



الدليل الإرشادي لتعليمات البيع بالمزاد الإلكتروني رقم (1) لسنة 2025

الانتقال من الإجراءات الورقية إلى المنصة
الرقمية الموحدة في المحاكم الفلسطينية

مجلس القضاء الأعلى



التحول الرقمي للعدالة التنفيذية



الأساس القانوني

استناداً لقانون السلطة القضائية
(1/2002) وقانون التنفيذ (23/2005)
- المادة 165 مكرر/5).

الهدف الاستراتيجي

تحقيق المصلحة العامة والشفافية
عبر رقمنة كافة إجراءات البيع بالمزاد
للأموال المنقولة وغير المنقولة.

نطاق التطبيق

تُطبق هذه التعليمات على جميع
إجراءات البيع بالمزاد الإلكتروني
المنصوص عليها في قانون التنفيذ.

المكونات الأساسية لمنظومة المزاد الإلكتروني



المستخدم (المزايد)

الشخص الطبيعي أو المعنوي غير الممنوع قانوناً من المزايدة، والذي يملك حساباً موثقاً.



الموقع الإلكتروني

المنصة المخصصة للمزايدات على الخدمات الإلكترونية للمجلس أو للمجلس أو تطبيق الهاتف الخلوي.



الإحالة القطعية

القرار النهائي بنقل الملكية، والذي يصدر حصراً من رئيس دائرة التنفيذ.



القيمة المقدرة

قيمة المال المنقول أو غير المنقول المحددة في إعلان البيع مسبقاً.

تشرح إعلان البيع الرقمي

النشر والتوقيت

يتم العرض قبل (7) أيام للمنقولات، وفي اليوم التالي للنشر بالصفحة للعقارات.

العداد الزمني

المدة المتبقية (أيام، ساعات، دقائق، ثواني).

إعلان بيع رقمي

يتم العرض قبل (7) أيام للصفحة للعقارات.



العداد الزمني: 45 : 45 : 30 : 14 : 02
يوم ساعة دقيقة ثانية

وصف المال: عقار تجاري في موقع متميز

وصف تفصيلي:

وصف تفصيلي: قطعة أرض مقام عليها مبنى
العلامة التجارية: عقار أرغى موقعه اللين عقار لحدول
والعب دل العام..

القيمة المقدرة:

5,000,000 ر.س

الحد الأدنى للمشاركة:

50,000 ر.س

مزايدة (+10,000 ر.س)

مزايدة (+10,000 ر.س)

حركة المزايدة: 15 حركة - القيمة النهائية: 5,450,000 ر.س

مزايدة #123: 5,050,000 ر.س

مزايدة #456: 5,100,000 ر.س

الهوية القضائية

اسم الدائرة، رقم الدعوى، وصف المال، وتقرير الخبرة (مع الصور).

المحددات المالية

القيمة المقدرة، الحد الأدنى للاشتراك، والحد الأدنى للفرق بين المزايدات.

حركة المزايدة

عدد الحركات والقيمة النهائية.

مسار تسجيل المزايدين: من العالم الافتراضي إلى الواقع

1



التسجيل الرقمي

تقديم طلب إنشاء حساب إلكتروني عبر الموقع المخصص للمزايدات.

2



التحقق الوجيه

مراجعة دائرة التنفيذ (شخصياً أو عبر وكيل قانوني) لتوثيق وتفعيل الحساب.

3



التعهد القانوني

توقيع تعهد خطي بصحة الإدخالات وتحمل مسؤولية على سرية بيانات الحساب.

الفئات الخاصة: مسارات الموافقة المسبقة

هل أنت مزاييد بصفة خاصة؟

مزاييد غير فلسطيني

يخضع لقوانين تملك الأجانب.

تقديم طلب إلكتروني مرفقاً
بالموافقات الرسمية لغايات
التملك، وينتظر قرار رئيس التنفيذ
بالقبول أو الرفض.

مجموعة مزايدين
(شراكة)

الرغبة بالشراء بنسب ملكية
محددة سلفاً.

مراجعة دائرة التنفيذ لتحديد نسبة
كل شخص وإضافة المفوض عن
المجموعة، بموافقة خطية من
الرئيس.

الشركات والبنوك
(الشخص المعنوي)

المزايدة تتم عبر مفوض أو
محامي وكيل.

يجب تحديد الصفة بوضوح عند
الاشتراك في النظام.

البوابة المالية: التأمينات، الدفع، والعملية

قنوات الدفع الإلكتروني



استيفاء مبالغ التأمين، الثمن،
وتوابعه يتم حصراً عبر أوامر
الدفع الإلكترونية الصادرة عن
النظام.



تأمين دخول المزاد (10%)



دفع مبلغ يعادل 10% من القيمة
المقدرة من قبل الخبير كشرط أساسي
لدخول المزاد.

قاعدة تطابق العملة



تتم المزايدة والدفع بنفس العملة
الواردة في إعلان البيع.
دوائر التنفيذ لا تتحمل أي خسارة ناتجة
عن فروقات تحويل العملات.

مصفوفة المزادات: الحدود الدنيا للفرق بين العطاءات

الأموال غير المنقولة (العقارات، الأراضي)	الأموال المنقولة (المركبات، الموجودات)
القيمة المقدرة: حتى 20,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 50 دينار	القيمة المقدرة: حتى 500 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 10 دنانير
القيمة المقدرة: 20,001 – 100,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 200 دينار	القيمة المقدرة: 501 – 10,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 20 دينار
القيمة المقدرة: أعلى من 100,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 500 دينار	القيمة المقدرة: 10,001 – 20,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 50 دينار
	القيمة المقدرة: أعلى من 20,000 دينار ← الحد الأدنى للزيادة: 100 دينار

(أو ما يعادلها وفقاً للعملة الواردة بإعلان البيع). لا يمكن المزايادة بأقل من القيمة الابتدائية للمزاد.

قاعدة الحالة الراهنة (As-Is) والفحص النافي للجهالة



إخلاء مسؤولية المنصة

- تباع الأموال على حالتها كما هي في موقعها.
- المجلس والدائرة لا يضمنان صحة المعلومات أو التفاصيل الواردة في تقرير الخبرة.



المسؤولية المطلقة للمزايد

- المزايد يتحمل المسؤولية الكاملة عن مراجعة البيانات والإعلانات.
- إلزامية معاينة المال المعروض للبيع فعلياً على أرض الواقع قبل إجراء أي مزايده إلكترونية.

بروتوكول الطوارئ: الأعطال التقنية وتدخل القضاء

الأسباب (Trigger Events)

خلل فني في الموقع الإلكتروني | انقطاع في الاتصال بالخوادم | مشكلة في بوابات الدفع الإلكتروني منعت المزايدة.

التحقق (Verification)

تقديم اعتراضات من الأطراف + صدور تقرير فني رسمي من دائرة تكنولوجيا المعلومات.

التدخل القضائي (Judicial Intervention)

يتمتع رئيس/قاضي التنفيذ بالصلاحيات المطلقة لاتخاذ القرار المناسب (مثل تمديد وقت المزايدة أو تأجيلها) لضمان العدالة وتكافؤ الفرص.

حظر تام ومسؤولية قانونية على أي مستخدم يحاول التأثير على بنية الموقع أو تخريب وصول الآخرين (البند 17).

إغلاق الدائرة: الإحالة القطعية ليست تلقائية

مراجعة قانونية



انتهاء العداد الزمني

النظام يسجل أعلى مزاي
إلكترونياً.
تنبيه: النظام لا يضمن الإحالة
التلقائية للمزاي الأخير.

المراجعة القضائية

تحويل الملف إلى قاضي التنفيذ
في الدائرة المختصة للتدقيق
والمصادقة على الإجراءات.

قرار الإحالة القطعية

صدور القرار الرسمي بنقل
الملكية من قبل رئيس
التنفيذ.

الإشعار الرقمي

إرسال إشعار إلكتروني فوري
للمزاي الأخير يعلمه بصدور
قرار الإحالة لصالحه.

قائمة التحقق: هل أنت جاهز للمزايدة؟



الفحص والمعاينة

هل قمت بمعاينة العقار/المركبة
على أرض الواقع واطلعت على
تقرير الخبرة؟



الحساب والتوثيق

هل قمت بإنشاء الحساب وتوثيقه
وجاهياً في دائرة التنفيذ
وتوقيع التعهد؟



قواعد المزايدة

هل اطلعت على جدول الحد الأدنى
للزيادة (حسب تصنيف المال
منقول/غير منقول وقيمته)؟



الملاءة المالية

هل قمت بإيداع تأمين المزايد (10%)
عبر قنوات الدفع الإلكترونية المعتمدة
وبنفس عملة الإعلان؟

منصة المزاد الإلكتروني - شفافية رقمية لضمان حقوق الجميع.