تعليمات البيع بالمزاد الإلكتروني
رقم (1) لسنة 2025م

مجلس القضاء الأعلى

استنادًا لأحكام قانون السلطة القضائية رقم (1) لسنة 2002م وتعديلاته،
ولأحكام قانون التنفيذ رقم (23) لسنة 2005م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (165 مكرر/5) منه،
وبعد الاطلاع على قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001م وتعديلاته،
وبناءً على ما أقره مجلس القضاء الأعلى في جلسته رقم (5) لسنة 2025م، المنعقدة بتاريخ 2025/05/25م،
وعلى الصلاحيات المخولة لنا،
وتحقيقًا للمصلحة العامة،

أصدرنا التعليمات الآتية:

مادة (1)

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

القانون: قانون التنفيذ رقم (23) لسنة 2005م وتعديلاته.
المجلس: مجلس القضاء الأعلى.
رئيس المجلس: رئيس مجلس القضاء الأعلى.
الدائرة: دائرة التنفيذ المختصة.
الرئيس: رئيس دائرة التنفيذ أو من ينوب عنه.
المزايد: الشخص الطبيعي أو المعنوي غير الممنوع قانونًا من المزايدة.
الموقع الإلكتروني: الموقع الخاص بالمزايدات على بوابة الخدمات الإلكترونية للمجلس، أو تطبيق الهاتف الخلوي للمجلس.
الحساب الإلكتروني: الحساب الخاص بالمستخدم، الذي يتضمن معلومات الدخول إلى موقع المزاد الإلكتروني.
المستخدم: المزايد أو من يقوم مقامه قانونًا.
التحقق: التثبت من هوية المستخدم وبياناته في الدائرة.
طلب الاشتراك: طلب الحصول على الموافقة للدخول في المزاد الإلكتروني.
إعلان البيع: كل إعلان بيع للأموال المنقولة أو غير المنقولة نص عليه القانون.
القيمة المقدرة: قيمة المال المنقول أو غير المنقول المحددة في إعلان البيع.

دائرة الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (2)

تطبق أحكام هذه التعليمات على جميع إجراءات البيع بالمزاد الإلكتروني المنصوص عليها في القانون.

مادة (3)

يتولى المجلس إنشاء الموقع الإلكتروني المخصص لبيع الأموال المنقولة أو غير المنقولة بالمزاد الإلكتروني من الدائرة.

مادة (4)

1. يجب أن يتضمن إعلان البيع المنشور في إحدى الصحف المحلية المعتمدة، أن إجراءات البيع ستتم بواسطة المزاد الإلكتروني.
2. تتضمن معلومات المزاد الإلكتروني المعروضة على الموقع الإلكتروني الآتي:
   أ. اسم الدائرة ورقم الدعوى التنفيذية.
   ب. نوع الإعلان واسم الصحيفة ورقم العدد وتاريخ النشر.
   ج. وصف المال المنقول أو غير المنقول المطروح للبيع.
   د. تقرير الخبرة الخاص بالمال المنقول أو غير المنقول المطروح للبيع وكافة التفاصيل، مرفقًا به صور توضح حالته.
   هـ. تاريخ بداية الإعلان وتاريخ انتهائه.
   و. القيمة المقدرة للمال المطروح للبيع بالمزاد الإلكتروني.
   ز. قيمة الحد الأدنى للاشتراك بالمزاد الإلكتروني.
   ح. قيمة الحد الأدنى للفرق بين المزايدات.
   ط. المدة المتبقية لانتهاء إعلان البيع بالمزاد الإلكتروني بالأيام والساعات والدقائق والثواني.
   ي. عدد حركات المزايدات.
   ك. القيمة النهائية التي رسى عليها المزاد.
3. يتم تفعيل وعرض إعلان البيع على الموقع الإلكتروني، وفق الآتي:
   أ. قبل (7) أيام من التاريخ المحدد لبيع الأموال المنقولة.
   ب. من اليوم التالي لتاريخ النشر في إحدى الصحف المحلية المعتمدة للأموال غير المنقولة.
4. يعهد الرئيس لأحد موظفي الدائرة متابعة جميع الإجراءات المتعلقة بالمزايدات الإلكترونية، بما في ذلك طلبات الاشتراك المرسلة من المزايدين وتوثيقها وتنظيم مواعيد المزايدات في الدائرة.

مادة (5)

1. يشترط في كل من يرغب بالاشتراك في المزاد الإلكتروني، اتباع الإجراءات الآتية:
   أ. تقديم طلب إنشاء حساب إلكتروني خاص به على الموقع الإلكتروني وفق النموذج المعد لهذه الغاية.
   ب. توثيق وتفعيل حسابه من خلال مراجعة أي دائرة تنفيذ بشخصه أو بواسطة من ينوب عنه قانونًا.

مكتب الجريدة الرسمية OFFICIAL GAZETTE BUREAU

ج. توقيع تعهد خطي بصحة الإدخالات التي تتم من حسابه وفقًا للنموذج المعد لهذه الغاية.

2. يعتبر المستخدم موافقًا على ما ورد في قائمة الشروط والأحكام الخاصة باستخدام الموقع الإلكتروني المرفقة بهذه التعليمات عند الانتهاء من توثيق الحساب، ويتحمل مسؤولية الحفاظ على بيانات حسابه وعدم الإفصاح عنها.

مادة (6)

1. يجب الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الرئيس في أي من الحالتين الآتيتين:
   أ. إذا رغب أكثر من شخص الاشتراك في المزاد كمجموعة مزايدين بنسب معينة.
   ب. إذا كان المزايد لا يحمل الجنسية الفلسطينية.
2. يجب على الأشخاص المذكورين في الفقرة (1) من هذه المادة عند تقديم الطلب للرئيس إرفاق الأوراق التي تتطلبها التشريعات النافذة.
3. في حال موافقة الرئيس، يتم اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة (5) من هذه التعليمات.

مادة (7)

1. يجب على المستخدم تحديد صفته عند الاشتراك في المزاد الإلكتروني فيما إذا كان يزايد بصفته الشخصية أو بصفته وكيلًا قانونيًا عن غيره.
2. يحظر على المزايد المزايدة بنفسه إذا كان قد وكّل غيره بذلك ما دامت الوكالة قائمة.

مادة (8)

يتم استيفاء مبلغ التأمين للمزاد الإلكتروني، والثمن وتوابعه من خلال وسائل الدفع الإلكترونية.

دِيـــوَانُ الجَرِيـــدَةِ الرَّسَـــمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (9)

يكون الحد الأدنى للفرق بين المزايدات الإلكترونية بعد افتتاح المزاد على النحو الآتي:

1. في الأموال المنقولة:
   أ. (10) دنانير أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة لا تتجاوز (500) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.
   ب. (20) دينارًا أردنيًا أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة تتجاوز (500) دينار أردني ولا تتجاوز (10000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.
   ج. (50) دينارًا أردنيًا أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة تتجاوز (10000) دينار أردني ولا تتجاوز (20000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.
   د. (100) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة تتجاوز (20000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.

2. في الأموال غير المنقولة:
أ. (50) دينارًا أردنيًا أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة لا تتجاوز (20000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.
ب. (200) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة تتجاوز (20000) دينار أردني ولا تتجاوز (100000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.
ج. (500) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع إذا كانت القيمة المقدرة تتجاوز (100000) دينار أردني أو ما يعادلها وفقًا للعملة الواردة بإعلان البيع.

مادة (10)

1. تباع الأموال المطروحة للبيع بالمزاد الإلكتروني على حالتها، كما هي في موقعها، ولا يضمن المجلس أو الدائرة صحة المواصفات أو المعلومات أو التفاصيل الواردة في تقرير الخبرة، والمستخدم مسؤول عن مراجعة البيانات والإعلانات والمعلومات المتعلقة بحالة المال المطروح للبيع ومعاينته قبل المزايدة.
2. تتم الإحالة القطعية بقرار من الرئيس، ولا يضمن المجلس إحالة المال المعروض للبيع في المزاد الإلكتروني على المزايد الأخير بعد انتهاء مدة المزاد.
3. بعد صدور قرار الإحالة القطعية من الرئيس يتم إشعار المزايد الأخير إلكترونيًا بقرار الإحالة.

مادة (11)

يتولى الرئيس البت في أي مسألة لم يتم النص عليها في هذه التعليمات، بما في ذلك أي خلل فني بالمزاد الإلكتروني حال دون تمكين أي من المزايدين من المزايدة.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (12)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذه التعليمات.

مادة (13)

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذه التعليمات، ويعمل بها من تاريخ صدورها، وتنشر في الجريدة الرسمية.

صدرت في مدينة رام الله بتاريخ: 2025/05/25 ميلادية
الموافق: 27/ذو القعدة/1446 هجرية

القاضي "محمد عبد الغني" عويوي
رئيس المحكمة العليا/ محكمة النقض
رئيس مجلس القضاء الأعلى

قائمة الشروط والأحكام الخاصة باستخدام الموقع الإلكتروني

1. يجب على كل من يرغب في الشراء والمزايدة من خلال موقع المزايدات الإلكترونية الخاص بالمجلس، القيام بتسجيل بياناته، واختيار اسم مستخدم، وكلمة مرور خاصة به، ويتوجب عليه مراجعة أقرب دائرة تنفيذ، شخصيًا أو من ينوب عنه بموجب وكالة عامة أو خاصة بهذا الشأن لتوثيق حسابه بعد تسجيل بياناته إلكترونيًا، حتى يتمكن من استخدام خدمات الموقع والاشتراك بالمزايدات، ويمكن الاطلاع على دليل المستخدم الموجود على الموقع الإلكتروني.
2. على المحامين اتباع التعليمات في البند السابق، سواء كان يرغب بالمزايدة بصفته الشخصية أو بصفته وكيل لمزايد معيَّن.
3. بمجرد قيام المستخدم بتوثيق حسابه الإلكتروني لدى دائرة التنفيذ يعتبر موافقًا على ما ورد في قائمة الشروط والأحكام الخاصة باستخدام الموقع الإلكتروني، ويتعهد بالالتزام بها.
4. يتحمل كل مزايد مسؤولية الحفاظ على بيانات الحساب الخاص به وعدم الإفصاح عنها، ويتعهد بصحة الإدخالات التي تتم من حسابه.
5. على المزايد تحديد صفته عند الاشتراك بالمزاد (صفته الشخصية، أو مفوض، أو وكيل) وسيتم إكمال باقي الإجراءات بناءً على ما تم تحديده عند الاشتراك بالمزاد، إذ يتم تسجيل المال محل المزاد باسم المزايد وحسب النسبة المصرح بها عند الاشتراك بالمزاد.
6. يمكن للمؤسسات والشركات والبنوك (الشخص المعنوي) الاشتراك بالمزايدات من خلال المفوض عنها أو المحامي الوكيل، بحيث يقوم المحامي الوكيل أو المفوض بتحديد صفته كوكيل أو مفوض عند الاشتراك بالمزاد.
7. في حال الاشتراك بالمزاد من مزايد لا يحمل الهوية الفلسطينية، يتم تقديم طلب اشتراك بالمزاد إلكترونيًا (مع إرفاق الموافقات من الجهات المختصة قانونًا والأوراق المطلوبة لإذن التملك) لمسؤول المزايدات في دائرة التنفيذ المختصة، ويتم النظر في طلب الاشتراك للموافقة أو رفض الطلب من قبل رئيس التنفيذ في الدائرة المختصة.
8. في حال رغب أكثر من شخص الاشتراك بالمزاد كمجموعة مزايدين بنسب معينة، على الأشخاص أو وكيلهم أو ممثلهم مراجعة دائرة التنفيذ المختصة ليتم إضافة مجموعة المزايدين وتحديد نسبة اشتراك كل شخص، وتحديد المفوض عن المجموعة أو الوكيل ليقوم بالمزايدة لاحقًا من خلال الموقع الإلكتروني.
9. يُقر المزايد بأنه يملك حق الاشتراك في المزاد والتملك بموجب القوانين نافذة المفعول بهذا الشأن، وأنه غير ممنوع بموجب قانون أو حكم أو إجراء من الاشتراك أو التملك لهذا المال المعروض للبيع.
10. على الراغبين بالمشاركة في مزايدات شراء الأموال المعروضة للبيع في المزاد العلني (المركبات، والعقارات، والموجودات، وغيرها) دفع مبلغ تأمين يعادل (10%) من القيمة المقدرة من الخبير للمال المعروض للبيع بالمزاد العلني من خلال قنوات الدفع الإلكتروني، حيث يتم إصدار أمر دفع إلكتروني عند الاشتراك بالمزاد.

OFFICIAL GAZETTE BUREAU

11. يمكن للمشترك في المزاد بعد دفع مبلغ تأمين المزاد القيام بالمزايدة على المال محل المزايدة المعروض للبيع من خلال الموقع الإلكتروني، مع الأخذ بعين الاعتبار ألا تقل قيمة مزايدته عن القيمة الابتدائية للمزاد، ومراعاة الحد الأدنى المقرر بين المزايدات الظاهرة ضمن تفاصيل الإعلان.
12. تباع جميع الأموال المعروضة للبيع بالمزاد العلني على حالتها كما هي في موقعها، ولا يضمن المجلس أو الدائرة أي من المواصفات و/أو المعلومات و/أو التفاصيل الموجودة في تقرير الخبرة، والمزايد هو المسؤول عن مراجعة البيانات والإعلانات والمعلومات المتعلقة بحالة المال المعروض للبيع والاطلاع عليه قبل قيامه بالمزايدة.
13. يتم تطبيق إجراءات بيع الأموال المنقولة وغير المنقولة في المزاد العلني في الموقع الإلكتروني وفق إجراءات البيع المنصوص عليها في القانون.
14. لا تضمن الدائرة إحالة المال المعروض للبيع في المزاد العلني على الموقع الإلكتروني (العقار، والمركبة، والموجودات، وغيرها) على المزايد الأخير بعد انتهاء مدة المزاد، حيث إن الإحالة تتم من خلال قرار قاضي التنفيذ في الدائرة المختصة.
15. لرئيس أو قاضي التنفيذ في حال وجود خلل فني بالموقع أو انقطاع بالاتصال أو وجود مشكلة بالدفع الإلكتروني حالت دون تمكين المزايدين أو بعضهم من الاشتراك بالمزاد أو المزايدة وبناءً على تقرير فني من دائرة تكنولوجيا المعلومات المختصة، وكذلك في حال تقديم اعتراضات من المزايدين أو الأطراف في القضية، اتخاذ القرار الذي يراه مناسبًا بشأن تمديد وقت المزايدة نتيجة ذلك الخلل الفني أو اتخاذ أي إجراء آخر يراه مناسبًا بهذا الشأن.
16. تكون جميع المعاملات المتعلقة بالمزايدات بالعملة الواردة في إعلان البيع لتقدير المال المعروض للبيع، ولا يكون هنالك أي مسؤولية أو خسارة تتحملها دوائر التنفيذ ناتجة عن تحويل العملات عند الدفع الإلكتروني.
17. يتعهد كل مستخدم للموقع بعدم القيام بأي نشاط يؤثر على البنية التحتية للموقع أو محاولة التأثير على عمل الموقع أو أي نشاط من نشاطاته أو منع مستخدمي الموقع من الوصول إليه أو قصر الوصول إليه على فئة معينة بأي طريقة أخرى.

دِيوَانُ المَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU