

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٤٩) لسنة ٢٠٢٦

بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٢

بتحديد القواعد المتعلقة بكيفية الحجز على عقارات المنفذ ضده وبيعها وتوزيع حصيلة البيع

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على قانون التنفيذ في المواد المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢١،
المعدل بالقانون رقم (٣١) لسنة ٢٠٢٦،

وعلى القرار رقم (١٢٣) لسنة ٢٠١٩ بشأن تحديد قواعد وإجراءات بيع العقار المرهون بالمزاد العلني،
وعلى القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٢ بتحديد القواعد المتعلقة بكيفية الحجز على عقارات المنفذ ضده وبيعها
وتوزيع حصيلة البيع،

وبناءً على عرض وكيل الوزارة للمحاكم والتوفيق الأسري والنفقة،
وبعد موافقة المجلس الأعلى للقضاء،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصي المادتين (٨) و(١٢) الفقرة الرابعة من القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٢ بتحديد القواعد المتعلقة
بكيفية الحجز على عقارات المنفذ ضده وبيعها وتوزيع حصيلة البيع، النصان الآتيان:

مادة (٨):

يجب أن تتسم جميع إجراءات المزايدة بالوضوح والشفافية وأن تكون متاحة للكافة بشكل علني وأن يقوم
بإجراء البيع بالمزاد العلني شخص مُكلف بإجراء البيع.

ويجب على من يرغب في المزايدة على العقار اتباع الإجراءات المقررة في هذا الشأن من حيث التسجيل
وإيداع الضمان الابتدائي المقرر.

وتبدأ المزايدة بالثمن الأساسي الذي يقرره قاضي محكمة التنفيذ.

وبعد غلق باب المزايدة، يقوم المكلف بإجراء البيع بتحرير محضر بإجراءات المزايدة التي تمت لبيع العقار
بالمزاد العلني وأعلى العروض التي تقدم بها المزايدون ومقدار المصاريف القضائية، ويُعرض المحضر على
قاضي محكمة التنفيذ خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ غلق باب المزايدة.

ويُعتبر المزايد المتقدم بأعلى عرض هو الراسي عليه المزاد.

وعلى قاضي محكمة التنفيذ إعادة إجراءات المزايدة في حال تبين له عدم تقدم أي مزاييد، أو تبين وجود خطأ في إجراءات الإعلان أو المزايدة، أو إذا تعذر على من رسا عليه المزايد تسجيل ملكية العقار باسمه لسبب لا يعود له.

مادة (١٢) الفقرة الرابعة:

وعلى من رسا عليه البيع إيداع باقي الثمن في خزينة المحكمة خلال أسبوعين تُحسب من تاريخ فوات ميعاد التظلم والاستئناف على قرار رسو البيع دون تقديمهما، أو من تاريخ الفصل فيهما إذا قدما، بحسب الأحوال. فإذا أودع من رسا عليه البيع باقي الثمن في الميعاد المشار إليه أعلاه، سُلم صورة عن حكم إتاحة بيع العقار وقرار رسو البيع لتقديمهما إلى جهاز المساحة والتسجيل العقاري لاتخاذ إجراء نقل الملكية باسمه.

المادة الثانية

تُلغى المادة (١٣) من القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٢ بتحديد القواعد المتعلقة بكيفية الحجز على عقارات المنفذ ضده وبيعها وتوزيع حصيلة البيع.

المادة الثالثة

يُلغى القرار رقم (١٢٣) لسنة ٢٠١٩ بشأن تحديد قواعد وإجراءات بيع العقار المرهون بالمزاد العلني.

المادة الرابعة

على وكيل الوزارة للمحاكم والتوفيق الأسري والنفقة تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

نواف بن محمد المعاعدة

صدر بتاريخ: ٣ محرم ١٤٤٨ هـ

الموافق: ١٨ يونيو ٢٠٢٦ م