اجراءات بيع المنقولات المحجوز عليها بالمزاد العلني

نظّم المشرع أحكام واجراءات بيع المنقولات في المواد ٣٤٠ وحتى ٣٥٧ من قانون أصول المحاكمات، حيث تتبع هذه الإجراءات في بيع المنقولات بصورة عامة. على أن هناك منقولات معينة أفرد لها المشرع أحكاماً خاصة، فهي لا تخضع للاجراءات العادية لبيع المنقول وهذا ما نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة ٣٤٢ من قانون أصول المحاكمات " إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضة للتلف أو بضائع عرضة لتقلب الأسعار، فلرئيس أن يقرر البيع في الحال بناءً على تقرير يقدم من الحارس أو أحد ذوي الشأن .

ويعود أمر تقدير ذلك وتحديد ماهية الأموال لمطلق تقرير رئيس التنفيذ، أو قاضي الموضوع في الحجز الاحتياطي الصادر بصفة مستعجلة إذ ينفذ فوراً، لأن بيع هذه الأموال يتم فور صدور قرار ببيعها .

وعليه، فإن بحثنا سيقتصرعلى الاجراءات العادية لبيع الأموال المنقولة وما يترتب على هذه الاجراءات من آثار بالنسبة للمشتري ولمأمور التنفيذ.

وتمر إجراءات البيع بمراحل عديدة هي طلب البيع وقرار رئيس التنفيذ بشأنه، وا خطار المدين بالبيع، وتعيين مكان وموعد للبيع، والإعلان عنه ، وطريقة البيع بالمزاد العلني وتأجيل البيع وتأخيره والكف عنه .

١- طلب البيع وقرار رئيس التنفيذ بالبيع:

نصت المادة ٣٤٠ من قانون أصول المحاكمات على أنه

" يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يطلب البيع خلال ستة أشهر من تاريخ وقوع الحجز الا إذا كان البيع قد وقف باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون .

وبناء على ذلك فإن طلب البيع يقدم من قبل الدائن الحاجز، وعليه فإن دائرة التنفيذ، بعد أن تم حجز الأموال المنقولة وتسليمها للحارس القضائي أو لشخص ثالث أمين ، لا تملك مباشرة إجراءات البيع لهذه الأموال، لأن ذلك يتعلق بإدارة مباشر الاجراءات التنفيذية أي الحاجز فهو صاحب اللصقلحة، وله وحده أن يطلب بيعها . وهذا ما أكدته الفقرة الأولى من المادة ٣٤١ من قانون أصول المحاكمات

" ١- يتخذ الرئيس قراراً ببيع الأشياء المحجوزة بناءً على طلب أحد ذوي الشأن ".

هذا ويجب أن يتقدم الحاجز بطلب بيع الأموال المنقولة خلال المدة القانونية و هي ستة أشهر ، وذلك بشكل خطي في محضر التنفيذ العام، تحت طائلة إلغاء الحجز واعتباره كأنه لم يكن. وهذه المدة ليست

نفس المدة القانونية المتعلقة بشطب المعاملة التنفيذية التي تبدأ من آ خر إجراء تنفيذي. لأنه قد تمر ستة أشهر على عدم بيع الأموال المحجوزة دون أن يستوجب الشطب حكماً لملف بسبب أن المراجعة لم تنقطع فيه. وسقوط الحجز لعدم طلب البيع ليس من النظام العام، فلا يقضى به الا بناء على طلب أحد من أطراف الملف وبقرار رئيس التنفيذ .

ونشير هنا إلى أن طلب البيع يمكن أن يقدم من قبل أي دائن حاجز سواء أكان أصلياً أم من الحاجزين بطريق الإشتراك، وذلك لأن أثر إلغاء الحجز بعد مرور ستة أشهر من إيقاعه ، يمتد إليهم ويترتب عليهم ما يترتب على الحاجز الاول. وذلك تطبيقاً للفقرةالأولى من المادة ٣٥٦ أصول المحاكمات.

وهكذا إذا تقدم الحاجز أو أحد الحاجزين في حال تعددهم بطلب البيع من خلال ما يدونه في محضر التنفيذ العام، يرفع الملف التنفيذي إلى رئيس التنفيذ ليتم اتخاذ قراراً بالبيع والإخطار، وذلك لكي يشرع مأمور التنفيذ فوراً بجراءات البيع التالية :

٢- إخطار المدين بالبيع:

تنص الفقرة الأولى من المادة ٣٤٢ من قانون أصول المحاكمات على وجوب إخطار المدين بالبيع، إذ لا يجوز إجراء البيع الإ بعد إخطار المدين .

ويعتبر الإخطار بالبيع أول الإجراءات التنفيذية التي يشرع فيها مأمور التنفيذ بقصد البيع. وهذا الإخطار التنفيذي غير الإخطارالتنفيذي الذي وجه إلى المدين قبل الحجز. والغاية من هذا الإخطار بالبيع إتاحة الفرصة أمام المدين من جديد لتلافي بيع أمواله المحجوزة بالتنفيذ الطوعي ووفاء الدين محل التنفيذ أوالإعتراض على الحجز الواقع إذا كأن لديه مبرر قانوني لهذا الإعتراض، فضلاً عن إتاحقة الفرصة أمام الغير بالتدخل أو لمراجعة القضاء بدعوى استحالق الأموال المحجوزة.

ويجب أن تتضمن ورقة الإخطار وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٤٢ أصول على ما يلي :

١ - بيان نوع السند التنفيذي وتاريخ و ومقدار الدين المطلوب.

٢- إعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين خلال ثلاثة أيام فإن الأموال المحجوزة سوف تباع.

ويجب أن يوجه الإخطار بالبيع إلى المدين فقط على أنه قد يوجه إلى الغير إذا كانت الأموال المحجوزة مركبات آلية خاضعة للتسجيل فيطبق عليها ما يطبق على العقار، وعلى مأمور التنفيذ أن يوجه ورقة إخطار، تتضمن قرار رئيس التنفيذ ببيع المركبة، وذلك إلى كافة الدائنين الذين سجلوا حجزاً لمصلحتهم في قيد المركبة الآلية وذلك في سجلات مديرية النقل

البري بتاريخ سابق لتاريخ الحجز الذي يجري التنفيذ بالبيع بمقتضاه، وكذلك إلى كافة أصحاب التأمين والرهن والإمتياز الذين قيدت حقوقهم قبل الحجز المذكور(الفقرة ب من المادة ١٠٠ من قانون السير، المادة ٣٨٨/٢ أصول محاكمات).

إن إخطار المدين بالبيع إذا لم يدفع الدين خلال ثلاثة أيام يستوجب إضافة مهلة المسافة اليها بحال إقامة المدين خارج منطقة دائرة التنفيذ، لأن إضافة ميعاد المسافة هو تحق للعدالة بأن يتساوى الجميع من الإفادة من المهل عند عند منحهم إياه، ولأن هذه المدة الممنوحة للمدين، هي من المواعيد التي يتعين اتخاذ الإجراء خلالها ، كما يمتد هذا الميعاد بسبب العطمة الرسمية .

ولكن ى يترتب البطلان في حال إجراء البيع بدون الإخطار ؟

الواقع أنه لا يترتب البطلان في حال إجراء البيع بدون الإخطالر لإنتفاء النص ولأن المحجوز عليه سيبلغ موعد البيع عن طريق اللصق والننشر الأمر الذي يتيح له فرصة الوفاء الاختياري للدين.

٣- تحديد مكان وموعد البيع:

إذا لم يقم المدين بالتنفيذ الطوعي رغم توجيه الإخطاربالبيع اليه ، فإن رئيس التنفيذ يقرر البيع. وذلك في المكان الذي توجد فيه الأشياء المحجوزة أو في أقرب سوق، وا ختيا ر أحد المكانين للبيع قضية تعود إلى مأمور التنفيذ وإلى مطلق تقديره، الإ إذا ارتأى رئيس التنفيذ أن يقرر البيع في مكان آخر بناء على استدعاء أحد ذوي الشأن إذا وجد ضرورة لذلك - المادة ٣٤٣ أصول.

وعليه، فإن مأمور التنفيذ إما أن يعين مكان وجود الأشياء المحجوزة مكاناً لبيعها ، سواء أكانت بحيازة المدين بصفته حارساً قضائياً عليها أم بحيازة الشخص الثالث الأمين الحارس القضائي عليها وإما أن يعين أقرب سوق مكاناً لبيعها فيه، وفي هذه الحالة يتوجب استلامها و نقلها إلى هذا السوق

لتكون جاهزة للعرض و البيع في الموعد المعين. وفي الواقع العملي نجد أن المنقولات تباع دائماً في مكان وجودها.

أما موعد البيع فيحدده مأمور التنفيذ أيضاً، و يراعى في تحديد هذا الموعد، أن تكون الاجراءات الأرى للبيع قد انتهت قبل حلوله.

ويرى بعض الفقهاء أنه إذا قام مأمور التنفيذ بالبيع في غير المكان الذي توجد فيه المحجوزات وفي غير أقرب سوق، دون الحصول على موافقة رئيس التنفيذ، فلإنه لا يترتب البطلان على ذلك ، وإما يحق للمتضرر مطالبة المأمور بالتعويض عن الضرر في حالة وقوعه عملاً بالقواعد العامة للمسؤولية، لعدم وجود نص بالبطلان ، على أن محكمة استئناف حلب قضت بأن البيع يعتبر باطلاً إذا أجراه مأمور التنفيذ في غير المكان المحدد بالقانون.

٤- تحديد موعد لاستلام الأموال المحجوزة:

يقوم الحجز على أساس وضع المال المحجوز تحت تصرف القضاء أو دائرة التنفيذ ورفع يد المدين عن أمواله المحجوزة. والأصل أن الحجز التنفيذي لا يستدعي نقل الأشياء المحجوزة من موضعها الا في حالات الضرورة، فإذا كأن المدين أو المحكوم عليه حاضراً إجراءات توقيع الحجزعلى أمواله المنقولة عينه مأمور التنفيذ حارساً عليها، أما إذا لم يكن موجوداً أو رفض استلامها فيعين المأمور شخصاً آخر غيره حارساً عليها (كشخص ثالث أمين). ويتوجب على الحارس سواء أكأن المدين نفسه أم شخصاً ثالثاً أن يلتزم بتقديم الأشياء المحجوزة للبيع في اليوم المحدد لتسليمها لدائرة التنفيذ. ووقوع حجز ثان عليها لايحول دون تنفيذه لهذا الإلتزام مع بيان الحجوز الواقعة عليها (استئناف حلب /٢٣ت١٥/ ذ تاريخ ١٨/٢/١٩٨٢) ولا يبدأ مأمور التنفيذ بالبيع الإ بعد جرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضراً بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها (المادة ٢٤٨/١ أصول) فإذا كانت الأشياء المحجوزة مودعة لدى دائرة التنفيذ وموضوعة تحت يدها، فيكتفي المأمور بجردها تمهيداً للاعلان عن بيعها وفق هذا الجرد.

أما إذا كانت الأشياء المحجوزة مسلمة إلى المدين أو إلى شخص ثالث أمين لحراستها وفق ضبط الحجز، فلا بد من إخطارالحارس بموعد حضور مأمور التنفيذ إلى مكان وجود الأشياء المحجوزة لاستلامها قبل البيع، ويطلق عليه في التعامل القضائي " الإستلام بموعد مسبق".

ويجب تبليغ الشخص الثالث الإخطار بالتسليم شخصياً، لأن :

" إلزامه بتسلم الأموال المسلمة إليه هو إلزام شخصي، فيتوجب تبليغه إلى موطنه الأصلي وموطنه المختار إن إختار موطناً له ، وإن اتخاذ المذكور موطن وكيلله (مكتبه) موطناً مختاراً يجيز إجراء تبليغه موعد الإستلام بهذا الموطن ، الإ أنه لا يجوز اعتباره مبلغاً في حال طلب الوكيل تبليغه الإخطار إلى موكله أو إذا رفض استلام الإخطار، فيتوجب عندئذ التبليغ لصقاً على باب المكتب باعتباره الموطن المختار .

ويمكن أن يجري استلام الأشياء المحجوزة في أي وقت قبل الإعلان عن البيع، وذلك لأنه " لا توجد مدة معينة يتوجب انقضاؤها بالنسبة للاستلام بموعد مسبق " .

وبموعد محدد من قبل ر اسة التنفيذ بناء على طلب الحاجز ينتقل مأمور التنفيذ إلى مكان وجود الأموال المحجوزة فيجردها ويحرر محضراً بهذا الجرد، يبين فيه إن كانت مطابقة لما هو مذكور في ضبط الحجز عند استلام الشخص االثالث لها . فاذا كانت مطابقة أعاد تسليمها للشخص الثالث مع إلزامه بتقديمها للبيع في اليوم المحدد الذي سيتم تبليغه إياه.

أما إذا كان هناك نقص في الأشياء المحجوزة أو كان الحارس قد اختلسها أو أتلفها أو تصرف بها أو بجزء منها. فإنه يبين ذلك بضبط الإستلام، ويقرر رئيس التنفيذ ملاحقة الحارس بجرم إساءة الأمانة فضلاً عن إلزامه بالتعويضات. كما يقرر رئيس التنفيذ بناءً على طلب الحاجز، حجز ونقل الأموال المتبقية و حجز أموال الحارس القضائي المنقولة وغير المنقولة وأينما وجدت ولاسيما تلك الموجودة في مكان وجود الأشياء المحجوزة المتبقية، ووضع هذه الأموال تحت يد دائرة التنفيذ، وذلك بنقلها وإيداعها، أو بتشميع مكان وجودها بالشمع الإحمر تمهيداً للاعلان عن بيعها .

ولا يقتصرف الحجز والنقل على تصرف الحارس بالأشياء المحجوزة أو بجزء منها وإنما يكون أيضاً في حال غياب الشخص الثالث عن موعد تسليم الأشياء والمحجوزات رغم تبلغه أصولاً بما يسوغ اتخاذ رئيس التنفيذ قراراً بالحجز والنقل على أمواله .

ونشير هنا، إلى أن الأموال المذكورة بمحضر جرد الإستلام، أو بمحضر الحجز والنقل هي التي يعلن عن بيعها لا المذكورة في ضبط الحجز، لأن الجرد أو ضبط الحجز و النقل هو محل الإعلان عن البيع.

٥- الإعلان عن البيع:

يراد بالإعلان عن البيع إذاعة أمر بيع الأشياء المحجوزة بحيث يصل إلى علم أكثر الناس وحتى يزيد عدد الراغبين في الشراء ويرتفع ثمن المبيع وفي هذا مصلحة للدائن الحاجز والمدين .

وقد نص المشرع في المواد ٣٤٤ و ٣٤٥ و ٣٤٧ من قانون أصول المحاكمات على الاجراءات التي يتوجب على مأمور التنفيذ اتخاذها في الإعلان عن البيع. وفي الواقع العملي، يقوم مأمور التنفيذ بهذه الاجراءات بناءً على مبادرة و طلب ومتابعة مباشر الاجراءات الدائن أو المحكوم عليه. ويحدد في الإعلان يوم البيع الذي يمكن أن يتم في يوم عطلة رسمية وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال مع ذكر قيمتها التقديرية الإجمالية.

ويكون الإعلان بالنشر في إحدى الصحف اليومية ولمرة واحدة الإ إذا قرر رئيس التنفيذ الزيادة في النشر بالصحف بناء على طلب الحاجز أو المحجوز عليه، ويعود تقدير ضرورة ذلك إلى رئيس التنفيذ (المادة ٣٤٦ أصول).

كما يعلن مأمور التنفيذ عن البيع في جميع الأحوال بالتعليق في اللوحة المعدة للاعلانات لدى دائرة التنفيذ. ويحق لرئيس التنفيذ أن يأمر بلصق ما يراه ضرورياً من هذه الإعلانات على باب موطن المحجوز عليه أو في

الأسواق أو في الساحات العامة. كما يحق له أن يقرر عرض الأشياء المحجوزة على الجمهورقبل بيعها بناءً على طلب الدائن أو المدين (المادة ٣٤٥ أصول).

ويثبت اللصق بحاشية من مأمور التنفيذ في ذيل نسخة الإعلان كما يثبت بتقديم نسخة عن الصحيفة توضع في الملف التنفيذي (المادة ٣٤٧أصول).

واذا قرر رئيس التنفيذ تأجيل البيع بناءً على طلب أحد ذوي الشأن ، أعلن عنه بلصق بيان في اللوحة المعدة لاعلانات في الدائرة وفي المحل الذي يجري فيه البيع، شريطة أن لا يتم التأخير أكثر من ستين يوماً (المادة ٣٥٣ أصول) .

٦- البيع بالمزاد العلني

يقوم مأمور التنفيذ بالبيع بالمزاد العلني بناءً على طلب الحاجز أو من يمثله مع حلول اليوم والموعد المحدد له، فاذا تخلف طالب الحجز أو من يمثله عن الحضور إلى دائرة التنفيذ لمرافقة مأمور التنفيذ لأجراء البيع امتنع عن البيع، لأن هذا يفسر ضمناً أنه استوفى دينه من المحجوز عليه أو أنه اتف معه على تأجيل البيع إلى يوم آخر.

ويقتضي البيع بالمزاد العلني اتباع أصول معينة بالنسبة لكافة الأموال المنقولة على أن المشرع وضع أحكاماً خاصة لبيع المجوهرات وما في حكما، وكذلك على مأمور التنفيذ الكف عن البيع إذا باع ما يكفيي

لوفاء الدين مضافاً اليه المصاريف. ويترتب على البيع آثاراً هامة. وسنوضح ذلك على التوالي.

أولاً - إجراءات البيع:

بوصول مأمور التنفيذ إلى مكان البيع في الموعد المحدد يقوم بجرد الأشياء المحجوزة وبتحرير محضر بذلك يبين فيه ما قد يكون قد نقص منها.

وتبدأ عملية البيع بالمزاد العلني فعلاً، بمناداة الدلال وبحضور المأمور، وفي هذه الحال ينادي الدلال معيناً الشيء المراد بيعه ويطلب من أحد الحاضريف الراغبين في الإشتراك أفتتاح المزاد بتعيين ثمن لو أقرب ما يكون إلى قيمته التقديرية الواردة في محضر الحجز. ومن ثم تبدأ عملية المزاودة بين الحاضرين إلى أن يرسو الثمن على أحدهم بعد انقطاع سيل المزاودة ولا يقيد المأمور بحد معين يجب أن يبلغه ثمن الشيء المعروض للبيع بل يرسو المزاد على آخر ثمن وهو طبعاً أكبر ثمن. وعادة ينتظر مأمور التنفيذ عدة دقائق على آخر زيادة فاذا مضت هذه المدة واستشف أن الحاضرين لم يعد لهم رغبة في المشاركة بالمزاد قرر إرساء المزاد على صاحب آخر زيادة، وأعاد سلفة المشاركة بالمزاد للمشاركين واسلاف المشاركين بناء على طلب المأمور ناجم عن التعامل القضائي ولا وجود لنص فيه. وبرأينا أنه يحقق زيادة في الضمانات التي يستلزمها تخلف المشتري عن سداد الثمن.

ويجري مأمور التنفيذ تثبيت بيع الأموال المنقولة بالمزاد العلني في محضر يدعى ا محضر البيع ا يشتمل على ذكر جميع إجراءات البيع وما لقيه المأمور أثناءهما من اعتراضات أو عقبات وما اتخذه بشأنها، وحضور المحجوز عليه أو غيابه، والثمن الذي رسا به المزاد وقبضه لهذا الثمن وعلى اسم من رسا عليه المزاد وتوقيعه (المادة ٣٥٥أصول).

وفي الواقع العملي، يلجأ أكثر مأموري التنفيذ إلى أخذ تواقيع المزاودين بحسب الزيادات منهم في قائمة مستقلة تلحق بمحضر البيع فضلاً عن أخذ توقيع الراسي عليه المزاد في هذا المحضر.

ويتوجب على مأمور التنفيذ أن يقبض الثمن فوراً ولا يحق له منح المشتري ميعاداً للوفاء وإلا كان مسؤولاً تجاه الدائن الحاجز (المادة ٣٥٣ أصول). وتتناول هذه المسؤولية قيمة المبيع الذي رسا ه المزاد فضلاً عن مساءلته مسلكياً تجاه رئيس التنفيذ.

ويحق للمأمور أن يبيع الأموال إما بكاملها ودفعة واحدة، وإما أن يبيع كل شيء على حدة حسبما تقتضي مصلحة الدافع الحاجز والمدين المحجوز عليه.

ثانياً- الأحكام الخاصة لبيع المجوهرات وما في حكمها:

نصت المادة ٣٤٩ أصول على أحكام خاصة ببيع اللصقوغات والسبائك الذهبية أو الفضية والحلي والمجوهرات والإحجار الكريمة.

من المقرر قانوناً أنه عند حجز اللصقوغات والإحجارالكريمة والمجوهرات ، يجري تقدير قيمتها من قبل خبير يعينه مأمور التنفيذ، وعليه، فإن الدلال مقيد بأفتتاح المزاد العلني لبيعها بالقيمة المقدرة لها سابقاً من أهل الخبرة. فإذا لم يتقدم أحد لشرائها أجل المأمور البيع لليوم

التالي، إذا لم يكن يوم عطلة، وأعيد النشر واللصق على الوجه المبين سابقاً، وعندئذ أي في اليوم التالي تباع لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به، حيث لا يشترط افتتاح المزاد، في اليوم الثاني، بالقيمة المقدرة لهذه الحجوزات، وإنما تطبق الإجراءات العادية لبيع سائر المنقولات.

ونرى أن إعادة النشر واللصق في اليوم التالي لا يمكن تحقيقه وذلك لما يتطلبه إعادة الإعلانات بالنشر في الصحف واللصق في لوحة الإعلانات وفي غير ذلك من الإماكن من وقت لآخر، لذلك نجد أن في التعامل القضائي يؤجل البيع إلى أكثر من أيام يستوجبها الإعلان والنشر على ألا تتجاوز الستين يوماً.

على أنه إذا لم يتقدم أحد لشراء الأشياء المقرر بيعها ولم يقبل الحاجز أخذها استيفاءً لدينه بالقيمة التي يقدرها أهل الخبرة يؤجل البيع ستين يوماً (الفقرة ٣ مف المادة ٣٤٩ أصول) مع إعادة اللصق والنشر لهذا الموعد الجديد) المادة ٣٥٣ أصول).

ثالثاً- الكف عن البيع:

رغم أن المشرع قد أعطى للدائن حق الضمان العام على جميع أموال مدينه مهما كانت قيمتها لاستيفاء دينه، الا أن مراعاة مصلحة المدين تقتضي بألا يباع من هذه الأموال سوى ما يكفيي وفاء دين الدائن أو الدائنين الحاجزين، حت ىلا يجرد من ملكه بدون سبب.

وبناءً على ذلك فقد نصت المادة ٣٥٤ أصول على أنه يجب على مأمور التنفيذ الكف عن المضي في البيع إذا نتج عنه مبلغ كاف لوفاء الديون المحجوز من أجلها مضاناً اليها المصاريف. وفي هذه الحالة يرفع الحجز فوراً عن المنقولات التي لم تبع وتعاد إلى المدين ، ورفع الحجز هنا يتم بقوة القانون لأن الكف عن البيع يتم بهذه الصورة، ولكن بقرار من رئيس التنفيذ.

ويخصص المبلغ الناجم عن البيع لوفاء الديون المحجوزة من أجلها مضافاً اليها المصاريف، فاذا ورد حجز جديد وكأن المبلغ مازال تحت يد المأمور أو غيره ممن يكون تحت يده الثمن، فلا يتناول هذا الحجز الا المبلغ الذي يزيد على وفاء الديون التي من أجلها تم البيع. وذلك حماية للدائنين الحاجزين في عدم مزاحمتهم من قبل غيرهم من الدائنين على ثمن الأموال بعد بيعها .

رابعاً - آثار البيع:

١- دفع الثمن فوراً:

يترتب على المشتري دفع الثمن الذي رسا عليه المزاد فوراً، ومتى تم الدفع أصبح مالكاً للاشياء المبيعة و من حقه استلامها فوراً.

أما إذا تخلف المشتري عن دفع الثمن، فإن المشرع نص في المادة ٣٥١ على وجوب إعادة البيع بعد النشر واللصق على نفقته واعتبر قرار البيع الثاني، الذي يتضمن إلزام الراسي عليه المزاد الاول بفرق الثمن أن وجد، سنداً تنفيذياً.

ونرى أن وجوب إعادة الإعلان عن البيع بالنشر واللصق يطيل من إجراءات البيع، وفيه إرهاق للدائن، ولا سيما إذا تكرر تقدم شخص للمزايدة ويرسو عليه المزاد، ومن ثم يعتذر عن الدفع أو يتخلف عنه.

لذلك نرى أنه إذا لم يسدد لمشتري الثمن فوراً يجب على مأمور التنفيذ أن يعيد البيع في الحال على ذمته بأي ثمن،وهذا ما يستوجب تعديل نص المادة /٣٥١ / من قانون أصول المحاكمات.

ونجد في التعامل القضائي أن مأمور التنفيذ يطلب من الراغبين في المشاركة بالمزاد دفع رعبون قبل البدء بالمزاودة، رغم عدم النص على ذلك . وأرى أن في ذلك حماية للدائن الحاجز من المزاود الطائش ومن تواطىء المدين المحجوز عليه مع مشترين يتوالون على الشراء بالمزاد الاول والثاني والثالث ... إلخ لاضرار بالدائن وتعطيل بيع الأموال المحجوزة.

٢- انتقال المال إلى المحال عليه خالياً من أي حق:

ينتق المال المنقول إلى ملكية المشتري (المحلا عليه) خالياً من أي حق،

لأ، طالب التنفيذ إما أن يكون دائناً مرتهناً أو صاحب حق امتياز خاص وطلب التنفيذ يفيد النزول عن حق الحبس (المادة ٢٤٩/ ١).

وإما أن يكون طالب التنفيذ دائناً أسبق في المرتبة من غيره من الدائنين الذين لا يملكون الإحتجاج بحقهم في مواجهته، وبالتالي لا يملكون إثارته في مواجهة المحال عليه الذي يعتبر خلفاً لطالب التنفيذ.

على أنه إذا كانت الأشياء المباعة مسروقة، يستطيع المالك الحقيقي استردادها من المشتري شرط أن يثبت ذلك وأن يعج له الثمن الذي دفعه (المادة ٩٢٨ مدني).

بطلان البيع:

قد يطعن المحجوز عليه بالحجز طالباً إبطاله إما لعيب أصاب الاجراءات التنفيذية أو لأن الحجز وقع على ما لا يجوز التنفيذ عليه، ويعود البت في ذلك إلى رئيس دائرة التنفيذ. على أن الإدلاء بأوجه البطلان في الاجراءات المتعلقة في قرار البيع يجب أن يقع في اليوم السابق للبيع على الإكثر تحت طائلة الرد، ويحكم الرئيس فيها على وجه السرعة (المادة ٣٥٢ أصول).

وعليه فقرار رئيس التنفيذ بالفصل في البطلان بالإعلان عن البيع في اليوم المحدد للبيع وقبل افتتاح المزايدة لا يقبل الطعن بالإستئناف، مما يتعين رد الإستئناف شكلاً .

وعليه ، فقد اعتبر المشرع البيع نافذاً ولو كانت الإجراءات السابقة له باطلة، واذا لم يطعن فيها في اليوم السابق للبيع أو قبله ، وهذه النتيجة تتفق مع أحكام المادة ٤٢٢ من القانون المدني والتي تقضي بعدم ضمان العيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا تمت بالمزاد.

ويبقى للمدين أن يقيم الدعوى بعد هذه المهلة وحتى بعد البيع أمام محكمة الأساس بالأسباب التي يفترض أنها تؤدي إلى بطلان الحجز أو البيع .