

## قانون الحجز الإداري

### الباب الأول

#### أحكام عامة

#### مادة (1)

يجوز اتباع قواعد وإجراءات الحجز الإداري المبينة في هذا القانون في حالة عدم الوفاء بالمبالغ المبينة في البنود التالية سواء كانت هذه المبالغ مستحقة للحكومة أو الهيئات أو المؤسسات العامة وذلك في المواعيد المحددة بالقوانين والقرارات الخاصة بها:-

(أ) الضرائب والإتاوات والرسوم بجميع أنواعها.

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة.

(ج) ((القروض المقدمة من الحكومة وكذلك المبالغ المستحقة عن القروض أو التسهيلات الائتمانية الممنوحة من المصارف التي تزيد مساهمة الدولة في رؤوس أموالها على النصف.))

(د) الغرامات المستحقة قانوناً والمبالغ المختلصة من الأموال العامة.

(هـ) إيجارات أملاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بأملكها العامة سواء في ذلك ما كان يعقد أو يغير عقد.

(و) ثمن ما تتبعه الدولة من أراض وعقارات أخرى وملحقاتها وفوائدها.

(ز) ما يكون مستحقاً للجهات الحكومية أو الهيئات العامة القائمة على الأوقاف بصفتها ناظراً أو متولياً أو حارساً من إيجارات أو أحكار أو أثمان استبدال الأعيان التي تديرها .

(ح) القروض المقدمة من الحكومة أو من المصاريف التي تزيد مساهمة الدولة في رؤوس أموالها على النصف.

(ط) المبالغ الأخرى التي تنص القوانين على تحصيلها بطريق الحجز الإداري.

#### مادة (2)

1-يجوز الحجز على أموال المدين الجائز الحجز عليها قانوناً أيّاً كان نوعها.

2-لا يجوز اتخاذ إجراءات الحجز إلا بناء على أمر مكتوب صادر عن وكيل الوزارة أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو

عميد البلدية أو مدير الهيئة أو المؤسسة العامة أو المصرف المختص أو من ينيبونه وذلك حسب الأحوال.

#### مادة (3)

1-على رؤساء مراكز ونقط الشرطة معاونة مندوب الحاجز في أداء مهمته متى طلب منهم ذلك. بمجرد تقديم ما يثبت صفته والأمر الصادر بالحجز.

2-لا يجوز لمندوب الحاجز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأموري الضبط القضائي ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز وإلا كان باطلاً.

3-وتحدد بقرار من وزير الخزانة مصروفات إجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها في هذا القانون بما لا يجاوز 5% من المبالغ المحجوز من أجلها.

#### مادة (4)

- 1- لا توقف إجراءات الحجز والبيع الإداريين بسبب أية منازعة قضائية تتعلق بأصل المطلوبات المحجوز من أجلها أو بصحة الحجز أو بالاسترداد وذلك ما لم ير الحاجز وقف إجراءات البيع أو يودع المنازعة قيمة هذه المطلوبات والمصروفات خزانة الجهة الإدارية الحاجزة مع تخصيص المبلغ المودع لوفاء دين الحاجز وله أن يطلب عدم صرفه حتى تفصل المحكمة في منازعته وعليه أن يرفع دعوى المنازعة خلال عشرة أيام من تاريخ الإيداع وقبل اليوم المحدد للبيع بثلاثة أيام على الأقل وأن يقبدها قبل الجلسة المعينة بيوم على الأقل في المواد الجزئية وبيومين فيما عداها.
- 2- وللحاجز أن يمضي في إجراءات الحجز والبيع إذا لم يقيد المنازعة دعواه في الميعاد أو إذا حكمت المحكمة بشطبها أو بوقفها أو إذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك أو بعدم الاختصاص أو بعدم قبول الدعوى أو ببطان أوراق التكليف بالحضور أو بسقوط الخصومة في الدعوى أو بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلاً للاستئناف.
- 3- وعلى المنازعة أن يودع عند قيد دعواه ما لديه من مستندات وإلا وجب الحكم - بناء على طلب الحاجز - بالاستمرار في إجراءات الحجز والبيع بغير انتظار الفصل في الدعوى ولا يجوز الطعن في الحكم بأي طريق.
- 4- ويحكم في دعوى المنازعة على وجه السرعة.

#### مادة (5)

فيما عدا ما نص عليه هذا القانون تسري أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية الخاصة بالحجوز والتي لا تتعارض مع أحكام هذا القانون.

#### الباب الثاني

#### في حجز المنقولات

#### الفصل الأول

#### في حجز المنقول لدى المدين وبيعه

#### مادة (6)

- 1- يعلن مندوب الحاجز إلى المدين أو من يجيب عنه تنبيهها بالأداء وإنذاراً بالحجز ثم يشرع فوراً في توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين .
- 2- وعلى المندوب أن يبين في محضر الحجز الإجراءات التي قام بها وما يكون قد لقيه من عقبات واعتراضات أثناء التنفيذ وما اتخذته في شأنها.

#### مادة (7)

يجب أن يشتمل محضر الحجز على البيانات الآتية:-

أ) المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها.

ب) وصف المكان الموجودة به المنقولات المحجوزة وصفاً دقيقاً.

ج) مفردات الأشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وبيان قيمتها بالتقريب.

د) اليوم المحدد للبيع وساعته والمكان الذي يجري فيه، ويجب ألا يكون البيع قبل مضي ثمانية أيام من تاريخ الحجز إلا

إذا كانت المحجوزات عرضة للتلف السريع فإنه يجوز بيعها في يوم الحجز أو الأيام التالية له.

هـ) اسم الحارس المعين على الأشياء المحجوزة.

#### مادة (8)

- 1- يجب على مندوب الحاجز عند توقيع الحجز أن يعين حارساً أو أكثر على الأشياء المحجوزة ويجوز تعيين المدين أو الحائز حارساً.
- 2- وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز حاضراً كلفه مندوب الحاجز بالحراسة ولا يعتد برفضه إياها، فإذا لم يكن حاضراً عهد بالحراسة مؤقتاً إلى أحد رجال البلدية أو الإدارة المحلية.
- 3- وتعين أجور الحراسة بالنسبة إلى غير المدين أو الحائز بقرار ممن أصدر الأمر بالحجز وفقاً لحكم الفقرة 2 من المادة (2).

#### مادة (9)

- 1- يوقع التنبيه بالأداء والإنذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس وتسلم صورة من التنبيه والإنذار ومحضر الحجز إلى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس، وإذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على التنبيه والإنذار ومحضر الحجز واستلام نسخة منه أثبت ذلك في المحضر.
- 2- وتعلق نسخة من محضر الحجز على باب المتصرفية أو المديرية أو البلدية أو باب مختار المحلة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان.
- 3- وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه إلى المتصرف أو المدير أو مختار المحلة مع تعليق نسخة أخرى في الأماكن المنصوص عليها في الفقرة السابقة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان.

#### مادة (10)

- 1- لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً وإلا كان الحجز باطلاً ويجب أن يبين في محضر الحجز موقع الأراضي ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب.
- 2- ويجنى المحصول ويكال أو يوزن بعد إحضار مندوب الحاجز الذي يوشر بذلك على محضر الحجز.

#### مادة (11)

- 1- إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة، فيجب أن توزن وتبين أوصافها على وجه الدقة في محضر الحجز وأن تقيم بمعرفة خبير على أن يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز.
- 2- ويجب إذا اقتضت الحال نقل المحجوزات لوزنها أو تقييمها أو حفظها أن توضع في حرز مختوم إن أمكن وأن يذكر ذلك في المحضر مع وصف الأختام.
- 3- ويعين أجر الخبير المثمن بقرار ممن أصدر الأمر بالحجز وفقاً لحكم الفقرة 2 من المادة (2).

#### مادة (12)

إذا وقع الحجز على عملة ورقية أو معدنية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها في محضر الحجز وتحرير إيصال باستلامها يعطيه للمدين أو لمن يجيب عنه على ألا يجاوز ما يتم الاستيلاء عليه المبالغ المحجوز من أجلها والمصاريف.

#### مادة (13)

- 1- لا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة أو أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجر الحراسة فضلاً عن إلزامه بالتعويضات ويجوز له إذا كان مالكاً أو صاحب حق الانتفاع أن يستغلها فيما خصصت له.
- 2- وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو متجر أو

منشأة جاز بناء على طلب ذوي الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة أو بالاستغلال أو أن يستبدل به حارس آخر يقوم بذلك.

#### مادة (14)

- 1- لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب توجب ذلك، فإذا أعفاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارساً بدلاً منه، على أن يعلن المدين باسم الحارس الجديد بكتاب مسجل.
- 2- ويجرد مندوب الحاجز الأشياء المحجوزة عند تسليم الحارس الجديد مهمته، ويثبت هذا الجرد في محضر يوقعه كل من المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر.

#### مادة (15)

- 1- يجب على مندوب الحاجز قبل البيع بيومين على الأقل أن يلصق صورة من محضر الحجز في موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذي توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب المديرية أو المتصرفية أو مركز الشرطة التابع له المكان، ويعتبر ذلك إعلاناً كافياً.
- 2- ويجوز النشر عن الحجز والبيع في الصحف اليومية، وذلك في الحالات التي يرى فيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذه الطريقة.
- 3- ولمندوب الحاجز تأجيل البيع لأسباب جدية، على أن يثبت بأصل المحضر وبصورة المنصوص عليها في الفقرة الأولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الأقل ويعلن في الوقت ذاته كل من الحارس والمدين بهذا الميعاد على أن يعاد اللصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين، فإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على إعلانه بالميعاد الجديد فعلى مندوب الحاجز إثبات ذلك في أصل محضر الحجز على أن يوقع معه شاهدان.

#### مادة (16)

- 1- يكون البيع بالمزاد العلني بمناداة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فوراً وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدي تأميناً قدره 10% من قيمة عطائه الأول.
- 2- ولا يجوز البدء في البيع إلا بعد أن تجرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضر بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها.

#### مادة (17)

ولا يجوز بيع مصوغات أو سبائك من الذهب أو الفضة وكذلك المجوهرات والأحجار الكريمة بأقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة، فإذا لم يتقدم أحد لشراؤها، في الميعاد المحدد أجل بيعها إلى ميعاد آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها في المادة 15 وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قدرت به.

#### مادة (18)

على الراسي عليه المزاد أداء باقي الثمن فوراً وإلا أعيد البيع على مسنوليته في الحال ويخصم من مبلغ التأمين ما قد يوجد من فرق في الثمن ويرجع عليه بالعجز الذي يزيد على مبلغ التأمين.

#### مادة (19)

يكف مندوب الحاجز عن المضي في البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز من أجلها والمصرفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذي يتم فيه البيع وما يوقع بعد ذلك من المحجوز تحت يد مندوب الحاجز لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذكر.

#### مادة (20)

1- يحرر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذي حصل فيه البيع بما في ذلك مصروفات النقل إذا تم البيع في غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع واسم المدين وبيان الأشياء المباعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة افتتاح المزاد وقفله وثمان البيع واسم الراسي عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب

العطاءات الأخرى على إقرار منهم بالكف عن المزايمة وباستلام تأميناتهم.  
2- ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشتري والشاهدين وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك في المحضر.

3- وإذا بيعت المحجوزات بأحد الأسواق أو صالات البيع فتقدر أجرة المكان المعروضة فيه بقرار ممن أصدر الأمر بالحجز وفقاً لحكم الفقرة 2 من المادة (2).  
4- وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه إلى المدين إن كان حاضراً وإلا أودع لحسابه خزانة المتصرفية أو الجهة المختصة حسب الأحوال.

#### مادة (21)

يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه إلا إذا كان البيع قد أوقف باتفاق الحاجز والمدين أو بموافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لوجود نزاع قضائي أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لإشكال إقامة المدين أو الغير أو لعدم وجود مشتري للمنفوق المحجوز.

#### مادة (22)

يجوز حتى يوم البيع وقف إجراءات الحجز والبيع وذلك بأداء المبالغ المطلوبة والمصرفيات وفي هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم للمدين الأشياء المحجوزة بموجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن إخلاء مسئولية الحارس.

#### مادة (23)

1- إذا لم يجاوز المبلغ المطلوب من أي نوع من أنواع المستحقات عشرة جنيهات فلا يلزم المدين بالمصرفيات في حالتي الوفاء أو البيع.  
2- فإذا زاد المبلغ على عشرة جنيهات فيتبع الآتي:-  
أ) يعفى المدين من مصرفيات إجراءات الحجز إذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحجز ما لم يكن البيع قد تم.  
ب) تحصل نصف مصرفيات الحجز إذا قام المدين بأداء المبلغ المطلوب منه بعد اليوم الثلاثين من تاريخ الحجز وقبل اليوم الستين من هذا التاريخ ما لم يكن البيع قد تم.  
ويعتبر في حكم البيع بالنسبة إلى مصرفيات الإجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات إلى أحد المصارف لبيعها.  
3- وفي جميع الحالات يلزم المدين بأداء أجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر عن بيعها ومصرفيات وزنها أو كيلها أو مقاسها وتقييمها ونقلها والأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها في هذا القانون.

#### مادة (24)

تخصم أولاً من المبلغ المحصل من البيع مصرفيات الإجراءات ومصرفيات الإعداد والنشر والنقل وأجرة الحراسة وأجرة مكان البيع وعمولة المصارف في بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء في تقييم المحجوزات ويخصص الباقي لأداء المبالغ المحجوز من أجلها.

#### مادة (25)

1- إذا وقع حجز إداري بعد حجز قضائي أو العكس أو وقع حجز إداري بعد حجز إداري آخر، فعلى مندوب الحاجز أو المحضر في الحجز الثاني إعلان صورة من محضر الحجز إلى من أوقع الحجز الأول منهما وإلى الحارس المعين من قبله.  
2- وإذا رفع أحد الحجزين فيستمر الحارس المعين على المحجوزات مسؤولاً عنها حتى يقرر إعفاؤه وإعلانه بذلك أو حتى يقرر رفع الحجز الآخر ويعلن به أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها.  
3- وعند تعدد الحجور طبقاً لأحكام هذه المادة توحد إجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقاً لأحكام القانون الخاص بالحجز الموقع أولاً.

#### مادة (26)

1- في حالة البيع القضائي يودع الثمن خزانة المحكمة المختصة التي تفصل في توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة.

2- وفي حالة البيع الإداري تخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الإداري ثم يودع باقي الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائي حتى تفصل المحكمة في توزيع المبلغ، فإذا زاد ما خصمه الحاجز الإداري عما أسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة.

#### مادة (27)

إذا تعددت الحجوز الإدارية دون أن يكون معها حجز قضائي فتخصم المصروفات ويودع باقي الثمن خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينهما.

#### الفصل الثاني

في حجز ما للمدين لدى الغير

#### مادة (28)

يجوز بالطريق الإداري حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وكذلك المنقولات .

#### مادة (29)

1- يوقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن إلى المحجوز لديه بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، ويجب أن يتضمن المحضر ما يلي:-

(أ) بيان المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها.

(ب) نهي المحجوز لديه عن الوفاء بما في يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه إياه.

(ج) تكليفه التقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان.

2- ويجب إعلان المحجوز عليه بكتاب مسجل مصحوب بعلم وصول بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ إعلانه للمحجوز لديه وذلك خلال الثمانية الأيام التالية للتاريخ المذكور وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن.

#### مادة (30)

1- على المحجوز لديه خلال الخمسة عشر يوماً التالية لإعلانه بالحجز أن يخطر مندوب الحاجز بما يكون لديه للمدين والتاريخ الذي يمكنه فيه أداءه لمندوب الحاجز وعليه أن يوضح في إخطاره وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفصلاً مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمه.

2- ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الإخطار أن يكون غير مدين للمحجوز عليه.

3- ويكون الإخطار في جميع الأحوال بكتاب مسجل مصحوب بعلم وصول أو بتسليمه إلى مندوب الحاجز مقابل إيصال منه.

#### مادة (31)

1- على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ إعلانه بمحضر الحجز أن يؤدي إلى الحاجز ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة الإدارية الحاجزة لذمتها وذلك إذا كان قد حل ميعاد الأداء وإلا فيبقى محجوزاً تحت يده إلى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه إلى الحاجز أو يودعه.

2- فإذا لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبلغ المقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات في الميعاد جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه في المادة 29 مصحوباً بصورة من الإخطار المشار إليه في المادة 30.

3- وإذا وقعت حجوز قضائية أو إدارية قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز إلى المحجوز لديه ولم يكف المبلغ المتحصل للوفاء بجميع الحقوق فعلى جهة الإدارة التي تباشر التنفيذ إيداع المبلغ المتحصل خزانة المحكمة ليجري توزيعه أما إذا وقعت هذه الحجوز بعد الميعاد المذكور فلا يكون لها أثر إلا فيما زاد على دين الحاجز الأول إذا كان إدارياً.

#### مادة (32)

إذا لم يقدم المحجوز لديه الإخطار المنصوص عليه في المادة (30) أو قدمه مخالفاً للحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جاز للحاجز مطالبته شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الإجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيره، ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المبينة بقانون المرافعات ويجوز إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء للمبلغ المحكوم به من تلك المحكمة.

#### مادة (33)

يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من أجله والمصاريف خزائنة الجهة الإدارية الحاجزة.

#### مادة (34)

أداء المبلغ أو تسليم الأشياء المحجوزة يبرئ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الأداء نتيجة بيع الأشياء المحجوزة طبقاً لأحكام هذا القانون ويعتبر الإيصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة إيصال من الدائن نفسه.

### الفصل الثالث

في حجز الإيرادات والأسهم والسندات والحصص وبيعها

#### مادة (35)

الأسهم والسندات والصكوك والكمبيالات إذا كانت لحاملها أو قابلة للتدوير يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين.

#### مادة (36)

الإيرادات المرتبة والأسهم الاسمية وحصص الأرباح المستحقة في ذمة الأشخاص الاعتبارية وحقوق الموصين تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير.

#### مادة (37)

يكلف الحاجز أحد المصارف بيع ما نص عليه في المادتين السابقتين في اليوم المحدد للبيع ويعين وزير الخزانة بقرار منه المصارف وعمولتها وطريقة البيع.

#### مادة (38)

حجز الإيرادات المرتبة والأسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين يترتب عليه حجز ثمراتها وما استحق منها وما يستحق إلى يوم البيع.

### الباب الثالث

في الحجز على العقار وبيعه

الفصل الأول في حجز العقار

#### مادة (39)

1- يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز إلى المدين صاحب العقار لشخصه أو في موطنه ويتضمن تنبيهها بالأداء وإنذاراً بحجز العقار .

2- ويشتمل الإعلان على بيان المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده ورقمه وغير ذلك من البيانات التي تفيد في تعيينه.

#### مادة (40)

1- يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضي شهر على الأقل من تاريخ إعلان التنبيه والإنذار وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور إذا طلب المدين ذلك.

- 2- ويوقع الحجز بحضور شاهدين، ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمسح العقار وتحديدته وتثمينه.
- 3- ولمندوب الحاجز الحق في دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه وتعيين مشتملاته وله أن يستصحب من يعاونه في ذلك، ولا يجوز منعه من الدخول لأداء هذه المهمة وعلى جهات الإدارة تمكينه من أدائها إذا طلب ذلك.

#### مادة (41)

يحرر محضر الحجز ويعلن إلى المدين صاحب العقار وإلى الحائز بالكيفية المقررة لإعلان محضر حجز المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها في المادة 39 ومساحة العقار المحجوز وثمنه الأساسي.

#### مادة (42)

- 1- للمندوب الحاجز أن يعين على العقارات حارساً أو أكثر ويجوز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز.
- 2- وللمندوب تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز كما له أن يتخذ في بيع ما قد يوجد به من محصول وثمر الإجراءات الخاصة ببيع المنقول.
- 3- وللمدين الساكن في العقار أن يبقى ساكناً فيه بدون أجره إلى أن يتم بيعه.

#### مادة (43)

يشهر محضر الحجز العقاري الذي يوقع وفاء لدين من الديون المستحقة غير الممتازة بمكتب التسجيل العقاري المختص وذلك على نفقة المحجوز عليه.

#### مادة (44)

يترتب على إعلان المدين أو الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لدين ممتازة كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الموقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى، إلحاق إيرادات العقار وثمراته به من تاريخ الإعلان في الحالة الأولى ومن تاريخ التسجيل في الحالة الثانية لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة.

#### مادة (45)

- 1- تبرأ ذمة المستأجر إذا أدى للحاجز الأجرة المستحقة للمدين أو الحائز قبل تاريخ الحجز أو بعده ويعتبر الإيصال المعطى من الحاجز بمثابة إيصال من المالك أو الحائز.
- 2- ولا يعتد بالأجرة المؤداة مقدماً للمالك أو الحائز فيما يزيد على أجرة سنة في الأراضي الزراعية وعلى أجرة ثلاثة أشهر في العقارات الأخرى ما لم يكن الأداء ثابت التاريخ قبل إعلان الحجز المنصوص عليه في المادة 39 ولم يكن مصحوباً بغش أو تدليس، وذلك دون إخلال بأحكام القانون المتعلقة بعقود الإيجارات والمخالصات الواجبة الشهر.

#### مادة (46)

- 1- لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز في العقار المحجوز ولا ما يرتبه عليه من رهن رسمي أو حيازي أو قضائي أو امتياز في حق الحاجز ولا في حق الراسي عليه المزداد إذا كان التصرف أو مارتبه المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات أو ديون أخرى لا امتياز لها.
- 2- ومع ذلك ينفذ التصرف أو الرهن أو الامتياز المشار إليه إذا قام ذوو الشأن قبل اليوم المعين للبيع بإيداع المطلوب والمصروفات المستحقة بأكملها حتى نهاية الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الإدارية الحاجزة أو خزانة المتصرفية التي يقع في دائرتها البيع مع إعلان مندوب الحاجز بذلك.

#### مادة (47)

- 1- إذا وجدت حقوق عينية على العقار المحجوز مشهورة قبل توقيع الحجز الإداري مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الإداري مقابل ديون أخرى أعلن محضر الحجز إلى أصحاب الحقوق المشهورة خلال شهر من تاريخ الحجز أو تسجيل محضر الحجز بحسب الأحوال.
- 2- ويكون الإعلان بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وإذا لم يكن لأصحاب الحقوق محل إقامة معروف أعلن المحضر إلى النيابة الكائن في دائرتها العقار، وعلى النيابة التأشير على نسخة المحضر الأصلية وإعلانه بغير

مصرفوات إلى الداننين المذكورين وذلك خلال أربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر.  
3-ولا يجوز الشروع في بيع العقار إلا بعد مضي أربعين يوماً على الأقل من تاريخ إعلان محضر الحجز إلى الداننين أو إلى النيابة.

#### مادة (48)

1-يخطر الحاجز مكتب التسجيل العقاري المختص بحصول الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة مع إرسال نسخة من محضر الحجز إليه وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للداننين أو النيابة.  
2-وعلى مكتب التسجيل العقاري أن يوشر بحصول هذا الإعلان على هامش قيود الداننين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده إلى الحاجز خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول إخطار الحاجز إليه.  
3-ويصبح جميع الداننين من تاريخ التأشيرة بحصول إعلانهم طرفاً في الإجراءات.

#### مادة (49)

1-للداننين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير في الإجراءات إذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصرفوات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع.  
2-ويحل الدانن الذي قام بأداء هذه المبالغ محل الحاجز في حقوقه وامتيازاته، ويحرر مندوب الحاجز محضراً بذلك تسلم صورة منه للدانن المذكور ويقوم بشهره على نفقته.

#### مادة (50)

تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة (24) من قانون العقوبات على المدين إذا اختلس الثمرات أو الإيرادات التي تلحق بالعقار المحجوز أو إذا أتلف العقار أو الثمرات.

### الفصل الثاني

#### في بيع العقار

#### مادة (51)

يجوز لمندوب الحاجز تجزئة العقار إلى صفقات إذا كان ذلك مما يرغب في شرائها ورفع أسعارها وفي هذه الحالة توضح بيانات كل صفقة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز مع ذكر الثمن الأساسي لكل صفقة بالمحضر.

#### مادة (52)

1-يباع العقار المحجوز بالمزاد العلني بعد مضي شهرين على الأقل وقبل مضي ستة أشهر من تاريخ إعلان محضر الحجز أو شهره حسب الأحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لأحكام المادة 54.  
2-وينشر عن البيع في صحيفتين من الصحف اليومية ويجب أن يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية أيام على الأقل ويشتمل على أسباب البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه إن كان مسجلاً وتعيين اليوم الذي حدد للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزعم بيعه ومساحته وحدوده.  
والثمن الأساسي الذي يجب افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز وجميع البيانات المتعلقة بشروط البيع، وإذا كان العقار مقسماً إلى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو المتقدم.  
3-كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للإعلانات بديوان المتصرفية التي يقع العقار في دائرتها وفي موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها إن كانت مسورة أو كانت من المباني.  
ويجب إثبات تعليق الإعلانات في محضر يحرره ويوقعه مندوبو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك.

#### مادة (53)

يحصل البيع علناً بمقر المتصرفية الكائن في دائرتها العقار بحضور المتصرف أو من ينوبه ومندوب الجهة الإدارية التي تولت إجراء الحجز على العقار.

#### مادة (54)

- 1-يجوز للحاجز أو من ينبيه تأجيل البيع بالثمن الأساسي إذا اقتضت ذلك أسباب جدية ويتم النشر والإعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها في المادة 52.
- 2-ويكون كل تأجيل لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يتقرر فيه التأجيل، ويجوز التأجيل لمدة أطول من ذلك أو وقف إجراءات البيع بناء على اتفاق الحاجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المطلوبة أو لأسباب توجبها أحكام هذا القانون.

#### مادة (55)

- 1-يجب افتتاح المزايمة بعباء لا يقل عن الثمن الأساسي والمصروفات وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدي بالجلسة تأميناً قدره 10% من قيمة عطائه.
- ويجوز لكل شخص أن يتقدم للمزايمة بنفسه أو بوكيل خاص عنه.
- 2-ويقتصر البيع بقدر الإمكان على جزء من العقار يفي ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بأكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع وإذا تعذر تجزئة العقار استمرت إجراءات البيع عليه كله.
- 3-ويبرسي مندوب الحاجز المزداد على من تقدم بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره، ويجب على الراسي عليه المزداد أن يؤدي باقي الثمن فوراً.
- 4-وإذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة إلى صاحب العقار إلا إذا كان على العقار حقوق مشهورة مما نصت عليه المادة 47 فيودع الثمن ويوزع طبقاً لأحكام المادة 67.

#### مادة (56)

- يحرر محضر بالبيع يوقعه مندوب الحاجز والمتصرف أو نائبه وال كاتب ويشتمل المحضر على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وكافة البيانات اللازمة للتسجيل وكذلك الثمن الأساسي وكل عطاء قدم والثمن الراسي به المزداد، وبصفة عامة كل ما تم في جلسة المزايمة.

#### مادة (57)

- 1-إذا لم يحضر أحد للمزايمة في اليوم المعين أجل البيع مرة بعد مرة إلى أن يتقدم مشتر أو تتقدم الجهة الحاجزة مشترية في الجلسة.
- 2-وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة في المادة 52 مع خفض عشر الثمن الأساسي في كل مرة يوجز فيها البيع.

#### مادة (58)

- إذا تخلف الراسي عليه المزداد عن الوفاء بشروط البيع أعيد البيع على مسنوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة 52 فإذا نقص الثمن ألزم بالفرق وإن زاد الثمن كانت الزيادة من حق صاحب العقار أو من حق الدائنين حسب الأحوال.

#### مادة (59)

- 1-لكل شخص ليس ممنوعاً من المزايمة قانوناً أن يقرر خلال الأيام العشرة التالية لرسو المزايمة بالزيادة على الثمن بشرط ألا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن.
- 2-ويحصل تقرير الزيادة بمحضر يودع لدى المتصرفية، ويبين بالمحضر تاريخ الجلسة التي تجرى فيها المزايمة الجديدة، وتكون في أقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ هذا المحضر وذلك بشرط أن يودع مقرر الزيادة خزانة المتصرفية عند التقرير، خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ومبلغاً آخر يعينه مندوب الحاجز أو المتصرف لحساب مصروفات الإجراءات الخاصة بالبيع الثاني.

3- وفي هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد أن يعلن وينشر عنها بالطريقة المبينة بالمادة 52 على أن تشمل الإعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحلّه، ومقدار الثمن الذي عرضه، كما يخطر الراسي عليه المزاد والمدين بالجلسة الجديدة ويتقرير الزيادة.

4- ولا يجوز العدول عن التقرير بزيادة العشر.

#### مادة (60)

إذا تقدمت عدة تقارير بالزيادة كانت العبرة بالتقرير المشتمل على أكبر عرض وعند تساوي العروض تكون العبرة بالتقرير الأول.

#### مادة (61)

إذا لم يتقدم أحد للمزايدة بالجلسة اعتبر المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذي قبل الشراء به في تقريره وعليه أداء باقي الثمن والمصروفات ورسوم التسجيل فوراً، وإلا أعيد البيع بالمزاد على ذمته وفقاً لنص المادة 58.

#### مادة (62)

لا تجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذي رسا به المزاد في البيع الثاني.

#### مادة (63)

لا يجوز لموظفي الحكومة في دائرة المحافظة التابع لها العقار ولا موظفي الجهة الإدارية طالبة الحجز أن يتقدموا للمزايدة بالذات أو الواسطة وإلا كان البيع باطلاً، وفي حالة البطلان لذلك السبب يعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة 52.

#### مادة (64)

بمجرد قيام الراسي عليه المزاد بأداء الثمن بأكمله يتولى الحاجز شهر محضر البيع وذلك بعد تحصيل رسوم الشهر من الراسي عليه المزاد ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذي يكون سنداً للتمليك له قوة العقد الرسمي، على ألا ينقل للمشتري سوى ما كان للمدين أو الحائز من حقوق في العقار المبيع.

#### مادة (65)

يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والرهن القضائية والرسمية والحيازية التي أعلن أصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة 47.

#### مادة (66)

لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المتصرفية حتى الوقت المحدد للمزايدة الأولى أو الثانية مبلغاً يفي بالمطلوبات والمصروفات بأكملها إلى نهاية الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع وإعلان مندوب الحاجز بهذا الإيداع، وفي هذه الحالة يقرر المندوب إلغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسي المزاد الأول وإجراءات البيع إذا كان قد تم شيء من ذلك ويحجر بالإلغاء محضر تسلّم صورة منه للمودع.

#### مادة (67)

1- في حالة رسو مزاد عقار عليه حقوق مشهورة مما نصت عليها المادة 47 يخصم أولاً من ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع ثم الضرائب والحقوق الممتازة، ويسوى الباقي من الثمن لحساب مطلوبات الحاجز ثم يودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها العقار على ذمة الدائنين والمدين.  
2- ويكون الإيداع بموجب محضر يوقعه مندوب الحاجز موضحاً به ثمن العقار المبيع بالمزاد وبيان ما خصم منه بالتفصيل وأسماء الدائنين، وعلى المحكمة المذكورة أن تفصل على وجه السرعة في توزيع الثمن طبقاً لأحكام قانون المرافعات، وإذا زاد ما خصه الحاجز نظير مطلوباته غير الممتازة عما أسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة.

#### مادة (68)

1- إذا كان على العقار حقوق عينية مشهورة طبقاً لما نصت عليه المادة 47 وكانت المبالغ المحجوزة من أجلها إدارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار في حالة بيعه جاز وقف إجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز إلى أن يصبح المحجوز عليه مقتدرأ ويحرر بذلك محضر يوقعه مندوب الحاجز.  
2- ولا يترتب على وقف هذه الإجراءات سقوط الحجز، ويكون للحاجز في أي وقت استئناف الإجراءات أو اتخاذ إجراءات حجز جديدة على أي منقول أو عقار آخر يكون مملوكاً للمدين طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

#### مادة (69)

إذا صدر حكم قضائي برسو مزاد العقار المحجوز إدارياً أثناء سير الإجراءات الإدارية اتبع الآتي:-  
أ) إذا كان الراسي عليه المزاد في الحجز القضائي قد أودع الثمن خزانة المحكمة أثناء سير الإجراءات الإدارية أوقف السير في إجراءات الحجز الإداري، وعلى الحاجز الإداري أن يتقدم ببيان عن مطلوباته للمحكمة التي عليها فتح باب التوزيع على وجه السرعة للفصل فيه.  
ب) استثناء من أحكام قانون المرافعات، لا يجوز بأي حال إعفاء الراسي عليه المزاد في الحجز القضائي من أداء الثمن وعليه في جميع الأحوال إيداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ رسو المزاد، وإلا أعيدت إجراءات الحجز الإداري في مواجهته.  
ج) إذا كان العقار المحجوز إدارياً يشتمل جزءاً لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائياً ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات في التوزيع الذي أجرته المحكمة فتستمر إجراءات البيع الإداري بالنسبة إلى الجزء الذي لم يدخل البيع القضائي، وذلك بعد تعديل الحدود والتمن وبعد النشر والإعلان بالطريقة المبينة في المادة 52.

#### مادة (70)

إذا كان رسو المزاد الإداري قد سبق جلسة البيع القضائي اكتفي بالإجراءات الإدارية المتخذة وعلى أصحاب الشأن في البيع القضائي التدخل في توزيع الثمن.

www.npc.gov.ly