



المعهد القضائي للإبدي

قانون التنفيذ ووسائل الاثبات

اعداد القاضي: فراس الزغول

2020

المعهد القضائي للإبدي



المعهد القومي للأرشيف والادب

نموذج ترخيص

انا الباحث / الطالب : د. فهد بن عيسى بن كبره ائمنح
للمعهد القضاىى اء/من يفوضه المعهد بذلك ترخيصا غير حصرى دون مقابل ،ينشر
/اواستعمال / او ترجمه / او تصوير او اعادة انتاج سواء كانت ورقية اءالكترونية او
غير ذلك وعنوانها :

.....
.....
.....
.....

وذلك لغايات البحث العلمى / او التبادل مع المؤسسات التعليمية والجامعات او اى
اغراض اخرى يراها المعهد القضاىى مناسبا .

اسم الباحث/الطالب : د. فهد بن عيسى بن كبره

التوقيع : د. فهد بن عيسى بن كبره

التاريخ : 14/10/2018

المعهد القومي للأرشيف والادب
الادب والادب

**المادة التدريبية لقانون التنفيذ
ووسائل الإثبات لوكلاء ادارة قضايا الدولة
المعهد القضائي الأردني 2-27/3/2019
القاضي فراس الزغول**

القسم الأول

قانون التنفيذ :

لا بد في البداية من التفرقة بين آلية تنفيذ الأحكام والسندات التنفيذية الصادرة لصالح خزينة الدولة والأحكام الصادرة في غير صالح خزينة الدولة .

تنفيذ الأحكام الصادر لصالح خزينة الدولة :

لقد رسم المشرع القواعد المنظمة لأصول إجراءات التنفيذ حسب قانون التنفيذ رقم 25 لسنة 2007 وتعديلاته.

الجهة المختصة مباشر التنفيذ .

ان دائرة التنفيذ هي الدائرة المختصة بالتنفيذ وفقا لاحكام المادة 2 من قانون التنفيذ والتي تنص :

(يتم تنفيذ السندات التنفيذية المنصوص عليها في هذا القانون من قبل دائرة تسمى (دائرة التنفيذ) لدى كل محكمة بداية يرأسها قاضي يسمى رئيس التنفيذ لا تقل درجته عن الرابعة ويعاونه قاضي او أكثر يقوم أقدمهم مقامه عند غيابه .

(1)

دائرة التنفيذ

تشكيل دائرة التنفيذ في المحاكم النظامية .

تشكل دائرة التنفيذ من رئيس التنفيذ ويعاونه قاض أو اكثر يقوم احدهم مقامه عند غيابه ويباشر مأمور التنفيذ اجراءات التنفيذ يعاونه عدد كاف من الكتبه (المادة 3/ب) من قانون التنفيذ ، بالإضافة إلى المحضرين الذين يختصون بتبليغ الأوراق القضائيه المتعلقة بالتنفيذ وتنفيذ أو أمر رئيس التنفيذ ومأمور التنفيذ .

أولاً : رئيس التنفيذ :

يشترط قانون التنفيذ فيمن يعين رئيساً لدائرة التنفيذ أن يكون قاضياً لا تقل درجته عن الرابعه ويعاونه قاض أو اكثر يقوم احدهم مقامه عند غيابه ، هذا في المحاكم البدائيه اما في محاكم الصلح المشكله في اماكن ليس فيها محكمة بداية فيباشر قاضي الصلح اختصاص رئيس التنفيذ .

ويختص رئيس التنفيذ او من يقوم مقامه من قضاة التنفيذ بجميع المنازعات التنفيذية وفقاً لنص (الماده 5/أ) من قانون التنفيذ .

ثانياً : اختصاص رئيس التنفيذ :-

أ - القاء الحجز على اموال المدين وفك الحجز ، يختص رئيس التنفيذ بالقاء الحجز التنفيذي على اموال المدين وفك الحجز التنفيذي عنها وهذا الإجراء أجازته المشرع حتى قبل ان يتبلغ المحكوم عليه الإخطار التنفيذي .

ب - بيع الاموال المحجوزه .

يجوز للدائن طلب بيع الاموال المحجوزه تنفيذا اذا لم يبادر المحكوم عليه ضمن مدة الاخطار التنفيذي بالوفاء بالتزامه على ان يتم اخطار المدين ما قبل البيع بانه سيصار الى بيع امواله المحجوزه اذا لم يدفع الدين خلال سبعة ايام تلي تاريخ التبليغ (اخطار ما قبل البيع) ، فرئيس التنفيذ او من يقوم مقامه من قضاة التنفيذ يختص ببيع اموال المدين المحجوزه

سواء اكانت اموالا منقوله ام غير منقوله ، اما اذا كان الحجز تحفظا فيجب تحويله الى تنفيذي قبل المثابره باجراءات البيع .

ج - تعيين الخبراء .

يقوم رئيس التنفيذ سندا (للمواد 5/أ و 51 و 71) من قانون التنفيذ بتعيين الخبراء لتقدير قيمة الأموال المنقولة وغير المنقولة المحجوز عليها قبل الاعلان عن بيعها بواسطة خبير أو أكثر، وما يترتب على هذا القرار بأن تقوم دائرة التنفيذ بإجراء معاملته وضع اليد وتقدير قيمة الأموال المحجوزة حسب واقع الحال.

د - حبس المدين .

رئيس التنفيذ يقوم بإصدار قرار حبس المدين بناء على طلب الدائن اذا لم يسدد المدين الدين او لم يعرض تسويه تتناسب ومقدرته المالية خلال مدة الاخطار على ان لا تقل الدفعه الاولى من التسويه عن 25% من المبلغ المحكوم به سندا لنص المادة (22/أ) من قانون التنفيذ ويجب ان تتناسب مدة الحبس مع مقدار الدين .

هـ - منع المدين من السفر .

منح قانون التنفيذ رئيس التنفيذ صلاحية منع المدين من السفر اذا لم يقدم كفاله مصرفيه او عدليه من كفيل مليء لضمان التنفيذ اذا اقتنع الرئيس من البيئه المقدمه ان المدين قد تصرف في أمواله او هربها او انه على وشك مغادرة البلاد رغبة منه في تأخير التنفيذ سندا لنص المادة (26) من قانون التنفيذ مع الإشارة الى أن المشرع وبموجب تعديل قانون التنفيذ أجاز منع السفر حتى قبل انقضاء المهلة الواردة في المادة (7) من قانون التنفيذ.

و - التفويض باستعمال القوة الجبريه :

لرئيس التنفيذ تفويض مأمور التنفيذ باستخدام القوة الجبريه لازالة ما يضعه المدين لعرقلة أعمال التنفيذ كاغلاق الابواب وابداء المقاومه بقصد الاضرار بالدائن او بقصد المماطله وتاخير التنفيذ ويكون التفويض خطيا ، وعلى افراد الشرطه

مساعدة مأمور التنفيذ او الكتبه على القيام بوظائفهم تحت طائلة المسؤولىه عملا بالمادة (5/و) من قانون التنفيذ .

ثالثاً : مأمور التنفيذ ومعاونوه :

يقوم مأمور التنفيذ بمباشرة الاجراءات التي تقتضيها تنفيذ السندات التنفيذية وتنفيذ الاوامر والقرارات الصادره عن رئيس التنفيذ ويعاون المأمور عدد كاف من الكتبه والمحضرين ، ويختص الكتبه بتنظيم اوراق الدائره ومحاضرها وسائر ما يعهد به اليهم الرئيس او المأمور عملا بأحكام المادة 5/د من قانون التنفيذ ، اما المحضرون فيختصون بتبليغ الاوراق المتعلقة بالتنفيذ والالتزام بتنفيذ اوامر الرئيس او المأمور سندا للماده 5/هـ من قانون التنفيذ .

● الاعمال التي يقوم بها مأمور التنفيذ او الكتبه .

1. استلام استدعاء طلب التنفيذ والتأشير عليه بالتسجيل ثم يسجله في سجل الاساس ويحفظه مع صورته عن السند في ملف خاص بعد ان يعطيه رقما متسلسلا وفقا لاسبقية تقديمه ويستوفي عنه الرسوم المتوجبه قانونا .
2. يضع على استدعاء الطلب وما يرافقه من اوراق خاتم الدائره ويذكر تاريخ القيد ويذكر في المحضر الوثائق التي سلمت اليه بعد ضمها الى الملف .

2- الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ :

تنص المادة (4) من قانون التنفيذ على انه :

أ - دائرة التنفيذ المختصة هي الدائره التي توجد في منطقة المحكمة التي اصدرت الحكم او محكمة موطن المحكوم له او المحكمة التي اصدرت الحكم او الدائرة التي تم انشاء السندات التنفيذية في منطقتها .

ب- يجوز التنفيذ في الدائره التي يكون موطن المدين او امواله فيها او الدائرة التي اشترط الوفاء في منطقتها .

ج - اذا اقتضى التنفيذ اتخاذ تدابير خارج منطقة الدائرة يقرر الرئيس انابه دائرة اخرى التي ستتخذ فيها التدابير التنفيذية .

ومن خلال النص فإن المشرع قد حدد دوائر التنفيذ التي يتم التنفيذ فيها على سبيل الحصر وهذه الدوائر هي :

1. دائرة التنفيذ التي توجد في منطقة المحكمة التي اصدرت الحكم .

ويقصد بالمحكمة مصدرة الحكم ، محكمة الدرجة الاولى حتى ولو كان الحكم قد طعن فيه بالاستئناف او الطعن تمييزا ومهما كانت نتيجة الطعن لان حكم محكمة الدرجة الاولى هو الذي بت في اساس النزاع ولا يغير من هذا الامر تأييده او الغاؤه من قبل المحاكم الاعلى وفي ذلك تسهيل لمصلحة طرفي التنفيذ ، ويطبق هذا الاختصاص على حكم المحكمة ايضا لانه يستعير صلاحية المحكمة في الموضوع الذي حكم فيه .

2. دائرة التنفيذ التي توجد في منطقة محكمة موطن المحكوم له ، هذا الاختصاص مقرر لمصلحة المحكوم له الذي له تنفيذ السند التنفيذي الذي في يده لدى دائرة التنفيذ الموجوده في منطقة المحكمة التي يقع ضمن اختصاصها المكاني موطنه .

3. دائرة التنفيذ التي تم انشاء السندات الرسمية والسندات العادية والاوراق المعيار مقرر للسندات الرسمية والسندات العادية والاوراق التجارية القابلة للتداول ، فمثلا السندات الرسمية التي ينظمها او يصدقها الكاتب العدل يتم تنفيذها لدى دائرة التنفيذ التي توجد في المنطقه الواقعه ضمن الاختصاص المكاني لكاتب العدل وكذلك الامر بالنسبه الى الاوراق التجاريه فانه من ضمن البيانات الاختياريه هو مكان انشاء السند .

4. دائرة التنفيذ التي توجد في منطقة محكمة موطن المدين ، والمقصود بموطن المدين هو الموطن الاصلي ، اما بالنسبه الى الموطن المختار وهو الذي يتخذ لتنفيذ عمل قانوني معين سندا للماده (42) من القانون المدني فهذا الموطن لا يجوز اثباته الا بالكتابه وفي هذه الحاله يكون الموطن المختار لتنفيذ

عمل قانوني معين ، هو الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الجبري .

5. **دائرة التنفيذ** التي توجد في منطقتها اموال المدين . يكون الاختصاص لدائرة التنفيذ التي في منطقتها اموال للمدين ، والتي يرغب الدائن التنفيذ عليها ، واذا كان للمدين اكثر من مال او عقار فيجوز التنفيذ لدى أي من دوائر التنفيذ التي تقع في منطقتها اموال المدين عملا بأحكام المادة (37) من قانون اصول المحاكمات المدنية .

6. **دائرة التنفيذ** التي اشترط الوفاء في منطقتها . قد يتفق الدائن والمدين على الوفاء في مكان معين فعندئذ تكون دائرة التنفيذ الموجوده في المكان الذي اشترط الوفاء فيه مختصه بتنفيذ السند التنفيذي مثل الكمبياله والشيك .

الانابه بين دوائر التنفيذ في بعض الاجراءات :

لطالب السير بإجراءات التنفيذ اتخاذ تدابير خارج منطقة الدائرته التي يجري فيها التنفيذ ، يقرر رئيس التنفيذ انابه دائرة التنفيذ المختصه مكانيا لاتخاذ التدابير التنفيذية ، وعليه فإنه من غير الجائز لدائرة التنفيذ أن تقوم بإجراءات تنفيذه خارج منطقة اختصاصها وان تم الاجراء دون انابه كان الاجراء باطلا وعلى الدائرة المنابه التنفيذ بحدود الانابه .

الطعن في قرارات رئيس التنفيذ

نظم المشرع الطعن المادة (20) من قانون التنفيذ وجاء بالمبادئ التالية:

اولا : يكون القرار الذي يصدره الرئيس قابلا للطعن أمام محكمة البداية بصفتها الاستئنافية خلال سبعة أيام تلي تاريخ تفهمه او تبليغه إذا تعلق بأحد الأمور التالية:

- 1- اختصاص الدائرة في تنفيذ سند ما او قابليته للتنفيذ.
- 2- كون الأموال المحجوزة من الأموال التي يجوز او لا يجوز حجزها او بيعها .
- 3- حق اشتراك اي شخص آخر في الحجز او عدم إشراكه .
- 4- حق الرجحان بين المحكوم لهم .

- 5- حبس المحكوم عليه او رفضه او تأجيله .
6- تأجيل او تأخير او وقف إجراءات التنفيذ .
7- القرار الصادر وفقا أحكام اي من المواد (22) او (28) او (97) من هذا القانون اي القرار الصادر برفع التسوية الشهري ودفن بيت السكن واستنكاف المزايد الذي أحيل عليه المال الغير منقول .
8- رجوع الرئيس عن اي قرار سبق ان إصداره .
9- المنع من السفر .
10- القرار الصادر بالإحالة القطعية في العقار .
11- القرار الصادر نتيجة الاعتراض المقدم من غير أطراف الدعوى التنفيذية .
ثانياً : تفصل محكمة الاستئناف تدقيقا في الطعن ويعتبر قرارها نهائياً .

- استئناف القرار الذي سبق تأييده من محكمة بداية بصفتها الاستئنافية للمرة الثانية لا يوقف التنفيذ .
- اذا كان الاستئناف يتعلق بقرار حبس ، يتوجب على المحكوم عليه ان يرفق مع استئنافه كفاله عن كفيل ملء يوافق عليه الرئيس لضمان الوفاء .

الشروط الشكلية لقبول الاستئناف :

اولا : يجب تقديم لائحة الاستئناف بواسطة محامي أستاذ وذلك عملا لأحكام المادة 41 من قانون نقابة المحامين كما يتوجب على الخصم الذي يرغب في استئناف القرار الصادر عن رئيس التنفيذ تقديم لائحة الاستئناف الى ذات دائرة التنفيذ الذي اصدرت القرار المراد الطعن فيه مشتمله على البيانات المنصوص عليها في المادة (181) من قانون اصول المحاكمات المدنية وهي :

- أ- اسم المستأنف ووكيله وعنوانه .
- ب- اسم المستأنف عليه ووكيله وعنوانه .

ت- تحديد دائرة التنفيذ الى صدر عنها القرار المطعون فيه مع بيان رقم القضية التنفيذية والتنفيذه والقرار المطعون فيه وتاريخ صدوره .

ث- ذكر اسباب الاستئناف بصوره موجزه .

ج-الطلبات النهائيه .

على ان يتم تقديم اللأحه الاستئنافيه بعد دفع الرسوم المتوجبه عنها .

ثانيا : تقديم الاستئناف خلال الميعاد القانوني 20/أ.

يجب على المستأنف تقديم استئنافه خلال (7) ايام تبدأ من اليوم التالي لتاريخ تبليغ قرار رئيس التنفيذ او من اليوم التالي لتاريخ تفهم القرار الوجيه .

وحيث ان قرارات رئيس التنفيذ تصدر دون دعوة الخصوم فيعتد بالتاريخ الذي يثبت فيه اطلاع الشخص المعني بالقرار التنفيذي عليه فإذا لم يتم الاطلاع عليه فأن الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه على العلم .

(العلم اليقيني):

1-حضور المحكوم عليه او وكيله .

2- تنفيذ قرار الحبس .

3- توقيع محضر وضع اليد .

ثالثا : يجب ان تقدم لأحة الاستئناف من احد أطراف القضية التنفيذية حصرا، أي من الخصوم بهذه القضية مع الإشارة إلى ان المشرع أجاز لغير الخصوم في الدعوى تقديم الاعتراض على الإجراءات التنفيذية ويكون القرار الصادر نتيجة الاعتراف قابلاً للطعن بالاستئناف .

رابعا : يجب ان يرفق المستأنف المحكوم عليه بلأحة الاستئناف كفاله من كفيل مليء يوافق عليها رئيس التنفيذ لضمان الوفاء و في حال عدم قبول الطعن تنظر محكمة الاستئناف في الطعن تدقيقا ويكون قرارها نهائيا .

آثار الاستئناف :

إن استئناف قرار رئيس التنفيذ يوقف التنفيذ الى ان تبت محكمة الاستئناف فيه ويشترط المشرع لوقف التنفيذ انه لم يسبق تأييد قرار رئيس التنفيذ من قبل محكمة الاستئناف أي ان الاستئناف للمرة الثانية على قرار تم تأييده من قبل محكمة الاستئناف لا يوقف التنفيذ ، علاوة على ارفاق الكفالة المطلوبه لضمان الوفاء .

من حق رئيس التنفيذ بتقدير ما اذا كان الطعن بالاستئناف مقدم ضمن المدة القانونية.

لا بد لنا نحن في معرض البحث عن اثر الطعن بالاستئناف على وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه من الإشارة الى ما يحدث في الحياة العملية ، فقد يطعن المحكوم عليه بعد مضي المدة القانونية المحددة رغبة منه في كسب الوقت وتأخير تنفيذ الحكم لحمل المحكوم له الذي يرغب في الإسراع بتنفيذ حكمه على التنازل عن بعض ما حكم له به ، فهل يحق لرئيس التنفيذ ان يقدر ما اذا كان الطعن واردا ضمن المدة القانونية وبالتالي وقف إجراءات التنفيذ او الاستمرار فيه ؟

ان المشرع لم يتعرض لهذه الناحية ، ومن المقرر قانوناً ان تقدير صحة المراجعة من حيث استيفائها للشروط القانونية يعود الى المحكمة المرفوع إليها الطعن غير ان البعض قد يعتمد بقصد التسوية الى الطعن خارج المهلة ، وان الاجتهاد في بعض الدول ذهب الى إعطاء الحق لرئيس التنفيذ بتدقيق أمر تقديم الطعن ضمن المهلة حتى اذا تبين له انه مقدم كذلك أوقف التنفيذ ، وإذا تبين انه مقدم خارجها قرار متابعة التنفيذ .

السندات التنفيذية :

اشتترطت المادة (6) من قانون التنفيذ شروط يجب توافرها في السند التنفيذي الواجب تنفيذه فلا يجوز تنفيذ السند الذي ينص على أي التزام غير معين المقدار فالتزام المدين بتعويض الدائن عن أية اضرار ماديته او معنويه دون تحديد مقدارها لا يكون قابلاً للتنفيذ .

كما يشترط في السند ان يكون حال الأداء غير معلق على شرط فإذا لم يكن السند حال الأداء او كان مقيدا بأي وصف فإنه لا ينفذ جبرا مثل وجود التزام مقابل للالتزام ام المطلوب معلق على تنفيذه فإنه لا يجوز تنفيذ احد الالتزامين قبل تنفيذ الالتزام المقابل او ان يكون السند قد خلا من تاريخ استحقاقه .

السندات التنفيذية القابلة للتنفيذ :

أولا : الأحكام القضائية الصادرة عن المحاكم الحقوقية وإحكام المحاكم الجزائية المتعلقة بالحقوق الشخصية والأحكام والقرارات الصادرة عن أي محكمة او مجلس او سلطة أخرى نصت قوانينها الخاصة على ان تتولى دائرة التنفيذ تنفيذها واي أحكام أجنبية واجبة التنفيذ بمقتضى أي اتفاقيه .

ثانيا : السندات الرسمية والعادية والأوراق التجارية القابلة للتداول .

ومن صور السندات التنفيذية المتعلقة بالخزينة ما يلي :

- 1-القرارات الأحكام القضائية الصادرة لصالح الخزينة .
- 2-قرارات التغريم الصادرة عن محاكم الحقوق بالاستناد لإحكام المادة (7) ممن قانون التنفيذ.
- 3-قرارات تغريم الكفلاء الصادرة في القضايا الجزائية .
- 4- اي قرار بالغريم صادر اي جهة قضائية يعد بمثابة التعويض المدني .
- 5-تحصيل الرسوم المؤجلة ورسوم الطوابع ونقص الرسوم .

وذلك اعملا لإحكام المادة 4 / ب / 4 من قانون إدارة قضايا الدولة والتي اعتبارات الكشوف المعدم من أقلام المحاكم بمثابة سندات تنفيذية للمباشرة في إجراءات التنفيذ لدى هذه الدوائر

إجراءات تنفيذ السند :

يقدم الدائن طلبا لتنفيذ هذه السندات لدائرة التنفيذ وتقوم دائرة التنفيذ بإخطار المدين يتضمن ملخصا للطلبات الواردة في طلب التنفيذ وعنوان طالب التنفيذ وتكليف المدين بالوفاء

خلال (7) ايام تلي تاريخ التبليغ وبعد تبليغ المدين الإخطار التنفيذي يمكن توقع صدور **المواقف التالية منه** :
أ – الوفاء بالدين خلال مدة الإخطار مع رسوم ومصاريف التنفيذ .

ب- عرض تسويه تتناسب ومقدرته المالية .
قد يقوم المدين بعرض تسويه تتناسب ومقدرته المالية على ان لا تقل الدفعة الأولى بموجب التسوية عن 25% من المبلغ المحكوم به وفقا لنص المادة 22/أ من قانون التنفيذ .
ج – الإنكار على مجموع الدين او على قسم منه ، خلال مهلة الأخطار عندها يقوم رئيس التنفيذ بتكليف الدائن بمراجعة المحكمة المختصة لإثبات ما وقع الإنكار عليه عملا بأحكام المادة 7/هـ من قانون التنفيذ فإذا استطاع الدائن إثبات صحة الدين المطلوب تنفيذه حكمت المحكمة على المدين بغرامة تعادل خمس الدين تدفع للخزينة بالإضافة الى الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة ، مع الإشارة الى ان الإنكار لا يقع على الأحكام القضائية وإنما على السندات العادية والأوراق التجارية القابلة للتداول .

اما بخصوص السندات الرسمية فإن المادة (6) من قانون البيئات رقم 30 لسنة 1952 عرفت السند الرسمي بما يلي:

1. السندات التي ينظمها الموظفون الذين من اختصاصهم تنظيمها طبقا للأوضاع القانونية ويحكم بها دون ان يكلف مبرزها إثبات ما نص عليه فيها ويعمل بها مالم يثبت تزويرها .

2. السندات التي ينظمها أصحابها ويصدقها الموظفون الذين من اختصاصهم تصديقها طبقا للقانون وينحصر العمل بها في التاريخ والتوقيع فقط .

كما نصت المادة 7 من القانون ذاته على انه :

1. تكون الإسناد الرسمية المنظمة حجه على الناس كافة بما دون فيها من أفعال مادية قام بها الموظف العام في

حدود اختصاصه ، او وقع من ذوى الشأن من حضوره وذلك مالم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانونا .
2. أما ماورد على لسان ذوى الشأن من بيانات فيعتبر صحيحا حتى يقوم الدليل على ما يخالفه .

ومن استقراء نصوص المواد المشار إليها ، نجد أنها تضمنت أحكام خاصة للسندات القابلة للتنفيذ لدى دوائر التنفيذ ومن ضمنها السندات الرسمية التي ينظمها أصحابها ويصدقها الموظفون الذين من اختصاصهم تصديقها طبقا للقانون بحيث ينحصر العمل بها في التاريخ والتوقيع فقط والتي يجوز إثبات خلافها وفقا للمادة 2/7 من قانون البيئات ، الأمر الذي يجعل من هذا السند قابلا للإنكار من قبل المدين على ما ورد به على لسان أطراف السند ، أما بخصوص باقي السندات الرسمية فلا تقع عليها الإنكار .

هـ - عدم مراجعة المدين دائرة التنفيذ خلال مهلة الأخطار .
إذا لم يقم المدين بمراجعة دائرة التنفيذ خلال مهلة الأخطار فإن الدائن يستطيع ان يطلب إجراء التنفيذ الجبري بموجب السند التنفيذي بحيث لا يجوز اتخاذ أي إجراء للتنفيذ قبل انقضاء مهلة الأخطار .

و - أقرار المدين بالدين او بقسم منه ، قد يقوم المدين بالإقرار الدين كله او بقسم منه فيدون ذلك في محضر التنفيذ وتقوم دائرة التنفيذ بتقييد ما جرى الإقرار به بالوسائل التنفيذية المقررة في قانون التنفيذ كالحبس والحجز على أموال المدين او منعه من السفر .

الاختصاص الموضوعي لدائرة التنفيذ لدى المحاكم النظامية :
أ - الأحكام الصادرة عن المحاكم النظامية في الدعوى الحقوقية ، مثل دعاوى أخلاء المأجور ومنع المعارضة وإزالة الشيوخ والمطالبة المالية .
ب- الأحكام الصادرة عن المحاكم الجزائية المتعلقة بالحقوق الشخصية وهذه الأحكام تشمل ما يلي :

1. الأحكام الصادرة في دعاوي التعويض عن الضرر الناشئ عن الجريمة والتي تقام تبعا للدعوى الجزائية الادعاء بحقها الشخصي.
2. الأحكام الصادرة في الدعاوي الجزائية الناشئة عن جرائم الشيك فيما يتعلق بالمطالبة بقيمة الشيك .
- ج- اختصاص دوائر التنفيذ بتنفيذ الأحكام الصادرة عن سلطة الأجور وفقا لإحكام المادة 54/و من قانون العمل.
3. اختصاص دوائر التنفيذ بإخلاء العقار المبيع وفقا لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأمينا للدين .
4. اختصاص دائرة التنفيذ بتنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس نقابة المحامين بخصوص قرارات لجنة اتعاب المحاماة .
5. اختصاص دوائر التنفيذ بتحصيل كل ما يحكم به على الحدث من تضمينات ومصاريف بمقتضى قانون الأحداث ، والتضمينات ومصاريف المحاكمة والغرامة التي يحكم بها على الولي او الوصي وبدل الكفالة من الكفيل .
6. اختصاص دوائر التنفيذ بتنفيذ قرارات المحاكم الجزائية بمصادرة التأمين النقدي المودع لمصلحة الخزينة او دفع قيمة سند الكفالة او التعهد لمصلحة الخزينة في حالة مخالفة الشروط المدرجة في الكفالة او التعهد .
7. إخلاء العقارات المخصصة من قبل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من شاغليها وفقا لقانون المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
8. تنفيذ السندات الرسمية والعادية والاوراق التجارية القابلة للتداول .
9. التنفيذ على العقارات استيفاء لحقوق امتياز او تأمين او رهن .

التقادم التنفيذي :

نصت المادة (8) من قانون التنفيذ على انه :
لا تقبل الطلبات المتعلقة بتنفيذ السندات المنصوص عليها من المادة (6) من هذا القانون اذا مضى على هذه السندات او آخر إجراء يتعلق بها خمسة عشرة سنة .
والملاحظ من النص أعلاه بأنه على دوائر التنفيذ عدم تنفيذ السندات التنفيذية اذا مضت عليها مدة التقادم التنفيذي المحددة بخمسة عشره سنة او على آخر إجراء يتعلق بها ، سواء تمسك المدين بالتقادم ام لم يتمسك به خروجاً عن القاعدة العامة الخاصة بالتقادم التي هي حق من حقوق الخصوم وهذا مراعاة للمصلحة العامة والنظام العام .
كما ان المادة أعلاه تشمل جميع السندات التنفيذية الواردة في المادة (6) من قانون التنفيذ .

مع الإشارة (الأموال العامة لا يلحقها التقادم)

وذلك أعمالاً لإحكام المادة(60) من لقانون المدني : والتي نص على:

- 1- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة او الأشخاص الحكمية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل بمقتضى القانون او النظام .
 - 2- ولا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال او الحجز عليها او تملكها بمرور الزمان.
وقد استقرا اجتهاد محكمة التمييز على ذلك من خلال العديد من قراراتها . لطفاً انظر :
- قرار محكمة التمييز الأردنية / حقوق رقم 2018/3781 (هيئة عامة) تاريخ 2018/7/10 .
 - قرار محكمة التمييز الأردنية (حقوق) رقم 2013/ 2092 (هيئة خماسية) تاريخ 2013/8/22 .
 - قرار محكمة التمييز الأردنية (حقوق) رقم 2011/ 288 (هيئة خماسية) تاريخ 2011/6/16 .
- الإعفاء من الحبس التنفيذي :

حدد المشرع في المادة 23 من الحالات التي لا يجوز بها الجرح وهذه الحالات تقسم الى جزئى.

● **الإعفاء المطلق :**

1. لا يطبق الحبس التنفيذي على الأشخاص الذين هم من عمود نسب الدائن ديناً للفروع على الأصول وديننا بين الأزواج صونا لرابطة العائلية /ب .
2. موظفي الدولة أ / 1.
3. من لا يكون مسؤولاً بشخصه عن الدين كالوارث من غير واضعي اليد على التركة والولي والوصي أ/2.

● **الإعفاء المؤقت :**

1. المدين الذي لم يبلغ الثامنة عشرة من عمره والمعتوه والمجنون أ/3.
2. المدين المفلس الواقي إثناء معاملات الإفلاس او المدين طالب الصلح الوافياً أ/4 .
3. الحامل حتى انقضاء ثلاثة أشهر بعد الوضع وام المولود حتى إتمامه السنيتين من عمره أ/5.

حالات انقضاء الحبس :

نصت المادة (24) من قانون التنفيذ بأنه ينقض الحبس في الحالات التالية :

أ - اذا انقضى التزام المدين لأي سبب.

قد يقوم المدين بالوفاء بالدين او أوفاه عنه شخص اخر .

ب- اذا رضى الدائن بأن يخلى سبيل المدين ويفقد طلبه بالحبس مرة ثانية خلال السنة نفسها .(انقضاء وقتي)

ج- اذا صرح المدين بأموال تعود له تكفى لوفاء الدين قد يقوم المدين بالتصريح عن مال منقول او غير منقول يكفي لسداد الدين عند ذلك يقوم رئيس التنفيذ بتقدير قيمة هذه الأموال بواسطة خبير او أكثر ليصار الى حجزها تنفيذاً والتنفيذ عليها عندها ينقضي بالحبس.

التنفيذ على اموال المدين

نصت المادة (365) من القانوني المدني بأن جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، كما وان للدائن الاختيار في إلقاء الحجز على جميع هذه الأموال او ايا منها وهو حر في اختياره بالحجز عليها سواء كانت منقولة او غير منقولة باستثناء ما نص القانون على عدم جواز حجزه . كما وأجاز المشرع حجز أموال المدين وان كانت موضوعه تأميناً للدين ، وأيضا طلب بيعها من اجل دين عادي رغم وضعها تأميناً للدين بشرط الأخذ بأولوية الديون عند التوزيع .

الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها :

بين المشرع في المادة (27) من قانون التنفيذ الأموال التي لا يجوز حجزها وهذا تعداد ورد على سبيل الحصر ولا يقاس عليه .
والأموال التي لايجوز القانون التنفيذ عليها هي :

1. الأموال العامة .

عدم جواز الحجز تنفيذا على أموال الدولة من اجل الدين كون ان الدولة لديها الملائة المالية وقدرتها على الدفع وأيضا ان هذه الأموال تخدم المصلحة العامة وحجزها وبيعها يسبب ضررا عاما أفدح من الضرر الخاص .

2. أموال الوقف .

عدم جواز التنفيذ على أموال الوقف لأن الموقوف في الأصل لا يجوز بيعه مطلقا ، ولا فائدة ممن لا يجوز بيعه مطلقا هذا من جهة ومن جهة أخرى فان العين الموقوفة معده للخدمة العامة .

3. أموال السفارات الأجنبية والهيئات الدبلوماسية التي تتمتع بالحصانة .

4. الامتيازات والرخص الممنوحة من الدولة

قد تقوم الدولة بإعطاء أشخاص رخصا للقيام بعمل معين ؛
ترخيص البناء والصيد واستثمار المقالع والاستيراد والتصدير
فهذه الرخص لا يجوز حجزها وأيضا لا يجوز التنفيذ علي
الامتيازات الممنوحة من الدولة كالموانئ والكهرباء والتنقيب
عن النفط .

* عدم جواز بيع البيت المخصص للسكن.

نصت المادة 28/أ من قانون التنفيذ على انه لا يجوز بيع
البيت الذي يسكنه المدين / الورثة ولا حصة الشائعة فيه الا
إذا كان البيت او الحصة الشائعة مرهونة او موضع تأمين او
كان الدين ناشئا عن ثمنه ، فيجوز حجز أي جزء منه وبيعه
لوفاء بدل الرهن او التأمين او الدين .
كما قرر المادة 28/ج ان تطبيق أحكام الفقرة أ من المادة على
ورثة المدين .

ومن الملاحظ ان قانون التنفيذ يجيز حجز بيت السكن دون
بيعه لان أثبات بيت السكن يحتاج الى بينه أمام رئيس التنفيذ .
واشترط المشرع عدة شروط لعدم جواز بيع بيت السكن الذي
يسكنه المدين او حصة الشائعة فيه وهي :

1. ان يكون العقار المراد استثنائه من البيع حائزا لوصف
السكن ، وهو يكون كذلك اذا تبين عرفا انه قابل
للاستعمال لهذا الغرض .

ويعتبر المشرع الحصة الشائعة من بيت السكن بحكم
المسكن ما دام الشريك الحق من مشاركة بقية الشركاء
في سكنه او شراء غيرها لبيت لسكنه .

وإذا كان للمدين بيوت متعددة فليس له الاعتراض على
إيقاع الحجز عليها وبيعها بحجة أنها معده للسكن .

2. إلا يكون البيت او الحصة الشائعة فيه مرهونة .

3. إلا يكون البيت او الحصة الشائعة في موضع تأمين .

4. إلا يكون الدين ناشئا عن ثمن المسكن او الحصة
الشائعة فيه والمقصود بالدين الناشئ عن ثمن البيت .

5. المبالغ التي دخلت في تكوين المسكن كثمن المواد الانشائية واجور المهندسين والمقاولين والعمال او ان يكون الدين قيمة البيت او حصة منه او قيمة الارض الي شيد عليها البيت .

أطراف المعاملة التنفيذية

(1) طالب التنفيذ : هو من يتقدم بطلب تنفيذ السند لمصلحته ، فتثبت الصفة في التنفيذ للشخص الذي يؤكد السند التنفيذي انه صاحب الحق الموضوعي ويثبت الحق في التنفيذ لمن يؤكد السند حقه سواء كان دائنا عاديا ام دائنا مرتهنا.

وفي الدعاوي المتعلقة بالخزينة العامة لصالح الحكومة يتولى المحامي العام المدني ومساعدوه متابعة تنفيذ هذه الأحكام .

(2) المطلوب التنفيذ ضده : يثبت الحق في التنفيذ ضده من يكون مسؤولا شخصيا عن الدين سواء أكان مدينا ام كفيلا .

التنفيذ ضد خلف المدين

فيما يتعلق بالخلف العام فإن نص المادة (12) من قانون التنفيذ جاء فيها :

أ- اذا توفي المدين يحق للدائن التنفيذ على أموال التركة اينما وجدت .

ب- اذا أنكر الورثة أيلولة أموال التركة كلها او بعضها ولم يتمكن الدائن من إثبات ذلك بأوراق رسميه وجب عليه ان يبين وجود التركة في يد الورثة بدعوى أصليه وبذلك يجب إثبات الحلف العام من خلال حجة الإرث

الصادرة عن المحكمة الشرعية ويشترط حتى يسال
الخلف العام عن الدين والتنفيذ بمواجهتهم مايلي .
الشرط الأول :

• ان يكون الورثة قد استولوا على التركة او انتقلت
إليهم فعلا أموال تركة المدين او المحكوم عليه
المتوفي أي لا يكفي ان يكون الشخص وارثا
ليلاحق ويلتزم بالوفاء ، وينفذ ضده السند
التنفيذي المتعلق بالمورث ، بل يتوجب على
طالب التنفيذ ان يثبت أيلولة أموال التركة الى
الورثة او وجودها في يد الورثة ويجرى تبليغ
واضعي اليد على التركة من الورثة الأخطار
التنفيذي فأما ان ينكروا أيلولة أموال التركة كلها
او بعضها إليهم وأما ان يعترفوا او يسكتوا فأن
اعترفوا او سكتوا الزموا بالوفاء والتنفيذ كخلف
عام واما اذا أنكروا أيلولة التركة كلها او بعضها
إليهم فعلى الدائن او المحكوم له ان يلجا إلى
إحدى طريقتين .

فأما ان يثبت أيلولة التركة الى احد الورثة
بوثائق رسمية . كقيود سجلات الأموال غير
المنقولة او أحكام المحاكم او ضبوطاتها او قيود
البنوك ، وبالتالي لا يؤخذ بإنكارهم وينفذ على
اموال التي الت إليهم .

وأما اذا كان الدائن ليس بحوزته بينه على إثبات
ايلولة التركة للورثة فيترتب عليه إقامة دعوى
أصلية لإثبات ذلك عندها يتوقف التنفيذ بمواجهة
الورثة .

الشرط الثاني :

ألا يلزم الخلف العام بالديون التي على التركة إلا في حدود ما آل منها إليهم وحسب نصيب كل منهم من التركة.

حالات عدم جواز الحجز على أموال المدين (أموال

منقول) وإنما حددها المشرع من المادة 29 من قانون التنفيذ :

1. الألبسة اللازمة والأثاث الضروري للمدين ومن يعيلهم شرعا ، وان أمر تقدير ما يلزم المدين وعائلته لرئيس التنفيذ اذ ان هذا يختلف باختلاف الحالة الاجتماعية للمدين .
2. أواني الطبخ وحفظه وأدوات الطعام اللازمة للمدين وعائلته وقد روعي بهذا النص الاعتبارات الإنسانية .
3. الكتب والآلات والأدوات والأوعية اللازمة لمزاولة المدين مهنته مالم يكن الدين ناشئا عن ثمنها .مثل الاجهزه الطبية الى الطبيب وآلة التصوير وأجهزة الطبع للمصور .
4. المؤونه اللازمة للمدين ومن يعيلهم شرعا .
5. البذور اللازمة لبذر ارض المدين التي اعتاد زراعتها اذا كان زارعا .
6. الحيوانات اللازمة لمعيشة المدين وزراعة أرضه اذا كان زارعا .
7. اللباس الرسمي لموظفي الحكومة ولوازمهم الرسمية الأخرى .
8. الأثاث والحل والأدوات الكنسية التي تستعمل للعبادة .
9. النفقة : فالنفقة لا تجوز حجزها وتشمل النفقة الطعام والمسكن والتطبيب بالقدر المعروف والخدمة والتعليم وحكمه المشرع في منع الحجز على النفقة من ان هذه المبالغ يتحصلها المدين نتيجة نفقه محكوم بها من القضاء لصرفها في غرض معين .

حجز مال المدين لدى الغير

مادة 31 - 41

يعرف حجز مال المدين لدى الغير بأنه الحجز الذي يوقعه الدائن على حقوق مدينه او منقولاته في ذمة الغير (أي مدين المدين) او حيازته بقصد منع هذا الغير من الوفاء للمدين او تسليمه ما في حيازته من منقولات وذلك تمهيدا لاقتضاء حق الحاجز من المال المحجوز او من ثمنه بعد بيعه .
ففي هذا الحجز ثلاثة أطراف هم : الحاجز وهو الدائن والمحجوز عليه وهو المدين ومحجوز لديه وهو مدين المدين (الغير)

اجراءات الحجز على مال المدين لدى الغير :

1. قرار رئيس التنفيذ بالحجز على مال المدين لدى الغير .
2. تبليغ الغير بقرار حجز مال المدين الموجود تحت يد الغير
3. القرار الصادر بمنع المحجوز لديه عن وفاء ما في يده الى المحجوز عليه وعن تسليمه اياه وهذا البيان ضروري لكي يعرف المحجوز لديه بأنه يمتنع عليه وفاء ما في يده على المحجوز عليه وعن تسليمه اياه لينتج الحجز اثره .

* آثار الحجز على مال المدين لدى الغير :

اولا : بعد تبليغ الغير بالحجز فله الخيارات التالية :

أ - إيداع ما في ذمته في صندوق الدائرة

ب- إقرار المحجوز لديه بما في ذمته .

اذا لم يقم المحجوز لديه بإيداع ما في ذمته في صندوق

دائرة

التنفيذ وفق ما هو منصوص عليه في المادة (34) من

قانون

التنفيذ فعليه ان يقدم إقرارا بما في ذمته الى دائرة التنفيذ

خلال

سبعة ايام تلي تاريخ تبليغه قرار الحجز ويجب على المحجوز لديه أن يذكر في إقراره :

* سبب الدين .

* مقدار الدين .

* أسباب انقضاء الدين اذا كان انقضى .

* الحجوزات الواقعة تحت يده .

ويجب ان يودع المحجوز لديه مع إقراره الأوراق المؤيدة لإقراره او صورته عن مصدقه عنها كالعقود المنشئة للمديونية والمخالصات المثبتة للوفاء .

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب تقديم الإقرار بحجة انه غير مدين للمحجوز عليه .

ثانيا : مسؤولية المحجوز لديه عند تخلفه عن الإيداع والإقرار بما في ذمته .

ان الجزاء المترتب على أخلال المحجوز لديه عن الإقرار بما في ذمته يكون إلزامه تجاه الحاجز بالمبلغ الذي كان سببا للحجز ما لم يبد عذرا يقبله رئيس التنفيذ .

مع الإشارة إلى أن المادة (31/ب) من قانون التنفيذ قضت بأنه لا يجوز الحجز على ما يتقاضاه الموظفون والمستخدمون والمتقاعدون والعمال إلا بمقدار ثلث مجموع ما يتقاضونه باستثناء النفقة المقررة .

وهنا لا بد من الإشارة بأنه ووفقا لقانون الضمان الاجتماعي فإنه من غير الجائز الحجز على ما يتقاضاه المتقاعدون من الضمان الاجتماعي من مبالغ ماليه وعلة ذلك ان هذه المبالغ لا تعد أجورا بالمعنى القانوني .

بيع الأموال المنقولة وغير المنقولة الجائر حجزها قانونا

المقدمة:

الغرض من بيع الاموال المحجوزة الحصول على النقود لاستيفاء حق الدائن منها .

وينبغي ان يتم البيع الجبري عن طريق المزايذة العلنية لان من شأنها ان تتم منافسة بين المتقدمين الى الشراء حيث ان هذه المنافسة بين المتقدمين الى الشراء بالمزاوذة تؤدي الى رفع ثمن البيع بالغالب وهذا لمصلحة الحاجز والمحجوز عليه .

طبيعة البيع الجبري

ان مأمور التنفيذ عندما يطرح البيع بالمزاد العلني يكون بمثابة دعوة عامة الى من يرغب من الناس الى دخول المزايذة العلنية ، والمزايد عندما يتقدم بعرضه فانه يتقدم بايجاب وتعد الاحالة عليه قبولا لايجاب .

كما ان اجراءات البيع بالمزاد العلني تعتبر من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على شرط يخالف هذه الاجراءات .

اهلية الدخول في المزايذة :

ان المشرع قد منع بعض الاشخاص من الاشتراك في المزايذة بموجب نص المادة 82 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017 وهم القضاة كافة بشكل عام سواء نظروا في الدعوة التنفيذية ام لم ينظروا وموظفي الدائرة والمحامون الذين باشروا الاجراءات (وكلاء اي من الفريقين) والمدين وان الغاية من منع القضاة والموظفين عدم استغلال الوظيفة ومنع المحامون هو لكي لا يغلب الوكيل مصلحته على مصلحة الموكل فيشتري المال بأقل ثمن ممكن، كما ان سبب منع المدين هو انه اذا اشترى المال بثمن اقل من الدين والمصاريف فإن هذا الشراء لا يمنع من الحجز على المال .

اولا: اجراءات بيع المال المنقول:

البند الاول : الاموال التي لا يجوز بيعها استنادا لنص المادة 42 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017: لا يجوز بيع الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها غير انه يجوز وضعها تحت الحراسة.

البند الثاني : اجراءات بيع المال المنقول وخطواته وقد تم تنظيمه بموجب نصوص المواد من (59 الى 69):

أ- بعد القاء الحجز التنفيذي على المال المنقول يقرر رئيس التنفيذ بيع الاشياء المحجوزة بناء على طلب اي من ذوي الشأن او المحكوم عليه ، واذا لم يطلب الدائن المباشرة باجراءات بيع الاشياء المحجوزة فيجوز لأي من الحاجزين الاخرين او المدين المحجوز عليه طلب البيع مع مراعاة اجراءات الاعلان المنصوص عليها في هذا القانون ،ومن ثم يباشر مأمور التنفيذ باجراءات البيع فور صدور القرار ويقوم المأمور بجرد الاشياء المحجوزة في محضر خطي قبل الاعلان عن بيعها بالمزاد العلني بحيث يبين اية نقص فيها .
ب- يعلن عن البيع بالنشر باحدى الصحفيتين اليومييتين الاكثر انتشارا.

البند الثالث :البيانات الواجب توافرها باعلان بيع المال المنقول :

استنادا لنص المادة 61 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017 يجب ان يتضمن اعلان البيع مايلي:

- أ- وصف الاشياء محل البيع
- ب- مكان وجود الاشياء
- ج- تاريخ ووقت بيعه

إذا كانت قيمة الأشياء المحجوزة لا تتحمل نفقات النشر فيكتفي عندها إما باختصار الإعلان أو بتعليقه على لوحة الإعلانات الخاص بدائرة وإذا كانت الأشياء المحجوزة عرضة لتلف أو بضائع عرضة لتقلب الأسعار واختلافها وكانت قيمتها لا تتحمل نفقات المحافظة عليها فللرئيس أن يقرر البيع في الحال بناء على تقرير يقدم من أي من ذوي الشأن أو المحكوم عليه أو الحارس وبالطريقة التي يراها مناسبة ودون التقيد بالإجراءات المنصوص عليها في بيع المال المنقول .

يجري البيع في المكان الذي توجد فيه الأشياء المحجوزة أو في أقرب سوق للرئيس أن يقرر البيع في مكان آخر بناء على اقتراح المأمور أو استدعاء يقدمه أي من ذوي الشأن، ويجري البيع بالمزاد العلني بالمناداة في الوقت المعين في الإعلان بحضور المأمور ثم ينظم محضر خطي بواقع الحال يرفع للرئيس ليقرر الأحالة القطعية على المزاد المتقدم بالبديل الأعلى أو إعادة إجراءات البيع حسب مقتضى الحال، وعلى كل من يشارك بالمزايدة دفع عربون بنسبة عشرة بالمائة 10% من القيمة المقدرة للأشياء المحجوزة المراد بيعها .

يجوز لرئيس التنفيذ إعفاء الدائن من دفع العربون إذا كان مزايدياً وكان دينه يزيد على القيمة المقدرة لتلك الأشياء .

البند الرابع: وقف المزايدة :

إذا تبين أن الأشياء المراد بيعها متعددة وبيع منها ما يكفي لسداد الدين وفوائده والنفقات توقف المزايدة ويرد باقي الأشياء إلى صاحبها المحكوم عليه .

البند الخامس: محضر البيع:

على المأمور أن ينظم محضر بالبيع يشتمل على ذكر جميع إجراءات البيع ومالقيه المأمور من الاعتراضات والعقبات وما اتخذ بشأنها وحضور المحجوز عليه أو غيابه والتمن الذي رسا به المزاد واسم المزاد الأخير الذي رسا عليه المزاد وتوقيعه وإيداع التمن .

البند السادس: دفع الثمن :

على المحال عليه ان يودع الثمن بصندوق الدائرة فوراً ما لم يكن دائماً قد اعفاه قرار الاحالة من ايداع الثمن كله او بعضه مع مراعاة مقدار دينه ومرتبته،ومن ثم يباشر المحال عليه بتسجيل المال المنقول الخاضعة لتسجيل لدى الدائرة المختصة بعد ايداع الثمن المقرر .

البند السابع : استتلاف المشتري(المزايد) عن دفع الثمن :

اذا استتلف المشتري عن اخذ الاشياء التي رسي مزادها عليه تعاد المزايدة على هذه الاموال وفي حالة نقصان المزايدة الثانية عن الاولى تحصل الدائرة الفرق من المستتلف .

البند الثامن تسجيل المال المنقول:

يترتب على تسجيل المال المنقول بموجب قرار الاحالة تطهيرها من حقوق الامتياز والتأمين والرهن وتنتقل هذه الحقوق الى الثمن مع مراعاة احكام القوانين الخاصة .

البند التاسع: بيع الاسهم والسندات:

تحجز الاسهم والسندات اذا كانت لحاملها او قابلة للتظهير وتباع وفقاً للأصول المقررة لحجز وبيع المنقول وفقاً للأصول المتبعة في بيع الاسهم والسندات .

ثانياً: اجراءات البيع (لغير منقول) العقار

قد تم تنظيم هذه الاجراءات بموجب نصوص المواد من (70 حتى

113) من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017

البند الاول: صدور قرار بالحجز :

يقرر رئيس التنفيذ بعد تسجيل الطلب القاء الحجز التنفيذي على العقار وعلى مأمور التنفيذ مخاطبة الجهات المختصة بتسجيل قرار الحجز لدى مديريات التسجيل المختصة وفقاً لأحكام المادة 16 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017 وان الغاية من تسجيل قرار الحجز حماية الغير الذين يتعاملون مع صاحب العقار المحجوز بعد الحجز وهذا ما نصت عليه المادة 70 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017.

البند الثاني: صدور قرار بوضع اليد على العقار
بناء على طلب من ذوي الشأن او المحكوم عليه يقرر رئيس التنفيذ طرح العقار بالمزاد العلني ويقوم المأمور بوضع اليد على العقار مستعينا بخبير او اكثر يسميه الرئيس وينتقل مأمور التنفيذ والخبير الى مكان العقار لتنظيم محضر بذلك ويشمل المحضر على رقم العقار ومساحته وحدوده واوصافه وقيمته المقدرة وبيان ما اذا كان المدين ساكنا فيه او انه مشغول من الغير واسمه مستند في الاشغال .

البند الثالث: تنظيم قائمة بشروط البيع المادة (76) من قانون التنفيذ بناء على طلب اي من ذوي الشأن او المحكوم عليه يقوم المأمور بتنظيم قائمة بشروط البيع وتضم الى ملف القضية وان وتشتمل القائمة ما يلي :

- 1- بيان السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه .
- 2- تعيين العقار من خلال بيان رقمه وموقعه وحدوده ومساحته واوصافه والقيمة المقدرة من قبل الخبير .
- 3- بيان جواز تجزئة بيع العقار المحجوز ان امكن ذلك مع بيان القيمة المقدرة لكل جزء .
- 4- شهادة لبيان الضرائب المستحقة على العقار المحجوز واي تكاليف اخرى عليه .
- 5- نسخة عن صحيفة السجل العقاري بتاريخ القاء الحجز .

البند الرابع: إخطار الدائنين
يقوم المأمور بإخطار الدائنين الذين سجلوا حجزا لمصلحتهم والدائنين اصحاب الرهون والتأمينات والامتياز اللذين قيدت حقوقهم قبل الحجز بما تم من اجراءات وفقا لنص المادة 78 من قانون التنفيذ المعدل رقم 29 لسنة 2017 .

البند الخامس: مواعيد البيع:

يتم تحديد موعد للبيع بعد صدور قرار الرئيس للمباشرة فيه على ان يدون في المحضر الاجراءات القانونية التي تستبق البيع قد تمت بشكل صحيح .

البند السادس: الاعلان عن البيع :

يعلن عن وضع العقار للبيع بالمزاد العلني في احدى الصحفيتين اليومييتين الاكثر انتشارا وللمدين على نفقته الخاصة ان ينشر الاعلان بأي طريقة اخرى يراها مناسبة وان اعطاء الحق للمدين الاعلان هو لمصلحته بحيث تكون المزايدة بين عدد كبير من المزاولدين لتحقيق سعر حقيقي ومنصف للعقار .

ويتم افتتاح المزايدة من اليوم التالي لتاريخ الاعلان ولمدة ثلاثين يوما وعلى من يرغب المشاركة في الدخول بالمزايدة دفع عربون بواقع عشرة بالمئة 10% من القيمة المقدرة عند وضع اليد لدى دائرة التنفيذ .

البند السابع: الاحالة المؤقتة:

بانقضاء الثلاثين يوما بالاعلان الاول يحال البيع احالة مؤقتة على الطالب من المزاولدين بالبدل الاعلى ويدرج ذلك في قائمة المزايدة ويصادق عليه المأمور ويتم عرض محضر المزايدة بعد ذلك على الرئيس وللرئيس اعفاء الدائن من دفع العربون اذا كان مزاييدا وكان دينه يزيد على القيمة المقدرة للعقار .

البند الثامن: الاعلان الثاني:

بعد الاحالة المؤقتة يعلن عن طرح العقار بالمزاد العلني لمدة ثانية ولمدة خمسة عشر يوما من اليوم التالي لتاريخ الاعلان متضمنا بدل المزاد في الاحالة المؤقتة والجهة التي احيل عليها العقار ويعتبر افتتاح المزايدة من تاريخ اليوم التالي للاعلان ويترتب على من يرغب في الدخول فيها ان يدفع عربون بواقع عشرة بالمئة 10% من القيمة المقدرة عند وضع اليد

وبعد انتهاء مدة الخمسة عشر يوما تجري المزايمة العلنية بين الطالبين الموجودين ثم يقرر الرئيس الاحالة القطعية للمشتري الذي تقدم بالبديل الاعلى بشرط ان يكون بدل المزاوم لا ينقص عن 25% من القيمة المقدرة وفي حالة ان المزايمة كانت اقل من 25% يجب على الرئيس ان يعيد طرح هذه الاموال في المزاوم لمدة ثلاثين يوما ولمرة واحدة ثم يقرر الاحالة القطعية للمزايمة الاخيرة بالبديل الاعلى .

البند التاسع : اعلان الاحالة القطعية :

يقوم المأمور بنشر قرار الاحالة القطعية فور صدوره في احدى الصحيفتين المحليتين الاكثر انتشارا على ان يتضمن الاعلان بيانات العقار الذي تم احالته والتمن الذي احيل به . ولكل شخص غير ممنوع من المزايمة ان يزيد على التمن خلال الايام العشرة التالية لنشر الاحالة بشرط ان لا تقل هذه الزيادة عن عشرة بالمئة 10% من التمن الاخير ويودع المزاوم في صندوق الدائرة 10% من التمن الجديد ويحدد رئيس التنفيذ في المحضر موعد جديد للمزايمة على ان لا يتجاوز الخمسة عشر يوما عندها اذا قدمت عروض عدة بالزيادة يؤخذ بالعرض المشتمل على اعلى ثمن او بالعرض الاول عند تساوي العروض .

ويكون عرض الزيادة باطلا اذا لم تراع فيه احكام هذا القانون ومن ثم يتولى المأمور الاعلان عن البيع على ان يشمل هذا الاعلان على اسم من عرض الزيادة ولقبه ومهنته وموطنه ومقدار التمن المعروف بالاضافة الى البيانات التي ذكرت في اعلان البيع الاول وتطبق بشأن الاعلان عن هذا البيع احكام البيع الواردة في قانون التنفيذ دون التقييد بالمواعيد وتدون الاحالة الاولى والاحالة القطعية في ذيل ورقة المزايمة وفي محضر الملف .

البند العاشر: الغاء الاحالة القطعية:

يستطيع المدين وخلال ثلاثين يوما من اليوم التالي لتاريخ الاحالة القطعية ان يودع في صندوق الدائرة مبلغا يكفي لوفاء الديون والفوائد والنفقات التي للدائن طالب التنفيذ والدائنين الذي اشتركوا في الحجز والدائنين المقيدة حقوقهم والمبلغ الذي صرفه المزاييد بالاعشر في اجراءات المزاييد، وفي هذه الحالة يقرر الرئيس الغاء الاحالة او اي اجراءات تمت بشأنها .

البند الحادي عشر: دفع الثمن:

يجب على المحال عليه ان يودع الثمن في الدائرة خلال عشرة ايام من تاريخ الاحالة القطعية ما لم يكن دائنا اعفاه قرار الاحالة من ايداع الثمن كله او بعضه مراعاة لمقدرة دينه ومرتبته وتسلم صورة قرار الاحالة القطعية اليه بعد ذلك ويتم بعد دفع الثمن والنفقات تسجيل قرار الاحالة القطعية ويترتب على التسجيل تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والتأمين والرهن والحجز وتنتقل هذه الحقوق للثمن .

البند الثاني عشر: استتلاف المزاييد (المشتري) :

اذا استتلف المزاييد المحال عليه المال غير المنقول احالة قطعية عن تأدية المزاييد كاملا خلال ثلاثة ايام من تاريخ اخطاره بالدفع يعرض العقار على المزاييد الذي يليه بالبدل الذي قدمه وفي حال موافقته خلال ثلاثة ايام من تاريخ اخطاره بذلك فيحال عليه المال غير المنقول على ان يتحمل المزاييد المستتلف الفرق بين البدلين ويحسم من العربون فإذا لم يكف تقوم الدائرة بالتنفيذ على امواله الاخرى بقرار من الرئيس دون الحاجة الى حكم قضائي وفي حالة عدم موافقة المزاييد التالي على الشراء خلال ثلاثة ايام فيقرر الرئيس اعادة المزاييد لمدة خمسة عشر يوما وتجري احالته قطعيا على المزاييد الاخير بالبدل الاعلى ويضمن المستتلف الاول الفرق .

يقوم مأمور التنفيذ بتبليغ قرار الرئيس باعادة البيع فورا الى كل من المدين المشتري المستتلف والدائنين الذين اصبحوا

طرفا في الاجراءات والمزايد في المزاد الاول ويتم الاعلان بواسطة المأمور وبذات مشتملات الاعلان الاول . وتجري المزايدة الجديدة وفقا لاجراءات البيع الاول ولا تقبل المزايدة من المشتري المستنكف ولو قدم كفالة .

البند الثالث عشر: بيع العقار على الشيوخ :

يتم بيع العقار او الحصص على الشيوخ وفقا لأحكام قانون التنفيذ على ان لا يتم تقدير العقار او الحصة امام دائرة التنفيذ لان ذلك لزوم ما لا يلزم حيث ان المحكمة مصدرة اعلام الحكم تقوم بالتقدير ،ولا يجوز الدخول بالمزاودة بأقل من الثمن المقدر بمحكمة الصلح .

البند الرابع عشر: تصرف المحال عليه بالعقار :

لا يجوز لمن احيل عليه المال غير المنقول ان يتصرف في ذلك المال بالبيع او الرهن او المبادلة او الهبة او الافراز خلال سنة من تاريخ تسجيل المال باسمه اذ يحق خلال هذه المدة استرداد هذا المال اذا قام المدين او ورثته بدفع بدل المزايدة مع الرسوم والنفقات يستثنى من ذلك المال الذي تم بيعه على الشيوخ.

البند الخامس عشر: تعذر تسجيل العقار:

اذا تعذر اتمام معاملة البيع والفراغ خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاحالة القطعية بسبب لا يدّ للمشتري فيه جاز له الطلب من الرئيس فسخ المزايدة واستعادة ما تم دفعه .

البند السادس عشر: عدم سماع دعوى الفسخ او فراغ اي أموال غير منقولة :

لا يجوز بعد مرور سنة على البيع او الفراغ من قبل الدائرة سماع ادعاء الفسخ او فراغ اي اموال غير منقولة بحجة وقوع اخطاء شكلية في اجراءات التنفيذ ولا يشمل هذه المادة القاصر والغائب وفاقد الاهلية ولا يعد الاحتيايل او التزوير في التبليغات التنفيذية من الاخطاء الشكلية .

البند السابع عشر: اخلاء شاغلي العقار :
بعد ان تتم معاملة البيع والفراغ تخطر الدائرة الاشخاص الذين يشغلون المال غير المنقول بلزوم اخلائه وتسليمه الى المشتري خلال ثلاثين يوما .
وإذا انقضت هذه المدة ولم يعملوا على تنفيذ ما اخطروا به تتولى الدائرة معاملة الاخلاء والتسليم شريطة مراعاة حقوق الشاغلين المقررة وفق احكام التشريعات النافذة .

البند الثامن عشر: فسخ البيع:
إذا تقرر فسخ البيع الناجم عن المزايدة من المحكمة المختصة يبقى العقار مسجلا باسم المحال عليه الى ان يستوفي ما دفعه، واعدة جميع الحجوزات والرهنات التي كانت مسجلة عليها.

البند التاسع عشر: الاموال الغير منقولة التي لا يجوز بيعها:
سندا لأحكام المادة (28) لا يجوز بيع البيت الذي يسكنه المدين ولا حصته الشائعة فيه إلا اذا كان البيت او الحصة الشائعة مرهونة او موضع تامين او كان الدين ناشئ عن ثمنه فيجوز حجز اي جزء منه وبيعه لوفاء بدل الرهن او التامين او الدين وينطبق ذلك على ورثة المدين.

البند العشرون: اجراءات توزيع المبالغ التي تم تحصيلها:
يتم توزيع حصيلة المبالغ الناتجة عن تنفيذ البيع بالمزاد العلني وفقا لأحكام المواد (108 و 109 و 110 و 111) من قانون التنفيذ على النحو التالي :
أ- النفقات التنفيذية التي صرفها الدائن في سبيل الحصول على السند التنفيذي .

ب- الديون التي لها امتياز خاص بموجب القانون .
ت- الديون الممتازة امتياز عام .
ث- اصحاب الديون المقدمة بموجب سندات تنفيذ بموجب نص المادة 6 من قانون التنفيذ بحيث ان كانوا من مرتبة واحدة

من الامتياز وكانت المبالغ الموجودة غير كافية لتسديد هذه الديون بكاملها تقسم بينهم قسمة الغرماء .
بعد قيام مأمور التنفيذ بإعداد قائمة ترجيح الديون ويقوم رئيس التنفيذ بالتكليف بإعداد قائمة التوزيع المؤقتة وحسب احكام نص المادة 109 من قانون التنفيذ ، بعد اتمام اعداد قائمة التوزيع المؤقتة وبناءا على احكام المادة 109/ب يتم تبليغ الاطراف الدائنين الحاجزين القائمة المؤقتة .

البند الواحد والعشرون :الاعتراض على قائمة التوزيع المؤقتة :

- للأطراف الدائنين الحاجزين وخلال سبعة ايام تلي تاريخ تبليغهم القائمة المؤقتة تقديم الاعتراض على القائمة ومن ثم ترفع هذه الاعتراضات والتي تقدم على شكل مذكرة مفصلة بموضوع الاعتراض لرئيس التنفيذ للبت فيها على وجه السرعة

- في حال انتهاء المدة القانونية ولم يقدم اية اعتراضات من قبل الاطراف الحاجزين يصدر رئيس التنفيذ قرارا باعتماد القائمة النهائية مبينا فيها حصة كل واحد من الاطراف الحاجزين (الدائنين)

- بعد اعتماد القائمة النهائية من قبل رئيس التنفيذ لا يكون هناك اثر لأي حجز يوقع على المبالغ الموزعة بموجب قائمة التوزيع النهائية .

استنادا لنص المادة 110 من قانون التنفيذ

بعد الانتهاء من التوزيع بناءا على القائمة النهائية المعتمدة من رئيس التنفيذ يسلم الباقي للمدين ان لم يتم ايقاع اي حجز جديد على المبلغ المتبقي .

البند الثاني و العشرون: اسبقية الحجوزات:

لا تعطى الاسبقية في الحجز لصاحبها اي امتياز في مواجهة الحاجزين الاخرين ولا تقبل مشاركة الحاجز اللاحق بموجب اي حجز سبق توقيعه اذا كان هذا السند قد صدر بناء على اقرار شفهي او خطي او نكول عن اليمين او بناء على اقرار خطي ثابت التاريخ لاحق لتاريخ الاسباب القانونية التي استند اليها في السند التنفيذي الاول وعلى الدائرة قيد المبالغ التي تحصل من المدين بالاستناد الى سند تنفيذي في محضر التنفيذ ودفتر اليومية لحساب الدائن وبعد اجراء معاملة القيد على هذا الوجهه لا يجوز حجز هذه المبالغ لأي دين يطلب من المدين .

الاختصاص المكاني لبيع المال غير المنقول :

تتولى الدائرة التي يوجد المال الغير منقول في منطقه اختصاصها أمر المزايده عليه فان كانت الدائرة التي أوقعت الحجز غير تلك الدائرة فيترتب عليها ان تنيب دائرة المحل الذي يوجد فيه المال غير منقول وتستكمل الدائرة المنابة معاملة المزايده الى ان تتم .

إجراءات بيع الأموال غير المنقولة بالاستناد لإحكام

قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين.

يراعى في بيع المال الغير منقول المنفذ بموجب سند رهن أحكام ونصوص قانون وضع الأموال غير منقولة تأميناً للدين وتتم إجراءات البيع والمدد والإعلان حسب أحكامه .

احكام عامة تتعلق بعمل ادارة قضايا الدولة .

أولاً : تنفيذ الأحكام الصادرة لمصلحة الدولة :

ان الأحكام والقرارات الصادر لمصلحة الدولة (الخزينة) تطبيق عليها أحكام قانون التنفيذ واحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين على النحو الذي سبق توضيحه .

ثانياً: رسوم ومصاريف الدعوى والدعوى التنفيذية: من المستقر

عليه ان رسوم ومصاريف الدعوى يتم تضمينها للطرف الخاسر للدعوى وفقاً لأحكام المادتين 166 و 167 من قانون اصول المحاكمات المدنية وعلى الرغم من ان المشرع قد ألقى الدولة من الرسوم او النفقات الا ان هذا الإعفاء لا يشمل الحكم في الدعوى كون الإعفاء من الرسوم جاء بشكل شخصي لهذه الدعوى وذلك اعمالاً لأحكام المادة 13/ب من قانون دعاوى الحكومة وغير مرتبط بموضوع الدعوى وبالتالي فان الرسوم والمصاريف التي تتكبدها الخزينة تعود على الطرف الخاسر وتحصل وفقاً لأحكام قانون التنفيذ.

ثالثاً: المخاطبات في الدعوى التنفيذية : على وكيل ادارة قضايا ان

يجمع كافة المعلومات عن المحكوم عليه ولغاية الوصول الى هذا الامر يجب عليه مخاطبة الجهات المعنية (الدائرة صاحبة الدعوى) ومخاطبة الجهات الرسمية وعلى الجهة المخاطبة تزويد الدائرة بجميع البيانات والسندات تحت طائلة المسائلة القانونية وذلك اعمالاً لأحكام المادة 13/أ من قانون ادارة قضايا الدولة .

رابعاً: متابعة الدعوى التنفيذية والاعتراض على قرارات رئيس

التنفيذ واستئناف القرارات :

ان من واجبات وكيل إدارة قضايا الدولة متابعة الدعوى التنفيذية وذلك اعمالاً لأحكام المادة 40 / ب او 4 من قانون إدارة قضايا الدولة وان من ضمن الطلبات التي تقدم لرئيس التنفيذ لغايات المثابرة على التنفيذ الاعتراض على قرارات رئيس التنفيذ وان ما جرى عليه العمل في دائرة التنفيذ هو جواز الاعتراض على قرارات رئيس التنفيذ الذي له صلاحية النظر في الاعتراض ويكون

قراره اما بالإصرار على القرار السابق او قبول الاعتراض وتعديل القرار الصادر الا انه لا بد من الإشارة الى أن على وكيل ادارة قضايا الدعوى مراعاة مدة الطعن بالقرار المعترض عليه وعدم تفويت فرصة الاستئناف القرار بسبب تقديم الاعتراض على ان يراعى الشروط الشكلية والموضوعية عد الطعن بالقرار عن الوجه المبين سابقاً .

خامساً : إجراءات المصالحة في الدعوى التنفيذية :

حيث ان وكيل إدارة قضايا الدولة يعد ممثلاً للخزينة في كافة إجراءات الدعوى سواء عند إقامتها أو عند تنفيذ الأحكام الصادرة لصالحها وله بهذه الصفة إجراء التسويات والمصالحات مع المحكوم عليهم مع الإشارة الى ان ما جرى عليه العمل عند إجراء التسويات واذا ما كان المبالغ المحكوم بها كبيرة لا بد من التنسيق مع الوكيل العام قبل إبرام إبي تسوية مع المحكوم عليه ويستحب عند إجراء التسوية الإبقاء على الحجوزات على أموال المحكوم عليه بتكليف المحكوم عليه و تقديم كفيل او أكثر بضمن تنفيذ شروط التسوية .

(تنفيذ الاحكام الصادرة في غير صالح الدولة)

خلافاً لما هو معمول به من طريق تنفيذ الأحكام في مواجهة المحكوم عليه والإجراءات التي يجب إتباعها وفقاً لاحكام قانون التنفيذ ولخصوصية الأموال العامة ولضرورة إدامة العمل في دوائر الدولة و لعدم المساس بالمرافق العامة فقد وضع المشرع خروجاً عن الأصل . طريقتاً خاصاً للتنفيذ عند صدور حكم في مواجهة اي من دوائر الدولة وذلك بموجب أحكام المادة 14 من قانون إدارة قضايا الدولة فهذه الأحكام لا تنفذ بشكل مباشر إنما لا بد من تقديم طلب الى دولة رئيس الوزراء الذي عليه ان يأمر بتنفيذه ومع وجود هذا النص القانوني فلا يجوز للمحكوم عليه سلوك غير هذا الطريق .