مجلة جامعة أم القرى لعلوم الشريعة والدراسات الإسلامية
الموقع الإلكتروني https://uqu.edu.sa/jill
جامعة أم القرى UMM AL-QURA UNIVERSITY

التزامات وكيل البيع القضائي في النظام السعودي والفقه الإسلامي

Commitments of the Judicial Sale Agent in Saudi Law and Islamic Jurisprudence

صالح محمد الهمامي
أستاذ مساعد، قسم الأنظمة، كلية إدارة الأعمال، جامعة نجران، نجران، المملكة العربية السعودية.

Saleh Mohammed Al-Hammami
Assistant Professor, Department of Law, College of Business Administration, Najran University, Najran, Saudi Arabia.

تاريخ التقديم:2024/01/25 تاريخ ارسال التعديلات: 2024/03/29 تاريخ القبول:2024/05/07

Received:25/01/2024 **Revised:**29/03/2024 **Accepted:**07/05/2024

الملخص:

لا يخفى على القارئ الكريم أن من أهم الوظائف التي يقوم بها قاضي التنفيذ بيع مال المدين، وتقسيم حصيلته على الدائنين، وهذه الوظيفة الحساسة لقضاء التنفيذ تحتاج إلى إجراءات كثيرة ومتعددة؛ سعياً منه نحو تحقيق أفضل نتيجة ممكنة تصب في مصلحة الدائنين والمدين. لذلك، سعى المنظم السعودي إلى إشراك القطاع الخاص في بعض أعمال قضاء التنفيذ؛ للمساهمة في سرعة الخدمة المقدمة وجودتها. ومن ضمن مقدمي الخدمات: وكيل البيع القضائي، وهو من تقع عليه مسؤولية ما تتطلبه عملية البيع من مزادات، وتسويق، وإعلانات؛ للبحث عن المشتري الأنسب .لذلك، جاءت فكرة هذا البحث، والذي جعلته تحت عنوان: التزامات وكيل البيع القضائي في النظام السعودي والفقه الإسلامي. ويركز هذا البحث في التعرف على التزاماته الموضوعية والإجرائية الإيجابية والسلبية في النظام والفقه الإسلامي، حيث توصلت إلى نتائج، من أبرزها: أن الالتزامات الملقاة على عاتق وكيل البيع القضائي بشقيها: الشكلي والموضوعي ساهمت في ضبط أعماله، وتحقيق الغاية من إسناد الخدمة إليه بالشكل المطلوب. كما أوصيت فيه بالعناية بموضوع الاستعانة بالقطاع الخاص في سبيل تحقيق الغاية من قضاء التنفيذ، وهو سرعة الإنجاز، وتفعيل دور مقدمي الخدمات، وتكثيف الدورات التدريبية لمزاوليها، وتحديث التعليمات والتعاميم باستمرار.

الكلمات المفتاحية: التزامات، وكيل، بيع، قضائي.

Abstract:

It is no secret to the honorable reader that one of the most important tasks carried out by the execution judge is selling the debtor's property and dividing its proceeds among the creditors. This sensitive function of the enforcement judiciary requires many and multiple procedures. In an effort to achieve the best possible result that is in the interest of the creditors and the debtor. Therefore, the Saudi regulator sought to involve the private sector in some implementation justice work. To contribute to the speed and quality of the service provided. Among the service providers: the judicial sales agent, who is responsible for the auctions, marketing, and advertisements required by the sales process; To search for the most suitable buyer. Therefore, the idea of this research came, which I titled: Obligations of the judicial sales agent in the Saudi system and Islamic jurisprudence. This research focuses on identifying its positive and negative substantive and procedural obligations in the Islamic system and jurisprudence. It reached results, the most prominent of which are: that the obligations imposed on the judicial sales agent, both formal and substantive, contributed to controlling his work and achieving the goal of assigning the service to him in the required manner. I also recommended that attention be paid to the issue of seeking assistance from the private sector in order to achieve the goal of the implementation judiciary, which is speed of completion. Activating the role of service providers, intensifying training courses for its practitioners, and constantly updating instructions and circulars.

Keywords: commitment, judicial sale agent.

معلومات المراسل: صالح محمد الهمامي
البريد الالكتروني الرسمي: smalhamame@nu.edu.sa

Doi: https://doi.org/10.54940/si36717586
1658-8169 / © 2026 by the Authors.
Published ***by J. Umm Al-Qura Univ. Soc. Sci.***

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين. وبعد:

لا يخفى على القارئ الكريم أن من أهم الوظائف التي يقوم بها قاضي التنفيذ بيع مال المدين، وتقسيم حصيلته على الدائنين، وهذه الوظيفة الحساسة لقضاء التنفيذ تحتاج إلى إجراءات كثيرة ومتعددة؛ سعياً منه نحو تحقيق أفضل نتيجة ممكنة تصب في مصلحة الدائنين والمدين. ولأن هذه المهمة تحتاج إلى جهود كبيرة، وإعمالاً للمادة 93 من نظام التنفيذ، التي تقضي بإعطاء وزارة العدل صلاحية الترخيص والتنظيم لإسناد بعض خدمات التنفيذ إلى الأفراد والقطاع الخاص،[1] فقد أصدرت الوزارة لائحة تتعلق بمقدمي خدمات التنفيذ.[2] ومن ضمن مقدمي خدمات التنفيذ المنصوص عليهم: وكيل البيع القضائي، ومهمته تتمحور في تسهيل تصرف محكمة التنفيذ عندما تقرر بيع بعض الأصول، أو تنفيذ بعض الأحكام.

وهذه الخطوة المتعلقة بإشراك القطاع الخاص في بعض أعمال قضاء التنفيذ لا شك أن لها فائدة كبيرة تساهم في سرعة الخدمة المقدمة وجودتها، ومهمة وكيل البيع القضائي مهمة رئيسة في إجراءات التنفيذ، وتتطلب درجة عالية من الخبرة والمرونة في سبيل تسهيل عملية بيع الأصول الثابتة والمنقولة، وتقع عليه مسؤولية ما تتطلبه عملية البيع من مزادات، وتسويق، وإعلان؛ للبحث عن المشتري الأنسب، ونحو ذلك من مسؤوليات.

من هذا المنطلق جاءت فكرة هذا البحث، والذي جعلته تحت عنوان: التزامات وكيل البيع القضائي في النظام السعودي والفقه الإسلامي.

سائلاً المولى الكريم التوفيق والسداد، والصواب والرشاد، وبالله التوفيق.

أهمية البحث

تكمن أهمية موضوع هذا البحث في أمور متعددة، من أهمها:

1. أن إشراك القطاع الخاص في بعض أعمال قضاء التنفيذ يساهم في سرعة إعطاء الحقوق لأصحابها، وإضفاء طابع الإنجاز فيه.
2. أن بيان التزامات وكيل البيع القضائي في النظام السعودي، ومعرفة موقف الفقه الإسلامي منها يساهم في ضبط أعماله، ويسهل عملية التدريب لممارسة هذا العمل من الراغبين فيه.
3. أن تحديد الالتزامات المتعلقة بوكيل البيع القضائي، وجمعها في بحث واحد، مع تأصيلها فقهاً ونظاماً، ودعم ذلك بالدليل الشرعي يزيدها قوة وصلابة ووضوحاً.
4. أن إبراز هذه الالتزامات في النظام السعودي –على وجه الخصوص– يساهم في تيسير الرقابة على أداء الممارسين لهذه المهمة من الجهات ذات الاختصاص.

أهداف البحث

أسعى في هذا البحث إلى أهداف متعددة، ومن أهمها ما يلي:

1. التعرف على التزامات وكيل البيع القضائي نظاماً وفقهاً.
2. إبراز أحكام هذه الالتزامات، وإظهارها للمعنيين بها، ومن ثم بيان دورها في خدمة قضاء التنفيذ.

مشكلة البحث

لا ريب أن قضاء التنفيذ بالمملكة العربية السعودية يسعى لأن يكون منجزاً، بحيث لا تبقى القضايا فيه معلقة لوقت طويل، مع أنها –بطبيعتها– سندات وأحكام نهائية، فكان لا بد من إيجاد وسيلة تساهم في مساعدة المحاكم التنفيذية في الإسراع بإنجاز ما يردها من طلبات. وهذا ما دعا الوزارة إلى إصدار لائحة تستعين فيها بالقطاع الخاص في بعض أعمال قضاء التنفيذ، ومن ضمن أفراد القطاع الخاص: وكيل البيع القضائي. وتكمن مشكلة البحث في النظر في مدى فاعلية الالتزامات الموضوعية والشكلية التي اشتملت عليها اللائحة في سبيل تحقيق الغاية التي استعين به من أجلها، واقتراح ما من شأنه المساهمة في تفعيلها.

لذا، رأيت أن أقوم –بعد الاستعانة بالله– بدراسة التزامات وكيل البيع القضائي؛ إسهاماً في تحقيق العدالة، وحفظاً للحقوق، وكشفاً لمواطن القصور والنقص –إن وجدت–، مع اقتراح تصحيحها.

الدراسات السابقة

بما أن نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية لم يعطيا تفاصيل كثيرة تتعلق بوكيل البيع القضائي، وإنما اكتفيا بمنح الوزارة صلاحية الاستعانة بالقطاع الخاص فيما يتعلق ببعض أعمال قضاء التنفيذ. وبما أن لائحة مقدمي خدمات التنفيذ صادرة حديثاً. وبعد البحث والاطلاع فإنني لم أجد –حسب ما أمكنني الاطلاع عليه– بحثاً يتعلق بهذا الموضوع. وهناك دراسة للباحث في مسألة تتعلق بوكيل البيع القضائي يمكن الإشارة إليها فيما يلي:

العنوان: وكيل البيع القضائي طبيعته وحقوقه في النظام السعودي والفقه الإسلامي.

نوع الدراسة: بحث محكم.

اسم الباحث: صالح بن محمد الهمامي.

المؤسسة العلمية: مجلة جامعة الملك خالد للعلوم الشرعية والدراسات الإسلامية.

سنة الدراسة: المجلد (21)، العدد الثاني، عام 1445هـ/2023م.

وقد احتوى على الحديث عن الطبيعة النظامية، والتكييف الفقهي لوكيل البيع القضائي. كما تحدث بالتفصيل عن حقوق وكيل البيع القضائي في النظام السعودي والفقه الإسلامي.

جوانب الاتفاق: اتفقت الدراسة المشار إليها مع هذا البحث في التعريف النظامي والفقهي لوكيل البيع القضائي. كما اتفقت مع هذا البحث في الإشارة إلى مسألة حكم البيع في المزاد العلني في الفقه الإسلامي إجمالاً.

جوانب الاختلاف: تختلف الدراسة المشار إليها مع هذا البحث اختلافاً جوهرياً يمكن إيضاحه فيما يلي:

أولاً: الموضوع الرئيس للدراسة المشار إليها يتعلق بالطبيعة النظامية والتكييف الفقهي لوكيل البيع القضائي، مع الحديث عن حقوقه النظامية والفقهية. أما هذا البحث فيتحدث عن الالتزامات الموضوعية والشكلية الإيجابية والسلبية لوكيل البيع القضائي نظاماً وفقهاً، ولا يخفى على القارئ الكريم مدى اختلاف الموضوعين عن بعضهما.

ثانياً: إشارة إلى الاتفاق في جزئية حكم البيع في المزاد العلني في الفقه الإسلامي فهو اتفاق يفرضه سياق الحديث في كلٍّ من الدراستين، إلا أنه عند تناول موقف الفقه الإسلامي في كلٍّ منهما فهو يختلف عن الآخر، حيث إن الدراسة المشار

(1) ينظر: نظام التنفيذ الصادر بالمرسوم الملكي رقم م 53 وتاريخ 13/8/1433هـ, المادة 93.
(2) لائحة مقدمي خدمات التنفيذ الصادرة بقرار وزير العدل رقم 2268 وتاريخ 20/8/144هـ.

إليها قمت باستعراض حكم البيع في المزاد العلني، ثم أوردت حقوق وكيل البيع القضائي عند ممارسته هذه الوظيفة. أما في هذا البحث فقمت باستعراض حكم البيع في المزاد العلني، ثم أوردت الالتزامات الموضوعية والشكلية الإيجابية الملقاة على عاتق وكيل البيع القضائي في الفقه الإسلامي، وهذا اختلاف جوهري بينهما.

منهج البحث

قام هذا البحث على المنهج الاستقرائي، والتحليلي، ويتضح من خلال ثلاثة جوانب:

الأول: المنهج العلمي وأسلوب الكتابة:

1. قمت باستقراء أكبر قدر ممكن من مصادر البحث ومراجعه.

2. بدأت بتعريف المصطلحات في اللغة، ثم في النظام السعودي، ثم في الفقه الإسلامي.

3. قمت بتصوير المسألة تصويراً واضحاً قبل بيان حكمها؛ حتى يتحقق الهدف من بحثها، ثم قمت ببيان تكييفها القانوني والفقهي، كلٌ في موضعه.

4. التزمت بعرض المسألة في النظام السعودي، وفي الفقه الإسلامي، مبتدئاً بالنظام، ثم بالفقه الإسلامي.

5. كتبت المعلومات بأسلوبي من خلال نقل المعلومة من المصدر بالمعنى، لا على حرفية النص، إلا إذا تطلب المقام ذكر الكلام بنصه.

الثاني: منهج التوثيق والتهميش في البحث:

كان كما يلي:

1. عزو الآيات بذكر اسم السورة، ورقم الآية في متن البحث.

2. خرجت الأحاديث الواردة في ثنايا البحث وفق الآتي:

أ. الإحالة إلى مصدر الحديث؛ بذكر اسم المصدر، والباب، والجزء، والصفحة، ورقم الحديث –إن وجد له رقم–.

ب. عند ورود الحديث، أو الأثر في صحيح البخاري، وصحيح مسلم، أو في أحدهما، اقتصرت عليه في التخريج.

ج. عند عدم ورود الحديث، أو الأثر في الصحيحين، وهو في كتب السنن الأربعة، أو في أحدها، اقتصرت في تخريجه على ما ورد فيه من كتب السنن، وذكرت حكم علماء الحديث عليه.

د. عند عدم ورود الحديث، أو الأثر في الصحيحين، ولا في السنن، قمت بإخراجه حسب ما يتيسر من كتب السنة الأخرى، وذكرت حكم علماء الحديث عليه.

3. قمت بتوثيق المواد النظامية بذكر اسم النظام، ورقم المادة، وأدوات إصدار النظام، وتاريخ صدوره، عند أول ورود له في البحث، ثم اكتفيت بعد ذلك باسم النظام، ورقم المادة في المواضع التالية.

4. قمت بتوثيق الأقوال الفقهية من الكتب المعتمدة في كل مذهب –حسب الاستطاعة–.

5. قمت بتوثيق المعاني اللغوية أوردته من معاجم اللغة.

6. قمت بتوثيق المعاني الاصطلاحية الواردة في البحث من كتب المصطلحات المختصة بها, أو من كتب أهل الفن الذي يتبعه هذا المصطلح.

7. عزوت نصوص العلماء وآراءهم لكتبهم مباشرة, ولم ألجأ للعزو بالواسطة خلال البحث –ولله الحمد–.

8. عند ذكر المرجع أو المصدر ذكرت ما يتعلق به من معلومات، وفق نمط التوثيق المعتمد بالمجلة، وذلك بذكر: اسم الكتاب كاملاً, اسم المؤلف كاملاً, الجزء والصفحة.

9. في حالة نقل قول، أو رأي بالنص قمت بوضع النص المقتبس بين علامتي اقتباس هكذا «..... «، وبيّنت المصدر في هامش أسفل الصفحة.

10. أما في حالة النقل بالمعنى، فاكتفيت بالإشارة إلى المصدر، أو المرجع في الهامش بالطريقة السابقة، دون وضع علامتي تنصيص حول النص، مسبوقاً بكلمة ينظر:.

11. كان ترتيب المراجع في آخر البحث بحسب الترتيب الأبجدي لعناوين المراجع.

12. بيّنت معاني الألفاظ والمصطلحات الغريبة باختصار، بما يجلي غموضها.

الثالث: الناحية الشكلية ولغة الكتابة, وراعيت فيه الأمور الآتية:

1. ضبط الألفاظ الغامضة والغريبة بالشكل، وبخاصة التي يترتب على عدم ضبطها حدوث شيء من اللبس, أو الاحتمال.

2. الاعتناء بصحة المكتوب, وسلامته من الناحية اللغوية، والإملائية، والنحوية، ومراعاة حسن تناسق الكلام، وسلاسة الأسلوب.

3. العناية بعلامات الترقيم، ووضعها في أماكنها الصحيحة.

4. اتبعت في إثبات النصوص المنهج الآتي:

أ. وضعت الآيات القرآنية بين قوسين مميزين, على هذا الشكل: ﴿... ﴾

ب. وضعت الأحاديث النبوية بين قوسين عاديين, على هذا الشكل: ((....))

ج. وضعت نصوص المواد النظامية بين قوسين مميزين بهذا الشكل: [...]

د. وضعت النصوص الأخرى بين علامتي تنصيص, على هذا الشكل: «...».

هـ. وضعت خاتمة في نهاية البحث تشمل أهم النتائج والتوصيات.

و. عملت قائمة المصادر والمراجع مرتبة وفق الترتيب الأبجدي بعناوين المراجع.

خطة البحث

جاء الحديث عن الموضوع في هذا البحث في تمهيد، ومبحثين، وهي كالآتي:

التمهيد: تعريف مصطلحات عنوان البحث. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف الالتزام في اللغة، والنظام السعودي، والفقه الإسلامي.

المطلب الثاني: تعريف وكيل البيع القضائي في اللغة، والنظام السعودي، والفقه الإسلامي.

المبحث الأول: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في النظام السعودي والفقه الإسلامي. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في النظام السعودي.

المطلب الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في الفقه الإسلامي.

المبحث الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في النظام السعودي والفقه الإسلامي. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في النظام السعودي.

المطلب الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في الفقه الإسلامي.

أهم النتائج والتوصيات.

التمهيد: تعريف مصطلحات عنوان البحث

احتوى عنوان البحث على مصطلحات، أهمها: الالتزام، ووكيل البيع القضائي. وتفصيلهما في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: تعريف الالتزام في اللغة والنظام السعودي والفقه الإسلامي

وتحته الفروع الآتية:

الفرع الأول: تعريف الالتزام في اللغة

الالتزام في اللغة: التعهد بتنفيذ عمل.[3] أصلها لزم، واللزوم معروف. يقال: لزِمَ الشيءَ، يَلْزَمُه لَزْماً، ولُزوماً. ولازَمه مُلازَمَةً، ولِزاماً. والتزَمَه وأَلزمَه إيَّاه، فالتزَمَه. ورجل لُزَمَةٌ: يَلْزَم الشيء فلا يفارِقه.[4]

الفرع الثاني: تعريف الالتزام في النظام السعودي

لم يتعرض النظام السعودي لتعريف الالتزام بشكل مستقل، بل تحدث عن الالتزامات المختلفة وأحكامها في المواطن الواردة فيها، دون ذكر لتعريفه. وعند التأمل في حقيقة الأمر نجد أنه –كغيره من الأنظمة– اكتفى بإيراد الالتزامات في أبوابها المختلفة، وترك تفسير هذا المصطلح للفقهاء. وبالنظر إلى اجتهادات شراح القانون في وضع تعريف له، نجد أن بعضهم عبر بأنه: «حالة قانونية يرتبط بموجبها شخص معين بنقل حق عيني، أو القيام بعمل، أو الامتناع عن عمل».[5] وعرفه آخرون بأنه: «رابطة قانونية ذات طبيعة مالية، تقوم بين شخصين أو أكثر، بمقتضاها يلتزم أحدهما ويسمى المدين بالقيام بأداء معين، قِبَل شخص آخر يسمى الدائن».[6]

وبغض النظر حول الاختلاف في التعبير عن الالتزام بأنه حالة قانونية أو رابطة قانونية، وذلك بناء على اختلاف المذاهب القانونية حول المذهبين الشخصي أو المادي،[7] فما يهمنا هنا أن الالتزام يترتب عليه واجب يتعلق بذمة الشخص الملتزم وكيل البيع القضائي بأداء ما يتعلق بذمته من أحكام فرضتها عليه الأنظمة واللوائح ذات الاختصاص.

الفرع الثالث: تعريف الالتزام في الفقه الإسلامي

هذا المصطلح وردت الإشارة إليه في الفقه الإسلامي، وله معنيان: معنى عام، وآخر خاص.

أما العام: فهو إيجاب الإنسان أمراً على نفسه، إما باختياره وإرادته من تلقاء نفسه،وإما بإلزام الشرع إياه. فيلتزمه لأن الشرع ألزمه به؛ امتثالاً وطاعة لأمر الشارع.[8]

وأما الخاص: فهو إيجاب الإنسان على نفسه شيئاً من المعروف، مطلقاً أو معلقاً على شيء، وهو عام في جميع التبرعات.[9]

والالتزام في الفقه الإسلامي يوافق ما استقر عند القانونيين بأنه يتعلق بدين، أو بعين، أو بعمل وبامتناع عن عمل.[10] ولذا، يمكن تعريف الالتزام بأنه: «كون شخص مكلفاً شرعاً بعمل، أو بامتناع عن عمل لمصلحة غيره».[11]

المطلب الثاني: تعريف وكيل البيع القضائي في اللغة والنظام السعودي والفقه الإسلامي

وتحته الفروع الآتية:

الفرع الأول: تعريف وكيل البيع القضائي في اللغة

وكيل البيع القضائي مصطلح مركب من ثلاثة ألفاظ، ولتعريفه في اللغة سيتم إيراد كل لفظ على حدة، وذلك فيما يلي:

تعريف لفظ وكيل في اللغة: مأخوذ من وَكَلَ. تقول: وَكَلَ إليه الأَمْرَ وَكْلاً ووُكُولاً: سَلَّمَهُ وتَرَكَهُ. والاسم: الوكالة.[12]

تعريف لفظ البيع في اللغة: مصدر باع. تقول: باعَهُ، يبيعُهُ، بيعاً، ومَبيعاً، وهو شاذ. والقياس: مَبَاعاً. والبيع: من حروف الأضداد في كلام العرب. يقال: باع فلان، إذا اشترى، وباع من غيره.[13]

تعريف لفظ القضائي في اللغة: منسوبة إلى القضاء، وهو الحكم. تقول: قضى عليه، يقضي، قضاءً، وقضية. والاسم: القضية. والجمع: الأَقْضِيةُ، والقضايا.[14]

الفرع الثاني: تعريف وكيل البيع القضائي في النظام السعودي

وكيل البيع القضائي مصطلح مركب تركيباً إضافياً، ولكل لفظ ورد معناه في النظام السعودي. وبما أن البحث يتعلق به كمصطلح مركب تركيباً إضافياً، سأكتفي بإيراد تعريفه بهذا الشكل، حيث عرفته المادة الأولى من نظام التنفيذ بأنه: [من ترخص له وزارة العدل ببيع أصول المدين؛ للوفاء للدائن].[15]

أشار التعريف إلى ضرورة توفر ترخيص لمن يزاول هذه المهنة. وقد أوضحت لائحة مقدمي خدمات التنفيذ ضابط المرخص له بأنه: الشخص الطبيعي، أو الاعتباري الذي ترخص له الوكالة تقديم خدمة من خدمات التنفيذ.[16] والوكالة المختصة بإصدار التراخيص هي وكالة وزارة العدل للتنفيذ.[17]

كما بيّن المهمة الأساسية المناطة به، وهي القيام ببيع أصول المدين؛ للوفاء للدائن. ويدخل في نطاق أصوله: العقار والمنقول.

الفرع الثالث: تعريف وكيل البيع القضائي في الفقه الإسلامي

(3) ينظر: المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية, حرف الألف ص65.
(4) ينظر: لسان العرب، ابن منظور، حرف الميم، فصل اللام، مادة (لزم) (16/14).
(5) الوجيز في النظرية العامة للالتزام, عبدالرزاق السنهوري ص13.
(6) مصادر وأحكام الالتزام دراسة مقارنة, توفيق حسن فرج ومصطفى الجمال ص14.
(7) المذهب الشخصي قام على فكرة ربط الالتزام بطرفيه الدائن والمدين، حيث لا ينشأ إلا بوجودهما. بينما المذهب المادي قام على النظر في الالتزام ذاته، باعتباره قيمة مالية، بصرف النظر عن شخص الدائن والمدين. وليس هذا البحث مجالاً للاستطراد في تفصيله. ينظر: المرجع السابق ص13 بتصرف.
(8) ينظر: معجم لغة الفقهاء، قلعة جي ص66؛ معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء, نزيه حماد ص78.
(9) هذا عند المالكية فقط. ينظر: فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك ، الشيخ عليش (1/217).
(10) ينظر: المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، مصطفى الزرقا ص83.
(11) النظرية العامة للالتزامات وفقاً للقانون الكويتي, عبدالحي حجازي (1/120).
(12) ينظر: القاموس المحيط ، الفيروزبادي، باب اللام، فصل الواو، مادة (وكل) (4/65)؛ المحكم والمحيط الأعظم, ابن سيده، مادة (وكل) (7/143).
(13) تاج العروس من جواهر القاموس، الزبيدي, مادة (بيع) (20/365).
(14) ينظر: المحكم والمحيط الأعظم, ابن سيده, مادة (قضى) (6/482)؛ لسان العرب, ابن منظور، فصل القاف، حرف الواو والياء، مادة (قضى) (20/47).
(15) نظام التنفيذ، المادة الأولى.
(16) لائحة مقدمي خدمات التنفيذ، المادة الأولى.
(17) ينظر: المرجع السابق، المادة الأولى.

لم أجد –فيما اطلعت عليه– من كتب المذاهب الفقهية ما يشير إلى هذا المصطلح المركب بهذه الألفاظ. ولكن عند التمعن في المعنى الاصطلاحي للوكالة عندهم، والذي هو عبارة عن: «إقامة الإنسان غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم».[18] أرى بأنه شمل هذا النوع من الوكالات بأحكامه، حيث جاء تعريف الوكالة بألفاظ وضوابط عامة تصلح لدخول الموضوع محل البحث فيه. ونستطيع –من خلال ذلك– استخلاص تعريف له بأنه: إقامة القاضي غيره مقام نفسه في بيع مال المدين المحجوز؛ لسداد غرمائه.

فالوكالة الصادرة من القاضي جاءت في موضوع خاص يتعلق ببيع أموال المدين المحكوم عليه بالتنفيذ الجبري؛ لسداد الدائنين، والشخص الذي خوّل له القاضي هذه الصلاحية يصح أن يسمى وكيل البيع القضائي.

المبحث الأول: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في النظام السعودي والفقه الإسلامي

مهمة وكيل البيع القضائي تتمثل في بيع أموال المدين؛ لسداد ديونه. ومصدر هذه السلطة الأمر القضائي، وليس لمالك المال (وهو المدين) أي صلاحية بتوكيله، بل يقوم بوظيفته بناء على أمر قضائي خاص. وعند النظر في الالتزامات التي فرضها المنظم السعودي عليه، نجد أنها متنوعة.

ولذا، يمكن تقسيمها إلى التزامات إيجابية، –وهي ما سأوضحها في هذا المبحث–، وأخرى سلبية، وسيأتي الحديث عنها في المبحث المقبل بإذن الله. وأبدأ بتوضيح الالتزامات الإيجابية في ضوء المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في النظام السعودي

يمكن تعريف الالتزامات الإيجابية بأنها: الواجبات التي يجب على وكيل البيع القضائي القيام بها. وعند التأمل فيها نجد أن بعضها تعتبر واجبات موضوعية تتعلق بالمهمة الأساسية في عمله، وأخرى إجرائية أوجبها المنظم عليه؛ لضبط عمل وكلاء البيع القضائي بشكل عام، ويمكننا عرضها في ضوء الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: الالتزامات الإيجابية الموضوعية

هناك التزامات موضوعية إيجابية[19] يجب على وكيل البيع القضائي الالتزام بها عند ممارسة صلاحياته، وهي تتعلق بالهدف الأساسي من تكليفه. فقد مر في تعريفه بأنه الشخص المرخص له ببيع أصول المدين؛ للوفاء للدائن. وهي مرحلة من مراحل التنفيذ الجبري.[20] ويعدّ بذلك شريكاً مهماً لمأمور التنفيذ[21] في القيام بإجراءات الحجز التنفيذي،[22] والبيع بالمزاد العلني[23] في كل عمل يتطلب وجوده، أو توقيعه، أو استلامه.[24] ويمكن بيان هذا النوع من الالتزامات فيما يلي:

أولاً: القيام بالأعمال المحالة إليه: عرفنا أن مهمة وكيل البيع القضائي تتمحور في مرحلة الحجز التنفيذي، حيث تبدأ التزاماته وأعماله بمجرد تحرير محضر الحجز التنفيذي، ويجب أن يحتوي المحضر على مجموعة من البيانات، منها: اسم وكيل البيع القضائي، وموعد البيع، وتاريخه، ومكانه،[25] وتتم الإحالة إليه عن طريق وكالة وزارة العدل للتنفيذ.[26]

وبما أن الحجز التنفيذي يترتب عليه منع المدين من التصرف في أمواله، وتقوم الدائرة المختصة ببيع الأموال المحجوزة بيعاً جبرياً[27] عن طريق المزاد العلني، وهنا يأتي الدور الجوهري لوكيل البيع القضائي، حيث يقوم بالإعلان عن المزاد قبل موعده بمدة لا تزيد على 30 يوماً، ولا تقل عن 15 يوماً في موقع بيانات التنفيذ، وبالإلصاق على باب المكان الذي فيه الأموال المحجوزة مبيناً فيه يوم البيع، وساعته، ومكانه، ونوع الأموال المحجوزة، ووصفها بالإجمال،[28] ورقم طلب التنفيذ، وسقوط خيار المجلس حال رسو المزاد.[29] وللدائرة الأمر بتعدد وسائل الإعلان أو النشر، أو تكراره، وتدفع المصروفات من قبل وكيل البيع القضائي.[30]

وبعد ذلك تأتي مهمة الإشراف على المزاد، حيث يقوم بمساعدة مأمور التنفيذ عند البدء فيه، وينادي بالقيمة التي يفتتح فيها المزاد للمال المحجوز، ويباع بما يقف عليه المزاد.[31] ويتابع مع مأمور التنفيذ سير عملية المزاد، ويتأكد من تطبيق كافة الأحكام المتعلقة بهذه المرحلة.[32] وعند رسو المزاد يحرر مأمور التنفيذ محضراً يثبت فيه ما تم من إجراءات، واسم من رسا عليه المزاد، ومقدار الثمن. ونحو ذلك من بيانات، كرقم طلب التنفيذ، وساعة المحضر، وتاريخه، وبيانات طالب التنفيذ، والمحجوز عليه، ونحو ذلك. ويوقع عليه كلٌّ من: مأمور التنفيذ، ووكيل البيع القضائي، ومن رسا عليه المزاد.[33]

ثانياً: تقديم الخدمة بنفسه: من الالتزامات الموضوعية الرئيسة المطلوبة من وكيل البيع القضائي: مباشرته تقديم الخدمة بنفسه،[34] وهذا هو الأصل، حيث إن تحقيق المصلحة من إسناد عملية البيع بالمزاد العلني إليه لا تتحقق إلا بذلك.

وقد أجازت اللائحة مباشرة الخدمة عن طريق أحد منسوبي وكيل البيع القضائي إذا كان ذا صفة طبيعية[35] بضوابط،[36] هي: كونه كامل الأهلية، وغير محكوم عليه بجريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، ما لم يكن قد رُدَّ إليه اعتباره، وكونه مؤهلاً لتقديم الخدمة، وأن يجتاز البرامج التدريبية والاختبارات التي تحددها الوكالة.

---

(18) هذا التعريف عند الحنفية. ينظر على سبيل المثال: رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، ابن عابدين (8/241)؛ البحر الرائق شرح كنز الدقائق، ابن نجيم (7/235). وللمذاهب الأخرى تعريفات للوكالة تدور حول هذا المعنى. واقتصرت على تعريف الحنفية؛ للاختصار.

(19) المقصود بها: الالتزامات التي لها علاقة بالغرض الأساسي لإسناد الخدمة إلى وكيل البيع القضائي، وهي بيع أصول المدين، كالإعلان عن المزاد، والإشراف عليه، ونحو ذلك.

(20) التنفيذ الجبري هو: «التنفيذ الذي تجريه السلطة العامة، تحت إشراف القضاء ورقابته، بناء على طلب دائن بيده سند مستوفٍ لشروط خاصة؛ بقصد استيفاء حقه الثابت في السند من المدين قهراً عنه».ا.هـ ينظر: إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، أحمد أبوالوفا ص15.

(21) ينظر: نظام التنفيذ, المادة 34 الفقرة 3.

(22) يمكن تعريفه بأنه: ''منع تصرف المحجوز عليه بأملاكه، بعد صدور حكم بذلك مكتسب القطعية؛ بهدف بيعها، واستيفاء المبلغ المحكوم به من قيمتها''.ا.هـ ينظر: شرح نظام التنفيذ، عبدالعزيز الشبرمي ص115 بتصرف.

(23) يسمى ببيع المزايدة، وبيع الدلالة وهو: ''أن ينادي على السلعة ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض، حتى تقف على آخر من يزيد فيها فيأخذها''.ا.هـ ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية، ووزارة الأوقاف والشئون الإسلامية بالكويت (25/292).

(24) ينظر: الوجيز في طرق الإثبات والتنفيذ في النظام السعودي، رضا محمد عيسى ص152.

(25) ينظر: نظام التنفيذ, المادة 40.

(26) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة الثامنة.

(27) البيع الجبري في اللغة: البيع: هو مطلق المبادلة. والجبري: من جبره على الأمر جبراً: إذا حمله عليه قهراً. وفي الاصطلاح: ''هو البيع الحاصل من مكره بحق، أو البيع عليه نيابة عنه؛ لإيفاء حق وجب عليه، أو لدفع ضرر، أو تحقيق مصلحة عامة''. ينظر: المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، الفيومي (1/123).

(28) ينظر: نظام التنفيذ, المادة 50 الفقرة 1.

(29) ينظر: اللائحة التنفيذية لنظام التنفيذ المادة 50/3.

(30) ينظر: المرجع السابق، المادة 50/1.

(31) ينظر: نظام التنفيذ, المادة 50 الفقرة 2.

(32) ينظر: المرجع السابق, المادة 50 الفقرتان 3-2. واللائحة التنفيذية لنظام التنفيذ, المادة 50 الفقرات من 2 إلى 12.

(33) ينظر: نظام التنفيذ، المادة 53 الفقرة 1. واللائحة التنفيذية لنظام التنفيذ, المادة 53/1.

(34) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 8.

(35) الشخص الطبيعي في وصف القانون: هو الإنسان ذاته. وتبدأ شخصيته بولادته التامة حياً، وذلك يكون بعلامات تدل على حياته كالبكاء، والتنفس، والحركة. فإذا انفصل من أمه ميتاً، فلا تثبت له الشخصية القانونية، حتى ولو كان ذلك نتيجة إجهاض تعمده الغير. ومع ذلك، فالحمل المستكن له حقوق أقرها القانون. ينظر: المدخل للعلوم القانونية نظرية الحق، محمد أحمد المعداوي ص48؛ المدخل إلى علم القانون، عباس الصراف وجورج حزبون ص162.

(36) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 8، والمادة الثالثة الفقرة 7.

وهذه مرونة جيدة من المنظم؛ لأن الغرض تقديم الخدمة بغض النظر عمن يباشرها، سواء كان بنفسه أو عن طريق أحد منسوبيه. وقد احتاط للأمر بالشروط المذكورة، ما يمكننا بالقول بأنه لا فرق في تقديم الخدمة من الوكيل أو أحد منسوبيه.

بل إن المرونة لم تقف عند هذا الحد، حيث أجاز المنظم للوكيل الاستعانة بمن لا تتوافر فيه المتطلبات المذكورة؛ على أن يعمل تحت إشرافه المباشر ومسؤوليته.[37] وهذا الجواز منوط بعدم انتفاء المسؤولية عنه. ولذا، أقترح أن تنص اللائحة على التزام وكيل البيع القضائي –عند الاستعانة بالغير ممن لا تتوافر فيه الشروط المشار إليها– بالنص في محضر البيع العلني بذلك، والإقرار بمسؤوليته الشخصية مما ينتج عنها من أضرار ومطالبات.

ثالثا: المحافظة على سرية المعلومات: صرح المنظم بضرورة الالتزام بهذا الواجب، فهو من الالتزامات الموضوعية الإيجابية. عليه، يجب على وكيل البيع القضائي المحافظة على سرية المعلومات، وعدم إفشائها، أو نشر أي كتابة أو تصريح يتعلق بالأعمال التي يباشرها، إلا ما تقتضيه طبيعة تقديم الخدمة.[38]

وهذا الالتزام قرره المنظم؛ حفاظاً على وضع المدين المحجوز على أمواله، فالوكيل في هذه الحالة أمين على ما يكون تحت يده من إجراءات منحها له المنظم، فلا يفشي منها إلا ما له علاقة بتقديم الخدمة.

رابعاً: الإبلاغ عن المخالفات: عند ممارسة وكيل البيع القضائي تقديم خدماته، واستعانته بمنسوبيه، فإنه قد يواجه بعض المخالفات الصادرة منهم. بالتالي، يكون مسؤولاً عن أعمال تابعيه –كما مر معنا–. ولا يكفي قيام المسؤولية هنا، بل يلتزم بإبلاغ الوكالة عن مخالفات أحكام النظام ولائحته التنفيذية ولائحة مقدمي خدمات التنفيذ.[39]

وهذا الالتزام يهدف إلى ضبط تصرفات منسوبي وكيل البيع القضائي، وإيقاع العقوبة المناسبة للمخالف؛ للمحافظة على حق المدين والدائنين من أي تصرفات قد تضر بهم.

خامساً: تسلم الأموال بأمر من الدائرة: عرفنا أن مهمة وكيل البيع القضائي تتعلق ببيع أصول المدين، ولا علاقة له باستلام الأموال وحفظها، بل هي مهمة أشخاص آخرين. إلا أنه عند إيقاع الحجز التنفيذي على أموال المدين، قد تحتاج الدائرة إلى تسليمها لوكيل البيع القضائي. وهو بدوره يقوم بحفظها لديه أو لدى خازن قضائي.[40] لذلك، فإنه –عند الحاجة– يلتزم وكيل البيع القضائي بتسلم الأموال المنقولة حين تقرر الدائرة تسلمها، ويتعهد بحفظها إلى حين بيعها، وله أن يعهد بها إلى خازن قضائي مرخص له.[41]

وهذا الالتزام يأتي في إطار محدود، ويجب على الوكيل الالتزام به، وكل ذلك محدد بالسلطة التقديرية لدى الدائرة القضائية المختصة.

الفرع الثاني: الالتزامات الإيجابية الإجرائية

جاء نظام التنفيذ بالإشارة إلى إنشاء وكالة مختصة للتنفيذ بوزارة العدل تعنى بالشؤون الإدارية والمالية، وتتولى مجموعة من المهام، منها: الترخيص لمقدمي خدمات التنفيذ. ومنهم وكيل البيع القضائي.[42] ولذا، نجد أن لائحة مقدمي خدمات التنفيذ نصت على مجموعة من الالتزامات الإيجابية الإجرائية،[43] والتي يجب على وكيل البيع القضائي القيام بها. ويمكن إيرادها فيما يلي:

أولاً: المقر: أوجبت لائحة مقدمي خدمات التنفيذ على وكيل البيع القضائي اتخاذ مقر في المملكة، وإشعار الوكالة بالعنوان وأي تغيير يطرأ عليه.[44]

والهدف من الإلزام به واضح، حيث يسهل على الدائرة المختصة والأطراف ذات العلاقة فيما يتعلق بالحجز التنفيذي وما يتلوه من إجراءات من التواصل مع الوكيل، بل إنه يعتبر مسؤولاً في حالة عدم اتخاذه مقراً معروفاً، أو قام بتغييره دون إشعار الجهة المختصة، وتسبب بضرر على أي طرف.

ثانياً: إظهار البيانات الخاصة به: لا ريب أن المنظم اهتم بجانب تيسير التواصل مع كل من له علاقة بإجراءات التنفيذ. لذا، أوجب على وكيل البيع القضائي وضع اسمه، ورقم ترخيصه، وتاريخه على جميع المطبوعات الخاصة به، وعلى مراسلاته المتعلقة بأعمال خدمات التنفيذ. كما أوجب عليه إصدار بطاقات تعريفية للعاملين لديه؛ لإبرازها عند تقديم الخدمة.[45]

وهذه الأمور الإجرائية في غاية الأهمية؛ لأن إهمالها قد يضر ببعض من له علاقة بالمهام المسندة إلى الوكيل. فالجهات الرقابية –مثلاً– يسهل عليها التأكد من تجديد الترخيص عن طريق البيانات المعلنة في مطبوعات الوكيل. والدائن والمدين يستطيعان التعامل مع الأشخاص العاملين لدى الوكيل بمجرد اطلاعهما على البطاقات التعريفية الخاصة بهم، ونحو ذلك.

ثالثاً: توثيق الإجراءات: من الأمور الهامة للغاية توثيق الإجراءات التي قام بها وكيل البيع القضائي بعد إسناد المهمة لديه؛ حتى يحمي نفسه من أي دعوى أو اتهام يوجه إليه بالتقصير في عمله، كما يسهل العودة إليها والتأكد من الأعمال التي قام بها حيال ذلك. وهذا الأمر أوجبته لائحة مقدمي خدمات التنفيذ بشكل صريح، وحددت المدة التي يحتفظ خلالها بنسخة من التوثيق، حيث لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء الإجراء.[46]

وهذه المدة احتاطت بشكل كبير في حماية الوكيل، فهي كافية في العادة في عدم ظهور أي مشكلة تلحق بإجراء التنفيذ بعد الانتهاء منه.

رابعاً: تجهيز التقارير: لا ريب أن الجهة المختصة بالإشراف على أعمال مقدمي خدمات التنفيذ تحتاج إلى رصد هذه الأعمال، والتأكد من مدى موافقتها للأنظمة واللوائح ذات الاختصاص. كما أنها تحتاج إليها لرصد إنجازات هذه الجهات، ومدى براعتها في أداء مهامها؛ لتقييم أدائها. لذا، أوجبت لائحة مقدمي خدمات التنفيذ على وكيل البيع القضائي تزويد الوكالة بجميع ما تطلبه من تقارير دورية، ومستندات متعلقة بتقديم الخدمة.[47]

خامساً: التدريب والتطوير: تحرص وكالة وزارة العدل للتنفيذ على جودة أعمال مقدمي خدمات التنفيذ، ومنهم وكيل البيع القضائي. وذلك عن طريق إقامة الدورات التدريبية لهم ولمنسوبيهم؛ للرفع من جودة أعمالهم. لذا، نصت اللائحة على إلزام وكيل البيع القضائي بحضور برامج التدريب التي تحددها الوكالة.[48]

(37) ينظر: المرجع السابق، المادة 10 الفقرة 8 ب.
(38) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 4.
(39) ينظر: المرجع السابق, المادة 10 الفقرة 14.
(40) تعرف الخزانة القضائية بأنها: «إنابة القضاء أميناً يتولى حفظ أصول متنازع عليها دون إدارتها، أي حفظ الأصول وخزنها من الضرر الخارجي». ينظر: مزودو الخدمة في أنشطة التصفية والبيع 2020، مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) ص19. وهي من الأعمال التي يُلجَأ إليها بسبب وجود تنازع ناشئ عن الاختلاف في الحصص المشتركة، وذلك كإجراء احترازي؛ لحماية الأصول من ضرر هذه المنازعة.
(41) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 11.
(42) ينظر: نظام التنفيذ, المادة 93.
(43) المقصود بها: الالتزامات بالأمور الشكلية لوكيل البيع القضائي، كاتخاذ مقرر لممارسة النشاط، وإصدار البطاقات التعريفية، ونحو ذلك.
(44) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 1.
(45) ينظر: المرجع السابق, المادة 10 الفقرتان 3-2.
(46) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 5.
(47) ينظر: المرجع السابق, المادة 10 الفقرة 6.
(48) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 9.

بالتالي، فإن إهماله لهذا الأمر يعرضه للمساءلة، وإيقاع العقوبة الملائمة.

سادساً: أعمال التصفية: لا يعني القيام بوظيفة وكيل البيع القضائي دوامها، بل قد تنتهي بإيقاف الترخيص، أو إلغائه،[49] أو انتهائه. وعند حدوث إحدى هذه الحالات، فإنه يجب على الوكيل تصفية أعماله خلال مدة لا تزيد على ٦٠ يوماً من تاريخ الإيقاف، أو الإلغاء، أو الانتهاء.[50]

وهذا الإجراء مهم للغاية؛ حتى لا تبقى قضايا التنفيذ المسندة إليه معلقة، وقد يحتاج الأمر إلى مدة أطول. وبالتالي، عليه مخاطبة الجهة المختصة بخصوصه. ويجوز للوكالة تمديد المدة بما تراه مناسباً لإنهاء إجراءات التصفية.[51]

المطلب الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي الإيجابية في الفقه الإسلامي

من البديهي أن القاضي يحتاج عند قيامه بمهامه إلى الاستعانة بأهل الخبرة، ومنه ما يتعلق بوكيل البيع القضائي، حيث لا يمنع الفقه الإسلامي من قيام القاضي بذلك.

وقد دلت نصوص الكتاب والسنة على مشروعية الاستعانة بأهل الخبرة والمعرفة. فمن الكتاب قوله ﷻ: ﴿يَحْكُمُ بِهِۦ ذَوَا عَدْلٍ مِّنكُمْ﴾ [سورة المائدة، من الآية 95].

ومن السنة ما جاء عن جابر بن عبدالله –رضي الله عنهما– أنه قال: أفاء الله على رسول الله ﷺ خيبر، فأقرهم رسول الله ﷺ كما كانوا، وجعلها بينه وبينهم، فبعث عبدالله بن رواحة، فخرصها عليهم.[52]

وهذان الدليلان أوردتهما –كمثال– لمشروعية استعانة القاضي بأهل الخبرة، وهو –أي القاضي– لا يستعين بهم فقط في الأمور التي تخفى عليه، بل يجوز له الاستعانة بهم فيما هو من اختصاصه؛ لسرعة الفصل في القضايا. وقاضي التنفيذ لا يخرج عن هذا الحكم، حيث يستعين بمأمور التنفيذ في القيام بتنفيذ الأوامر والقرارات الصادرة عنه في هذا الباب، وقد يحتاج مأمور التنفيذ إلى الاستعانة بغيره، كالحارس القضائي، ووكيل البيع القضائي، ونحوهما.

وبالنسبة للالتزامات الإيجابية الموضوعية التي تجب على وكيل البيع القضائي، فهي لا تخرج عن الالتزامات التي أقرها الفقه الإسلامي للقاضي فيما يتعلق بالبيع الجبري، حيث إنه يجوز له إجبار المدين على بيع ماله الظاهر، وذلك باتفاق المذاهب الفقهية الأربعة: الحنفية،[53] والمالكية،[54] والشافعية،[55] والحنابلة.[56] ومن ضمن صور البيع الجبري: ما يتعلق بالبيع في المزاد العلني،[57] وهو جائز شرعاً كذلك.[58] وهنا يأتي دور أعوان القاضي في القيام بالبيع في المزاد العلني، ومنهم وكيل البيع القضائي. وقد ورد في المجموع ما يشير إلى وظيفة وكيل البيع القضائي، ونصه: «وإذا أراد الحاكم بيع ماله، فالمستحب أن يحضره أي المدين؛ لأنه أعرف بثمن ماله. فإن لم يكن من يتطوع بالنداء، استؤجر من ينادي عليه من سهم المصالح؛ لأن ذلك من المصالح، فهو كأجرة الكيال والوزان في الأسواق. فإن لم يكن سهم المصالح، اكترى من مال المفلس؛ لأنه يحتاج إليه لإيفاء ما عليه، فكان عليه. ويقدم على سائر الديون؛ لأن في ذلك مصلحة له».ا.هـ[59] وما يمارسه وكيل البيع القضائي في سبيل تحقيق الغاية من هذا البيع يعتبر التزاماً من التزاماته، كالإعلان، وإجراءات البيع، ورسو الثمن، والقيام بالوظيفة بنفسه، والإبلاغ عن المخالفات، والمحافظة على سرية المعلومات، ونحو ذلك.

كما أن كل الالتزامات الإجرائية الواردة في النظام السعودي في المطلب السابق لا يوجد في الفقه الإسلامي ما يمنع منها؛ رعاية للمصالح؛[60] لما في رعايتها من سرعة الفصل في القضايا. والشريعة الإسلامية جاءت بجلب المصالح، ودرء المفاسد.[61]

عليه، يجب على وكيل البيع القضائي اتخاذ مقر معروف، وإظهار بياناته ومعلوماته، وتجهيز التقارير اللازمة، والتدريب المستمر، وتوثيق إجراءاته، ونحو ذلك من التزامات إجرائية.

المبحث الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في النظام السعودي والفقه الإسلامي

يمكن تعريف الالتزامات السلبية بأنها: المحظورات التي يجب على وكيل البيع القضائي تجنبها. وهناك مجموعة من الأمور يمنع على وكيل البيع القضائي القيام بها، وسأتحدث عنها في ضوء المطلبين الآتيين:

(49) الفرق بين إيقاف الترخيص وإلغائه: أن الإيقاف يكون لفترة محددة، ثم يستأنف. أما الإلغاء فيكون نهائياً.

(50) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 13.

(51) ينظر: المرجع السابق, المادة 13.

(52) رواه أبوداود في كتاب البيوع، باب الخرص، حديث رقم 3414 ص495؛ ورواه ابن ماجه في كتاب الزكاة، باب خرص النخل والعنب، حديث رقم 1820 ص260. قال المنذري: رجال إسناده كلهم ثقات. ينظر: البدر المنير في تخريج أحاديث الشرح الكبير، ابن الملقن (14/170).

(53) ينظر: المبسوط ، السرخسي (24/164)؛ حاشية ابن عابدين (9/177).

(54) ينظر: مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، الحطاب (6/605)؛ شرح منح الجليل على مختصر العلامة خليل، الشيخ عليش (6/32).

(55) ينظر: روضة الطالبين، النووي (3/372)؛ المجموع شرح المهذب، النووي والمطيعي (12/422).

(56) ينظر: الإنصاف، المرداوي (5/302)؛ المبدع شرح المقنع، ابن مفلح (4/296).

(57) يسمى ببيع المزايدة، وبيع الدلالة وهو: أن ينادي على السلعة ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض، حتى تقف على آخر من يزيد فيها فيأخذها. ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية (25/292).

(58) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (5/222)؛ مواهب الجليل، الحطاب (6/21وما بعدها)؛ مغني المحتاج، الشربيني (2/50)؛ كشاف القناع، البهوتي (2/489). كما أنها من المسائل التي كتب فيها الباحثون المعاصرون تفصيلاً كثيراً. وسأكتفي بالإشارة إلى قرار مجمع الفقه الإسلامي حولها. وفيما يلي نصه: ..... ومن أجل بيان الأحكام الشرعية لهذا العقد تقرر ما يلي : أولاً: عقد المزايدة: عقد معاوضة يعتمد دعوة الراغبين نداء أو كتابة؛ للمشاركة في المزاد. ويتم عند رضا البائع. ثانياً: يتنوع عقد المزايدة بحسب موضوعه إلى بيع، وإجارة، وغير ذلك. وبحسب طبيعته إلى اختياري كالمزادات العادية بين الأفراد، وإلى إجباري كالمزادات التي يوجبها القضاء. وتحتاج إليه المؤسسات العامة، والخاصة، والهيئات الحكومية، والأفراد. ثالثاً: إن الإجراءات المتبعة في عقود المزايدات من تحرير كتابي، وتنظيم، وضوابط، وشروط إدارية، أو قانونية، يجب ألا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية. رابعاً: طلب الضمان ممن يريد الدخول في المزايدة جائز شرعاً. ويجب أن يرد لكل مشارك لم يرس عليه العطاء. ويحتسب الضمان المالي من الثمن لمن فاز بالصفقة. خامساً: لا مانع شرعاً من استيفاء رسم الدخول قيمة دفتر الشروط بما لا يزيد عن القيمة الفعلية؛ لكونه ثمناً له. سادساً: يجوز أن يعرض المصرف الإسلامي أو غيره مشاريع استثمارية؛ ليحقق لنفسه نسبة أعلى من الربح، سواء أكان المستثمر عاملاً في عقد مضاربة مع المصرف، أم لا. سابعاً: النجش حرام، ومن صوره : أ. أن يزيد في ثمن السلعة من لا يريد شراءها؛ ليغري المشتري بالزيادة. ب. أن يتظاهر من لا يريد الشراء بإعجابه بالسلعة، وخبرته بها. ويمدحها؛ ليغري المشتري فيرفع ثمنها. ج. أن يدعي صاحب السلعة، أو الوكيل، أو السمسار ادعاء كاذباً أنه دفع فيها ثمناً معيناً؛ ليدلس على من يسوم. د. ومن الصور الحديثة للنجش المحظورة شرعاً: اعتماد الوسائل السمعية، والمرئية، والمقروءة التي تذكر أوصافاً رفيعة لا تمثل الحقيقة، أو ترفع الثمن؛ لتغري المشتري، وتحمله على التعاقد. أ.هـ ينظر: «قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم: 73 8/4 بشأن عقد المزايدة في دورة مؤتمره الثامن 1414هـ/1993م».

(59) المجموع، النووي والمطيعي (12/422).

(60) جمع مصلحة. وقد عرفها بعضهم بشكل مطلق بقوله: «هي جلب المنفعة، أو دفع المضرة». وعدد بعضهم المصالح فقال: «المصالح أربعة أنواع: اللذات وأسبابها، والأفراح وأسبابها». ينظر: المستصفى من علم الأصول، الغزالي ص174؛ قواعد الأحكام في مصالح الأنام, ابن عبدالسلام (1/15).

(61) هذه قاعدة فقهية تندرج تحت القاعدة الكبرى: الضرر يزال. وقد تطرق لها علماء الأصول بالشرح والتفصيل. ينظر: الأشباه والنظائر، ابن نجيم ص99؛ الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، السيوطي (1/144 وما بعدها)؛ كتاب القواعد، الحصني (1/346).

المطلب الأول: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في النظام السعودي

مما لا ريب فيه أن مهمة وكيل البيع القضائي من المهام الحساسة، والتي تتطلب قدراً كبيراً من الشفافية والحياد. وقد جاءت لائحة مقدمي خدمات التنفيذ بمجموعة من الالتزامات السلبية، ويمكننا إيرادها فيما يأتي:

أولاً: الابتعاد عن كل ما يثير الشبهة أو التهمة: لا ريب أن ممارسة خدمة البيع القضائي تتطلب قدراً كبيراً من النزاهة؛ لما فيها من التصرف في أموال المدين بلا إرادة منه. كما أن ذلك يؤدي إلى دفعه نحو تحقيق المصلحة الخاصة على العامة، دائناً كان أم مديناً، وهذا الأمر دفع المنظم إلى الإشارة إليه، والمنع منه صراحة، بل وسدّ المنافذ المؤدية إليه. لذا، حظر المنظم صراحة مباشرة وكيل البيع القضائي أو منسوبيه المباشرين تقديم عمل يتعلق بطلب تنفيذ يخصه، أو أحد أزواجه، أو أقاربه، أو أصهاره إلى الدرجة الرابعة،[62] أو يكون أي منهم طرفاً فيه.[63] وهذا المنع الصريح احتاط فيه المنظم إلى أبعد درجة ممكنة، حيث لم يقتصر على المنع من تداخل المصلحة الشخصية مع العمل فقط، بل تعدى ذلك إلى المنع من مباشرة التنفيذ على أحد أقاربه؛ لما يحصل –في العادة– من المحاباة بينهم. وقيّد ذلك إلى الدرجة الرابعة، سواء بطريق النسب أو المصاهرة. ويسري المنع كذلك على حالة ما إذا كان واحد من المذكورين طرفاً في عملية التنفيذ، فلا يجوز للوكيل مباشرة الخدمة في إحدى هذه الحالات.

ثانياً: المنع من تعارض المصالح: من المبادئ العدلية المستقرة في كل القوانين: محاربة تداخل المصالح الخاصة من قِبل ممثلي الجهات القضائية وتابعيهم في ممارسة مهامهم؛ لما في ذلك من التعدي والظلم. وبطبيعة الحال، فوكيل البيع القضائي –حينما تحال إليه طلبات التنفيذ– تنشأ له سلطة على أموال المدين المراد بيعها. وقد توجد له مصلحة قائمة أو محتملة على المال المحجوز أثناء قيامه بمهامه، ويؤدي ذلك إلى دفعه نحو تحقيق مصلحته، دون الاهتمام بقيود النزاهة والعدالة؛ مما يتسبب في إيقاع الظلم. وقد جاء الأمر من المنظم صريحاً في المنع من مباشرة الوكيل تقديم عمل يؤدي إلى تعارض مع مصالحه الحالية أو المحتملة له، أو لمنسوبيه العاملين لديه.[64]

ثالثاً: عدم المشاركة في المزاد: عرفنا أن المهمة الأساسية لوكيل البيع القضائي تتمحور في بيع أموال المدين عن طريق المزاد العلني. وقد جاء النظام صريحاً بمنع كل من يباشر أي إجراء من إجراءات التنفيذ، أو أقاربه من الأصول أو الفروع أو الأزواج المشاركة في المزاد.[65] ووكيل البيع القضائي ومنسوبوه يشملهم المنع من المشاركة بالمزادات المكلف بها.[66]

والهدف من هذا المنع واضح؛ لما فيه من التضارب البيّن بين تحقيق الغرض من الخدمة المكلف بها، وهي بيع المال المحجوز بأفضل سعر ممكن، وبين مصلحته الشخصية في رسو مبلغ المزاد عليه بأقل تكلفة ممكنة؛ مما يؤدي إلى إيقاع الظلم على المدين بشكل مباشر.

رابعاً: عدم التعديل على المحاضر: تتم إحالة الخدمة إلى وكيل البيع القضائي عن طريق الدائرة المختصة. وقد مر معنا الإشارة إلى ضرورة كتابة محاضر بكل ما يقوم به من إجراءات، كمحضر الحجز التنفيذي، وافتتاح المزاد، ورسوه، ونحو ذلك. وهذه المحاضر تهدف إلى حفظ العمل، وضبطه، ويمكن الرجوع إليها عند الحاجة، ويعتبر الشطب أو التعديل عليها قرينة على الفساد. ولضرورة هذه المحاضر في ضبط العمل جاء المنع صراحة من قيام الوكيل بالتعديل، أو الشطب على النماذج، أو المحاضر التي تسلمها.[67]

المطلب الثاني: التزامات وكيل البيع القضائي السلبية في الفقه الإسلامي

لا ريب أن الالتزامات السلبية المذكورة في النظام السعودي لا تخرج عن القواعد والنظريات العامة المتعلقة بمحاربة الفساد في الشريعة الإسلامية، فإن وكيل البيع القضائي يعمل تحت إشراف موظف عام مأمور التنفيذ، ويمارس صلاحيات لا تمنح لأي شخص من أشخاص القانون الخاص. ومن يتأمل في النصوص الشرعية يجد الكثير منها يحث على النزاهة والبعد عن مواطن الشبهة والفساد. منها –على سبيل المثال والاختصار–: من القرآن قوله ﷻ: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلرُّسُلُ كُلُواْ مِنَ ٱلطَّيِّبَٰتِ وَٱعۡمَلُواْ صَٰلِحًاۖ إِنِّي بِمَا تَعۡمَلُونَ عَلِيمٞ ٥١﴾ [سورة المؤمنون، الآية 51].

قال ابن عاشور –رحمه الله–: «والغرض من هذا بيان كرامة الرسل عند الله، ونزاهتهم في أمورهم الجسمانية والروحانية، فالأكل من الطيبات نزاهة جسمانية، والعمل الصالح نزاهة روحانية».[68]

ومن السنة قوله ﷺ: الحلال بين والحرام بين، وبينهما مشبَّهات لا يعلمها كثير من الناس، فمن اتقى المشبهات استبرأ لدينه وعرضه، ومن وقع في الشبهات كراع يرعى حول الحمى يوشك أن يواقعه. ألا وإن لكل ملك حمى، ألا إن حمى الله في أرضه محارمه. ألا وإن في الجسد مضغة إذا صلحت صلح الجسد كله، وإذا فسدت فسد الجسد كله، ألا وهي القلب.[69]

معناه: أن من اتقى الأمور المشتبهة عليه التي لا تتبين له أحلال هي أو حرام؟ فإنه مستبرىء لدينه، بمعنى : أنه طالب له البراء والنزاهة مما يدنسه ويشينه.[70]

وعند التأمل في الالتزامات السلبية المشار إليها، وهي: الابتعاد عن الإخلال بالنزاهة، وعدم تعارض المصالح، وعدم المشاركة في المزاد، وعدم التعديل على المحاضر، نجد أنها التزامات موضوعية وإجرائية تهدف إلى الابتعاد عن مواطن الفساد. وهذا الأمر بيّن وظاهر، ولا حاجة إلى الإسهاب فيه.

الخاتمة

بعد التعرف على أبرز الأحكام المتعلقة بالتزامات وكيل البيع القضائي، توصلت إلى مجموعة من النتائج والتوصيات. ويمكن الإشارة إليها فيما يلي:

أولاً: النتائج: من خلال ما سبق توصلت إلى بعض النتائج المهمة، وهي كما يلي:

1. ظهرت أهمية الاستعانة بوكيل البيع القضائي في قضاء التنفيذ، حيث إن إشراك القطاع الخاص في بعض أعمال قضاء التنفيذ ساهم في سرعة إعطاء الحقوق لأصحابها، وإضفاء طابع الإنجاز فيه.
2. اهتم المنظم السعودي بسرد التزامات وكيل البيع القضائي، وبيانها بشكل واضح وصريح، وعدم الاكتفاء بما ورد في نظام التنفيذ ولائحته، حيث أصدرت الوزارة المختصة لائحة خاصة بمقدمي خدمات التنفيذ، ووضحت فيها كل ما يتعلق بالالتزامات المذكورة بشكل صريح.

(62) هم: أبناء وبنات العم أو العمة، وأبناء وبنات الخال أو الخالة. ينظر: اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، المادة 7/1. كما تطبق هذه الدرجة على أقارب الزوجة، وهم الأصهار. ينظر: المادة 7/2.

(63) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 10.

(64) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 11.

(65) ينظر: اللائحة التنفيذية لنظام التنفيذ, المادة 49 الفقرة 3.

(66) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 12.

(67) ينظر: لائحة مقدمي خدمات التنفيذ, المادة 10 الفقرة 13.

(68) تفسير التحرير والتنوير، ابن عاشور (18/68).

(69) رواه البخاري في كتاب الإيمان، باب فضل من استبرأ لدينه. حديث رقم 52، ص12.

(70) ينظر: فتح الباري شرح صحيح البخاري، ابن رجب (1/229-230).

3. عددت لائحة مقدمي خدمات التنفيذ الالتزامات الملقاة على عاتق وكيل البيع القضائي بشقيها: الشكلي والموضوعي، مما ساهم في ضبط أعماله، وتحقيق الغاية من إسناد الخدمة إليه بالشكل المطلوب.
4. عند التأمل في الالتزامات الملقاة على عاتق وكيل البيع القضائي الواردة في اللائحة المختصة نلاحظ دقة المنظم في تحديدها، واستيعابه للمتغيرات الحديثة والمستقبلية. كما أن الباب مفتوح لاستحداث أي التزامات أخرى من شأنها المساهمة في تحقيق الغاية من الاستعانة به.

ثانياً: التوصيات: كما إنني –من خلال اجتهادي القاصر– أوصي ببعض التوصيات الخاضعة للتأمل والنظر، وهي كما يلي:

1. العناية بموضوع التزامات وكلاء البيع القضائي، ومتابعة أدائهم وقيامهم بمهامهم، وعدم التهاون مع من يقصر في أداء ما أُسند إليه؛ لما له من ضرر بالغ بالمدين أو الدائنين.
2. تفعيل دور مقدمي الخدمات، ومنهم وكيل البيع القضائي، وتكثيف الدورات التدريبية لمزاوليها، وتحديث التعليمات والتعاميم باستمرار، واقتراح الآلية المناسبة لإبقائهم على اطلاع بكل ما يستحدث من أنظمة وقرارات تتعلق بمهامهم.
3. بما أن المنظم أجاز لأحد منسوبي وكيل البيع بمهامه بشروط، كما أجاز له الاستعانة بالغير عند القيام بمهامه، على أن يعمل تحت إشرافه المباشر ومسؤوليته. وهذا الجواز منوط بعدم انتفاء المسؤولية عنه. ولذا، أقترح أن تنص اللائحة على التزام وكيل البيع القضائي –عند الاستعانة بالغير ممن لا تتوافر فيه الشروط المشار إليها في المادة(7/3)، والمادة (8/01) من لائحة مقدمي خدمات التنفيذ– بالنص على ذلك في محضر البيع العلني، والإقرار بمسؤوليته الشخصية مما ينتج عنها من أضرار ومطالبات.

وفي الختام أحمد الله سبحانه على الإعانة، وأستغفره من كل خطأ أو زلل، راجياً منه قبول العمل. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الدعم المالي

يؤكد الباحثون أن هذا العمل العلمي لم يحصل على أي دعم مالي من أي جهة حكومية أو خاصة، وأنه تم إعداده وتمويله ذاتياً.

الإفصاح والتصريحات:

تضارب المصالح: ليس لدى المؤلفون أي مصالح مالية أو غير مالية ذات صلة للكشف عنها. المؤلفون يعلنون عن عدم وجود أي تضارب في المصالح.

الوصول المفتوح: هذه المقالة مرخصة بموجب ترخيص إسناد الإبداع التشاركي غير تجاري 4.0 الدولي(CC BY- NC 4.0) ، الذي يسمح بالاستخدام والمشاركة والتعديل والتوزيع وإعادة الإنتاج بأي وسيلة أو تنسيق، طالما أنك تمنح الاعتماد المناسب للمؤلف (المؤلفين) الأصليين. والمصدر، قم بتوفير رابط لترخيص المشاع الإبداعي، ووضح ما إذا تم إجراء تغييرات. يتم تضمين الصور أو المواد الأخرى التابعة لجهات خارجية في هذه المقالة في ترخيص المشاع الإبداعي الخاص بالمقالة، إلا إذا تمت الإشارة إلى خلاف ذلك في جزء المواد. إذا لم يتم تضمين المادة في ترخيص المشاع الإبداعي الخاص بالمقال وكان الاستخدام المقصود غير مسموح به بموجب اللوائح القانونية أو يتجاوز الاستخدام المسموح به، فسوف تحتاج إلى الحصول على إذن مباشر من صاحب حقوق الطبع والنشر. لعرض نسخة من هذا الترخيص، قم بزيارة: https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0

قائمة المصادر والمراجع

أبوالوفا، أحمد. إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية. الإسكندرية: مكتبة الوفاء القانونية، د.ط، 2015م.

البخاري، أبوعبدالله محمد بن إسماعيل. الجامع المسند الصحيح من أمور رسول الله ﷺ وسننه وأيامه المعروف بصحيح البخاري. الرياض: مكتبة دار السلام للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، 1419هـ.

البهوتي، منصور بن يونس. كشاف القناع عن متن الإقناع. تحقيق: محمد أمين الضناوي. بيروت: دار عالم الكتب، الطبعة الأولى، 1417هـ.

التنوخي، العز بن عبدالسلام. قواعد الأحكام في مصالح الأنام. تحقيق: نزيه حماد وعثمان جمعة ضميرية. دمشق: دار القلم، د.ط، د.ت.

الحصني، أبوبكر بن محمد. كتاب القواعد. تحقيق: عبدالرحمن بن عبدالله الشعلان. الرياض: مكتبة الرشد – ناشرون، الطبعة الأولى، 1418هـ.

الحطاب، محمد بن محمد. مواهب الجليل لشرح مختصر خليل. الرياض: دار عالم الكتب، طبعة خاصة، 1423هـ.

ابن رجب، زين الدين أبوالفرج. فتح الباري شرح صحيح البخاري. تحقيق: مجموعة من المحققين. القاهرة: مكتبة الغرباء الأثرية، الطبعة الأولى، 1417هـ.

الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني. تاج العروس من جواهر القاموس. تحقيق: مصطفى حجازي. الكويت: مطبعة حكومة الكويت، د.ط، 1393هـ.

الزرقا، مصطفى. المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي. دمشق: دار القلم، الطبعة الأولى، 1999م.

السيوطي، جلال الدين عبدالرحمن. الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية. مكة المكرمة: مكتبة نزار مصطفى الباز، الطبعة الثانية، 1418هـ.

السنهوري، عبدالرزاق. الوجيز في النظرية العامة للالتزام. تحقيق: أحمد مدحت المراغي. الإسكندرية: منشأة المعارف، د.ط، 2004م.

السرخسي، محمد بن سهل. المبسوط. بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، 1409هـ.

ابن سيده، علي بن إسماعيل. المحكم والمحيط الأعظم. تحقيق: عبدالحميد هنداوي. بيروت: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 2000م.

الشربيني، محمد بن الخطيب. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. تحقيق: محمد خليل عيتاني. بيروت: دار المعرفة، الطبعة الأولى، 1418هـ.

الشبرمي، عبدالعزيز بن عبدالرحمن. شرح نظام التنفيذ. الرياض: مدار الوطن للنشر، الطبعة الأولى، 1435هـ.

الصراف، عباس، وجورج حزبون. المدخل إلى علم القانون. عمان: دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الحادية عشرة، 1432هـ.

ابن عابدين، محمد أمين. رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار. تحقيق: عادل أحمد عبدالموجود وعلي محمد معوض. الرياض: دار عالم الكتب، طبعة خاصة، 2003م.

ابن عاشور، محمد الطاهر. تفسير التحرير والتنوير. تونس: الدار التونسية للنشر، د.ط، 1984م.

عيسى، رضا محمد. الوجيز في طرق الإثبات والتنفيذ في النظام السعودي. الدمام: مكتبة المتنبي، الطبعة الأولى، 1444هـ.

عليش، محمد أحمد. شرح منح الجليل على مختصر العلامة خليل. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1404هـ.

عليش، محمد أحمد. فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك. بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر، د.ط، د.ت.

الغزالي، محمد بن محمد. المستصفى من علم الأصول. تحقيق: محمد عبدالسلام عبدالشافي. بيروت: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 1413هـ.

فرج، توفيق حسن، ومصطفى الجمال. مصادر وأحكام الالتزام دراسة مقارنة. بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2008م.

الفيروزبادي، مجد الدين محمد بن يعقوب. القاموس المحيط. مصر: المطبعة الأميرية، الطبعة الثالثة، د.ت.

الفيومي، أحمد بن محمد. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير. تحقيق: عبدالعظيم الشناوي. القاهرة: دار المعارف، الطبعة الثانية، 1922م.

ابن ماجه، محمد بن يزيد. سنن ابن ماجه. الرياض: مكتبة دار السلام للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى (د.ط)، 1420هـ.

ابن الملقن، عمر بن علي الأنصاري. البدر المنير في تخريج أحاديث الشرح الكبير. تحقيق: حسين الفيفي. الرياض: دار العاصمة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1430هـ.

المرداوي، علي بن سليمان. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل. تحقيق: محمد حامد الفقي. القاهرة: مطبعة السنة المحمدية، الطبعة الأولى، 1375هـ.

ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن مفلح. المبدع شرح المقنع. تحقيق: حمد حسن محمد الشافعي. بيروت: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 1418هـ.

ابن منظور، جمال الدين بن مكرم. لسان العرب. السعودية: دار عالم الكتب، د.ط، 1424هـ.

المعداوي، محمد أحمد. المدخل للعلوم القانونية نظرية الحق. بنها: كلية الحقوق بجامعة بنها، د.ط، د.ت.

مجمع اللغة العربية. المعجم الوسيط. بيروت: دار إحياء التراث العربي، الطبعة الأولى، 1429هـ.

مجمع الفقه الإسلامي. "قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم: 73 (8/4) بشأن عقد المزايدة". دورة مؤتمره الثامن، 1414هـ/1993م.

مركز الإسناد والتصفية. مزودو الخدمة في أنشطة التصفية والبيع 2020. الرياض: مركز الإسناد والتصفية، 2020م.

المملكة العربية السعودية، وزارة العدل. "اللائحة التنفيذية لنظام التنفيذ الصادرة بقرار وزير العدل رقم 526 بتاريخ 20/2/1439هـ".

المملكة العربية السعودية، وزارة العدل. "اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية الصادر بالقرار الوزاري رقم 39933 وتاريخ 19 / 5 / 1435هـ".

المملكة العربية السعودية، وزارة العدل. "لائحة مقدمي خدمات التنفيذ الصادرة بقرار وزير العدل رقم 2268 وتاريخ 20/8/1443هـ".

المملكة العربية السعودية. "نظام التنفيذ الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/53 وتاريخ 13/8/1433هـ".

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. الأشباه والنظائر. تحقيق: محمد مطيع الحافظ. دمشق: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1983م.

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. البحر الرائق شرح كنز الدقائق. تحقيق: زكريا عميرات. بيروت: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 1418هـ.

النووي، يحيى بن شرف. روضة الطالبين. تحقيق: عادل أحمد عبدالموجود وعلي محمد معوض. الرياض: دار عالم الكتب، طبعة خاصة، 1423هـ.

النووي، يحيى بن شرف، ومحمد نجيب المطيعي. المجموع شرح المهذب. جدة: مكتبة الإرشاد، د.ط، د.ت.

السجستاني، سليمان بن الأشعث أبو داود. سنن أبي داود. الرياض: مكتبة دار السلام للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1420هـ.

حماد، نزيه. معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء. دمشق: دار القلم، الطبعة الأولى، 1429هـ.

الكاساني، أبوبكر بن مسعود. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. بيروت: دار الكتب العلمية، الطبعة الثانية، 1406هـ.

قلعة جي، محمد رواس. معجم لغة الفقهاء. بيروت: دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، 1431هـ.

الكويت، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية. الموسوعة الفقهية الكويتية. القاهرة: دار الصفوة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1412هـ.

حجازي، عبدالحي. النظرية العامة للالتزامات وفقاً للقانون الكويتي. الكويت: مطبوعات جامعة الكويت، د.ط، 1402هـ.

List of Sources and References

Abw-Alwfa, ‘Ahmad. ‘Iijra’at Altanfidh fi Almawadi Almadaniat Waltijariati. Aliaskandiriat: Maktabat Alwfa’ Alqanuniat, 2015 m.

Al-Anṣārī (Abn Al-Mulaqan), Eumar bin Ealī. Albadr Almunir fi Takhrij ‘Ahadith Alsharh Alkabiri. Edited by Husayn Alfifi. 1st ed. Alrayad: Dar Aleasimat lilNashr walTawziei, 1430 hi.

Al-Bukharii, ‘Abueabdallah Muhamad bin ‘Iismaeil. Aljamie Al musnad Alsahih min ‘Umur Rasul Allah Salaa Allah Ealayh Wa salam Wasunanah Wa’ayaamuh Almaeruf biSahih Albukhari. 2nd ed. Alrayad: Maktabat Dar Alsalam lilNashr walTawziei, 1419 hi.

Al-Buhuti, Mansur bin Yunis. Kshaf Alqinae ean Matn Al’iiqnaei. Edited by Muhamad ‘Amin Aldanawi. 1st ed. Bayrut: Dar Ealim Alkutab, 1417 hi.

Al-Firuzbadii, Majd Aldiyn Muhamad bin Yaequb. Alqamus Almu hiti. 3rd ed. Masr: Almatbaeat Al’amiriati, n.d.

Al-Ghazali, Muhamad bin Muhamad. Almustasfaa min Ealam Al’usula. Edited by Muhamad Eabdalsalam Eabdalshaafi. 1st ed. Bayrut: Dar Alkutub Aleilmiati, 1413 hi.

Al-Hasni, ‘Abubikr bin Muhamad. Ktab Alqawaeidi. Edited by Eabdalrahman bin Eabdallah Alshuelan. 1st ed. Alrayad: Mak tabat Alrushd -Nashruna-, 1418 hi.

Al-Hataab, Muhamad bin Muhamad. Mawahib Aljalil liSharh Mukhtasar Khalil. Special ed. Alrayad: Dar Ealim Alkutub, 1423 hi.

Al-Ibn Eabidin, Muhamad ‘Amin. Rad Almuhtar ealaa Aldur Al mukhtar Sharh Tanwir Al’absari. Edited by Eadil ‘Ahmad Eab dalmawjud and Eali Muhamad Mueawad. Special ed. Alrayad: Dar Ealam Alkutub, 2003 m.

Al-Ibn Eashur, Muhamad Altaahir. Tafsir Altahrir Waltanwira. Tu nis: Aldaar Altuwnusiat lilNashri, 1984 m.

Al-Ibn Rajab, Zayn Aldiyn ‘Abualfaraj. Fath Albari Sharh Sahih Albukharii. Edited by a committee of researchers. 1st ed. Alqahi rati: Maktabat Alghuraba’ Al’athariatu, 1417 hi.

Al-Ibn Sidh, Ealiu bn ‘Iismaeil. Almuhakam Walmuhit Al’aezamu. Edited by Eabdalhamid Hindawi. 1st ed. Bayrut: Dar Alkutub Aleilmiati, 2000 m.

Al-Ibn Majah, Muhamad bin Yazayd. Sunan Abn Majah. 1st ed. Alrayad: Maktabat Dar Alsalam lilNashr walTawziei, 1420 h.

Al-Ibn Najim, Zayn Aldiyn bin ‘Iibrahim. Al’ashbah Walnazayira. Edited by Muhamad Mutie Alhafizi. 1st ed. Dimashqa: Dar Alfikr lilTibaeat walNashr walTawziei, 1983 m.

Al-Ibn Najim, Zayn Aldiyn bin ‘Iibrahim. Albahr Alraayiq Sharh Kanz Aldaqayiqi. Edited by Zakariaa Eumayrat. 1st ed. Bayrut: Dar Alkutub Aleilmiati, 1418 hi.

Al-Ibn Manzur, Jamal Aldiyn bin Makram. Lisan Alearabi. Sueudia: Dar Ealam Alkutub, 1424 hi.

Al-Ibn Muflah, ‘Iibrahim bin Muhamad bin Muflah. Almubdie Sharh Almuqanaei. Edited by Hamd hasan Muhamad Alshaafieii. 1st ed. Bayrut: Dar Alkutub Aleilmiati, 1418 hi.

Al-Kasanii, ‘Abubikar bin Maseud. Badayie Alsanayie fi Tartib Al sharayiei. 2nd ed. Bayrut: Dar Alkutub Aleilmiati, 1406 hi.

Al-Mardawi, Eali bin sulayman. Al’iinsaf fi Maerifat Alraajih min Alkhilaf ealaa Madhhab Al’iimam ‘Ahmad bin Hanbal. Edited by Muhamad Hamid Alfaqi. 1st ed. Alqahirat: Matbaeat Alsanat Almuhamadiat, 1375 hi.

Al-Miedawi, Muhamad ‘Ahmad. Almadkhal lilEulum Alqanuniat Nazariat Alhaq. Binha: Kiliat Alhuquq biJamieat Binha, n.d.

Eizbin Eabdalsalam. Qawaeid Al'ahkam fi Masalih Al'anami. Edited by Nazih Hamaad and Euthman Jumeatan Damiriatan. Dimashqa: Dar Alqalami, n.d.

Faraj, Twfyq Hasan, and Mustafa Aljamal. Masadir Wa'ahkam Alailtizam Dirasat Muqaranati. 1st ed. Bayrut: Manshurat Alhalabi Alhuquqiati, 2008 m.

Fiuwmi, 'Ahmad bin Muhamad. Almisbah Almunir fi Gharayb Al sharh Alkabira. Edited by Eabdialeazim Alshanawi. 2nd ed. Alqahirat: Dar Almaearifi, 1922 m.

Hamad, Nazih. Maejam Almustalahat Almaliat Waliaqtisadiat fi Lughat Alfuqaha'i. 1st ed. Dimashqa: Dar Alqalami, 1429.

Higazi, Eabdalhi. Alnazariat Aleamat lilAiltizamat Wfqaan lilQa nun Alkuaytii. Alkuayt: Matbueat Jamieat Alkuayt, 1402 h.

"Allaayihat Altanfidhiat linizam Almurafaeat Alshareiat Alsaadir bialQarar Alwizarii raqm 39933 watarikh 19 / 5 / 1435h."

"Allaayihat Altanfidhiat linizam Altanfidh Alsaadirat biqarar Wazir Aleadl raqm 526 bitarikh 20/2/1439h."

"Layihat Muqadimi Khadmat Altanfidh Alsaadirat biqarar Wazir Aleadl raqm 2268 watarikh 20/8/1443h."

Majmae Allughat Alearabiati. Almuejam Alwasiti. 1st ed. Bayrut: Dar 'Iihya' Alturath Alearabii, 1429 hi.

Markaz Al'iisnad Waltasfiati. Mzudu Alkhidmat fi 'Anshitat Altas fiat Walbaye 2020. Alrayad: Markaz Al'iisnad Waltasfiati, 2020 m.

"Nizam Altanfidh Alsaadir bialMarsum Almalakii raqm m 53 watarikh 13/8/1433h."

"Qarar Mujamae Alfiqh Al'iislamii raqama: 73 8/4 bishan Eaqd Al muzayadat fi Dawrat Mutamarih Althaamin 1414h/1993m."

Qaleat Ji, Muhamad Rawas. Maejam Lughat Alfuqaha'i. 3rd ed. Bayrut: Dar Alnafayis lilTibaeat walNashr walTawziei, 1431 hi.

Wizarat Al'awqaf Walshuyuwn Al'iislamiat bialKuayti. Almaw sueat Alfiqhiat Alkuaytiati. 1st ed. Alqahirati: Dar Alsafwat lilTi baeat walNashr walTawzie, 1412 hi.

Al-Nawawiu, Yahyaa bin Sharaf. Rudat Altaalibina. Edited by Ea dil 'Ahmad Eabdalmawjud and Eali Muhamad Mueawad. Spe cial ed. Alrayad: Dar Ealam Alkutubu, 1423 hi.

Al-Nawawiu, Yahyaa bn Sharaf, and Muhamad Najib Almutayeiu. Almajmue Sharh Almuhadhabi. Jidat: Maktabat Al'iirshadi, n.d.

Al-Saraafi, Eabaas, and Jurj Hizbun. Almadkhal 'iilaa Ealm Alqanuni. 11th ed. Eaman, Al'urduni: Dar Althaqafat lilNashr walTaWziei, 1432 h.

Al-Sarukhsi, Muhamad bn Sahl. Almabsuta. 1st ed. Bayrut: Dar Al maerifat lilTibaeat walNashri, 1409.

Al-Shabrami, Eabdaleaziz bin Eabdalrahman. Sharh Nizam Altan fidhi. 1st ed. Alriyad: Madar Alwatan lilNashri, 1435 hi.

Al-Shirbinii, Muhamad bn Alkhatib. Mighni Almuhtaj 'iilaa Maer ifat Maeani 'Alfaz Alminhaji. Edited by Muhamad Khalil Eitaniin. 1st ed. Bayrut: Dar Almaerifati, 1418 hi.

Al-Sijistaniu, Sulayman bin Al'asheath ('Abi Dawud). Sinan 'Abi Dawud. 1st ed. Alriyad: Maktabat Dar Alsalam lilNashr wal Tawziei, 1420 hi.

Al-Sinhuri, Eabdalrazaaq. Alujiz fi Alnazariat Aleamat lilIaltizami. Edited by 'Ahmad Midhat Almaraghi. Aliaskandiriati: Mun sha'at Almaearifi, 2004 m.

Al-Suyutiu, Jalal Aldiyn Eabdalrahman. Al'ashbah Walnazayir fi Qawaeid Wafurue Fiqh Alshaafieiati. 2nd ed. Makat Almukara mati: Maktabat Nizar Mustafaa Albazi, 1418 h.

Al-Zarqa, Mustafa. Almadkhal 'iilaa Nazariat Alialtizam Aleamat fi Alfiqh Al'iislamii. 1st ed. Dimashqa: Dar Alqalami, 1999 m.

Al-Zubaydi, Muhamad Murtadaa Alhusayni. Taj Alearus min Jawahir Alqamusa. Edited by Mustafaa Hijazi. Alkuaytu: Matbaeat Hu kumat Alkuayt, 1393 h.

Alujiz fi Turuq Al'iithbat Waltanfidh fi Alnizam Alsaeudii. Rida Muhamad Eisaa. 1st ed. Aldamam: Maktabat Almutanabi, 1444 hi.

Ealaysh, Alshaykh Muhamad. Shrah Minh Aljalil ealaa Mukhtasar Alealaamat Khalil. 1st ed. Bayrut: Dar Alfikr lilTibaeat walNashr walTawzie, 1404 hi.

Ealaysh, Alshaykh Muhamad 'Ahmad. Fath Alealii Almalik fi Al fatwaa ealaa Madhhab Al'iimam Malik. Bayrut: Dar Almaerifat lilTibaeat walNashri, n.d.