

قضاء التنفيذ

إعداد

الشيخ/ عبد العزيز بن عبد الرحمن الشبرمي *

* قاضي التنفيذ بالمحكمة العامة بمكة المكرمة.

تمهيد *

إن الحمد لله نحمده، ونستعينه، ونستغفره، ونستهديه، ونتوب إليه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا، ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده، ورسوله، وصفيه من خلقه، صلى الله عليه، وعلى آله، وصحبه، ومن تبعه بإحسان إلى يوم الدين، وسلم تسليماً كثيراً، أما بعد:

فإن تنفيذ الأحكام القضائية المدنية والتجارية هي الثمرة المطلوبة، والنتيجة المقصودة من قيام المرافعة القضائية، ذلك أنه لا خير في حكم لا نفاذه، ومن أجل ذلك اهتمت وزارة العدل بالإشراف على تنفيذ الأحكام القضائية الحقوقية الصادرة من المحاكم التابعة لها، والقرارات الصادرة من اللجان ذات الطابع القضائي، بعد أن كان الإشراف على تنفيذ الأحكام المدنية والتجارية يتم من قبل إدارات الحقوق المدنية والتي بذلت في الحقبة الماضية جهداً طيباً لا يستهان به، إلا أن الحكم القضائي بطبيعته قد يحتاج لإشراف قضائي مباشر يتمثل في الحجز والتنفيذ وتقييد الحريات وحمل المماطلين على السداد وأطهرهم على ذلك الحق أطراً، هذا الأمر حدا وزارة العدل والمجلس الأعلى للقضاء أن يقوموا بالإشراف على تنفيذ الأحكام الصادرة في الشأن المدني والتجاري، ضماناً لسلامة تطبيق الحكم القضائي وفق إرادة مصدره، وباستخدام وسائل وطرائق لا يمكن لغير القضاء

* نود التنبيه إلى أنه في حال ورود (م ٢٢٢) المقصود به المادة رقم ٢٢٢ من نظام المرافعات الشرعية، وإذا وردت (م ١/٢٢٢) المقصود به المادة رقم ١/٢٢٢ من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

إيقاعها كالحجز والتنفيذ والحبس والتقييد ونحو ذلك ، فكان التوجه النبيل بصدور قرار معالي وزير العدل المبني على قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته العامة غرة العام المنصرم ١٤٢٩هـ بتسمية قضاة للتنفيذ في المحاكم العامة في الرياض ومكة والمدينة وجدة والدمام للقيام بمهمة الإشراف والإلزام بتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة بالشأن المدني والتجاري من المحاكم واللجان ذات الطابع القضائي والتي تشرفت أن أكون أحد القضاة المسمين بالقرار المذكور ، من خلال تكليفي بعمل قاضي التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة ، وبعد مضي سنة ونصف من هذا التشريف يسعدني أن أثبت ما دونته من مهمات واختصاصات وإجراءات قاضي التنفيذ والمشكلات والعقبات التي تعترض طريق التنفيذ وسبيل معالجتها ، لأن ذلك عمل جديد ، ومهمة حديثة يكثر السؤال عنها ، ويحسن تجلية الحديث حيالها ، والله أسأل أن يمدني بتوفيقه ، وأن يجعل هذا العمل المتواضع صائباً وخالصاً ، إنه جواد كريم ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

تعريف التنفيذ:

يمكن تعريف التنفيذ بأنه: إنزال الحكم القضائي المنظوم بإعلام الحكم «الصك/ القرار» ليكون واقعاً ملموساً ، وذلك بإلزام المحكوم عليه ببذل ما عليه من حق وتسليمه للمحكوم له .

أهمية التنفيذ:

يعد التنفيذ الثمرة الحقيقية من قيام المرافعة ، وهو الهدف من إقامة الدعوى ، ويعد التنفيذ الروح لجسد الحكم ، فلا عبرة بحكم لا نفاذه ، «واعلم أنه لا خير في قضاء لا نفاذ له» .

أركان عملية التنفيذ:

- تتطلب عملية التنفيذ أركاناً لا بد من توافرها وهي:
- ١- طالب التنفيذ وهو الدائن أو المحكوم له ولا بد من تقدمه للجهات التنفيذية بطلب التنفيذ. م ٢٠٢/٢.
 - ٢- المحكوم عليه أو المدين ويسمى المحجوز عليه ويمتنع عن التسليم م ٢١٨/٢ إذا كان لديه مال، ويشترط تعيينه حيث لا يمكن الحكم، ثم التنفيذ على مجهول أو معدوم. ويندرج تحته المحجوز لديه، وهو كل من بيده مال للمحكوم عليه حالاً أو مؤجلاً.
 - ٣- مستند التنفيذ، وهو الحكم القضائي الصادر من جهة قضائية معتبرة، ولا بد من كونه مكتسب القطعية، ماعدا الأحكام المتعلقة بالقضايا العاجلة.
 - ٤- الجهة التنفيذية المتمثلة بقاضي التنفيذ ومعاونيه، وأهمها إدارة الحقوق المدنية.
 - ٥- محل التنفيذ وهو إمكانية إعمال التنفيذ وإلزام المحكوم عليه به، فلا يمكن إلزام المعسر بسداد مبلغ ما أو إلزام عاجز عن إتمام عمل ما تضمنه إعلام الحكم.

قاضي التنفيذ، والجهات التنفيذية:

- اختصاص قاضي التنفيذ «الولائي والمكاني»:
- يختص قاضي التنفيذ ولائياً بتنفيذ القضايا المدنية والتجارية «المالية وقضايا الأحوال الشخصية»، وليس من اختصاصه تنفيذ الأحكام الصادرة بقضايا جنائية أو إدارية، بل القضايا الحقوقية بشكل عام، ويختص على وجه الخصوص بما يلي:
- ١- الحجز التنفيذي، وهو إيقاف تصرف المحكوم عليه بأملكه الثابتة والمنقولة.
 - ٢- إيقاف حركة الحسابات البنكية التابعة للمحكوم عليه.

- ٣- طلب منع المحكوم عليه من السفر خارج البلاد .
- ٤- الأمر والإشراف على بيع ممتلكات وعقارات المحكوم عليه بالمزاد العلني .
- ٥- الكتابة للجهات ذات العلاقة بإيقاف خدمات المحكوم عليه وتجميدها .
- ٦- تنفيذ قسمة التركة بين الورثة حسب الوجه الشرعي .
- ٧- توزيع المبالغ المتحصلة من المحكوم عليه على الدائنين بالمحاسبة العادلة .
- ٨- إلزام المحكوم عليه بكل إجراء لزمه بموجب الحكم القضائي كالزيارة والنفقة وإتمام العمل ونحوه .

- أما الاختصاص المكاني فيختص قاضي التنفيذ بتنفيذ الحكم على المحكوم عليه المشمول في ولاية محكمته أو كان المحجوز لديه مشمولاً بولاية محكمته ٢٠٢ / ٣ أو كان المال المحجوز في نطاق محكمته ٢٠٢ / ١٠ ، ٢٠٧ / ٢ والتنفيذ على العقار في محكمة بلد العقار ٢٢٥ / ١ ، ٢٢٦ / ٢ .

دور إدارة الحقوق المدنية في التنفيذ:

تعد إدارة الحقوق المدنية الذراع الأيمن لقاضي التنفيذ، فإن المحكوم له يتقدم للحقوق المدنية ابتداءً م ٢١٨ وتقوم الإدارة المذكورة بطلب حضور المحكوم عليه وتكليفه بالسداد والتنفيذ، فإن ادعى الإعسار فيحال لناظر الحكم الأول م ٢٣١، وإن امتنع لغير عذر الإعسار كما لو طعن في الحكم أو رفض السداد فيحال لقاضي التنفيذ م ٢٣٠ .

كما تقوم إدارة الحقوق المدنية بمهمة القبض على المحكوم عليه والبحث والتحرري عن أملاكه ومباشرة تنفيذ الزيارة والحضانة والنفقة وإخلاء الدور والمشكلات بإشراف قاضي التنفيذ .

والرفع لقاضي التنفيذ عن المعوقات والمشاكل التي تواجه التنفيذ وطلب التوجيه م ٢١٨ .

تدقيق إجراءات التنفيذ:

من امتيازات عمل قاضي التنفيذ عدم خضوع إجراءاته للتدقيق م ٢٠٢ / ١٤ ، والسبب في ذلك تجنب الدور والتسلسل للحكم القضائي ، فيتم نظر ما لدى المدين أثناء المرافعة وبعد اكتساب الحكم القطعية تقوم الجهات التنفيذية بتطبيق الحكم على الواقع حرفياً دون الالتفات لاعتراض وممانعة المحكوم عليه .

إبلاغ المحكوم عليه بالتنفيذ:

القيام بالحجز والتنفيذ على المحكوم عليه لا يكون مفاجئاً ، بل لابد من إبلاغ المحكوم عليه وتكليفه بالتنفيذ من تلقاء نفسه وإمهاله عشرة أيام م ٢٢٤ وفي حال امتناعه أو تهربه ومماطلته يجرى اللازم حيال اتخاذ جميع الوسائل المشروعة الضامنة لتنفيذ الحكم .

مستند التنفيذ:

لا بد قبل التقدم للجهات التنفيذية من وجود مستند للتنفيذ مكتسب للقطعية من صك صادر من محكمة شرعية أو قرار من جهة قضائية أو شبه قضائية يتضمن إلزاماً محدداً للمحكوم عليه بالقيام بعمل معين م ٢ / ٢١٧ ، ١٩٦ ، ١٩٨ ، ويشترط للصكوك الصادرة من المحاكم الشرعية التذييل بختم التنفيذ والمتضمن م ١٩٦ : « يطلب من كافة الدوائر والجهات الحكومية المختصة العمل على تنفيذ هذا الحكم بجميع الوسائل النظامية المتبعة ، ولو أدى إلى استعمال القوة الجبرية عن طريق الشرطة» . وقد تطرق نظام التنفيذ الجديد إلى أن الأوراق التجارية والمحركات الشخصية تكفي مستنداً للتنفيذ دون الحاجة

لاستصدار حكم قضائي طالما صادق المدعى عليه بصدورها منه .

الطعن في مستند التنفيذ:

قد يتمتع المحكوم عليه عن التنفيذ لكونه يطعن في مستند التنفيذ نتيجة تزوير أو عدم علم به ، ويتجه عمل قاضي التنفيذ إلى فحص هذا الطعن فإن كان مُنصَّباً على عدم العلم بالرافعة ، وإنكار لصلب الحق فيمنحه فرصة ومهلة كافية لمراجعة الجهة مصدرة الحكم لتدوين حجته ، مع أخذ الكفالة اللازمة لحضوره ، وإن كان طعنه مُنصَّباً على الأدلة المقدمة في الدعوى ، وتم معالجتها من قبل مصدر الحكم فلا يلتفت قاضي التنفيذ لهذا الطعن ، ويستمر في إجراءات التنفيذ .

مشكلات السند التنفيذي:

يستند التنفيذ على عنصر مهم جداً وهو السند التنفيذي ، ولكن هذا السند قد تحوطه بعض المشكلات التي تمنع من تنفيذه مطلقاً أو مؤقتاً ، ومن هذه المشكلات :

١- الأحكام المشككة:

سهولة التنفيذ وصعوبته ناتجة- غالباً- عن سلامة الحكم القضائي ، ويرد لقاضي التنفيذ أحكام مشككة يتعذر معها التنفيذ ، ومن ذلك :

- ١- وجود مخالفة شرعية أو نظامية في الحكم القضائي أو إجراءاته .
- ٢- الحكم على الورثة أن يدفعوا مبلغاً من المال لدائن مورثهم إن كان لمورثهم تركه .
- ٣- الحكم بدفع مبالغ غير محددة يتطلب تحديدها محاسباً قانونياً .
- ٤- الحكم بإجراء عمل معين بعد تقرير الخبير .

- ٥- التذليل بختم التنفيذ على حكم لم يكتسب القطعية نتيجة عدم مصادقة محكمة أعلى عليه لوجود قاصر، وقف، وصية . . . إلخ .
- ٦- تذليل الحكم الغيابي ب: أن الغائب على حجته متى حضر، وعدم تدوين ناظر الحكم حجة الغائب على الصك، والاكتفاء بختم التنفيذ .

٢- الأحكام الغامضة:

يحال لقاضي التنفيذ أحكام يكتنفها الغموض، وتحتل أوجهاً متعددة، ويختار قاضي التنفيذ إزاءها، وحينئذ يتطلب إعادة الحكم الغامض لمصدره بناء على المادة ١٧٠/٢ ليقوم بتفسير الحكم وإزالة اللبس فيهم، وفي حالة عدم بقاء مصدر الحكم على رأس العمل يحال الإشكال لمحكمة التمييز لحل الإشكال م ١٧٠/٣ ولا يصح للجهات التنفيذية أن تقوم بتنفيذ حكم مشكل، لأن من شروط الحكم القضائي البيان والوضوح .

٣- الأحكام غير القابلة للتنفيذ:

الأحكام القضائية الصحيحة كلها قابلة للتنفيذ، لكن هناك أحكام غير قابلة للإلزام بالتنفيذ، وهو الحكم بإلزام الزوجة للانقياد لزوجها حسب المادة ١٩٦/٣ من نظام المرافعات الشرعية، والحل أن تفهم الزوجة بأنها في حكم الناشز، ويسقط حقها في النفقة حتى تقوم بتنفيذ الحكم طواعية .

أنواع الحجز:

ينقسم الحجز إلى نوعين :

- ١- الحجز التحفظي : وهو طلب الدائن إيقاع الحجز على منقولات مدينه، ومنعه من

التصرف فيها قبل أو أثناء تقديم الدعوى ، وقبل صدور الحكم إذا لم يكن للمدين محل إقامة ثابت في المملكة أو خشي الدائن لأسباب مقبولة اختفاءً أو تهريب أمواله م ٢٠٨ .

٢- الحجز التنفيذي : وهو طلب المحكوم له أن يجري التنفيذ على أموال المحكوم عليه إذا لم يتم بتسليم المبلغ المحكوم به ، وذلك بتوقيع الحجز على ما يكفي لتنفيذ الحكم من منقولاته وعقاراته ، وبيع هذه الأموال إن اقتضى الحال بالمزاد العلني بأمر المحكمة م ٢١٧ .

الفرق بين الحجز التحفظي والحجز التنفيذي:

يشترك الحجز التحفظي مع الحجز التنفيذي بكون كل منهما يعني منع تصرف المحجوز عليه من التصرف بأمواله ، ولكن يختلفان ويفترقان في أمور منها :

١- الحجز التحفظي يكون قبل المرافعة وأثناءها ، وقبل اكتساب الحكم القطعية م ٢٠٨ / ١ ، أما الحجز التنفيذي يكون إلا بعد صدور حكم مكتسب القطعية م ١٩٦ .

٢- الحجز التحفظي من اختصاص الجهة ناظرة الدعوى الأصلية م ٢١٣ ، أما الحجز التنفيذي فهو من اختصاص قاضي التنفيذ أو رئيس المحكمة التي لا يوجد فيها قاضٍ للتنفيذ م ٢٠٢ .

٣- الحجز التحفظي إجراء احترازي يقصد منه التوثق من عدم تهريب المدعى عليه لأمواله وتصرفه بها تصرفاً يحول بين المدعي وبين وصول الحق إليه ، كمن يدعي أَرْضاً معينة أو يخاف هروب المدعى عليه بنفسه وماله ، ويُشترط له ضمانٌ لتعويض المحجوز عليه إذا رأت المحكمة ذلك ، أما الحجز التنفيذي فالهدف منه بيع المحجوز واستيفاء المبلغ المحكوم به من قيمته ، ولذا لا يشترط له ضمان .

٤- الحجز التحفظي لا يلزم منه التصرف بالمحجوز بالبيع ونحوه إذ قد يزول الهدف

منه وهو الاستيثاق من تهرب المدعى عليه وتصرفه بأمواله ، أما الحجز التنفيذي فينتهي غالباً ببيع المحجوز ما لم يقيم المحكوم عليه بالسداد الكامل .

الجهة المختصة بإيقاع الحجز التحفظي:

الجهة المختصة بإيقاع الحجز التحفظي هي المحكمة التي تنظر الدعوى الأصلية م ٢١٣ .

الحجز التحفظي وإمكانية إيقاعه على العقار:

سبق القول : إن لكل من يدعي حقاً على أحد أن يتقدم ولو قبل صدور الحكم في الدعوى لدى المحكمة التي تنظر الدعوى بطلب إيقاع الحجز التحفظي على أموال أو أملاك المدعى عليه ومنعه من التصرف فيها ، خشية من هروب المدعى عليه أو إنعامه في إخفائها ، والمحكمة صاحبة القرار بهذا الشأن ، سواء أطلبت كفالة محررة لدى كاتب العدل أم لا ، وهذا في جميع الأموال م ٢٠٨ ما عدا العقار ، فيكتفى بالكتابة لمصدر سجله بإيقاف إفراغه ونقل ملكيته . م ٢ / ٢٠٨ .

التعويض عن الضرر الناشئ عن الحجز التحفظي:

يحق لكل من حُجز شيء من أملاكه التقدم للمحكمة التي أوقعت الحجز التحفظي ، والمطالبة بالتعويض عن الضرر الحاصل المتيقن عليه لا المتوقع نتيجة إيقاع الحجز ، شريطة ثبوت عدم صحة ما يدعيه المدعي الذي تم الحجز بناء على طلبه الكيدي . م ٢١٥ .

تحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي:

في حالة ثبوت الحق المدعى به من قبل المدعي ضد المدعى عليه يتحول الحجز التحفظي على أموال المحكوم عليه إلى حجز تنفيذي ، فلا يصح رفع الحجز عنه ، وعلى ناظر الحجز

التحفظي بعث المعاملة لقاضي التنفيذ لإكمال إجراءات حجز التنفيذي على المال المحجوز . ١/٢١٦م .

حالات التنازل الحجز التحفظي:

يلتغي الحجز التحفظي في حالات، منها:

- ١- صدور حكم بعدم ثبوت الحق المدعى به والذي أوقع الحجز التحفظي حماية له .
- ٢- تحول الحجز التحفظي لحجز تنفيذي نتيجة ثبوت الحق المدعى به .
- ٣- طلب المدعي رفع الحجز التحفظي عن المال المحجوز على المدعى عليه .
- ٤- ظهور أمارات كذب المدعي في حالة إيقاع الحجز التحفظي بناء على تقدير ناظر الدعوى .

٥- ثبوت تضرر المحجوز عليه حجزاً تحفظياً، وعدم إمكانية تعويض المدعي عن هذا الضرر الجسيم .

إجراءات قاضي التنفيذ وآلية تنفيذ الأحكام:

١- الاستفسار عن أملاك المدين:

تقوم الجهات التنفيذية بالكتابة للجهات ذات العلاقة للبحث عن الأملاك التابعة للمدين المحكوم عليه، ككتابات العدل والمحاكم ومؤسسة النقد ووزارة التجارة والمرور والبلديات، وعلى الجهات المذكورة التعاون مع جهات التنفيذ والإفادة عما لديهم من ممتلكات وأموال .

كما إنه يجوز لقاضي التنفيذ الإعلان بالجريدة الرسمية بطلب الإفادة عن أموال

للمدين .

٢- الحجز على حسابات المدين:

يقوم قاضي التنفيذ بسياسة الخنق المالي على المحكوم عليه ، وذلك بالكتابة لمؤسسة النقد العربي السعودي للتعميم على جميع البنوك التابعة للمؤسسة ، بالإفادة عن جميع الأرصدة المودعة فيها للمحكوم عليه وإيقاع الحجز عليها بقدر المديونية ، بل إنه في إمكان قاضي التنفيذ أن يصدر أمراً للمؤسسة المذكورة بسحب المبلغ الموجود في حسابات المدين لدى البنوك بقدر المديونية أو ما يتوافر منها وبعثه بشيك مصدق وتسليمه للدائنين .

٣- المنع من السفر:

المنع من السفر إحدى الوسائل التي يلجأ إليها قاضي التنفيذ لإجبار المدين المحكوم عليه على تنفيذ الحكم القضائي ، ومما يعلم أن المنع من السفر أثناء نظر الدعوى وقيام المرافعة تكون من اختصاص القاضي ناظر القضية م٢٣٦ ، أما بعد صدور الحكم القضائي فيكون المنع من السفر بطلب من قاضي التنفيذ للحاكم الإداري بدون ضمانات مالية أو كفالة م٢٣٦/٣ .

٤- إيقاف الخدمات «تجميد المصالح»:

من الوسائل والإجراءات التي يحق لقاضي التنفيذ اتخاذها -حماً على المحكوم على السداد والتنفيذ -إيقاف جميع الخدمات ، كالكهرباء والماء والهاتف ، ووضعه في القائمة السوداء المتعلقة بالمطلوبين ، وتجميد حساباته ، ومنعه من السفر خارج البلاد ، وإيقاف التصرف بالتصاريح الممنوحة له من قبل وزارة التجارة والبلديات ووزارة الحج ونحوها .

٥- توقيف المدين:

يظل توقيف المدين إحدى الوسائل الملجئة للمحكوم عليه للقيام بالتنفيذ ، ولكن المشكلة

في المختص بذلك ، فإن ادعى المدين الفقر والإعسار ، فالأمر بإيقافه من قبل القاضي ناظر الإعسار م ٢٣١ ، وأما إذا امتنع المدين لغير عذر الإعسار ، كطعنه في الحكم أو طلب الإمهال أو رفض التنفيذ ، فالأمر بتوقيفه من اختصاص قاضي التنفيذ . م ٢٣٠ .

٦- أ/ التنفيذ على العقارات:

من أبرز الأموال التي يمكن التنفيذ عليها من قبل قاضي التنفيذ العقارات التابعة للمحكوم عليه .

وفي حالة دلالة المحكوم له قاضي التنفيذ على عقار للمحكوم عليه يقوم قاضي التنفيذ بتحرير محضر للحجز على ذلك العقار ، ويبيعه لمصدر سجله ، ويطلب التأشير على سجله بإيقاف التصرف فيه م ٢٠٨ ، ٢١٧ ، ثم يسعى لطلب أصل الصك ، فإن تعذر فيطلب نسخة قلمية من واقع سجله ويطلب تقدير قيمة العقار بواسطة أهل الخبرة م ٢١٩ ويعلن عن بيعه بالمزاد بالصحف المحلية م ١ / ٢٢٣ ثم يأمر ببيعه بالمزاد العلني ، وتسدد نفقات البيع أولاً ثم تسدد الديون الواجبة على المحكوم عليه ، وما زاد فيسلم للمحكوم عليه وما نقص فتمم المحاصصة بين الغرماء بقدر ديونهم .

٦- ب/ التنفيذ على الأموال والأعيان:

إذا تبين للمحكوم عليه أموال أو أعيان كسيارات أو بضائع ونحوها فإن قاضي التنفيذ يصدر أمراً بالحجز عليها م ٢١٧ ثم يقوم ببيعها بعد الإعلان وتقدير القيمة بالمزاد العلني ، ثم تودع قيمتها بصندوق المحكمة ويتم السداد منها ، على أنه لا بد من التنبيه إلى ما يلي :

١- أنه لا يوقع الحجز إلا بمقدار الدين . م ٥ / ٢٠٢ .

٢- أنه لا يجوز نقل هذه الأموال والممتلكات لبيعها خارج البلد إلا لمصلحة ظاهرة

تراها المحكمة . م ١٠ / ٢٠٢ .

قضاء التنفيذ

- ٣- ما يخشى تلفه سريعاً يباع عاجلاً دون اشتراط لمهلة الإعلان . م ٢٢٤ .
- ٤- أنه لا بد من حصر جميع المنقولات بمحضر يبين فيه عددها ونوعها وقيمتها التقديرية . م ٢٢٠ .
- ٥- أنه يترك للمدين ما تدعو إليه حاجته من مركب ومسكن ونفقة . م ٢١٧ / ٤ .

٦-ج/ التنفيذ على الراتب الشهري:

إذا لم يكن للمحكوم عليه مال سوى مرتبه الشهري فيقوم قاضي التنفيذ بالتنفيذ عليه منه وذلك في حالة تراضي الدائنين والمدين على ذلك م ٢١٧ / ٧ ، ويحرر قاضي التنفيذ محضراً بذلك ويلتزم الأطراف بموجبه ، أما إذا رفض أحد الأطراف فلا بد من نظر ما يكفي المدين من مرتبه ، وحجز المتبقي منه بحكم قضائي ، وقسمته بين الغرماء بقدر ديونهم محاصصة ، على ألا يتجاوز المبلغ المحجوز ثلث الراتب حسب م ٢٠ من نظام الخدمة المدنية ، ماعدا النفقة فلا يحجز أكثر من نصف الراتب . م ٢٠ .

٧- حجز ما لدى الغير وإجراءاته:

قد يكون المدين معدماً من الأموال والأعيان والعقار التي بيده ، لكن ثمة أموال تخصه ولكنها بيد غيره من المدينين له أو الشركاء معه ونحوهم ، سواء أكانوا أشخاصاً أم مؤسسات وجهات حكومية .

وسواء أكانت هذه الأموال حالة أم مؤجلة ، وحينها يتجه قاضي التنفيذ للحجز على هذه الأموال ، ويسمى واضع اليد عليها محجوزاً لديه م ٢٠٢ ، ويجب عليه أن يفصح خلال عشرة أيام بتقرير مفصل عن الأموال التي بيده وتخص المحكوم عليه وسبب الدين م ٢٠٤ ، كما يجب عليه أن يمتنع عن تسليمها لصاحبها بعد تبلغه بالحجز ، وإذا امتنع عن الإفصاح أو التسليم للجهات التنفيذية أو قام بتسليمها لصاحبها فإن للدائن المحكوم له أن

يتقدم للمحكمة المختصة بمطالبة المحجوز لديه بقدر ما سلمه من الأموال المحجوزة، ويرجع المحجوز لديه على المحجوز عليه بما سدده عن ذمته م ٢٠٣ .

إيقاف التنفيذ:

هناك حالات يجب على قاضي التنفيذ التوقف عن تنفيذ الحكم القضائي فيها، وذلك عندما يكون طلب وقف التنفيذ من الجهة المصدرة للحكم م ٢٠٠ أو من الجهة المدققة له ١٩٢ / ٤ أو حصل لبس أو غموض في تفسير مضمون الحكم القضائي، أو طلب المحكوم له إيقاف التنفيذ، أو صدر صك يتضمن ثبوت إعسار المدين .

وهناك حالات يجوز لقاضي التنفيذ التوقف عن تنفيذ الحكم فيها، كأن يذكر المحكوم عليه وجود حكم له ضد المحكوم له وطلب المقاصة، أو طلب أن يطلب له مهلة معقولة لأسباب مؤثرة، أو طمع في المصالحة على طريقة السداد وتنفيذ الإلزام .

دعوى الإعسار:

نظر دعوى الإعسار خارجة مؤقتاً عن اختصاص قاضي التنفيذ حين بدء العمل بنظام التنفيذ الجديد، ولكن يحسن القول بأنه لا يمكن أن تسمع دعوى الإعسار طالما وجد للمحكوم عليه مال ظاهر، فإذا دل المحكوم له على مال للمحكوم عليه فلا ينتظر منه دعوى الإعسار، ويحال لقاضي التنفيذ حال امتناعه عن التنفيذ .

أما إذا أحيل المحكوم عليه لقاضي التنفيذ ولم يكن ثمة مال يمكن التنفيذ عليه فيحال للجهات التنفيذية للبحث عن أمواله الثابتة والمنقولة، فإن تعذر وجود مال له فيبعث للمحكمة المختصة للنظر في إعساره .

- ويحسن بنا أن نستعرض المواد المتضمنة لهذه الدعوى وأثر دعوى الإعسار في عمل

التنفيذ:

المادة الثلاثون بعد المائتين: إذا امتنع المحكوم عليه من تنفيذ الحكم الصادر ضده لغير عذر الإعسار، ولم يمكن التنفيذ على أمواله جاز للمحكوم له طلب توقيف المحكوم عليه بموجب عريضة يرفعها إلى الحاكم الإداري المختص، وعلى الحاكم أن يأمر بوقف الممتنع مدة لا تزيد على عشرة أيام، وإذا أصر المحكوم عليه على الامتناع عن التنفيذ بعد تلك المدة فيحال إلى المحكمة التي يقيم المحكوم عليه في نطاق اختصاصها للنظر في استمرار توقيفه أو إطلاق سراحه على ضوء النصوص الشرعية.

١/٢٣٠ يكون الأمر باستمرار توقيف المحكوم عليه الممتنع عن الوفاء لغير عذر الإعسار بخطاب من القاضي الذي يقيم المحكوم عليه في نطاق اختصاصه، يذكر فيه استمرار توقيف المدين، ما لم ينفذ الحكم أو يدع الإعسار، فيحال إلى المحكمة.

المادة الحادية والثلاثون بعد المائتين: متى كان الامتناع عن تنفيذ الحكم بحجة الإعسار فيحال المحكوم عليه إلى المحكمة التي أصدرت الحكم للتحقق من إعساره أو عدمه.

١/٢٣١ النظر في الإعسار من اختصاص المحاكم الشرعية، مهما كان مصدر ثبوت الحق.

٢/٢٣١ المحكمة التي نظرت الدعوى بأصل الحق هي التي تنظر دعوى الإعسار، ما لم يكن مدعي الإعسار سجيناً أو موقوفاً في بلد آخر فينظر إعساره في محكمة البلد التي هو سجين أو موقوف فيها.

٣/٢٣١ إذا صدر على المدين أكثر من حكم، بعضها من المحكمة الجزئية وبعضها من المحكمة العامة فيكون نظر دعوى الإعسار في المحكمة العامة.

٤/٢٣١ إذا كان مصدر صك الحكم بالدين على رأس العمل في المحكمة فتحال له

دعوى الإعسار .

٢٣١ / ٥ إذا لم يكن مصدر صك الحكم بالدين على رأس العمل في المحكمة فتحال
دعوى الإعسار إلى خلفه ، وتحسب له إحالة .

٢٣١ / ٦ إذا تعددت الأحكام من قضاة المحكمة الواحدة فتحال دعوى الإعسار إلى
من أصدر الحكم الأول ، فإن لم يكن على رأس العمل فتحال للثاني وهكذا .

٢٣١ / ٧ المطالبون بغرامات أو ديون للدولة لا يحالون للنظر في إعسارهم إلا بعد
الاستئذان من المقام السامي .

٢٣١ / ٨ النظر في الإعسار يكون في مواجهة الغرماء أو بعضهم .

٢٣١ / ٩ كل دعوى إعسار يترتب على إثباتها تضمين بيت المال فلا بد لسماعها من

استئذان المقام السامي ، وحضور ممثل عن بيت المال .

٢٣١ / ١٠ إذا أثبت القاضي إعسار المدين فلا يسلم له الصك ، ويرفق بالمعاملة .

٢٣١ / ١١ للقاضي الأمر بسجن المدين عند الاقتضاء ، استظهاراً لحاله وبحثاً عن

أمواله .

٢٣١ / ١٢ تقوم الجهات الإدارية المعنية بالتحري عن أموال المدين قبل النظر في دعوى

الإعسار .

المادة الثانية والثلاثون بعد المائتين : إذا أدى المحكوم عليه بالتوقيف ما حكم به أو أحضر

كفيلاً غارماً أطلق سراحه ، وفي كل الأحوال متى ظهر له مال فإطلاق سراحه لا يمنع من
تنفيذ الحكم بطريق الحجز على أمواله بالطرق الاعتيادية .

٢٣٢ / ١ الكفيل الغارم يلزمه تسديد الدين المحكوم به حالاً ما لم يمهله الدائن .

٢٣٢ / ٢ دعوى إثبات ملاءة المدين المثبت إعساره - من اختصاص القاضي مثبت

قضاء التنفيذ

الإعسار إن كان على رأس العمل في المحكمة، ما لم يكن المثبت إعساره خارج ولاية القاضي فتسمع الدعوى في مقر إقامته .

٣/٢٣٢ يكتب لوزارة العدل للإفادة عن أموال مدعي الإعسار في الحالات الآتية :
أ- إذا كانت الديون حقوقاً للدولة .

ب- إذا أرشد الدائن إلى أموال مدينه و حدد مكان العقار وموقعه بالمدينة .

ج- إذا ظهر للمحكمة أو لجهة التنفيذ أن للمدين أموالاً عقارية وتم تحديد مكانها والمدين يحاول إخفاءها .

٤/٢٣٢ المقصود بالطرق الاعتيادية في حجز أموال المدين ما ذكر في المواد (٢١٧ - ٢٢٩) .

التنفيذ في مسائل الأحوال الشخصية:

إذا كان الحكم المحال للتنفيذ بشأن مسألة من مسائل الأحوال الشخصية ، كالحكم بنفقة أو زيارة ورؤية صغير أو حضانة فإن قاضي التنفيذ يولي هذه المسائل عناية خاصة ، لما لها من طابع الاستعجال م١٩٩ ويتخذ جميع الوسائل الممكنة لتسريع عملية التنفيذ كالسجن والضغط والتهديد وإحالة الممتنع رفق المدعي العام لتأديبه .

التنفيذ المعجل:

تتميز بعض الأحكام القضائية بخاصية التنفيذ المعجل ، والمراد بالتنفيذ المعجل هو المبادرة بتنفيذ ما يصدر من المحكمة على صفة مستعجلة لا يلزم منها اكتساب الحكم القطعية بمصادقة محكمة أعلى منها ، سواء تضمن التنفيذ المعجل بكفالة مالية أم لا .
والهدف من التنفيذ المعجل هو طبيعة مضمون الحكم «م١٩٩» كما لو كان الحكم

بنفقة أو رؤية صغير أو تسليم محضون أو تفريق بين زوجين أو تسليم امرأة لمحرمها .

إخلاء العقارات والدور:

من مهمات واختصاصات قاضي التنفيذ الشاقة والمحرجة: الإشراف على تنفيذ الأحكام المكتسبة للقطعية بشأن إخلاء العقارات والدور واتخاذ جميع الوسائل المعينة على ذلك، من الأمر بتوقيف الخدمات «الكهرباء والماء والهاتف» وإيقاف الممتنع، ويجوز له أن يأمر بإخراج الساكنين وممتلكاتهم عنوة ويترك مصيرهم للممتنع عن التنفيذ ما دام حاضراً، وفي حالة تهرب المحكوم عليه يكتب للجهات التنفيذية بدخول محل الإخلاء بواسطة رجال أمن وسجانين وحصر الموجودات وتسليمها للمحكوم له ليتعهد بحفظها لحين تسليمها لصاحبها ما لم يكن الحكم غيبياً، وتضمن التنفيذ بواسطة اللجنة المشكلة لهذا الشأن وإلزام مأمور بيت المال بالمحكمة بحفظ موجودات العقار فيتم تنفيذ ما جاء بالحكم، وإن لم يكن الحكم غيبياً وتهرب المحكوم عليه أثناء التنفيذ فيخلى العقار بالقوة ويسلم الأثاث للبالغ من الساكنين ليتصرف به، فإن عدم البالغ فيراجع ناظر القضية للتوجيه.

سلطة فتح الأبواب وكسر الأقفال:

غالباً ما يحتاج تنفيذ الحكم بإخلاء العقارات إلى إجراء يتمثل في كسر الأقفال وفتح الأبواب، وهذا العمل غير مخول لأي جهة تنفيذية القيام به سوى المحكمة ممثلة بقاضي التنفيذ الذي يأمر بهذا الإجراء، ولا يتم إلا بحضور مندوب المحكمة ويتم تحرير محضر بموجودات العقار المخلى وتسليمه لمأمور بيت المال بالمحكمة لحفظه مدة معينة ثم يجرى عليه المزاد العلني بعد الإعلان عنهم ٢١٩ ما لم يكن عرضة للتلف فيباع مباشرة بالمزاد

قضاء التنفيذ

وتودع قيمته في صندوق المحكمة حين مطالبة صاحبه به .

السلطة التقديرية لقاضي التنفيذ:

إن قاضي التنفيذ ليس رجل أمن يجب عليه أن يقوم بتنفيذ الأحكام تنفيذاً صرفاً ليس له أي سلطة فيه ، كما أن هذه السلطة يجب أن تكون محدودة حتى لا يتحول الحكم المعجل إلى مؤجل أو معدوم ، ويمكنني القول بأن لقاضي التنفيذ سلطة تقديرية تقدرها المصلحة أثناء قيامه بتنفيذ حكم قضائي سواء في الإجراءات التنفيذية أو في إعطاء المهلة للتنفيذ ، كما لو طلب المحكوم عليه بإخلاء العقار فرصة معقولة لتمكينه من نقل أثاثه أو بضاعته ، أو كان المحكوم عليه بالإخلاء مريضاً أو عاجزاً أو امرأة حتى يتم زوال المانع ، أو طلب المهلة القصيرة لإحضار المبلغ المحكوم به واقتراضه ، أو تأجيل حضانة لإكمال المحضون امتحاناته الدراسية ، أو كون المدين دائناً للمحكوم له وتوجهت الدعوى لصالحه ، أو أبدى دفعاً مؤثراً يغلب على الظن حصوله وتغير الحكم بثبوته ، ونحو ذلك .

التصرف بالأموال المحجوز عليها ونقلها:

في حالة قيام قاضي التنفيذ بحجز الأموال المملوكة للمحكوم عليه فإنه لا يجوز نقلها خارج البلد التي وجدت فيه إلا لتحقيق مصلحة راجحة يقدرها قاضي التنفيذ م ٢٠٢ / ١٠ ، وما سوى ذلك فيجري عليها اللازم في مكانها أو في مكان المزاد إن وجد دون القيام بنقلها .

صندوق التنفيذ:

يتخذ قاضي التنفيذ صندوقاً يودع فيه جميع المبالغ المتحصلة من بيع عقارات المدين

ليتم قسمتها على الدائنين م ٧/٢٠٢، ويطمح قاضي التنفيذ أن يخصص لعمله حساباً جارياً لدى أحد البنوك ويتم الإيداع فيه وتحرير شيكات من قبله للمستفيدين من الغرماء .

تعدد الغرماء ومحاصرتهم:

في حالة تعدد الغرماء المحكوم لهم على المدين فإن قاضي التنفيذ يقوم بجمع صكوك الدائنين ولا يقبل ديناً بلا حكم، وأثناء ذلك يقوم ببيع الأملاك الخاصة بالمدين بقدر المديونية ثم يوزع المتحصل عليهم، فإن كانت ديونهم أكثر فيوزع الموجود عليهم بقدر ديونهم وطريقة الحساب هي: المبلغ الموجود - المبلغ الإجمالي للديون × مبلغ كل شخص = المبلغ المسلم .

أنواع الموجه لهم الحجز:

ينقسم الموجه لهم الحجز إلى قسمين:

- ١- المحجوز عليه، وهو كل من حكم عليه بحكم مكتسب للقطعية وأمكن التنفيذ على ما بيده من أموال ثابتة أو منقولة .
- ٢- المحجوز لديه، وهو كل من كان بذمته وتحت يده مال للمحكوم عليه حال أو مؤجل سواء أكان شخصاً أم مؤسسة أم دائرة حكومية .

التزامات المحجوز عليه:

المحجوز عليه هو كل شخص مدين محكوم عليه بحق ولديه أموال وممتلكات تم العثور عليها فيقوم قاضي التنفيذ بالحجز عليها، ومنعه من التصرف فيها وإبلاغه بمضمون الحجز وتفاصيل المال المحجوز، ويلتزم المحجوز عليه بالإبقاء على المال المحجوز وعدم التصرف

قضاء التنفيذ

فيه بما ينقل ملكيته أو يؤثر في بيعه بالمزاد العلني بالتأجير والرهن ونحوه كما يجب عليه الإفصاح عن جميع أملاكه .

التزامات المحجوز لديه:

المحجوز لديه هو كل من لديه مال أو حق في ذمته وحوزته يملكه المدين المحكوم عليه وعلم به الدائن الذي طلب من قاضي التنفيذ إبلاغ المحجوز لديه بوقف تصرفه بالمال المحجوز لديه واعتباره محجوزاً عنده وداخلياً في مسؤوليته فيما لو قام بتسليمه لصاحبه المدين أو تصرف بأي تصرف يمنع المدين وقاضي التنفيذ من التنفيذ من قيمته . كما يجب عليه أن يفصح عما للمدين بذمته من حقوق بتقرير بيعته لقاضي التنفيذ خلال عشرة أيام من تاريخ تبلغه بالحجز ، م ٢٠٤ كما يجب عليه أن يمتنع عن تسليمه لصاحبه فيما لو طالبه بالتسليم لكونه محجوزاً لديه لا يجوز له التصرف فيه ٢٠٣ / ٢ .

وفي حالة قيامه بالامتناع عن الإفصاح عما لديه أو قام بتسليم المال المحجوز للمدين فإن للدائن مطالبة المحجوز لديه بما سلمه للمدين م ٢٠٣ لكونه فرط في تحصيل حق واجب له والمفرط أولى بالخسارة ، وله الرجوع على المدين بما سلمه عن ذمته .

الحجز لدى الجهات الحكومية والأهلية والمؤسسات:

يحق للدائن أن يطلب من قاضي التنفيذ حجز جميع الأموال والحقوق التابعة للمدين ولو كانت لدى الجهات الحكومية والمؤسسات الأهلية والبنوك والأشخاص م ٢٠٤ / ٣ ، و ٢ / ٢١١ ، وعلى الجهات المذكورة الاستجابة للحجز والتعاون مع قاضي التنفيذ وجوباً ، لأن عمل قاضي التنفيذ لا قيمة له بدون تعاون جميع مؤسسات الدولة ، كمؤسسة النقد العربي السعودي ووزارة التجارة ووزارة العمل ومصحة معاشات التقاعد والشؤون

البلدية والقروية والتأمينات وكتابات العدل والمحاكم ونحوها .

التنفيذ على أموال المحكوم عليه:

يحق للمحكوم له المطالبة بإيقاع الحجز التنفيذي على جميع أملاك المحكوم عليه ، سواء الثابتة أو المنقولة الموجودة عند المدين أو المودعة لدى الغير من الجهات الحكومية والمؤسسات والأشخاص . ولا يشترط لذلك إصدار حكم جديد م ٢٠٤ / ٣ ، ٢ / ٢١١

إمهال المحكوم عليه قبل البيع بالمزاد:

سبق القول بأن المحكوم عليه يمهل بعد صدور الحكم مدة عشرة أيام لمنحه الفرصة بتوفير الحق المحكوم به م ٢٢٤ ما لم يكن الحق المحكوم به من القضايا التي طابعها الاستعجال كالنفقة والحضانة والتفريق بين الزوجين م ١٩٩ .

محضر التنفيذ ومتطلباته وتقدير المثلث من الموجودات:

لا بد أثناء القيام بإجراءات التنفيذ تحرير محضر بكل واقعة تستلزم حفظ تفاصيلها ، ومن ذلك تحرير محضر بحجز العقارات ، وتحرير محضر بموجودات العقارات المحكوم بإخلائها أثناء عملية الإخلاء ، ومن ذلك محضر إجراءات المزاد العلني وأسماء المزايدين ومن رسا عليه المزاد .

وهذه المحاضر يجب أن تشمل على :

- ١- الأمر الذي بني عليه الإجراء .
- ٢- ذكر مستند التنفيذ .
- ٣- الوقت الذي تم فيه الإجراء .
- ٤- أسماء جميع الحاضرين وقت الإجراء .

قضاء التنفيذ

- ٥- وصف مكان الإجراء وصفاً منضبطاً .
- ٦- جميع الأشياء الموجودة في مكان الإجراء وكيفية التصرف فيها .
- ٧- التوقيع والمصادقة على ما ورد في محضر الواقعة .

إيداع المحجوزات و التصرف فيها:

يتم إيداع جميع المحجوزات لدى مأمور بيت المال في المحكمة حتى يتم الإعلان عنها في (١٥-٣٠) يوماً ، وتقويمها وبيعها بالمزاد العلني والتنفيذ من ثمنها ، وفي حالة تعرض الموجودات للتلف السريع فيتم بيعها بالمزاد العلني في أقرب فرصة دون التأخر لأجل الإعلان حتى لا تتلف ويتم التنفيذ من قيمتها ، وفي حالة امتناع مأمور بيت المال عن استلامها لعدم حكم يلزمه بذلك يتم حفظها عن طريق الدائن بعد تدوين محضر بها لحين إجراء البيع بالمزاد .

الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها:

هناك أموال لا يجوز أن يوقع عليها الحجز التنفيذي ما لم تكن مرهونة للدائن كالبيت الذي يسكنه المدين سكناً مناسباً لحالته وآلة صنعته وسيارته وما يلزم لنفقته ، شريطة أن تكون قيمتها في حدود العرف المناسب له دون مبالغة . م٢١٧ / ٤ .
وفي حالة كون هذه الأموال مرهونة للدائن فإن للدائن المطالبة بالحجز عليها والتنفيذ منها لكون الرهن من الديون الممتازة والتي وثق بها المدين حق الدائن قبل نشوء الدين .

التنفيذ على العقار ومشكلاته:

١ / التنفيذ على العقار المرهون:

يعتبر العقار من أكثر الأموال التي ينالها التنفيذ من قيمتها بعد بيعها بالمزاد العلني ، إلا

أن هناك مشكلة في التعامل مع العقار حينما يكون العقار مرهوناً لدى جهة حكومية أو مؤسسة مالية أو شخص عادي ، وعندها يتعامل قاضي التنفيذ وفق الآتي :

١- يبعث الصك الخاص بالعقار لمصدر سجله للتأكد من وجود الرهن .

٢- يكتب للجهة الراهنة عن مقابل الرهن والمسدد والمتبقي منه .

٣- يقوم ببيع العقار بالمزاد العلني بعد الإعلان والتقدير من أهل الخبرة ثم يبعث قيمة الرهن لكتابة العدل بشيك محجوز القيمة «مصدق» باسم الجهة الراهنة لفك الرهن لكون دينهم من الديون «الممتازة» ويوزع المتبقي على الغرماء بقدر ديونهم محاصة ، وإن تبقى شيء فيسلم لصاحب العقار .

٢ / التنفيذ على العقار المشترك:

يعد العقار المشترك بين المدين المحكوم عليه وبين شركاء آخرين كبقية الورثة أو غيرهم شركاً مشاعاً مشكلةً فعلية تقف عائقاً أمام جهات التنفيذ ، وسبب المشكلة هي عدم فرز نصيب المدين عن بقية الشركاء ، فبيع نصيب المدين مشاعاً يؤدي إلى بيعه بثمن بخس ويقتصر شراؤه على بقية الشركاء لعدم رغبة الآخرين بشراء نصيب غير مفروز مع شركاء أجنب لا سيما في الدور والمباني ، وبيع كامل العقار يلزم منه بيع نصيب الشركاء الذين ليس لهم ذنب ولم يكونوا مدينين لأحد!

والحل هو أن يتقدم الغرماء للمحكمة المختصة بطلب فرز نصيب المدين عن بقية الشركاء ، فإن تم فرزه فيجري التنفيذ عليه دون بقية أجزاء العقار وإن تعذر تحديده فيحكم ناظر طلب الفرز ببيعه بالمزاد العلني وقسمة ثمنه بين الملاك ، ويأتي دور قاضي التنفيذ لتنفيذ الحكم ببيع العقار كاملاً وحجز نصيب المدين والتسديد منه وتسليم بقية الملاك نصيبهم .

وبإمكان قاضي التنفيذ أن يلزم المدين برفع دعوى طلب الفرز ضد بقية الشركاء في حال رفض الغرماء أو أحدهم التقدم بالطلب المذكور أو توجه ناظر هذا الطلب بعدم وجود الصفة التي تخول الغرماء بطلب الفرز .

٣/ التنفيذ على العقار المشكل:

تكرر القول بأن العقار هو أكثر الأموال التي يجري عليها التنفيذ، ولكن العقار قد يشوبه بعض العوائق التي تمنع من التنفيذ عليه بشكل دائم أو مؤقت .
ومن هذه العوائق كون العقار بدون وثيقة رسمية «حجة استحكام» أو كون العقار موقوفاً أو مشتملاً على وصية ، فهذا لا يمكن التنفيذ عليه والحالة هذه ، أو كون صك العقار مشتملاً على عيوب تمنع من انتقال ملكيته وإفراغه لوجود مخالفة شرعية أو نظامية ، أو تطلب الإفراغ إذن الجهات المختصة كما لو كان العقار جزءاً من أرض أو بناء فحينئذ لا بد قبل التصرف فيه بالبيع التأكد من سلامة الصك واستئذان الجهة المختصة عن إمكانية الإفراغ قبل إجراء أي خطوة في منظومة البيع بالمزاد حتى لا يقع قاضي التنفيذ ضحية مؤامرة على التحايل بين الدائن والمدين لتجاوز ثغرة شرعية أو نظامية تحول بينهم وبين الإفراغ ، وحتى لا يضيع جهد الجهات التنفيذية وتصرف نفقات التنفيذ على عمل ينتهي بنتيجة سلبية .

٤/ التنفيذ على العقارات خارج المملكة:

لا يصح لقاضي التنفيذ الحجز والتنفيذ على عقارات خارج المملكة م ٢١٧ / ٨ لكون ذلك يعد مساساً بسيادة الدولة التابع لها العقار . ولذا فإن على قاضي التنفيذ إيفهام الدائنين بأن لهم التقدم بالمستند التنفيذي لمحاكم الدول التابع لها العقار للمطالبة بالتنفيذ وفق آلية التعاون الدولي .

٥ / الحجز والتنفيذ على عقارات متباعدة:

إذا وجد للمحكوم عليه عدة عقارات وكانت هذه العقارات موجودة في عدة مدن ومحافظات فالمختص بالقيام بالحجز والتنفيذ عليها هو المحكمة التي يقع في نطاقها العقار المطلوب التنفيذ من قيمته م ٢٢٦ وتجمع المبالغ في المحكمة التي يوجد فيها أكثر الغرماء فإن تساوى عددهم ففي المحكمة التي حجزت أولاً. م ١٣ / ٢٠٢ .

الكتابة للجهات ذات العلاقة:

يحتاج قاضي التنفيذ إلى تعاون الجهات ذات العلاقة في حمل المدين على السداد، فيحتاج الكتابة إلى:

- كتابة العدل الأولى للإفادة عن العقارات وإيقاع الحجز عليها.
- مؤسسة النقد العربي السعودي للإفادة عن أرصدة المدين والحجز عليها وبعث المديونية.
- إدارة المرور للإفادة عن سيارات المدين وإيقاف بيعها.
- وزارة التجارة للإفادة عن تصريح المحلات التجارية وإيقاف نقل ملكيتها.
- البلديات للإفادة عن المحلات التجارية التابعة للمدين.
- وزارة الحج للإفادة عن المؤسسات والشركات الناشطة في أعمال الحج التابعة للمدين.

- الشرطة ممثلة في الحقوق المدنية لتنفيذ حكم يحتاج إلى قيام معين كإغلاق أو تسليم أو إخلاء أو فتح.

وهكذا، كل جهة حكومية أو أهلية يجب أن تتعاون مع قاضي التنفيذ حيال ما يطلبه

منها .

التأكد من سلامة صكوك العقارات :

يجب على قاضي التنفيذ التأكد من سلامة صكوك العقارات المراد الحجز عليها والتنفيذ من قيمتها ، فالتأكد أولاً من ملكية المدين لها ثم من قابليتها للإفراغ وعدم ارتباطها برهن أو وقف أو وصية وعدم وجود شركة فيها لأحد وعدم وجود مانع نظامي من انتقال ملكيتها .

والعبرة بما دون في الصك والسجل ، لأنه قد يحتال المدين ويحضر من يدعي شراءها من مدة ماضية دون قيامه بنقل ملكيتها وإفراغها ليمنع الجهة التنفيذية من بيعها بالمزاد ولكن يجب ألا يعتد بمثل هذا الدفع حفظاً للحقوق ولجريان العادة بمبادرة المشتري لنقل ملكية المال المشتري .

الإعلان في الجريدة الرسمية:

قبل البد بإجراء المزاد العلني لبيع الأموال المحجوزة للتنفيذ بمدة تتراوح بين (١٥-٣٠) يوماً للعقار م ٢٢٦ ومدة لا تزيد عن ١٥ يوماً لغير العقار م ٢/٢٢٣ يجب أن يتم الإعلان عن موعد إجراء المزاد العلني ويذكر فيه المال المحجوز بوصف منضبط في الصحيفة المحلية الواقعة في بلد العقار ، فإن لم يوجد ففي الصحيفة الأكثر انتشاراً وذلك بهدف حضور عدد أكثر من المزايدين الراغبين في الشراء حفظاً لحق المدين وبيعاً للمال بسعره العادل .

تقدير قيمة العقار من أهل الخبرة:

يجب تقييم وتثمين العقارات والأموال التي يتم إيقاع الحجز عليها للتنفيذ من قيمتها

بواسطة أهل الخبرة ، وذلك قبل إجراء المزاد العلني وعدم بيعها بأقل من المبلغ الذي قدرت به م ٢٢٥ / ٤ حفظاً لحق المدين حتى لا يتواطأ المتزايدون على بخس المال المبيع بالمزاد . وفي حالة عدم وصول المزاد للقيمة المقدرة من قبل الخبراء يعاد تقديره للمرة الثانية ويجرى عليه مزاد آخر ، فإن لم يصل المبلغ التقدير الثاني يعاد تقديره ، ثم يباع بما يصل إليه المزاد م ٢٢٧ .

إجراءات البيع بالمزاد العلني:

يتم البيع بالمزاد العلني وفق الآتي :

- ١- يستفسر عن صحة عائلية المال للمدين وقابليته للانتقال .
- ٢- يوقع الحجز على المال المراد التنفيذ من قيمته .
- ٣- يتم تقييم و تثمين المال المراد بيعه بواسطة أهل الخبرة .
- ٤- يتم الإعلان عن المال المحجوز وموعد إجراء المزاد العلني لبيعه في إحدى الصحف المحلية واللوحات على الموقع .
- ٥- تجتمع الجهة المشرفة على البيع بالمزاد مع راغبي الشراء بموقع المزاد ويحضر محضر بالمزايد ومبالغهم ، ومن يرسو عليه المزاد يقدم عربوناً يمثّل عشر المبلغ مع قيمة نفقات التنفيذ بشيك محجوز القيمة ويتعهد خلال عشرة أيام بإحضار كامل المبلغ ليتم الإفراغ عند المحكمة .
- ٦- بعد التأكد من سلامة الإجراءات ورسو المزاد على المشتري بمبلغ لا يقل عن تقدير الخبراء يتم تحصيل بقية المبلغ من المشتري ويفرغ المال المبيع باسمه وتسلم نفقات التنفيذ ابتداء ثم يسلم الباقي على الغرماء وما فضل فيسلم لصاحب المال .

نفقات التنفيذ:

تتطلب إجراءات التنفيذ من إعلان بالصحف المحلية وقيمة لوحات إعلانية ونفقات التقييم والتممين وأتعاب المشرف على المزاد العلني إلى نفقات مالية، والتي يتحملها المدين نتيجة إيجائه لدائنيه إلى اللجوء لقاضي التنفيذ للبيع بالمزاد، ولذلك فإن قاضي التنفيذ بعد وصول ثمن وقيمة الأملاك المباعة عن طريقه بالمزاد العلني يقوم ابتداء بحسم نفقات التنفيذ وتسليمها لمستحقيها ثم يقوم بقسمة المبلغ المتبقي على الغرماء م ٢٠٤ / ٢ ، ٢٢٨ / ٢ .

التهميش على صكوك الأحكام بالتهميش:

التهميش على صكوك العقارات المباعة عن طريق قاضي التنفيذ بالمزاد العلني من اختصاص رئيس المحكمة الموجود فيها العقار م ٢٠٢ / ١١ ، فيقوم بالإفراغ للمشتري . أما التهميش على الصكوك المتضمنة للديون فهي من اختصاص مُصدر الحكم م ٢٠٢ / ١٢ ، على أن العمل جارٍ على خلاف ذلك في بعض المحاكم فيقوم بذلك كله قاضي التنفيذ ويبحث الصكوك لسجلاتها لنقل ما جرى عليها من تهمة .

وفاة طالب التنفيذ:

يعتبر طلب التنفيذ حقا من الحقوق الموروثة، فإذا توفي طالب التنفيذ أثناء إجراءات التنفيذ فيحل الورثة محل مورثهم في إكمال الإجراءات التي يستدعيها التنفيذ ويسلم الحق لهم بقدر نصيبهم الشرعي م ٢٢٣ / ٣ .

امتناع من رسا عليه المزاد عن إكمال الشراء:

في حالة رفض من رسا عليه المزاد العلني إكمال الشراء وإحضار بقية المبلغ وكان قد

أودع ١٠٪ من المبلغ لدى المحكمة فيتم إعادة المزاو على حسابه وما زاد بعد البيع الثاني فهو له بعد حسم نفقات المزاو الثاني وما نقص فيحسب عليه م ٢٢٩ .

الإشكال في التنفيذ:

إذا حصل إشكال في تنفيذ الحكم القضائي فيحال لقاضي التنفيذ للبت في الإشكال الحاصل ما دام حل الإشكال لا يؤثر في مضمون الحكم، كما لو حصل امتناع أو تهرب أو وجود عائق من العوائق .

أما إذا كان حل الإشكال يعود على مضمون الحكم بالتغيير أو يؤثر في المحكوم لهم تأثيراً بالغاً فهنا لا بد من إعادة الموضوع لمصدر الحكم أو خلفه للتوجيه م ٢٠١ ويجرى عليه التعليمات وما يكتسب القطعية يحال للتنفيذ .

معوقات التنفيذ:

من السهل التنظير لعمل التنفيذ ولكن القيام به يمثل صعوبة بالغة، ذلك أنه يطرأ أمام العاملين في التنفيذ معوقات وعقبات يحتاج قاضي التنفيذ لمعالجتها، ومن ذلك:

- ١- غموض الحكم القضائي وصعوبة تفسيره . م ٢٠١ .
- ٢- صعوبة تنفيذ الحكم القضائي وتنزيله على أرض الواقع .
- ٣- تأخر صدور نظام التنفيذ .
- ٤- تهرب المحكوم عليهم وإخفاؤهم لأموالهم وعدم وجود الآلية الكاشفة لها .
- ٥- صعوبة الحصول على صكوك العقارات المطلوب التنفيذ عليها وأرقامها وصور منها .
- ٦- وجود معوقات خاصة بالعقارات، كالرهن، والشراكة، والمخالفة القانونية للإفراغ .

قضاء التنفيذ

٧- ارتباط مرتبات المحكوم عليهم بقروض بنكية مما يستدعي وجوب إصدار حكم جديد لتقدير كفاية المدين من مرتبه وقسمة الباقي على جميع الغرماء بما فيهم البنوك المقرضة .

٨- رفض الدائنين فكرة تقسيط الديون ، نتيجة عجز المحكوم عليهم عن السداد دفعة واحدة .

٩- تذييل الحكم الغيابي بأن الغائب على حجته متى حضر ، وهذا مما يجعل للمحكوم عليه مندوحة للاعتراض على التنفيذ بوجود حجة لديه يطلب سماعها .

١٠- تأخر الجهات ذات العلاقة في التعامل مع تنفيذ طلبات قاضي التنفيذ وطول الإجراءات فيها .

١١- عدم دعم قاضي التنفيذ والجهات التنفيذية بأهل الخبرة : محاسبين ، مهندسين ، وعدم دعمهم بسيارات ومستودعات ومؤسسات معتمدة لتولي بعض مهمات التنفيذ .

عقوبات تأخير التنفيذ:

لقاضي التنفيذ أن يطلب إحالة الممتنع عن التنفيذ رفق المدعي العام للمحكمة المختصة لتأديبه وتعزيزه لقاء إتهابه جهات التنفيذ كما لو كان التنفيذ يستلزم قيام المحكوم عليه بعمل شخصي كبناء أو هدم أو تسليم لشخص أو لعين .

وقد نص نظام التنفيذ الجديد على عقوبات للمماطلين والمتهربين عن التنفيذ تصل إلى أن يُعْرَم عشرة آلاف ريال يومياً . إضافة إلى طلب إيقاع عقوبة السجن والجلد لدى المحكمة الجزائية .

هذا ما تيسر تدوينه ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .