب التنفيذ إلا عند الضرورة وبإذن من المحكمة، ناهيك عن إعطاء الدائن الحق بنفسه للقيام بالحجز.

أن حجز المال المنقول وحسب نص المادة (245) من قانون الإجراءات المدينة لسنة 1983م يتم بواسطة المحكمة المختصة بالتنفيذ ويحفظ المال بالحراسة التي تقررها المحكمة ويشترط القانون المذكور في المادة (250) أن يكون هناك محضر يشتمل على بيانات كافية فيما يتعلق بالمال المحجوز ومكانه في حين أن قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لا يحدد مكاناً للحجز وهو أمر متروك لأهواء مدير المصرف وموظفيه وهذا مما يعرض المال المحجوز للضياع والتلف[1].

وعلى الرغم من ذلك يرى بعض القانونين أن الضمانات التي أعطاها قانون المعاملات المدينة السوداني لسنة 1984م للمرتهن معقولة وكافية ولكن الإجراءات التي يتم بموجبها الحصول على حقه تتسم بالتطويل وقد تطول إجراءات التنفيذ مما يفقد الضمان فعاليته وعليه قد يكون من الأنسب أن يعطي المرتهن الحق في البيع دون الرجوع للمحكمة كما في القانون الإنجليزي. مع إلزامه بالقيود التي حددتها تلك القوانين من توافر حسن النية وإيجاد الثمن المعقول للمرهون. ويمكن أن يحدد القانون الحالات التي لا يتم البيع فيها إلا بإذن المحكمة كما في حاله إفلاس الراهن في القانون الإنجليزي[2].

---

[1] تاج السر ابراهيم الشوش، مرجع سابق، ص 99 – 102.

[2] منى محمد على، حق الدائن المرتهن في بيع الاموال المرهونة للمصارف والضمانات المكفوله له، ورقة مقدمة لديون النائب العام، الخرطوم، الملف التحضيري لقانون بيع الاموال المرهونة للمصارف 1990م، بتاريخ 1989/8/9م، ص 5.

المحور الثالث□

المبادئ التي خالف فيها قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف القوانين الأخرى والآثار المترتب عليه

أولاً : المبادئ التي خالف فيها قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف القوانين الأخرى

1/ مبدأ الشرعية وعدم رجعية القانون

هو من المبادئ الأساسية في نظام الشريعة الإسلامية وهو مبدأ التحريم والإباحة. وقد تأكد هذا المبدأ باستقراء الأحكام الشرعية فإنها شرعت لتحقيق مصلحة الإنسان إما بجلب النفع له وأما بدفع الضرر عنه[1].

فحكمه الله قضت بان الله تعالي لا يعاقب احد من عباده إلا إذا أبلغ رسالته إليه وانذره بسوء العقبي إن خالف وبحسن العقبي إن أطاع ولم يخالف. وتطبيقاً لمبدأ الشرعية لم يعاقب الإسلام على ما أرتكب من جرائم قبله فلم يعاقب على دماء الجاهلية[2].

ونص القران الكريم على مبدأ الشرعية صراحة في قوله تعالي: (وما كنا معذبين حتى نبعث رسولاً)[3].

والنص على مبدأ الشرعية قدره دستور السودان الداعم لسنة 1973م إذ جاء في المادة 70 منه على عدم معاقبه أي إنسان على فعل لم يكن مجرَّماً، على أن تكون معاقبته وفق القانون الساري وقت ارتكابه، وعدم سريان القوانين الاسواء على الحال، كما نص على مبدأ الشرعية الدستور الانتقالي لسنة 1985م المعدل لسنة 1987م في المادة (27) منه والتي تنص على انه (لا يجرم أي فعل ولا توقع أي عقوبة إلا بمقتضى قانون معمول به وقت ارتكاب الجريمة) وكما نص على ذلك دستور السودان لسنة 2005م وأيضا نصت المادة (3) من قانون الإجراءات الجنائية السوداني على انه (لا يجوز أن توقع أي عقوبة على أي شخص كعقوبة اشد من تلك التي ينص عليها القانون الذي كان ساري المفعول ساعة ارتكاب الجريمة)[4].

وعلى الرغم من ذلك فقد نصت المادة (1) من قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م على انه (يسمى هذا القانون قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م ويعمل به من

---

[1] يوسف حامد العالم، المقاصد العامة للشرعية الإسلامية، دار الفكر العربي، بيروت، ص 275.

[2] محمد سليم العوا – اصول النظام الجنائي الإسلامي، ط2، دار المعارف، القاهرة، ص 56.

[3] سورة الاسراء، الاية (15).

[4] د. محمد محى الدين عوض، معلقاً علىقانون الاجراءات الجنائية السوداني لسنة 1983م، ص 8.

تاريخ التوقيع عليه) كما نصت المادة (4) منه على انه (بالرغم من إحكام المادة (1) يطبق هذا القانون بأثر رجعي على الأموال المرهونة للمصارف حتى ولو بدأ بإجراءات خاصة بهذا أمام المحاكم)[1].

لا شك أن تطبيق قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف بهذه الطريقة فيه نوع من الإجحاف لأنه خالف أهم مبدأ من مبادئ القاعدة القانونية وهو مبدأ الشرعية الذي يتمثل في علم الإنسان بالقاعد التي يجب أن يحاكم بها والتي بموجبها يحدد الخطأ من سلوكه والنتائج المترتبة عليه، فكان من الجائز أن يحجم المدين في الدخول في المعاملة مع المصرف لو انه كان مدركاً لتطبيق قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف عليه ولكن دخوله في التعامل مع المصرف كان نتيجة لعلمه التام بان القانون الذي يطبق عليه هو قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م وبواسطة السلطة المختصة بتطبيقه وهي القضاء، فتطبيق القانون بعيداً عن علم العميل وهو قانون طارئ على سير التعامل الذي سبق القانون[2].

إن أهم ملامح قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف انه يجوز الاستفادة من أحكامه ولو بدأت إجراءات التقاضي بين المصرف والمدين وهذه الخاصية تعتبر من النقاط الأساسية التي ثار حولها الجدل واختلفت الآراء بصددها فيرى البعض انه ليس من العدالة في شيء أن توقف إجراءات تقاضي مستمرة بموجب أمر إداري من مدير المصرف إلى السلطة القضائية التي تتولى إجراءات التقاضي هذا مما يوحى بان موقف المصرف المرتهن ضعيف في إثبات دعواه وإلا لما احتاج لمثل هذا الإجراء، ويرى البعض أن مثل هذا الإجراء يضر كثيراً بالراهن (المدين) الذي كان يعتمد في رهنه على قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م ويرى بالمثل أن بيع عينه المرهونة للمصرف يتم بنفس القانون الذي يكفل له حقوقاً ربما يستفيد منها كثيراً وانه لو كان يعلم أن عقاره المرهون للمصرف يتم بيعه بواسطة قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لما دخل أصلا في رهن هذا العقار ولذلك يعتبر هذا القانون قد جاء مخالفاً لعلم الراهن الذي يبني حاجاته على قانون مخالف لهذا القانون[3].

وأشارت المادة (1) إلى أن قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م يعمل به من تاريخ التوقيع عليه إلا أن المادة (4) منه تضمنت النص على انه بالرغم من أحكام المادة (1) يطبق هذا القانون بأثر رجعي حتى ولو بدأت إجراءات خاصة بها أمام المحاكم.

ويعتبر هذا النص مخالفاً للمبادئ القانونية السليمة فالأصل أن لا تسري القوانين بأثر رجعي ونجد لهذا أثر في قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م حيث نصت المادة (8) على انه تسرى

---

[1] قانون بيع الاموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م، المادة (1 ، 4).

[2] تاج السر ابراهيم الشوش، مرجع سابق، ص 98.

[3] دفع الله كدومه الهادي، مرجع سابق، ص 16.

النصوص المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل على أن النصوص القديمة هي التي تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم وانقطاعه وذلك على المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

إن هذه السمة قد تساعد كثيراً في الحصول على أموال المصارف في أسرع وقت ممكن ودون تعقيد للإجراءات باعتبار أن القانون منح المصرف سلطات واسعة في تطبيقه بواسطة مدير المصرف المعني ودون الرجوع إلى أي سلطة والحكمة من تطبيق هذا القانون بأثر رجعي هو أن المصارف لها أموال كثيرة لم يقم العملاء بسدادها منذ فترة طويلة وقد وضح أثرها على راس مال المصارف فكان لابد من عمل لإنقاذ هذه المصارف وسداد أموالها فكان ذلك بواسطة إنشاء قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م.

ثانياً : الآثار المترتبة على قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م:

تنص المادة (5) الفقرة (1) من قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف على أنه:

1) إذا حل الأجل المحدد بسداد المبلغ المضمون بالرهن لمصرف وتأخر الراهن في سداده يحق للمصرف بعد إنذار الراهن كتابة لمده شهر بالسداد أن يبيع المال المرهون أو أي جزء منه بما عليه من رهونات سابقة بعد انقضاء مدة الإنذار المذكور.
2) ولأغراض البند (1) يعتبر الإنذار قد تم استلامه بواسطة الراهن:

أ/ إذا الصق على العقار المرهون الذي يسكنه أو

ب/ في حالة تعذر توصيل الإنذار وفق إحكام الفقرة (أ) إذا أرسل بالبريد المسجل بعلم الوصول ولم يعده البريد لعدم الاستلام.

إن قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م ووفقاً لنص المادة (1/124) اشترط تحقيق وصول الإنذار للراهن حقيقة لا حكماً لأنه من غير الجائز وفقاً لحكم الأصل إقامة دعوى البيع أو غلق الرهن قبل تحقيق إخطار الراهن. إذ أن العلة من إخطار الراهن كتابة هي أن يتدبر أمره خلال مهلة الإنذار بالسداد. والأمر وفقاً لهذا التشريع يجعل الفرصة أمام المدين ضيقه الشئ الذي قد يفوت مصالحه في العقار محل الرهن.

وكذلك فان هذا النص أعطى الحق للمصرف بيع العقار محل الرهن بعد انقضاء مدة الإنذار المكتوبة دون تجديد الإخطار للراهن، بينما الحال في ظل قانون الإجراءات المدينة السوداني الذي نص على عدم جواز إقامة دعوى الرهن إلا بعد مضى فترة الشهر المحدد للإخطار.

إن القانون المذكور جعل لدين المصرف أفضلية على سائر الديون الأخرى المضمونة بالعقار محل الرهن وذلك بتعبير (بما عليه من ديون ولو كانت سابقة على رهن المصرف). كما أن التشريع جاء خالياً من حق الدائن المرتهن في غلق الرهن لصالحه كما هو الحال في قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م وفي هذا مصلحه للمدين الراهن كيلا يباع العقار المرهون بثمن بخس. ومما ترتب على ذلك أن كثير من المدينين الذين قاموا برهن عقاراتهم لصالح عمليات استثمارية للمصارف قد تضرروا كثيراً من هذا الإجراء، حيث بيعت عقاراتهم بأقل من سعر المثل بكثير إضافة إلى ذلك الرسوم الباهظة التي تحمل على ثمن البيع.

وعلى الرغم مما نص عليه هذا القانون من مميزات اقتصرت كثيراً من الوقت والجهد في سبيل الحصول على ديون المصارف التي طال عليها الأمد إلى أن أصبحت تشكل هاجساً كبيراً للدولة والمصارف وذلك لتأثيره الواضح في حركة الاقتصاد وتدفق النقود في السوق التجارية واستمرارية عملية الدورة المالية في الاقتصاد وتحريك السوق إلا أن هذا الأثر لم يكن فعالاً وكبيراً إذ اعترته بعض العقبات كان لها الأثر في انعدام المنافسة لشراء الأموال المرهونة للمصارف والمعروضة للبيع بالمزاد. وقله العروض المقدمة وعانى بعض المشترين من اتساع دائرة الإجراءات وكبر حجم الرسوم والمصروفات حتى تكتمل ملكيتهم للأموال المشتراة بموجب هذا القانون مما أثر ذلك سلباً على النتائج المتوقعة من تشريعه والأهداف التي شرع من أجلها.

أن أحكام هذا القانون تسود في حاله تعارضها مع أحكام أي قانون آخر للمدى الذي يزيل التعارض بينهما إن هذا النص يقفل الباب أمام أي تعارض لهذا القانون حتى ولو كان هذا التعارض مبنى على أسس قانونية سليمة.

ومما يترتب عليه هذا القانون أن بيع العين المرهونة يمكن أن يتم في غياب المدين حيث إن الفقرة (2) من المادة (5) من هذا القانون تشير إلى أن الإنذار بالنسبة للراهن يعتبر قد تم بموجب إرساله إلى آخر عنوان للراهن أو بالبريد المسجل وبهذا الإجراء يتم البيع بصرف النظر عما إذا كان المدين قد استلم الإنذار أو لم يستلمه هذا مما لا يستدعي حضوره للمزاد.

إن القانون لم يتعرض لحقوق الحائزين على العقار أو أصحاب الحقوق الأخرى المسجلة بالعقار كالمؤجرين أو المرهون لهم مثلاً فكان يفترض أن يتحدث القانون عن واجب إعلان أصحاب الحقوق الأخرى بالأمر الصادر بالبيع علماً بان لحائز العقار بعض الحقوق التي تحدث عنها قانون الإجراءات المدينة لسنة 1983م.

الخاتمة
النتائج والتوصيات

احمد الله حمداً كثير على توفيقه لي في الخوض بدراسة قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م ودراسة الجوانب القانونية له والتكييف الفقهي والقانوني والآثار المترتبة عليه هذا مما قادني للوصول إلى النتائج والتوصيات الآتية:

أولاً: النتائج:

1) قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف هو أنجع الوسائل وأسرع الطرق لتحصيل ديون المصارف في أقرب وقت ممكن وبأقل الإجراءات.

2) قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف هو قانون تعاقدي ما بين المصرف والعميل الراهن والذي يعلم ابتداءاً بالآثار المترتبة عليه منذ تاريخ دخوله مع المصرف في تقديم الرهون كضمان للعملية الاستثمارية.

3) القانون قد ساهم في تطور العمل الاستثماري وقد جعل البنك مطمئناً في الدخول في أي عملية استثمارية سواء كانت من العمليات الاستثمارية ذات الطبيعة البسيطة أو العلميات الاستثمارية ذات الإحجام الكبيرة وذلك لثقته في كيفية تسييل الضمان.

4) إلغاء قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف يترتب عليه إحجام المصارف عن الدخول في العمليات الاستثمارية وخاصة تمويل صغار المستثمرين.

5) قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف قد نص صراحة على تطبيقه بأثر رجعي هذا مما جعله يخالف المبادئ العامة للقوانين.

6) قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف يتم تطبيقه بواسطة مدير المصرف بعيداً عن سلطات القضاء. أو النيابة أو أي جهة عدليه وهو بهذا قد سلب سلطات الأجهزة المنوط بها تحقيق الأمن والعدالة وملكها للمصرف.

7) المصرف مطبق القانون هو المرتهن والدائن في نفس الوقت فهو بهذا كأنما أصبح الخصم والحكم في آن واحد. مما يجعله ذلك يسخر جميع قواعد القانون لمصلحته.

8) من الجائز في هذا القانون أن يتم بيع الأموال المرهونة للمصارف في غياب المدين الراهن بصرف النظر عما إذا كان المدين قد استلم الإنذار بالبيع أو لم يستلمه في حالة إرسال الإنذار بالبريد المسجل ولم يعده البريد لعدم الاستلام, ولهذا فان القانون يعتد بوصول الإنذار حكماً لا حقيقة.

9) الفترة ما بين إنذار المدين وبيع العقار وجيزة ولا تعطي المدين مهله كافية من الوقت لتدبير أمره.

10) المشترين للأموال المرهونة للمصارف كثيراً ما يحجمون عن الشراء وذلك لكثرة الرسوم والمصروفات المفروضة على الأموال المرهونة.

11) جاء القانون خالياً من النص على إمكانية غلق الرهن لمصلحة الدائن المرتهن.

ثانياً: التوصيات:□

1) عدم إلغاء قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لما يحققه من أهداف اقتصادية والية متطورة للمحافظة على أموال المصارف.

2) إدراج إجراءات بيع الأموال المرهونة للمصارف ضمن قانون تشكيل المحاكم الخاصة لسنة 1989م والتي تكون تحت إشراف القضاء والذي يقوم بتطبيق قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف بطريقة إيجازية وسريعة تمكن المصارف من تحصيل أموالها وفي نفس الوقت تحفظ الحقوق الخاصة بالراهن المدين-.

3) استثناء الأموال المرهونة للمصارف عند بيعها بموجب هذا القانون بإعفائها من كافة الرسوم والضرائب والتي تشكل عقبه أمام المتقدمين للشراء وذلك بغرض الإقبال على شراء الأموال المرهونة للمصارف.

4) إلغاء الحجز بواسطة المصرف والنص صراحة بمنح سلطات الحجز لوكيل النيابة المختص والهدف من هذه التوصية هو أن التجربة العملية أثبتت أن رجال الشرطة لايستجيبون لأوامر مدراء المصارف مباشرة وبموجب هذا القانون الأمر الذي خلق كثيراً من التعقيدات والتأخير في الحجز على المنقولات.

5) أن يحجز المال المرهون ويحفظ بالحراسة في مكان آمن تابع للمحكمة أو النيابة المختصة مكاناً بعيداً عن سلطات المصرف وان يكون هناك محضر للحجز يشتمل على بيانات كافية بشتملات المال المحجوز ومكان حجزه وهذا منعاً لتعرض المال المحجوز للضياع والتلف.

6) تعديل النصوص الخاصة بإعلان المدين الراهن ليكون وفقاً للطرق المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م، وذلك لكي يكون وصول الإعلان للراهن حقيقة لا حلماً.

7) زيادة فترة الإنذار لأكثر من شهر وذلك لاعتبار أن الشهر المنصوص عليه في قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لا يكفي في إيجاد الحلول الناجعة لإنقاذ مال الراهن المرهون للمصرف.

8) إدخال نص يخول للجهات التي تشارك في تنفيذ القانون من إصدار المنشورات التي تساعد في تنفيذ هذا القانون وهذه الجهات تتمثل في سلطات الأراضي وشرطه المرور والمسجل التجاري ومسجل عام الأراضي.

9) تغيير اسم قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف إلى قانون التصرف في الأموال المرهونة للمصارف وذلك لان كلمة تصرف أشمل وأكمل من كملة (بيع الأموال المرهونة للمصارف). وقد تفتح الباب أمام المصارف للتصرف بأي شكل في الأموال المرهونة لها.

وأخيراً فإنني أدعو لمزيد من الدراسة في قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف وذلك بغرض وجود قواعد قانونية مثالية وسليمة تكفل كل الحقوق والحريات التي جاء بها ديننا الحنيف.

وأسال الله أن أكون قد وفقت في عرض هذا الموضوع ليتحقق به المبتغي

فهرست المراجع:

1) جار الله أبو القاسم محمود بن عمر الزمخشري، أساس البلاغة، ط1، الناشر دار صادر للطباعة والنشر، بيروت، 1965م.
2) ابراهيم مصطفي مدكور واخرون، المعجم الوسيط، ط3، الناشر مجمع اللغة العربية، مصر.
3) مصطفي كمال السيد، البنوك الإسلامية المنهج والتطبيق، الناشر بنك فيصل الإسلامي المصري، القاهرة 1988م.
4) دراسات مصرفة ومالية، مجلة علمية نصف سنوية محكمة، يصدرها المعهد العالي للدراسات المصرفية والمالية، أمانة البحوث والتوثيق، العدد الثالث 200م.
5) تاج السر إبراهيم الشومر، وجهة نظر حول قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م، مقال بمجلة دراسات مصرفية ومالية.
6) وزارة العدل ديوان النائب العام، الملف التحضيري لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م.
7) مجلة المقصد، العدد 15 مجلة إسلامية اقتصادية، تصدر عن بنك التضامن الإسلامي السوداني، الخرطوم 1415هـ.
8) وزارة العدل، ديوان النائب العام، المذكرة التفسيرية لقانون بيع الأموال المرهونة للمصارف.
9) سلسلة مطبوعات بنك التضامن الإسلامي السوداني، تصدرها إدارة الفتوى والبحوث، ط3، اكتوبر 1999م.
10) محمد محى الدين عوض، معلقاً على قانون الإجراءات الجنائية السوداني لسنة 1983م.
11) يوسف حامد العالم، المقاصد العامة للشريعة الإسلامية، الناشر دار الفكر العربي بيروت.
12) د. عبد الحميد أبو سيف، المرافعات المدنية والتجارية والنظام القضائي في مصر، الناشر، مطبعة المعارف، مصر.
13) د. صلاح مسالم جودة، القاضي الطبيعي والضمانات الإسلامية لعدالة الحكم والمحاكم دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون الوضعي الناشر دار النهضة العربية، القاهرة.
14) محمد الشيخ عمر، شرح قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م، ج1 الدعوى ط1، الخرطوم.
15) قانون الإجراءات المدنية السوداني لسنة 1983م.
16) قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م.
17) قانون بيع الأموال المرهونة للمصارف لسنة 1990م.