

المنفذ الخاص والتطورات الحديثة في التنفيذ

إعداد القاضي
راشد عبداللطيف الصحاف

المحور الأول

إجراءات التنفيذ على الشخص الطبيعي والمؤسسات الفردية

أولاً: الاجراءات التلقائية:

- بعدما يتم فتح ملف التنفيذ يتم اتخاذ إجراءات الحجز على أموال المنفذ ضده تلقائياً على النحو التالي:
 - (١) التعميم على الحسابات من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ وفتح الملف أياً كانت قيمة السند التنفيذي.
 - (٢) الحجز على العقارات والأسيهم والسندات من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ وفتح الملف إذا زادت قيمة السند التنفيذي عن - /١٠.٠٠٠ آلاف دينار، فإن كان أقل تتخذ الإجراءات بعد مضي (١٥) يوم.
 - (٣) الحجز على المركبات من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ وفتح الملف إذا زادت قيمة السند التنفيذي عن - /٣٠٠ دينار، فإن كان أقل تتخذ الإجراءات بعد مضي (١٥) يوم.
 - (٤) الحجز على الإيرادات والحصص بعد مضي (١٥) يوم من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ وفتح الملف.
 - (٥) الحجز على المنقولات الأخرى بعد مضي (٤٥) يوم من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ وفتح الملف.
 - (٦) وكما يجوز لقاضي محكمة التنفيذ أن يأمر بالحجز على عقارات المنفذ ضده أو أي من منقولاته في أي وقت متى ما رأى ذلك مناسباً.

ثانياً: وفاة المنفذ ضده أو فقدان أهليته: م (٢١)

■ في حال وفاة المنفذ ضده أو فقدانه لأهليته قبل البدء في التنفيذ أو أثناءه وقبل انتهاء إجراءات التنفيذ، لا يجوز التنفيذ على ورثته إلا بعد:

(١) إعلان الورثة جملةً في آخر موطن كان يقيم فيه مورثهم بغير بيان أسمائهم وصفاتهم.

(٢) لا يتم التنفيذ عليهم إلا بعد مضي شهر من تاريخ إعلانهم.

(٣) لا يتم التنفيذ على الورثة إلا في حدود ما آل إليهم من تركة مورثهم، وليس في أموالهم الشخصية.

ثالثاً: تناسب قيمة الأموال المحجوزة مع قيمة السند التنفيذي: م (٣٠)

- يجوز للمنفذ ضده إذا أثبت أن أمواله تتجاوز بشكل كبير محل السند التنفيذي أن يقترح أحد الأموال المحجوزة للتنفيذ عليها نظير رفع الحجز عن باقي أمواله.
- وعلى قاضي محكمة التنفيذ أن يرفع الحجز إذا لم يخل ذلك بسرعة التنفيذ وبضمانات استيفاء كامل الدين.
- ويجوز التظلم على قرار القاضي خلال (٧) أيام من تاريخ الإعلان أو العلم بالقرار، وكما يجوز استئناف هذا التظلم خلال كذلك (٧) أيام من تاريخ الإعلان أو العلم بالقرار ويكون قرار محكمة الاستئناف نهائياً.

رابعاً: الحد الأدنى للمبالغ التي لا يجوز الحجز عليها: م (٣١)

- يكون مبلغ (٤٠٠ دينار) هو مجموع الحد الأدنى الذي يجب إبقاؤه في الحسابات البنكية للمنفذ ضده.
- فلا يجوز الحجز أو التنفيذ عليه ما لم يكن الدين متعلقاً بالنفقة أو لتنفيذ الغرامة التهديدية، وفي هاتين الحالتين يتم التنفيذ على مبلغ (٤٠٠ دينار) أو أقل والتي تتواجد في حسابات المنفذ ضده بمقدار النصف أي (٢٠٠ دينار).

خامساً: المنع من السفر: م (٤٠)

- مناط المنع من السفر هو الخشية من فرار المنفذ ضده من البلاد بغية التهرب من التنفيذ فضلاً عن ذلك أن أمواله الظاهرة غير كافية لسداد ديونه.
- فلقاضي محكمة التنفيذ بناءً على طلب المنفذ له أن يصدر أمراً بمنعه من السفر لمدة لا تتجاوز (٣) أشهر قابلة للتجديد لمدد أخرى مماثلة، وبحد أقصى ثلاث مرات.
- ولا يخل صدور أمر منع السفر من تنفيذ حكم الإبعاد البات الصادر بحق المنفذ ضده، أو بسلطة الإدارة في إنهاء إقامة الأجنبي أو أمره بمغادرة البلاد طبقاً لأحكام القانون.
- ويرفع المنع من السفر بقوة القانون بفوات أيّ من المدد المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة دون تجديد أو بانقضاء هذه المدد جميعاً.
- ويجوز التظلم على قرار القاضي خلال (٧) أيام من تاريخ الإعلان أو العلم بالقرار، وكما يجوز استئناف هذا التظلم خلال كذلك (٧) أيام من تاريخ الإعلان أو العلم بالقرار ويكون قرار محكمة الاستئناف نهائياً.

سادساً: التأشير على السجل الائتماني: م (٤٢)

- السجل الائتماني: هو ذلك السجل الذي تدون فيه المعلومات الائتمانية المتعلقة بالالتزامات المالية للمنفذ ضده والتي تشمل المعلومات والبيانات المتعلقة بجميع أنواع مديونيات المنفذ ضده والتسهيلات الائتمانية الممنوحة له والبيوع بالآجل المبرمة معه والبيع بالتقسيط، وأية مطالبات أخرى مستحقة على المنفذ ضده، وتواريخ استحقاقها والأحكام والشروط والضمانات المتعلقة بها وآلية تسديدها ومدى التزامه بها، وكذلك المعلومات والبيانات المتعلقة بمستحقات الجهات الحكومية على المنفذ ضده من رسوم وأقساط وغرامات، وأية مطالبات أخرى مستحقة عليه لهذه الجهات.
- فإذا لم تكف أموال المنفذ ضده لسداد الدين محل السند التنفيذي، فعلى قاضي محكمة التنفيذ أن يُصدر أمراً بالتأشير على سجله الائتماني لفترة (٧) سنوات، وذلك حماية للدائنين المحتملين مستقبلاً ولعدم زيادة مديونيات المنفذ ضده. ولا يُرفع التأشير إلا في حالة التسوية أو بانقضاء المدة.

سابعاً: الترقب: م (٤٢)

- إذا لم تكف أموال المنفذ ضده لسداد الدين محل السند التنفيذي، فعلى قاضي محكمة التنفيذ التعميم على الجهات التالية:
 - (١) جهاز المساحة والتسجيل العقاري. (٢) مصرف البحرين المركزي. (٣) الإدارة العامة للمرور. (٤) خفر السواحل. (٥) السجل التجاري. (٦) شركة بورصة البحرين. (٧) إدارة التوثيق.
- وذلك من أجل إخطار قاضي التنفيذ فوراً عن أية معاملات تتعلق بأموال المنفذ ضده سواء بالبيع أو الشراء أو الهبة أو الاستبدال أو بأي شكل آخر يزيد أو ينقص من ملاءته المالية.

المحور الثاني

إجراءات التنفيذ على الشخص الاعتباري والشركات التجارية

► نص قانون التنفيذ الجديد على سريان أحكامه على الشركات التجارية وفقاً لقانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١م، إلا أنه استثنى منها المؤسسات المالية المرخص لها بموجب قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦م التي تسري عليها أحكام المادة (٥٠) من قانون التنفيذ الجديد.

► وقد نص القانون على مجموعة من الإجراءات والاشتراطات التي خص بها الشركات التجارية والتي سوف يلي بيانها:

أولاً: وقف نظر ملف التنفيذ: م (٤٥)

توقف إجراءات التنفيذ على الفور إذا تبين لقاضي محكمة التنفيذ أنه تم افتتاح إجراءات إعادة التنظيم والإفلاس على شركة تجارية منفذ ضدها.

ثانياً: مهلة التسوية: م (٤٦)

- فيما عدا التنفيذ العيني المنصوص عليه في المادة (٢٥)، تُمهّل الشركات التجارية -بدون طلب من الشركة- مدة إحدى وعشرون يوماً من تاريخ تقديم طلب التنفيذ ضدها، لتقديم تسوية مع المنفذ له.

ثالثاً: أثر انتهاء مهلة التسوية: م (٤٧)

- إذا انتهت المدة المحددة للتسوية دون تمامها، التزم المنفذ ضده "الشركة" في اليوم التالي بتقديم إفصاحاً كاملاً على النموذج المعد لذلك عن وضعه المالي مع إرفاق المستندات الدالة على ذلك من تاريخ رفع الدعوى التي تم التنفيذ بموجبها أو تاريخ إنشاء السند التنفيذي، مع وجوب الإفصاح عما إذا كان المنفذ ضده عاجزاً عن السداد أو أن قيمة التزاماته تتجاوز أصوله، وفي هذه الحالة يجب على المنفذ ضده أن يتخذ إجراءاته وفقاً لقانون إعادة التنظيم والإفلاس خلال (١٥) يوماً من اليوم التالي لانتهاء مهلة التسوية ووجوب تقديم الإفصاح.

المحور الثالث

إجراءات التنفيذ على المؤسسات المالية

أولاً: إذا كان المنفذ ضده مرخص له بموجب قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦م، يُحال الموضوع إلى مصرف البحرين المركزي لاتخاذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها في القانون المشار إليه.

ثانياً: يُصدر الوزير المعني بشئون العدل بالتنسيق مع محافظ مصرف البحرين المركزي وبعد موافقة المجلس الأعلى للقضاء قراراً بتحديد فئات المرخص لهم التي تسري عليها أحكام هذه المادة، وإجراءات تطبيق المادة (٢٥) من هذا القانون -التنفيذ العيني-.

ثالثاً: كما يصدر مصرف البحرين المركزي قراراً بتحديد قواعد وإجراءات التنفيذ التي يتبعها تجاه المرخص له والخاضعين لإجراءاته.

رابعاً: تم تحديد فئة البنوك من بين فئات المؤسسات المالية المرخص لها بموجب قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦م، لتسري بشأنها الإجراءات القانونية المنصوص عليها في هذا الشق -دون بقية الفئات الأخرى "حتى الآن"-.

خامساً: تسري بشأن إجراءات التنفيذ العيني على المنفذ ضدهم من فئة البنوك المرخص لها بموجب قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦م الأحكام المنصوص عليها في القرار رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢٢م بتحديد قواعد وإجراءات التنفيذ العيني.

المحور الرابع

طلب الوفاء بمحل السند التنفيذي

“تنفيذ المنفذ ضده على نفسه”

- ▶ للمنفذ ضده أن يتقدم بطلب الوفاء بمحل السند التنفيذي كاملاً، ويترتب على استيفاء المستندات والبيانات المطلوبة، وتقديم ما يفيد الوفاء بالدين محل السند التنفيذي كاملاً أو التنفيذ العيني كاملاً، وإعلان المنفذ له بالسداد كاملاً، انتهاء إجراءات تنفيذ السند التنفيذي.
- ▶ وفي حال عدم سداد الدين محل السند التنفيذي كاملاً أو عدم التنفيذ العيني كاملاً خلال أسبوع من تاريخ تقديم طلب الوفاء، يتم إغلاق الملف وتتخذ الإجراءات اللازمة لذلك ولا يُرد الرسم المدفوع.

المحور الخامس

التنفيذ العيني والغرامة التهديدية

أولاً: إجراءات التنفيذ العيني:

- يصدر قرار التنفيذ العيني تلقائياً من تاريخ اعتماد طلب التنفيذ.
- يجب أن يشتمل الطلب على البيانات التالية:
- بيانات المنفذ له ووكيله كاملة. (ب) بيانات المنفذ ضده ووكيله كاملة. (ج) بيانات السند التنفيذي كاملة مع ارفاق نسخة من وملخص له. (د) إعلان المنفذ ضده بقرار التنفيذ العيني المتمثل في الإعلان بافتتاح إجراءات التنفيذ.
- إذا كان محل السند التنفيذي منقول أو عقار، فتسري بشأنه القواعد المتعلقة بكيفية الحجز على المنقولات أو العقارات.
- إذا كان محل السند التنفيذي تسليم منقولات، فيتم التنفيذ بتسليمها إلى المنفذ له أو من ينوب عنه والحصول على توقيعه بالاستلام، فإذا امتنع عن التسليم، فيتم التنفيذ العيني وفقاً للآتي:

➤ إذا كان محل السند التنفيذي شي معين قابل للإيداع في خزانة المحكمة، فيتم إيداعه فيها مع بيان أوصافه، ويتم إشعار المنفذ له بضرورة الاستلام خلال (٧) أيام من تاريخ الإيداع.

➤ إذا كان محل السند التنفيذي شي معين غير قابل للإيداع في خزانة المحكمة، فيتم استصدار أمر من قاضي محكمة التنفيذ بتعيين حارس لحفظ الشيء على ذمة المنفذ له في المكان الذي يعينه القاضي أو الإبقاء عليه في مكانه، يتم مطابقة الأشياء محل الحراسة بما هو مدون بالسند التنفيذي، ويتم إشعار المنفذ له بضرورة الاستلام خلال (٧) أيام من تاريخ تعيين الحارس.

➤ إذا كان السند التنفيذي شي معين مما يسرع إليه الفساد أو العطب أو كانت قيمته لا تتحمل مصاريف حفظه، فيجب عرض الأمر على قاضي التنفيذ ليقرر ما يراه مناسباً، فإذا قرر بيعه بشكل مباشر تولى المكلف بالبيع إجراء البيع الفوري وذلك بالحصول على عدد (٣) عروض على الأقل وإثباتها في محضر والبيع على صاحب العرض الأعلى وتحصيل ثمن المبيع فوراً وإيداعه في خزانة المحكمة.

- إذا كان محل السند التنفيذي التزام بعمل كالإخلاء أو الطرد أو الإزالة وغيرها، تولى المنفذ الخاص مباشرة إجراءات التنفيذ، وكما للمنفذ الخاص الحق في اللجوء إلى قاضي التنفيذ لاستصدار أمر باستعمال القوة الجبرية عند الاقتضاء.
- وإذا كان محل السند التنفيذي مما يلزم تنفيذه بواسطة جهة عامة، فيتولى قاضي التنفيذ مخاطبة هذه الجهة لاتخاذ ما يلزم بشأن تنفيذ السند.
- في جميع الأحوال يكون المنفذ ضده ملزماً بالمصاريف والأتعاب القضائية المتعلقة بالإيداع أو الحراسة أو البيع أو المتعلقة بتنفيذ الالتزام بعمل، ما لم يتم تمكين المنفذ له من محل السند التنفيذي.
- ويوقف احتساب المصاريف على المنفذ ضده من وقت تمكين المنفذ له من محل السند التنفيذي، ويتحمل المنفذ له ما زاد على ذلك لاحقاً.

ثانياً: الغرامة التهديدية: (٢١٣) م

- إذا لم يقم المنفذ ضده بالتنفيذ العيني خلال مدة (١٠) أيام من تاريخ إعلانه بطلب التنفيذ العيني، فللمنفذ له أن يطلب من قاضي التنفيذ أن يحكم بالغرامة التهديدية على المنفذ ضده لحمله على التنفيذ.
- وإذا رأى قاضي التنفيذ أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المنفذ ضده على التنفيذ، جاز للقاضي أن يزيد فيها كلما رأى داعياً للزيادة.
- فالغرامة التهديدية لا تكون إلا لعدم الانصياع لتنفيذ الشق العيني من السند المنفذ، أما شق الإلزام بالتنفيذ النقدي لا تطبق عليه أحكام الغرامة التهديدية بغض النظر عن مدة سريان ملف التنفيذ أو حجم قيمة المبلغ المنفذ.
- ويتم إيقاع الغرامة التهديدية بموجب حكم يصدر بديباجة الأحكام، وكذلك زيادة الغرامة تكون بموجب حكم.
- ويجوز للمنفذ ضده أن يستأنف الحكم الصادر عليه بالغرامة التهديدية أو بزيادتها مباشرة أمام المحكمة الكبرى بصفتها الاستئنافية بعد سداد الرسم المقرر، ويكون الحكم الصادر في الاستئناف نهائياً.
- وإذا أثبت المنفذ ضده أن التنفيذ العيني غير ممكن، توقف إجراءات التنفيذ.

المحور السادس

المنفذ الخاص واختصاصاته وصلاحياته

أولاً: تعريف المنفذ الخاص: م (١)

هو ذلك الشخص الذي مُنح ترخيصاً من الوزير للقيام بأعمال وإجراءات التنفيذ المنصوص عليها في القانون والقرارات المنظمة له.

ثانياً: الاعمال والإجراءات التي يجوز الترخيص بها للمنفذ الخاص: م (١٠) + (١٢)

- مباشرة الإجراءات اللازمة للحجز على المنقولات وبيعها.
- مباشرة الإجراءات اللازمة لتحضير لبيع العقارات والسيارات والأسهم والسندات.
- مباشرة الإجراءات اللازمة للتنفيذ العيني.
- عرض الوساطة على الأشخاص الطبيعيين قبل تقديم طلب التنفيذ، وعلى الأشخاص الاعتباريين خلال مدة (٢١) يوم من تاريخ تقديم طلب التنفيذ، وفي جميع الأحوال يكون عرض الوساطة بناءً على طلب المنفذ له أو المنفذ ضده.

➤ ثالثاً: أجر وأتعاب المنفذ الخاص: م (١٢)

- يستحق المنفذ الخاص أجر يحدد بناءً على الاتفاق مع المنفذ له -ويستوي أن يكون مع المنفذ ضده-.
- في حالة عدم الاتفاق على الأجر يتم تقديره من قبل قاضي التنفيذ بنسبة لا تتجاوز ٥% من قيمة السند التنفيذي.
- وفي جميع الأحوال لا يجوز الرجوع على المنفذ ضده بأجر يزيد على نسبة ٥%.
- ويستحق المنفذ الخاص أتعاب إضافية متعلقة بالحجز والتنفيذ العيني والبيع ضمن المصروفات القضائية - طبقاً للقرار رقم (٣٧) لسنة ٢٠٢٢م بشأن طريقة حساب المصروفات القضائية-.

رابعاً: إجراءات بيع المنقولات من قبل المنفذ الخاص: م (٢) + (٦) + (٧) + (٨) من القرار

- وضع شارة الحجز أو القيد على المنقولات.
- يتولى المنفذ الخاص إعداد محضر بالمنقولات المحجوز عليها مع ذكر أوصافها وبيان قيمتها على وجه التقريب ومكان الحجز عليها وتاريخ الحجز والإجراءات التي تمت والاعتراضات والعقبات التي واجهته، ويتم التوقيع عليه من قبل المنفذ الخاص والمنفذ ضده إن كان حاضراً والحارس الذي سيعين عليها.
- وللمنفذ الخاص الاستعانة بالقوة الجبرية لتنفيذ أمر المعاينة والحجز بعد موافقة قاضي التنفيذ، وذلك من خلال الاستعانة بالشرطة.
- إذا كانت الأموال المحجوز عليها ذات طبيعة خاصة كالمصوغات والسبائك الذهبية أو الفضة أو أي معدن نفيس أو أحجار كريمة أو أسهم أو سندات أو حصص أو أرباح، فيجوز للمنفذ الخاص الاستعانة بذوي الخبرة لجردها وبيان أوصافها وتقييمها.
- إعلان المنفذ ضده بمحضر الحجز إن لم يكن حاضراً وقت إجراء الحجز.

- إذا لم يقم المنفذ ضده بالسداد خلال مدة (٧) أيام من تاريخ إعلانه، يعرض المحضر على قاضي التنفيذ وما يفيد الإعلان ووسيلة البيع والموعد المقترح لبيع المنقولات للتدقيق عليه من قبل القاضي.
- يأمر القاضي بالبيع ويتم تحديد تاريخه ومكانه ومقدار الثمن الأساسي والمكلف بإجراء البيع -شركة مزاد-.
- في حالة المنقولات سريعة الفساد أو العطب أو كانت قيمتها لا تتحمل مصاريف المحافظة عليها، يجب على المنفذ الخاص عرض الأمر على القاضي لتقرير بيعها بشكل مباشر، إن تمت الموافقة، تولى المكلف بالبيع -في الأغلب المنفذ الخاص- إجراءات البيع من خلال الحصول على (٣) عروض على الأقل وإثباتها في محضر وبيعها على الأعلى سعراً واستحصال ثمنها فوراً وإيداعه في خزانة المحكمة.
- بعد بيع المنقولات يعرض الأمر على قاضي التنفيذ لإصدار قرار برسو البيع على المشتري، ومن ثم تسليمه المنقولات بعد مضي ميعاد الطعن على قرار الرسو / (٧) أيام.

خامساً: إجراءات بيع العقارات من قبل المنفذ الخاص: م (٣) + (٥) + (٦) + (١٢) من القرار

- وضع شارة القيد على العقارات.
- يتولى المنفذ الخاص إعداد محضر يُدرج فيه موقع العقار ونوعه وحدوده وأوصافه ومشمولاته ومساحته ورقمه وحالة ما أنشئ عليه من زرع أو غراس مع بيان مقدار ذلك ونوعه وصفة شاغل العقار.
- تقديم المحضر مرفق به تقييم لقيمة العقار إلى قاضي محكمة التنفيذ.
- وللمنفذ الخاص الاستعانة بالقوة الجبرية لتنفيذ أمر المعاينة والحجز بعد موافقة قاضي التنفيذ، وذلك من خلال الاستعانة بالشرطة.
- يصدر حكم بإتاحة العقار للبيع في المزاد العلني وذلك بعد مضي مدة (١٠) أيام قبل صدور الحكم على الأقل من تاريخ الإعلان بمحضر الحجز.

- ▶ ولا يتم البدء في إجراءات البيع إلا بعد صيرورة حكم الإثابة نهائياً / (١٤) يوم.
- ▶ يقوم المنفذ الخاص بالاستعانة بإثنين مثمانين عقاريين مرخص لهم للقيام بتثمانين العقار تمهيداً لبيعه بالمزاد العلني.
- ▶ إعداد قائمة شروط البيع من قبل المنفذ الخاص تحتوي على
- ▶ تعرض قائمة شروط البيع على قاضي التنفيذ للتدقيق عليها واعتمادها وبيان الثمن الأساسي الذي تبدأ به المزايمة والضمان الابتدائي بما لا يتجاوز ١٠% الثمن الأساسي وتحديد وسيلة بيع العقار والمكلف بإجراء البيع -شركة مزاد-.
- ▶ بعد بيع العقار يعرض الأمر على قاضي التنفيذ لإصدار قرار برسو البيع على المشتري، ومن ثم تسليمه العقار بعد مضي ميعاد الطعن على قرار الرسو / (٧) أيام.

سادساً: المنقولات والعقارات التي تعذر فرزها:

- ▶ المنقولات: في حال صدور حكم بتعذر فرز المنقولات أياً كان نوعها فيتم التنفيذ من خلال المنفذ الخاص في أغلب الحالات وذلك لحاجة هذه المنقولات لتأمين ومعاينة، وهذه الإجراءات من صميم عمل المنفذ الخاص.
- ▶ العقارات: في حال صدور حكم بتعذر فرز العقارات، لا تعهد إجراءات البيع للمنفذ الخاص، والسبب في ذلك أن بيع العقارات كما سلف بيانه يحتاج إلى معاينة وتقييم لقيام العقارات ومن ثم صدور حكم بإيقاع البيع ويتبعهم تامين لقيمة هذه العقارات، إلا أن العقارات المتعذر فرزها سبق وأن تم معاينتها من قبل هيئة الفرز وتأمينها من قبل لجنة مختصة فضلاً عن صدور حكم بإيقاع البيع للعقارات الصادر من المحكمة التي أصدرت حكم التعذر.



وشكراً لحسن الاستماع

القاضي / راشد عبداللطيف الصحاف

