أصول التنفيذ

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

منشورات جامعة دمشق
كلية الحقوق

أصول التنفيذ

الدكتورة
أمل مصطفى رمزي شربا
أستاذة في قسم القانون الخاص

الدكتور
عمران كحيل
أستاذ في قسم القانون الخاص

جامعة دمشق

١٤٤٥ ــ ١٤٤٦ هـ
٢٠٢٤ ــ ٢٠٢٥ م

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

المحتوى

تمهيد	١١
مقدمة	١٣
القسم الأول: الأحكام العامة للتنفيذ الجبري	٢١
الباب الأول: دائـــرة التنفيذ	٢٣
الفصل الأول: السلطة المختصة بالتنفيذ	٢٥
المبحث الأول: تأليف دائرة التنفيذ	٢٥
المطلب الأول: رئيس التنفيذ.	٢٥
المطلب الثاني: موظفو دائرة التنفيذ	٢٦
المبحث الثاني: اختصاص رئيس التنفيذ	٣٠
المطلب الأول: الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ	٣٠
المطلب الثاني: الاختصاص المحلي أو المكاني لدائرة التنفيذ	٤٦
الفصل الثاني: الإجراءات العامة للتنفيذ	٦١
المبحث الأول: أشخـاص التنفيذ	٦١
المطلب الأول: أطراف الملف التنفيذي	٦٢
المطلب الثاني: الغير في إجراءات التنفيذ	٧٢
المبحث الثاني: الشروط العامة للتنفيذ	٧٣
المطلب الأول: الشروط العامة المتعلقة بالحق الموضوعي	٧٣
المطلب الثاني: الشروط العامة المتعلقة بإجراءات التنفيذ	٧٤
الباب الثاني: الأسناد التنفيذية	٩١
الفصل الأول: الأحكـام القضائية	٩٣
المبحث الأول: شروط تنفيذ الأحكام القضائية	٩٣
المطلب الأول: شرط استقرار المراكز القانونية للأطراف	٩٤
المطلب الثاني: شرط احتواء الحكم على إلزام (أداء) معين	٩٧
المبحث الثاني: النفـاذ المعجـل	٩٨
المطلب الأول: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بقوة (بحكم) القانون	٩٨
المطلب الثاني: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بحكم المحكمة	١٠٢
الفصل الثاني: الأسناد التنفيذية من غير الأحكام	١٠٩

المبحث الأول: القـــــــرارات	١٠٩
المبحث الثاني: العقود الرســـمية	١١٠
المبحث الثالث: صكوك الزواج	١١٢
المبحث الرابع: الأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ	١١٤
المطلب الأول: أسناد تنفيذية أعطتها قوانين خاصة قوة التنفيذ	١١٤
المطلب الثاني: تحصيل الديون الثابتة بالكتابة	١١٥
المبحث الخامس: الأسناد التنفيذية الأجنبية	١٢٨
المطلب الأول: تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية	١٢٨
المطلب الثاني: تنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية	١٢٩
المطلب الثالث: الأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ	١٢٩
القسم الثاني: الأحكام الخاصة للتنفيذ الجبري	١٣١
الباب الأول: طرق التنفيـــذ الجبـــــري	١٣٣
الفصل الأول: التنفيذ بالتضييق على جسد المدين (الحبس الإكراهي وَمنع السفر)	١٣٥
المبحث الأول: حالات الحبس الإكراهي	١٣٥
المطلب الأول: المبالغ والتعويضات والالتزامات الناجمة عن جرم جزائي التي تحكم بها المحاكم المدنية	١٣٦
المطلب الثاني: المبالغ والتعويضات المحكوم بها في الدعاوى الجزائية	١٣٧
المطلب الثالث: بعض قضايا الأحوال الشخصية	١٣٨
المبحث الثاني: أحكام الحبس الإكراهي	١٤٣
المطلب الأول: الأشخاص الذين يطبق عليهم الحبس الإكراهي	١٤٣
المطلب الثاني: حالات الإعفاء من الحبس الإكراهي	١٤٤
المطلب الثالث: مدة الحبس	١٤٨
المطلب الرابع: حالات انقضاء الحبس	١٤٩
المطلب الخامس: إجراءات تنفيذ الحبس	١٥١
المبحث الثالث: منع الســفر	١٥٣
الفصل الثاني: التنفيذ بطريق الحجز	١٥٥
المبحث الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها	١٥٦
المطلب الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها بسبب طبيعتها	١٥٦

المطلب الثاني: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها احتراماً لإرادة من خصصها لغرض معين	١٥٩
المطلب الثالث: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها تحقيقاً لمصلحة خاصة	١٦١
المبحث الثاني: الحجز الاحتياطي	١٦٦
المطلب الأول: حالات الحجز الاحتياطي	١٦٦
المطلب الثاني: إجراءات الحجز الاحتياطي	١٧٣
المبحث الثالث: التنفيذ بحجز الأموال المنقولة للمدين بين يديه وبيعه	١٨٤
المطلب الأول: الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة بين يديه	١٨٤
المطلب الثاني: بيع الأموال المنقولة	٢٠١
المبحث الرابع: حجز ما للمدين لدى الغير	٢١٤
المطلب الأول: أحكام حجز ما للمدين لدى الغير	٢١٤
المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لحجز ما للمدين لدى الغير	٢٣٠
المبحث الخامس: حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص	٢٣٤
المطلب الأول: حجز الأسهم لحاملها والأسناد لحامها أو القابلة للتظهير بين يدي المدين	٢٣٥
المطلب الثاني: حجز الأسهم الاسمية والإيرادات وحصص الأرباح المستحقة بين يدي الغير	٢٣٦
الباب الثاني: التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين	٢٣٧
الفصل الأول: الاتفاق بين الدائنين على تقسيم وتوزيع حصيلة التنفيذ بينهم	٢٣٩
المبحث الأول: أطراف الاتفاق على إجراءات التوزيع	٢٣٩
المبحث الثاني: نفـــاذ الاتفاق	٢٤٠
المطلب الأول: مفهوم الاتفاق	٢٤٠
المطلب الثاني: مدى الاتفاق	٢٤١
الفصل الثاني: إجراءات التقسيم والتوزيع في حال عدم اتفاق الدائنين	٢٤٣
المبحث الأول: قرار الشروع بالتقسيم	٢٤٣
المطلب الأول: إصدار رئيس التنفيذ قرار الشروع بالتقسيم	٢٤٣
المطلب الثاني: تبليغ قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين	٢٤٤
المطلب الثالث: تقديم الدائنين الحاجزين طلبات التقسيم	٢٤٤
المبحث الثاني: قائمة التوزيع المؤقتة	٢٤٨

المطلب الأول: وضع قائمة التوزيع المؤقتة	٢٤٨
المطلب الثاني: إقرار القائمة المؤقتة والاعتراض عليها	٢٤٩
المبحث الثالث: توزيع حصيلة التنفيذ على أساس قائمة التوزيع النهائي	٢٥١
القسم الثالث: التنفيذ على العقار	٢٥٣
الفصل الأول: التنبيه بنزع ملكية العقار ووضع اليد عليه	٢٥٥
المبحث الأول: نطاق الحجز العقاري	٢٥٦
المطلب الأول: التعريف بالحجز التنفيذي	٢٥٦
المطلب الثاني: محل الحجز	٢٥٩
المطلب الثالث: الحاجز والمحجوز عليه	٢٦٢
المبحث الثاني: وضع العقار تحت يد القضاء	٢٦٧
المطلب الأول: إجراءات إلقاء الحجز العقاري	٢٦٧
المطلب الثاني: آثار الحجز العقاري	٢٨٢
الفصل الثاني: الإجراءات الممهدة للبيع	٢٩١
المبحث الأول: إعداد قائمة شروط البيع	٢٩١
المطلب الأول: محتوى القائمة ومرفقاتها	٢٩١
المطلب الثاني: إيداع القائمة والإعلان عنها	٢٩٥
المبحث الثاني: الاعتراض على قائمة شروط البيع	٢٩٨
المطلب الأول: نطاق الاعتراض	٢٩٩
المطلب الثاني: تأجيل البيع ووقفه	٣٠٤
المطلب الثالث: الفصل بالاعتراضات	٣٠٦
الفصل الثالث: البيع جبراً بالمزاد العلني	٣٠٩
المبحث الأول: إجراءات البيع	٣٠٩
المطلب الأول: تحديد زمان ومكان البيع	٣١٠
المطلب الثاني: الإعلان عن البيع	٣١٣
المطلب الثالث: جلسة البيع بالمزاد العلني	٣١٧
المطلب الرابع: إعادة البيع بالمزاد	٣٢٥
المطلب الخامس: إلغاء إجراءات البيع بالإيداع	٣٢٩
المبحث الثاني: قرار الإحالة القطعية	٣٣٠
المطلب الأول: طبيعة قرار الإحالة القطعية	٣٣٠

المطلب الثاني: آثار قرار الإحالة القطعية	٣٣٢
المطلب الثالث: آثار تسجيل قرار الإحالة القطعية في السجل العقاري	٣٣٥
المطلب الرابع: الطعن بقرار الإحالة	٣٤١
الفصل الرابع: دعوى الاستحقاق الفرعية	٣٤٧
المبحث الأول: طلب استحقاق العقار قبل صدور قرار الإحالة القطعية	٣٤٩
المبحث الثاني: طلب استحقاق العقار بعد صدور قرار الإحالة القطعية	٣٥١
الفصل الخامس: بيع العقار إزالة للشيوع واستيفاء الديون المؤمنة	٣٥٣
المبحث الأول: بيع العقار إزالة للشيوع	٣٥٣
المبحث الثاني: استيفاء الديون المؤمنة	٣٥٥
قائمة المراجع	٣٥٧

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

تمهيد

صدر قانون أصول المحاكمات السوري الجديد، ونُشِرَ بتاريخ ٢٠١٦/١/٣، وأصبح نافذاً من يوم ٢٠١٦/٢/١. وقد حملَ معه تعديلاتٍ فيما يتعلق بإجراءات التنفيذ، بعضها في محله، وبعضها الآخر محلَّ نظرٍ؛ كما صدرت اجتهادات عن قضاء التنفيذ في السنوات الأخيرة استندت إلى النصوص القانونية الجديدة.

هذا وقد كُلفنا بتأليف **طبعة جديدة** من الكتاب الجامعي الذي قمنا بتأليفه لطلاب السنة الرابعة في كلية الحقوق في جامعة دمشق يَلحظُ هذه التعديلات، ويواكب الاجتهاد القضائي ويرصد تطوره. لذلك عملنا على شرح قضاء التنفيذ، وأوردنا اجتهادات عدة في هذا الصدد وعلَّقنا على بعضها.

وقد حاولنا الابتعاد قَدْرَ الإمكان عن الكتابة بطريقةِ سردِ المعلوماتِ التي تصل بالطالب إلى مرحلة من الاستسلام للمعلومات المُلقاةِ - المُتَلَقَّاةِ. فهذه الطريقة تعزز أسلوب الحفظ عن ظهر قلب، دونما أي محاكمة منطقية للمعلومة المطروحة. كل ذلك بهدف ترسيخ ملَكَات التحليل والتركيب والاستنتاج المنطقي السليم عند الطالب والباحث، وصولاً إلى الحل القانوني المناسب للمسائل التي تطرحها إجراءات التنفيذ.

انطلاقاً من هذه الأهداف فقد سعينا إلى كتابة هذه المقرر على نحو يعزز مَلَكَةَ الاستنتاج القانوني على قاعدة: **مقدمة صحيحة تؤدي إلى نتيجة صحيحة**. وفي هذا أفضل الأثر في مستوى طالب الإجازة والباحث الحقوقي، وفي القيمة الفعلية للكتاب الجامعي.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

مقدمة

لم يَعد بالإمكان التنفيذ على جسد المدين في القوانين المعاصرة كما كانت عليه الحال في القوانين القديمة، إذ كان يحق للدائن في ظل القانون الروماني استرقاق المدين وبيعه[١] إذا لم يستطع هذا الأخير إعطاء الدائن حقَّهُ؛ حتى إن الأمر كان يصل إلى حد قتل المدين، وإلى تقسيم جثته بين دائنيه[٢].

كانت القوة الخاصة إذاً هي التي تحكم مسألة التنفيذ الجبري في حال رفض المدين الوفاء بالتزاماته، أو عدم قدرته على ذلك، إذ كان هناك نظام للتنفيذ عند الرومان يُعرفُ باسم دعوى إلقاء اليد[٣] تكون نهايتها في بعض الأحيان بيع المدين أو قتله.

تغيرت الحال في الوقت الحاضر بعد أن ترسخت أسس الدول، وتلطفت القواعد القانونية عامةً، وتلك المتعلقة بأصول التقاضي وبالتنفيذ الجبري خاصةً، إذ لم يعد جسد المدين ضامناً للوفاء بالتزاماته، بل أصبح محل التنفيذ الجبري هو الذمة المالية للمدين؛ من ناحية ثانية لم يعد جائزاً لأحدٍ اقتضاء حقه بنفسه: *"Nul n'a le droit de se faire justice à soi-même"* ، فإن فعلَ تعرض لعقوبة جرم استيفاء الحق بالذات، هذا فضلاً عن ملاحقته جزائياً إذا وصل به الأمر إلى ارتكاب أي فعل مجرَّمٍ قانوناً في معرض استيفائه لحقه.

بناءً على ما تقدم ينبغي لصاحب الحق اللجوء، في التشريعات المعاصرة، إلى سلطة الدولة ممثلةً في مرفق القضاء، لحماية حقه عبر أنواع عدة لحماية الحق. هذه الأنواع هي الحماية القانونية والحماية القضائية والحماية التنفيذية.

---

[١] أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، الناشر منشأة دار المعارف – الإسكندرية، مطبعة محمد دون بوسكو-الاسكندرية، الطبعة الخامسة ١٩٦٦، ص١١.

[٢] Aulu-Gelle, Les nuits attiques, XX livre, chapitre 1. Cité dans les Œuvres complètes de Montesquieu, avec des notes de Dupin, Crevier, Voltaire, Mably, Servan, La Harpe, etc… Volume 1, 1838, Paris, imprimeurs de l'institut de France, p. 471.
KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciers dans le cadre de la saisie attribution,. Université du Droit et de la Santé - Lille II, 2011. Français. P : 32, note de bas de page Thèse en Droit ,26 .
انظر في تفصيل الموضوع: كحيل، عمران، المساواة بين الدائنين في إطار الحجز التوزيعي، أطروحة دكتوراه بالفرنسية، جامعة ليل الثانية ٢٠١١، مطبعة جامعة ليل، ص ٣٢.

[٣] خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة عام ٢٠٠٦، ص ٦.

يوفر النص القانوني لصاحب الحق مبدأ حماية حقه أو ما يسميه الفقه **بالحماية القانونية**، وذلك بأن يَعدَّهُ صاحب مركز قانوني محددٍ. مَثَّلُ ذلك المركز القانوني للبائع إذ يُعَدُّ دائناً للمشتري بثمن المبيع، فإذا لم يدفع المشتري هذا الثمن فإن النص القانوني يحفظ للبائع حقهُ في الحصول على الثمن، ومطابقة المركز المادي (الواقعي أو الفعلي) للبائع مع مركزه القانوني.

لذلك يستطيع البائع اللجوء إلى قضاء الدولة وطلب استصدار حكم يؤكد[٤] مركزه القانوني كدائن، وهذا ما يُطلق عليه تعبير **الحماية القضائية**[٥]، إذ تؤكد هذه الأخيرة المركز القانوني للبائع لكنها لا تصل به إلى استيفائه حَقَّهُ بالفعل.

فإذا ما لجأ الدائن إلى الجهة المختصة بتنفيذ الحكم الذي حصل عليه، وجرى التنفيذ على أموال مدينه، وقبض ما كفلته الحماية القانونية وما أكدته الحماية القضائية من ثمن، يكون قد حصل على حقه من خلال **الحماية التنفيذية** التي تصل به إلى مطابقة مركزه القانوني كدائن مع مركزه الفعلي، وذلك بحصوله على ثمن ما باعه جبراً عن مدينه

"اقتضاء الحق إذن يستلزم إجبار المدين على القيام بما التزم به، فلا يتصور ثمة حق إلا إذا كان لصاحبه سلطة الالتجاء إلى القضاء للذود عنه والاعتراف له به، وسلطة إجبار مدينه على تنفيذ ما التزم به، ولهذا لا يكتفي المشرع بإجازة الالتجاء إلى القضاء لحماية الحق بل هو أيضاً يمكّن صاحبه -أي يمكّنه من الحصول على المنفعة التي يخولها له حقه -بإجبار مدينه على القيام بما التزم به، فإذا لم ينفذ المدين التزامه طوعاً واختياراً أُجبر عليه بتدخل السلطة العامة التي تجري التنفيذ تحت إشراف القضاء ورقابته."[٦].

لكن المدين يستطيع تجنب الوصول إلى إجراءات التنفيذ الجبري، وذلك إذا قام بتنفيذ التزامه طوعاً وهذا هو الأصل.

---

[٤] انظر في مسألة تأكيد الحقوق وتقويتها: أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني، منشورات جامعة دمشق ٢٠٠٦-٢٠٠٧، ص ١١٩ وما بعدها.

[٥] انظر في تفصيل الحماية القضائية: والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي ١٩٨٩، ص ١٧ وما بعدها.

[٦] أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص٩.

الأصل أن ينفذ المدين التزامه على نحو طوعي بناءً على مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود والالتزامات. وهذا ما يسمى بالتنفيذ الطوعي أو الاختياري، حتى لو كان تنفيذ المدين لالتزامه قد حصل خشيةَ لجوء الدائن إلى سلطة الدولة من أجل إجباره على التنفيذ[٧] لأن الدائن لم يلجأ، في هذا الفَرَضِ، إلى الحماية التنفيذية عن طريق سلوك الإجراءات التنفيذية المقررة قانوناً لاستيفاء حقه، لكنه هَدَّدَ فقط باللجوء إلى هذه الإجراءات.

هذا ولا يدخل التنفيذ الطوعي أو الاختياري في نطاق هذا الكتاب الذي يعالج موضوع التنفيذ الجبري، والذي لا يلجأ إليه الدائن إلا عندما يمتنع المدين عن الوفاء بالتزامه طوعاً، سواءٌ أكانَ ذلك بسبب تعنت هذا الأخير أم لعدم قدرته على ذلك.

كما يخرج عن نطاق هذا الكتاب أيضاً التنفيذ الجماعي، فالتنفيذ يكون جماعياً في حال إفلاس التاجر، إذ ينتظم دائنوه في تفليسة[٨] تحكمها نصوص قانون التجارة وقانون الشركات.

لكن ما الالتزام الذي يقبل التنفيذ الجبري؟ هل هو الالتزام الطبيعي أم الالتزام المدني؟ وما عنصر الالتزام الذي يستند إليه الدائن في طلب التنفيذ جبراً على الرغم من إرادة مدينه؟

يلجأ الدائن عند عدم الوفاء إلى الجهة المختصة بالتنفيذ لاستيفاء حقه، على الرغم من مدينه، لكنه لا يستطيع اللجوء إلى هذه السلطة إلا إذا كان الالتزام بالوفاء التزاماً مدنياً وليس طبيعياً. من هنا فإنه يجب التمييز بين هذين النوعين من الالتزام، وذلك عن طريق تحديد عناصر كل منهما. فالالتزام المدني التزام مزود بمؤيد قانوني يستطيع الدائن فيه إجبار مدينه على التنفيذ، وذلك بالاعتماد على **عنصر المسؤولية**، الذي يمنح الدائن سلطة إجبار المدين على تنفيذ الالتزام[٩]، فهو التزام

---

[٧] مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة ٢٠٠٢-٢٠٠٣، ص ١٩.

[٨] يطلق على الدائنين في هذه الحالة تسمية "كتلة الدائنين" إذ يخضعون لإجراءات جماعية من أجل استيفاء ديونهم من أموال مدينهم التاجر المفلس.

[٩] والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، المرجع السابق، ٩٨٩،ص ٣. وَمكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة ٢٠٠٢-٢٠٠٣، ص ١٩. F. TERRE, Ph. SIMILER, Y. LEQUETTE, Les obligations, Dalloz, 8ème éd. 2002, op. cite. p. 2 et s.

كامل لأنه يحتوي على عنصري المديونية والمسؤولية. في حين أن الالتزام الطبيعي هو التزام يحتوي على مديونية لا تؤيدها مسؤولية؛ بمعنى أن القانون لا يمنح الدائن، في هذا الالتزام، الوسيلةَ من أجل إجبار مدينه على التنفيذ[١٠]. ويترتب على ذلك أن عنصر المديونية لا يكفي وحده لإجبار المدين على تنفيذ التزامه بل لا بد من اللجوء إلى عنصر المسؤولية لاقتضاء الحق عن طريق التنفيذ الجبري.

هذا ويُعَدُّ التنفيذ الجبري إعمالاً للمؤيد أو الجزاء التي تقرره القاعدة القانونية، أي هو الذي ينتقل بصاحب الحق من الحماية القانونية والقضائية إلى الحماية التنفيذية، ويؤدي إلى مطابقة مركزه المادي (الفعلي) مع مركزه القانوني.

يلجأ الدائن إذاً إلى سلطة الدولة من أجل الحصول على حقه فعلياً من مدينه الذي يرفض السماح له بالتمتع بهذا الحق. من هنا جاء لفظ "الجبري" تمييزاً له من التنفيذ الطوعي أو الاختياري الذي يقوم به المدين، من دون الحاجة إلى دَفْعِ دائنه إلى اللجوء إلى السلطة العامة. بناءً على ذلك يمكن تعريف التنفيذ الجبري على النحو الآتي: **قيام السلطة العامة ممثلةً في القضاء بتمكين دائن بيده سندٌ تنفيذيٌ، مُثْبِتٌ لحقه الموضوعي، من التمتع بهذا الحق على نحوٍ فعلي على الرغم من إرادة مدينه، وذلك عَبْرَ إجراءات نص عليها القانون**[١١].

من ناحية أخرى فقد اختلف الفقه حول سبب التنفيذ الجبري، فقال جانب منه إن سبب هذا التنفيذ هو وجود السند التنفيذي بيد الدائن، وذلك بصرف النظر عن وجود أو عدم وجود الحق الموضوعي الثابت في هذا السند[١٢]، بينما رأى جانب آخر من

---

[١٠] F. TERRE, Ph. SIMILER, Y. LEQUETTE, Les obligations, op. cite. p. 2 et s. انظر بهذا المعنى أيضاً: سوار، وحيد الدين، شرح القانون المدني-النظرية العامة للالتزام-الجزء الأول-مصادر الالتزام-المصادر الإرادية، منشورات جامعة دمشق، الطبعة الحادية عشرة ٢٠٠٥-٢٠٠٦، ص ٣٠. مَثَلُ الالتزام الطبيعي هو الدين الساقط بالتقادم، إذ يتخلف عنصر المسؤولية ويبقى عنصر المديونية. فإذا ما أوفى المدين بالتزام ساقط بالتقادم فإن وفاءه يكون صحيحاً ولا يمكنه التراجع عنه، لأن التزامه، وإن كان طبيعياً، فهو التزام قانوني ملزم وليس التزاماً أخلاقياً أو نوعاً من المجاملة.

[١١] يعرف الدكتور أحمد أبو الوفا التنفيذ الجبري على النحو الآتي: "هو الذي تجريه السلطة العامة تحت إشراف القضاء ورقابته بناءً على طلب دائن بيده سند مستوف لشروط خاصة بقصد استيفاء حقه الثابت في السند من المدين قهراً عنه.". أبو الوفا، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ١٧.

[١٢] انظر بهذا المعنى: والي، فتحي، المرجع السابق، ص ٢٨. يقول الدكتور فتحي والي دفاعاً عن وجهة نظره:**" كما أن الحكم يكون له حجية بصرف النظر عن وجود الحق الموضوعي في الواقع، كذلك يكون للسند التنفيذي قوة تأكيدية بصرف النظر عن وجود هذا الحق. "** ومكناس، المرجع السابق، ص ٦٧. انظر أيضاً: دويدار، طلعت، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية ٢٠٠٨، ص ٢٧ و٢٨.

الفقه أن سبب التنفيذ الجبري هو امتناع المدين عن الوفاء بالتزامه، أي إن سبب الحق في التنفيذ هو سبب أصل الحق، وما السند التنفيذي إلا أداة للتنفيذ وليس سبباً، أي إن السند هو أداة التنفيذ وليس سببه[١٣].

يبدو أن الأمر المهم، من الناحية العملية، في هذه المسألة هو عدم قدرة الدائن على اللجوء إلى قضاء التنفيذ قبل الحصول على سند تنفيذي، وذلك بصرف النظر عن السبب الحقيقي أو الحقوقي لهذا التنفيذ الجبري. مع ذلك فإننا نميل إلى تأييد وجهة النظر الثانية، فالأصل هو أن الأحكام القضائية تُعَبّرُ في الغالبية العظمى منها عن حقيقة الواقع، فيكون مِنْ ثَمَّ سبب الحق في التنفيذ هو امتناع المدين عن الوفاء بالتزامه. كما أن الأصل هو أن الأحكام كاشفة للحقوق وليست منشئةً لها[١٤]، وما السند التنفيذي إلا أداة للتنفيذ وليس سبباً له.

وفيما يتعلق بتحديد موقع قواعد أصول التنفيذ بين فروع القانون، فلا بد من التمييز بين الحق الموضوعي والحق الإجرائي؛ فالحق الموضوعي هو الحق الذي يحدد المركز القانوني للشخص سواءٌ أكان إيجابياً أم سلبياً. بمعنى أن المركز القانوني الإيجابي للمشتري هو أنه دائن باستلام محل عقد البيع (السلعة التي اشتراها)، ويكون مركزه القانوني السلبي هو أنه مدين بثمن هذه السلعة.

أما الحق الإجرائي، في معرض التنفيذ الجبري، فهو الحق باتباع إجراءات محددة قانوناً من أجل اقتضاء الحق الموضوعي.

من هنا نقول: إن معظم قواعد القانون المدني أو التجاري قواعد موضوعية، وإن قواعد قانون أصول المحاكمات قواعد إجرائية أو شكلية من حيث المبدأ؛ أي إن معظم قواعد قانون أصول المحاكمات تنظم أقنية[١٥] الوصول إلى الحق الموضوعي من خلال نصوص قانونية إجرائية أو شكلية. أي إن مباشرة إجراءات

---

[١٣] انظر بهذا المعنى: أبو الوفا، المرجع السابق ص٩ و١٠ الهامش رقم ١. يقول الدكتور أحمد أبو الوفا ما يأتي: **" ... فكما أن الخصومة – أي المطالبة القضائية – سببها النزاع حول الحق وعدم الاعتراف به فإن المطالبة بالتنفيذ الجبري سببها هي الأخرى الامتناع عن الوفاء."**، المرجع السابق، ص ٩.

[١٤] يعلل الدكتور أبو الوفا وجهة نظره هذه على النحو الآتي **"وظيفة المحاكم هي أن تبين حق كل خصم بالنسبة للموضوع، فهي لا تخلق للخصوم حقوقاً جديدة."** . أبو الوفا، أحمد، نظرية الأحكام في قانون المرافعات، منشأة المعارف بالإسكندرية، طبعة عام ١٩٨٩، ص ٧٢٦ وما بعدها.

[١٥] واصل محمد، شرح قانون أصول المحاكمات، الكتاب الأول–الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام ٢٠٠٦-٢٠٠٧. ص ٢١.

التنفيذ لا تنشئ خصومةً متعلقةً بالحق الموضوعي؛ أي لا تُوَلّدُ نزاعاً موضوعياً يستوجب الفصل فيه بين الأطراف[١٦].

تعد قواعد أصول التنفيذ الجبري إذاً من القواعد الإجرائية أو الشكلية لأنها تُمَكِّنُ الدائن من الوصول إلى اقتضاء حقه الموضوعي فعلياً؛ لذلك أدرجها المشرع السوري، كما فعل غيره من المشرعين، ضمن قواعد قانون أصول المحاكمات[١٧]، وليس ضمن قواعد القانون المدني.

هذا وتُعدُّ قواعد قانون أصول المحاكمات السوري[١٨]المصدر الرئيس للقواعد القانونية الناظمة لإجراءات التنفيذ، فقد جاءت الأحكام المتعلقة بالتنفيذ في ستة أبواب ضمن الكتاب الثاني من هذا القانون (من المادة ٢٧٥ إلى المادة ٤٥٥). وهناك عدد من القواعد المتفرقة المتعلقة بالتنفيذ واردة في قوانين أخرى مثل القانون المدني وقانون التجارة وقانون الأحوال الشخصية وقانون الإيجار، وفي قوانين خاصة مثل قانون جباية الأموال العامة وقانون المصرف الزراعي وقانون المصرف الصناعي وقانون الكاتب بالعدل.

من الجدير التنويه إلى أن رئيس التنفيذ هو القاضي المختص، من حيث المبدأ، بتطبيق القواعد القانونية الخاصة بالتنفيذ الجبري سواءٌ أُوردت في قانون أصول المحاكمات أم في القانون المدني أم في قانون التجارة أم في قوانين خاصة.

خطة الكتاب

يجب الإشارة بدايةً إلى أننا نعتمد في هذا الكتاب على الفقه العربي والفرنسي اعتماداً كبيراً، إذ يحتل الجانب الفقهي حيزاً كبيراً من هذا الكتاب، وذلك على حساب الجانب القضائي. وثمة أسباب عدة لهذا الأمر، أهمها افتقار المكتبة الحقوقية السورية لمؤلفات موسوعية فقهية تؤصل القواعد الناظمة لأصول التنفيذ، وعدم

---

[١٦]أبو الوفا، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية ، المرجع السابق، ٩ص و١٠ الهامش رقم ١.

[١٧] يطبق الأثر المباشر لقواعد أصول التنفيذ بحسبانها قواعد أصولية شكلية لا تمس، من حيث المبدأ، المراكز القانونية لأطراف النزاع. (تكرس المادة الأولى من قانون أصول المحاكمات السوري مبدأ الأثر المباشر لقوانين الأصول).

[١٨]نوضح أنَّ الإشارة إلى قانون أصول المحكمات الجديد رقم /١/ لعام ٢٠١٦سوف تكون بعبارة "قانون أصول المحاكمات" أو "القانون الجديد". أما قانون أصول المحاكمات السابق رقم /٨٤/ لعام ١٩٥٣ فستكون الإشارة إليه بعبارة "قانون أصول المحاكمات القديم" أو "القانون القديم".

وجود توحيد للاجتهاد القضائي فيما يتعلق بقواعد التنفيذ الجبري؛ ذلك أن قرارات محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية قراراتٌ مبرمة كما سنرى. هذا الأمر لا يسمح بصدور قرارات عن هذه المحكمة تُوَحِّدُ الاجتهاد في هذا الميدان القانوني، إلا على نحوٍ استثنائي عن طريق دعاوى المخاصمة. لكن الاعتماد على الفقه لن يجعلنا نغفل عما أرساه الاجتهاد القضائي من مبادئ يمكن الركون إلى عدد كبير منها في المجال العملي. هذا ويجري التنفيذ الجبري تحت إشراف السلطة العامة التي يمثلها، حسب القانون السوري دائرة التنفيذ يرأسها قاضٍ بدائي يشرف على سير إجراءات التنفيذ، مهما كانت طبيعة المال أو مكان وجوده؛ كل ذلك يندرج ضمن الأحكام العامة للتنفيذ الجبري. كما ينظم القانون أحكاماً خاصة لهذا التنفيذ تتعلق بطرق التنفيذ، إذ وضع قواعد خاصة بالحجز بنوعيه الاحتياطي والتنفيذي، وبالمال المحجوز عليه وبيعه وتوزيع حصيلته بين الدائنين، ومسائل أخرى متصلة بالتنفيذ. بناء على ذلك سوف ندرس موضوعات هذا الكتاب ضمن الأقسام الآتية:

القسم الأول: الأحكام العامة للتنفيذ الجبري.

القسم الثاني: الأحكام الخاصة للتنفيذ الجبري.

القسم الثالث: الأحكام الخاصة بالتنفيذ على العقار[١٩].

القسمان الأول والثاني تأليف د. عمران كحيل

القسم الثالث تأليف د. أمل شربا.

[١٩] أفردنا قسماً خاصاً بالتنفيذ على العقار بسبب التعديلات الجوهرية التي طرأت على أحكامه في قانون أصول المحاكمات الجديد، بالإضافة إلى الخصوصية التي يوليها المشرع لأحكام التنفيذ على العقار، إذ يمكن أن تُعد، هذه الأحكام، في بعض نواحيها، خروجاً على القواعد العامة للتنفيذ.
يجدر التنويه، في بداية هذا الكتاب، إلى أننا سنتبع في الأجزاء الرئيسة له التقسيم الثنائي، وهو أسلوب المدرسة اللاتينية في تصميم القالب الذي يجري إفراغُ المعلومات الموضوعية فيه. لكننا سنعتمد، على نحوٍ جزئي، طريقةَ الشرح على المتن عندما نجد أن إيصال المعلومة يكون أكثر سهولة وبساطة، ولاسيما في قسم التنفيذ على العقار.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

القسم الأول

الأحكام العامة للتنفيذ الجبري

أسند قانون السلطة القضائية السوري النافذ والصادر بالمرسوم رقم ٩٨ لعام ١٩٦١ التنفيذ الجبري للقضاء، إذ تقوم محكمة تُسمى دائرة التنفيذ[٢٠] بتسيير إجراءات التنفيذ، وسبب إسناد التنفيذ للقضاء هو الآثار المهمة لهذه الإجراءات، إذ تنتهي في كثير من الحالات بنزع ملكية المال المنفذ عليه، أو تؤدي إلى خروجه من حيازة أو ملكية شخص ودخوله في حيازة أو ملكية آخرَ.

ويرأس دائرة التنفيذ قاضٍ بدائي يعاونه في عمله عدد من المساعدين القضائيين، ويتجلى اختصاص هذا القاضي في تنفيذ الأسناد التنفيذية، وحل ما قد يعترض إجراءات التنفيذ من معوقات قانونية متعلقة بها.

هذا ولا يمكن مباشرة إجراءات التنفيذ إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي. بناءً على ذلك سوف ندرس في هذا القسم دائرة التنفيذ (الباب الأول)، ثم نبحث في الأسناد التنفيذية (الباب الثاني).

[٢٠] يعد **نظام دائرة التنفيذ** في سورية نظاماً قديماً، فقد كان موجوداً بموجب قانون الإجراء المؤقت الذي سنه المشرع العثماني. وتعاقبت التشريعات التي اعتمدت نظام دائرة التنفيذ بصدور قانون السلطة القضائية بالمرسوم التشريعي رقم ١٣٣ لعام ١٩٥٣، وبعده قانون أصول المحاكمات القديم بالمرسوم رقم ٨٤ لعام ١٩٥٣، ثم قانون السلطة القضائية الحالي لعام ١٩٦١، وأخيراً قانون أصول المحاكمات الجديد الصادر بالقانون رقم /١/ لعام ٢٠١٦. ومن الجدير بالذكر أن نظام التنفيذ في لبنان يتبنى أيضاً نظام دائرة التنفيذ. أما النظام القضائي المصري والنظام القضائي الفرنسي فيتبنيان **نظام المحضرين**، إذ يقوم المحضر بإجراءات التنفيذ من غير لجوء مسبق إلى القضاء ويقتصر دور القاضي على الإشراف اللاحق على الإجراءات التي قام بها المحضر في معرض التنفيذ.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الباب الأول

دائـــرة التنفيذ

يرأس دائرة التنفيذ[٢١] قاضٍ أَوْكَلَ إليه القانون اختصاصاً محدداً هو تنفيذ السندات التنفيذية، وحل ما يعترض إجراءات التنفيذ من معوقات قانونية. لكن هذا القاضي لا يعملَ وْحَدَهُ بل يعاونه في عمله مساعدون قضائيون يكتمل بوجودهم تشكيل دائرة التنفيذ.

وتسير في هذه الدائرة إجراءات التنفيذ من خلال شروط متعلقة بأطراف الملف التنفيذي، وبالحق الذي يجري التنفيذ بمقتضاه. كل ذلك عبر إجراءات عامة للتنفيذ. بناءً على ذلك سوف نبحث في هذا الباب في السلطة المختصة بالتنفيذ (الفصل الأول)، وفي الإجراءات العامة للتنفيذ (الفصل الثاني).

[٢١] يستعمل المشرع السوري تعبير "رئيس التنفيذ" للدلالة على القاضي المختص بتسيير إجراءات التنفيذ الجبري والإشراف عليها، وقد أتى هذا التعبير من واقع رئاسة هذا القاضي للدائرة المشرفة على التنفيذ، ومن كون هذا القاضي لا "يقضي" بين أطراف الملف التنفيذي، إذ لا تصدر عنه أحكام فاصلة في الموضوع كما سنرى، إنما تصدر القرارات عنه لتسيير **إجراءات التنفيذ**.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الفصل الأول

السلطة المختصة بالتنفيذ

تتألف دائرة التنفيذ في التشريع السوري من قاضٍ بدائي يُدعى رئيس التنفيذ، يساعده في أداء مهامه مساعدون قضائيون هم موظفو دائرة التنفيذ، وليس لهؤلاء أي صفة قضائية، إذ يقتصر عملهم على تنفيذ قرارات رئيس التنفيذ وأوامره وتوجيهاته.

هذا ويتصف عمل رئيس التنفيذ بطبيعة خاصة تنعكس في قراراته التي لا تمس أصل الحق كما سنرى. بناء على ما تقدم سوف نتناولُ تأليفَ دائرة التنفيذ (المبحث الأول)، ثم نبحث في اختصاص رئيس التنفيذ (المبحث الثاني).

المبحث الأول: تأليف دائرة التنفيذ

تتألف دائرة التنفيذ من رئيس التنفيذ، وهو المنصب الوحيد في الدائرة الذي له صلاحيات قضائية، ومدير تنفيذ ومأموري تنفيذ ومحضرين.

سوف نرى في هذا المبحث مَنْ هو رئيس التنفيذ (المطلب الأول)، ونتطرق بعد ذلك إلى عمل باقي موظفي دائرة التنفيذ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رئيس التنفيذ

تنص المادة /٦٢/ من قانون السلطة القضائية لعام ١٩٦١ النافذ على ما يأتي:

"١- يقوم القضاة البدائيون بتنفيذ الأحكام[٢٢] وفقاً للقوانين النافذة.

٢-إذا تعدد القضاة البدائيون في مركز واحد يعين أحدهم لرئاسة التنفيذ بقرار من مجلس القضاء الأعلى.

٣-في المناطق التي ليس فيها محاكم بدائية يقوم بتنفيذ الأحكام قضاة الصلح وفي حال تعددهم يقوم بها أعلاهم درجة.".

[٢٢] سوف نرى فيما يأتي أن الأسناد التنفيذية تشمل الأحكام بالإضافة إلى أنواع أخرى لا تندرج تحت فئة الأحكام؛ لذلك نأمل من المشرع استعمال مصطلح "الأسناد التنفيذية" بدلَ لفظ "الأحكام" الوارد في هذه الفقرة من النص القانوني، حتى يكون هذا النص أكثر دقة.

أما إذا شَغرَ منصب رئيس التنفيذ تنتدبُ محكمة الاستئناف أحد القضاة لديها لشغل المنصب، وذلك بقرار من مجلس القضاء الأعلى بناءً على اقتراح من النيابة العامة[٢٣].

الأصل إذاً أن القاضي البدائي هو الذي يُنَفِّذُ الأسناد التنفيذية[٢٤]، بمعنى أنه يختص اختصاصاً نوعياً بتنفيذ جميع هذه الأسناد، وذلك بصرف النظر عن قيمة السند أو نوع النزاع الموضوعي المتعلق به.

المطلب الثاني: موظفو دائرة التنفيذ

رأينا أن رئيس التنفيذ هو الشخص الوحيد في دائرة التنفيذ الذي يتمتع منصبه بالصفة القضائية، أما باقي العاملين فيها فليس لهم إلا صفة إدارية. ويترتب على ذلك أنه لا يجوز لهم اتخاذ أي قرار قضائي في الملف التنفيذي. وهؤلاء الموظفون هم مدير التنفيذ (أولاً)، ومأمورو التنفيذ (ثانياً)، والمحضرون. يجدر التنويه إلى أنه ليس ثمةَ أي أحكام خاصة بالمحضرين فيما يتعلق بتسيير إجراءات التنفيذ.

أولاً: مدير التنفيذ

جاء النص القانوني الذي يحدد طريقة تعيين هذا الموظف في قانون السلطة القضائية، إذ تنص المادة ١٣٦ منه على ما يأتي:

"إن وزير العدل[٢٥] يتخذ بناءً على اقتراح النائب العام أو المحامي العام قراراً بتعيين أحد رؤساء الكتَّاب أو المساعدين القضائيين بوظيفة مدير تنفيذ.".

---

[٢٣] ورد ذلك في المادة ١١٧ من قانون السلطة القضائية التي تنص على ما يأتي: "١-إذا فقد النصاب أو خلت إحدى المحاكم أو إحدى دوائر النيابة العامة أو التحقيق أو **التنفيذ** من قاضيها لسبب من الأسباب وليس هناك من ينوب عنه **فلمحكمة استئناف المنطقة** بناءً على **اقتراح النيابة العامة** لديها أن تنتدب أحد القضاة لإكمال النصاب وفي حال تعدد الدوائر الاستئنافية يصدر قرار الانتداب عن الغرفة الأولى. ٢ ـ انتداب قضاة الحكم إلى خارج منطقتهم الاستئنافية أو من أجل إكمال النصاب في محكمة النقض يكون **بقرار من رئيس مجلس القضاء الأعلى**. وانتداب قضاة النيابة العامة في مثل هذه الحالة يكون بقرار من وزير العدل.".

[٢٤] الاستثناء أن يقوم **أحد قضاة الصلح** بتنفيذ الأسناد التنفيذية حسب الفقرة الثالثة من المادة/٦٢/ من قانون السلطة القضائية. لكن هذا الاستثناء ينحصر فقط في مرتبة القاضي المختص بالتنفيذ. ويوجد استثناء آخر يتعلق بمرتبة القاضي المختص بالتنفيذ ورد في المادة ١١٧ من قانون السلطة القضائية المشار إليه سابقاً، إذ يقوم **أحد قضاة الاستئناف** بمهمة رئيس التنفيذ في حال خلو هذا المنصب.

[٢٥] يجب البدء بالفعل في اللغة العربية كقاعدة عامة، لذلك يجب أن يبدأ نص هذه المادة على النحو الآتي: "يتخذ وزير العدل بناءً على...".

هذا ويقوم مدير التنفيذ بالأعمال الإدارية التي يتطلبها التنفيذ، ولا يجوز له اتخاذ أي قرار يتعلق بإشكال تنفيذي أو أي قرار يتعارض مع قرارات رئيس التنفيذ، فمهمته إدارية بحتة، وأهم الأعمال التي يقوم بها هي الآتية:

١- تلقي طلبات التنفيذ، وتنظيم الملف التنفيذي، وإحالته إلى القسم التابع له.

٢- الإشراف على أعمال مأموري التنفيذ وتوجيههم بما يضمن سير الإجراءات على نحوٍ صحيح.

٣- حساب المصروفات والرسوم القضائية المتعلقة بإجراءات التنفيذ.

٤- تعيين المأمورين للقيام بالمهمات خارج مقر دائرة التنفيذ والتي تقع ضمن نطاق عملهم من الناحية المكانية وذلك من أجل اتخاذ الإجراءات التنفيذية التي يقررها رئيس التنفيذ، كتنفيذ قرار الحجز.

٥- إدارة قسم النزع الجبري المتعلق بالتنفيذ على العقارات، وذلك عبر حضور جلسات البيع بالمزاد العلني؛ وغير ذلك مما يكلفه به رئيس التنفيذ[٢٦].

ثانياً: مأمورو التنفيذ

هناك كثير من النصوص التي يرد ذِكْرُ مأمور التنفيذ فيها، وهذا أمر طبيعي لأن مأمور التنفيذ هو من يقوم بالإجراءات على أرض الواقع لتنفيذ قرارات رئيس التنفيذ.

لكن يجب الانتباه إلى أن كل الأعمال التي يقوم بها المأمور تكون بناءً على قرارات يتخذها رئيس التنفيذ لتسيير إجراءات التنفيذ.

يُعد مأمور التنفيذ، والحال كذلك، موظفاً إدارياً ليس له أي صفة أو سلطة قضائية[٢٧]، ويكون جوهر عمله تنفيذ قرارات رئيس التنفيذ للوصول بالإجراءات التنفيذية إلى نهايتها؛ وقد نصت على ذلك الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٠/ من قانون أصول المحاكمات إذ جاءت بالصيغة الآتية:

---

[٢٦] انظر في هذه الأعمال سلحدار: صلاح الدين، أصول التنفيذ المدني، المرجع السابق، ص ٨٢ و٨٣ و٨٤.

[٢٧] لذلك لا يجوز الطعن بقرارات مأمور التنفيذ. جاء ذلك في قرار حديث لمحكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق بصفتها ناظرة بالقضايا التنفيذية، أساس ٦٢٥، قرار ٥٨٤ لعام ٢٠١٩، تاريخ ٢٠١٩/١/١١. غير منشور.

"أ-يقوم مأمور التنفيذ تحت إشراف رئيس التنفيذ بجميع الأعمال التي يقتضيها التنفيذ، وله عند الضرورة أن يستعين بالشرطة المدنية أو العسكرية[٢٨].".

ويتجلى عمل مأمور التنفيذ في أعمال عدة ، نذكر منها على سبيل المثال:

- القيام بإجراءات تنفيذ قرار الحجز على أموال المدين سواءٌ أكان الحجز تنفيذياً أم احتياطياً، وسواء أكان المال في حيازة المدين أم في حيازة الغير، فهو الموظف المختص بتنظيم محاضر الحجز.

- إعداد قائمة شروط بيع العقار، ونشرها في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، وضمها إلى الملف التنفيذي.

- حضور إجراءات البيع وتنظيم محاضر بوقائع المزايدات العلنية.

- توزيع حصيلة التنفيذ بناء على قائمة التقسيم النهائي التي يقرها رئيس التنفيذ. وغير ذلك مما يأمر به رئيس التنفيذ.

أما واجبات مأمور التنفيذ فقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /٢٨٠/ على إطارها العام ، وقد وردت بالصيغة الآتية:

" ب-لا يجوز القيام بأي إجراء تنفيذي قبل الساعة الثامنة صباحاً ولا بعد الساعة السادسة مساءً إلا في حالات الضرورة وَبإذنٍ من رئيس التنفيذ.".

مَثَلُ ذلك أن يبدأ مأمور التنفيذ إجراءات الحجز على منقولات المدين، وتصبح الساعة السادسة مساءً قبل أن تنتهي هذه الإجراءات. يستطيع المأمور في هذه الحالة متابعة الإجراءات، حسب نص المادة /٢٨٠/ المذكورة سابقاً، بعد أخذ إذن من رئيس التنفيذ[٢٩]. ينسجم هذا النص والمبدأ العام في أصول التنظيم الإداري لمرفق القضاء الذي يراعي مسألة راحة المتقاضين أو أطراف الملف التنفيذي أو الإجراء، وذلك بعدم إزعاجهم في أوقات الراحة.

---

[٢٨] كانت المادة /٢٧٨/ من قانون أصول المحاكمات القديم تنص على أن للمأمور الاستعانة "بالقوة العامة". لكن امتناع الشرطة العسكرية عن مؤازرة مأموري التنفيذ في بعض الحالات، بسبب عدم صراحة النص، حمل المشرع، فيما يبدو، على إجراء هذا التعديل.

[٢٩] كان نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٧٨/ من القانون القديم كالآتي: "... في حالات الضرورة **أو** بإذن من رئيس التنفيذ.". يبدو لنا أن موقف المشرع في القانون القديم أفضل من الموقف الحالي، ذلك أن مأمور التنفيذ هو الأقدر على تقدير الموقف كون الأمر يتعلق بعقبة مادية وليس قانونية، ولأنه هو من يقوم بهذه الأعمال على أرض الواقع وليس رئيس التنفيذ.

لكن يجب التنويه إلى أن النص القديم كان يسمح لمأمور التنفيذ بالقيام بالإجراء بعد الساعة المحددة إذا توافرت حالة ضرورة يقدرها هو من دون حاجةٍ إلى مراجعة رئيس التنفيذ.

ومن بين واجبات مأمور التنفيذ أيضاً عدم كسر الأبواب أو فض الأقفال إلا بشروط معينة أوجبَ القانون مراعاتها، فقد جاء في المادة /٣٢٧/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

"أ-لا يجوز للمأمور كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة للحجز إلا بحضور مختار المحلة أو شخصين من الجوار.

ب-يجب في هذه الحالة، وتحت طائلة البطلان، أن يوقع المختار أو الشخصان اللذان حضرا الحجزَ على مَحْضَرِهِ.".

يجب إذاً، حتى يكونَ الإجراءُ صحيحاً، أن يحصل إما بحضور مختار الحي أو شخصين من أبناء الحي. ولا يعني هذا الأمر عدم الثقة في المأمور، فالمأمور موظف عام أولاه المشرع ثقته، وأوكل إليه مهمة الكسر والخلع بحسبانها عقبات مادية؛ لكن المشرع وضع هذه الشروط حفاظاً على الأمن العام، فعندما يُعرِّفُ المأمور عن نفسه وصفته، ويشرح مهمته للمختار أو لأبناء الحي، يكون من النادر حصول اضطرابات ومشاجرات.

لذلك فقد نَصَّ المشرع على بطلان الإجراء في حال عدم توقيع مَحضَرِ الحجز من قبل المختار أو الشخصين اللذين حضرا واقعة الكسر أو الخلع. ويتعلق هذا البطلان بالنظام العام، وذلك بالنظر إلى المصلحة المحمية، وهي الحفاظ على الأمن العام.

بقي أن نشير إلى أن أي مَحضر ينظمه المأمور يأخذ صفته الرسمية من توقيع المأمور عليه، ومهره بخاتم دائرة التنفيذ بحسبانه الموظف العام الذي يباشر وظيفته حسب قواعد الأصول[٣٠].

[٣٠]بهذا المعنى انظر: قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي ٢٠١٧/٨٨، قرار رقم ٤٤، تاريخ ٢٠١٧/٢/١. غير منشور. قررت محكمة الاستئناف في هذه الحالة فسخ قرار رئيس التنفيذ لعدم مَهْرِ المَحْضَرِ بخاتم دائرة التنفيذ، الأمر الذي أفقده صفته الرسمية.

المبحث الثاني: اختصاص رئيس التنفيذ

على الرغم من أن عمل دائرة التنفيذ يجري تحت إشراف قاضٍ، لكن قرارات هذا القاضي لا تُعَدُّ، كما سنرى، أحكاماً قضائيةً بالمعنى الاصطلاحي، بل هي إما قرارات ولائية وإما ذات طابع قانوني خاص، لأنها **لا تفصل في نزاع موضوعي**.

وسوف ندرس الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ من خلال دراسة الإجراءات التي تجري أمامه، ذلك أن طريقةَ تسييره لهذه الإجراءات تعكس طبيعة عمله واختصاصه النوعي أو الوظيفي.

هذا ويؤدي رئيس التنفيذ عمله، كأي محكمة، ملتزماً باختصاصه النوعي (المطلب الأول)، واختصاصه المكاني أو المحلي (المطلب الثاني) حتى تنتج قراراته آثارها القانونية الصحيحة.

المطلب الأول: الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ

يختص رئيس التنفيذ اختصاصاً نوعياً بتنفيذ مضمون الأسناد التنفيذية؛ أي بتسيير إجراءات تنفيذ هذه الأسناد حتى يصل صاحب الحق إلى حقه. هذا بالإضافة إلى اختصاصات أخرى كما سنرى.

وتُحدد المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات الأسس العامة لعمل رئيس التنفيذ، واختصاصه في تسيير إجراءات التنفيذ، وكيفية الطعن في القرارات التي يتخذها. لكنها جاءت قاصرة فيما يتعلق بإبراز طبيعة هذه القرارات؛ من هنا فإننا سندرس سير إجراءات التنفيذ بطريقة توضح طبيعة عمل رئيس التنفيذ السوري وقراراته وطبيعة عمل محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية؛ كل ذلك من خلال عرض السير الطبيعي لإجراءات التنفيذ (أولاً)، ثم دراسة سير هذه الإجراءات في حالة إثارة إشكال تنفيذي (ثانياً)، والبحث في حجية قرارات قضاء التنفيذ والطعن فيها (ثالثاً).

أولاً: السير الطبيعي لإجراءات التنفيذ

تبدأ إجراءات التنفيذ بتقديم طالب التنفيذ طلب التنفيذ الذي يترتب عليه آثار عدة، تتلاحق بعده سلسلة من الإجراءات يحصل في نهايتها التنفيذ ويحصل الدائن على حقه. مَثّلُ ذلك أن يتقدم المحكوم له بحكم مبرم بمبلغ مليون ليرة سورية بطلب تنفيذ

إلى رئاسة التنفيذ لاقتضاء هذا المبلغ، ثم يجري تبليغ المنفذ عليه إخطاراً[٣١] صادراً عن رئاسة التنفيذ بوجوب الوفاء؛ ويطلب الدائن بعد ذلك إلقاء الحجز التنفيذي على أموال المنفذ عليه، فيقوم رئيس التنفيذ بإصدار قرار الحجز، ويجري تنفيذ قرار الحجز هذا عن طريق دائرة التنفيذ؛ ثم يطلب الدائن بيع الأموال المحجوزة، فيقرر رئيس التنفيذ ذلك، وتبدأ إجراءات الإعلان عن البيع ثم البيع بالمزاد العلني، وتنتهي الإجراءات التنفيذية بقبض طالب التنفيذ مبلغ المليون ليرة، وهو حقه الموضوعي.

إذا سارت إجراءات التنفيذ بهذه الصورة الطبيعية من دون حدوث أي عقبة، وهذه حالات نادرة الحصول من الناحية العملية، فإن الإجراءات تكون قد سارت بموجب قرارات ولائية صادرة عن رئيس التنفيذ، مثل قرار توجيه الإخطار التنفيذي، وقرار الحجز التنفيذي، وقرار البيع، وقرار توزيع حصيلة التنفيذ على الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ.

ثانياً: سير إجراءات التنفيذ في حالة إثارة إشكال تنفيذي

إذا لم تجرِ إجراءات التنفيذ على النحو الذي رأيناه في الفقرة السابقة، سوف يكون رئيس التنفيذ مضطراً إلى النظر في العقبات القانونية التي تعرقل سير هذه الإجراءات. هذا ويَفصلُ رئيس التنفيذ السوري فيما يُقدَّمُ له من طلبات بالاستناد إلى الملف التنفيذي ومن دون دعوة الخصوم. وقد رأينا فيما سبق أن وظيفة هذا القاضي ولائية من حيث المبدأ، بمعنى أنه لا يفصل في أصل الحق[٣٢]، لأن قضاء الموضوع هو الذي يقوم بالفصل في النزاعات الموضوعية[٣٣] بين المتقاضين، وهذا يعني أنَّ رئيس التنفيذ يصدر جميع القرارات المتعلقة بالتنفيذ للوصول به إلى منتهاه؛ فهو الذي يتخذ القرار ببدء إجراءات التنفيذ وتبليغ الإخطار التنفيذي وإلقاء الحجز

---

[٣١] جاء في الفقرة / أ / من المادة /٢٨٧/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:
" أ-يجب تبليغ **إخطار** إلى المدين أو المحكوم عليه قبل التنفيذ.".

[٣٢] مصطلحات "أصل الحق" والحق الموضوعي" و"والموضوع" و"الأساس" هي مترادفات في هذا المقام.

[٣٣] يعرَّفُ الحكم بمعناه الخاص بأنه: "القرار الصادر عن محكمة مشكلة تشكيلاً صحيحاً في خصومة رُفعت إليها وفق قواعد قانون أصول المحاكمات، سواءٌ أكان صادراً في موضوع الخصومة أم في شق منه أم في مسألة متفرعة عنه.". انظر أبو الوفا، أحمد، أصول المحاكمات المدنية، الدار الجامعية، بيروت، الطبعة الرابعة, ١٩٨٩، ص ٤٧٩
قريب من هذا المعنى انظر: أبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص ٩. تكون هذه الأحكام قضائية إذا فصلت في نزاع موضوعي كالحكم بملكية المال المتنازع عليه، وولائية إذا صدرت في غير منازعة موضوعية، أي إنها لم تحكم في الموضوع، ذلك أن الحكم في الموضوع هو لب الوظيفة القضائية، وما عداه من أحكام تُتخذ بصفة ولائية، كالحكم بتثبيت عقد الصلح الجاري بين الأطراف أمام المحكمة حسب أحكام المادة /١٣٨/ من قانون أصول المحاكمات السوري.

التنفيذي على أموال المنفذ عليه وبيع الأموال المحجوزة، وغيرها من القرارات اللازمة لتنفيذ السند المطروح أمامه.

هذا ولا يجوز له، أي لرئيس التنفيذ، وقف إجراءات التنفيذ من حيث المبدأ، سواءٌ أكانت متعلقة بتنفيذ مضمون سند تنفيذي من غير الأحكام أم بتنفيذ حكم قضائي، ولا يجوز له أيضاً النظر في بطلان الحكم المطلوب تنفيذه ولا في صحة إجراءات المحاكمة التي صدر فيها الحكم[٣٤].

لكن قد يعترض سبيل التنفيذ صعوبات قانونية تُثار أمام رئيس التنفيذ، الأمر الذي يفرض على هذا الأخير النظر فيها واتخاذ القرار المناسب. وتظهر في هذه الحالة الوظيفة القضائية الخاصة [٣٥] لرئيس التنفيذ حين يقوم بحل هذا الإشكال أو العقبة القانونية الطارئة.

بناءً على ما تقدم يبدو أن هناك نوعين من القرارات التي يتخذها رئيس التنفيذ، أحدهما ذو طبيعة ولائية محضة، وذلك في حال عدم وجود نزاع بين أطراف الملف التنفيذي؛ أما النوع الآخر من القرارات فيكون في حال نشوء نزاع بينهم، الأمر الذي يفرض على رئيس التنفيذ الفصل فيه، وتكون قراراته في هذه الحالة قرارات قضائية لكنها من نوع خاص؛ بمعنى أنها لا تمس أصل الحق أو الحق الموضوعي، وذلك على التفصيل الذي سنراه فيما يأتي.

ونقول إن الأصول المتبعة أمام رئيس التنفيذ **أصول ولائية** في الحالة الأولى، وأصول نزاعية أو **أصول قضائية من نوع خاص في الحالة الثانية**.

ليس ثمة مشكلة في القرارات الولائية التي يتخذها رئيس التنفيذ، ذلك أنه لا يوجد نزاع بشأنها. هذا ومن المهم التذكير بأنه ليس لهذه القرارات حجية القرارات القضائية؛ أي إن إصدارها لا يُخرِجُ إجراءات التنفيذ من يد القاضي، بخلاف الحال

---

[٣٤] صدر قرار في هذا الخصوص عام ٢٠١٩ متعلق بتنفيذ الأحكام القضائية، ورد فيه ما يأتي: "... وأضحى من غير الجائز المساس بالأحكام القضائية الجاري تنفيذها بعد أن اكتسبت الدرجة القطعية حتى ولو كانت مشوبةً بالعيوب وفقاً لما عليه اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض.". الهيئة العامة لمحمة النقض، أساس ٥٢٣، قرار ٢٣٦، تاريخ ٢٠١٩/٩/٢٧، مجلة المحامون، الأعداد ٩-١٢، عام ٢٠١٩، السنة ٨٤، ص ٥٤٠.

[٣٥] سوف نطلق عبارة " الوظيفة القضائية الخاصة" على قرارات رئيس التنفيذ المتعلقة بالإشكالات التنفيذية، تأسيساً على فكرة عدم مساس هذه القرارات بأصل الحق.

في القرارات القضائية الصادرة عن محاكم الموضوع والتي تحوز حجية الأمر المقضي به وتُخْرِجُ النزاع من يد المحكمة مُصدِرَة القرار.

هذا وتبرز المشكلة، أو الجدل الفقهي والقضائي، في حالة القرارات المتخذة حسب الأصول النزاعية، فهل تحوز قرارات رئيس التنفيذ هذهِ حجيةَ الأمر المقضي به أم لا؟ من هنا يجدر بنا دراسة هذه الأصول من خلال شرح مفهوم الإشكال التنفيذي الذي يمكن أن يُثار، وَطريقة عمل رئيس التنفيذ في حله[٣٦].

قلنا: إن التنفيذ قد يجري من دون إثارة أي عقبة تعترض طريقه بحيث يصل إلى غايته النهائية عبر قرارات ولائية ليس فيها نزاع بين الأطراف. لكن الواقع يؤكد أنه قلما يجري تنفيذٌ بهذا الشكل السهل، بل تكون إثارة الإشكالات التنفيذية هي *"الحالة الأكثر وقوعاً"* والسير الطبيعي للتنفيذ هو *"الاستثناء"*.

قد تكون هذه العقبة القانونية متعلقةً بإجراءات التنفيذ، وقد تكون متعلقة بأصل الحق[٣٧]؛ فإذا كانت من النوع الأول فهي إشكال تنفيذي (١)، وإذا كانت من النوع الثاني فهي منازعة موضوعية إذ تكون مرتبطة، على الأغلب، بأصل الحق (٢).

١ـ الإشكال التنفيذي "العقبة القانونية المتعلقة بإجراءات التنفيذ"

الإشكال التنفيذي هو صعوبة أو عقبة قانونية تعترض إجراءات التنفيذ، وتكون ناتجة عنها، أي عن إجراءات التنفيذ ذاتِها. مَثَلُ ذلك الخطأ في بيانات الإخطار التنفيذي أو في إجراءات تبليغه، أو عدم جواز إلقاء الحجز التنفيذي على مال معين، أو الخطأ في إجراءات الحجز التنفيذي، أو الخطأ في إجراءات الإعلان عن بيع الأشياء المحجوزة تنفيذياً.

يختص رئيس التنفيذ بحل الإشكالات التنفيذية اختصاصاً نوعياً شاملاً لا يشاركه فيه أي مرجع قضائي آخر، وذلك بقرار يتخذه، كما سنرى، على محضر التنفيذ

---

[٣٦] من أجل شرح مبسطٍ للقرار الولائي والقرار القضائي انظر: كحيل، عمران، أصول التنفيذ، منشورات جامعة الشام الخاصة لعام ٢٠٢٠-٢٠٢١، ص٤١.

[٣٧] من الجدير الإشارة إلى أن جانباً من الفقه يستخدم مصطلح "إشكال تنفيذي بالمعنى الضيق" للدلالة على الإشكال المتعلق بإجراءات التنفيذ، ومصطلح "الإشكال التنفيذي بالمعنى الواسع" للتعبير عن الإشكالات التي لا تتعلق بالإجراءات التنفيذية. انظر مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص٣٧. يستخدم الدكتور أيمن أبو العيال رحمه الله هذه المصطلحات أيضاً، انظر: أبو العيال، أيمن، كحيل، عمران، أصول التنفيذ، منشورات جامعة دمشق، برنامج الدراسات القانونية، الطبعة الأولى ٢٠٢١-٢٠٢٢، ص٥٧. نُفضِّلُ عدم استخدام هذه المصطلحات حتى لا يقع خلط في الآثار القانونية المترتبة عليها.

العام (جريدة التنفيذ) أو ما يسمى ضبط الملف التنفيذي[٣٨]، فيصدر قراراً بصحة هذا الإجراء ويتابع إجراءات التنفيذ، أو يقرر بطلان الإجراء ويعيدُهُ؛ وهنا تتجلى الطبيعة الولائية لعمل رئيس التنفيذ، إذ يستطيع الرجوع عن قراره الخاطئ.

والسند التشريعي لعمل رئيس التنفيذ هو المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات وما بعدها، وقد جاء في الفقرة الأولى من المادة /٢٧٩/ ما يأتي:

"أ-يفصل رئيس التنفيذ في جميع الطلبات و**الإشكالات التنفيذية** بالاستناد إلى أوراق الملف.".

يفصل رئيس التنفيذ إذاً في الطلبات والإشكالات التنفيذية، وهذا أحد أهم اختصاصاته النوعية، إذ إنه يختص بتنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ وبحل الإشكالات المتعلقة بإجراءات التنفيذ، فلا يشمل اختصاصه النوعي الفصل في منازعة تتعلق بأصل الحق أو بإجراءات الدعوى التي صدر فيها الحكم المطلوب تنفيذه.

هذا ما يتفق عليه الفقه القانوني في الأنظمة القانونية التي تأخذ بنظام دائرة التنفيذ مثل سورية ولبنان[٣٩]، وهذا ما تبنته أيضاً محكمة النقض السورية في اجتهاداتها المستقرة، وأوضحها اجتهاد صادر عام ١٩٦٤ جاء فيه ما يأتي:

"إن الطلبات التنفيذية التي يحق لرئيس التنفيذ الفصل فيها بقرار قابل للاستئناف هي **الاعتراضات التي تتصل بإجراءات التنفيذ** كإيقاع الحجز أو رفضه ووضع قائمة بشروط البيع وتقرير الإحالة القطعية وبيع الأشياء المحجوزة وتوزيع ثمنها بين الدائنين وغيرها مما ورد في قانون الأصول، فلا يشمل اختصاص رئيس التنفيذ المنازعات الموضوعية."[٤٠].

الاجتهاد واضح وفيه بعض التفصيل الذي يدل دلالة واضحة على اتجاه محكمة النقض في إظهار مفهوم الإشكال التنفيذي.

---

[٣٨] انظر الفقرة /أ/ من المادة /٤١١/ من قانون أصول المحاكمات الجديد.

[٣٩] راجع: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٧٧ وما بعدها للمقارنة بين نظام دائرة التنفيذ ونظام المحضرين، وهذا النظام الأخير مُتبع في مصر وفرنسا.

[٤٠] ورد في: مكناس، جمال الدين، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية المرجع السابق، ص ٣٧، وانظر أيضاً في اجتهادات أخرى لمحكمة النقض السورية في هذا الموضوع الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية من عام ٢٠٠٣ حتى عام ٢٠١٣، المكتبة القانونية، طبعة ٢٠١٣، ص ٦١ وما بعدها.

وأكدت هذه المحكمة موقفها في اجتهادات لاحقة منها قرار صادر في عام ٢٠١١ جاء فيه: "ينحصر دور رئيس التنفيذ في الفصل بالإشكالات التنفيذية وليس في الحقوق الموضوعية."[٤١].

هذا وقد أصدرت محكمة الاستئناف المدنية الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية في بدمشق قراراً حديثاً عام ٢٠٢١ يوضح طبيعة عمل دائرة التنفيذ، وقد جاء فيه ما يأتي: "لما كان من الثابت قانوناً أن دائرة التنفيذ هي **دائرة إجراءات وليست محكمة موضوع** وثابت أن رئيس التنفيذ يفصل في جميع الطلبات والإشكالات التنفيذية بالاستناد إلى أوراق الملف التنفيذي /٢٧٩ أصول/ **وتصدر قراراته بالصفة الولائية** في غرفة المذاكرة ما دام أنه لا يبت في خصومة قضائية ومنازعة موضوعية ...".

يتضح من خلال ثبات واستقرار التفسير القضائي لنص الفقرة الأولى من المادة /٢٧٩/ المذكورة أعلاه أنه لا يمكن لرئيس التنفيذ السوري أن يفصل في نزاع موضوعي[٤٢]؛ أي لا يجوز له الفصل في نزاع يتعلق بأصل الحق.

٢- النزاع المتعلق بأصل الحق

ليس في قانون أصول المحاكمات السوري نص قانوني واضح يحدد الطريقة التي "ينظر" فيها رئيس التنفيذ في الصعوبات القانونية المتعلقة بأصل الحق التي تعترض طريق التنفيذ؛ وقد رأينا في الفقرة السابقة كيف أن الفقه والقضاء في سورية مستقران على انتفاء أي سلطة لرئيس التنفيذ للمساس بأصل الحق، فإذا ما فَصَلَ في الموضوع يكون قد تجاوز اختصاصه النوعي وأخطأ خطأً مهنياً جسيماً كان يُعَرّضُهُ، في ظل قانون أصول المحاكمات القديم، لدعوى المخاصمة[٤٣].

---

[٤١]نقض قرار ١٠٠، أساس مخاصمة ١٩٩٣، تاريخ ٢٠١١/٧/٢٥، منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص ٧٧ وما بعدها.

[٤٢]محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، قرار ٢٥٧، أساس ٣٣٤، تاريخ ٢٠٢١/٤/١٤، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦ ، السنة ٨٦، ص ١٦٢ و١٦٣.

[٤٣]من أجل أحكام قضائية حول الخطأ المهني الجسيم في هذا الصدد انظر نقض قرار ٥١٤، أساس مخاصمة ١٠٢٦، تاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦، منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص ٧٢ و٧٣ وقرارات أخرى في الصفحتين ٦١ و٨٤ من المرجع ذاته.
نلفت النظر، في هذا المقام، إلى أنه لا يمكن، في ظل قانون أصول المحاكمات الجديد، إقامة دعوى مخاصمة قضاة فيما يتعلق بقرارات رئيس التنفيذ لأن التفسير بمفهوم المخالفة للفقرة /د/ من المادة /٤٧٠/ من هذا القانون لا يسمح بذلك. وتنص هذه الفقرة على ما يأتي: "د-لا تقبل الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة المخاصمة أما القرارات

أما في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني فقد جاء النص واضحاً فيما يتعلق بطبيعة قرارات رئيس التنفيذ، فقد نصت المادة /٨٧/ منه على ما يأتي: " يتولى القاضي المنفرد بوصفه رئيساً لدائرة التنفيذ أمور التنفيذ وينظر في أساس المشاكل المتعلقة بإجراءات التنفيذ، أما المشاكل غير المتعلقة بهذه الإجراءات فله أن يتخذ بشأنها التدابير المؤقتة وفق الأصول المتبعة لدى قضاء الأمور المستعجلة.".

بناءً على ما تقدم نرى أن اجتهاد محكمة النقض واجتهادات محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية في سورية مستقرة في هذا الخصوص، لكن عن طريق الاستنتاج من فقرات المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري (المادة ٢٧٧ من القانون القديم)، وليس عن طريق تطبيق نص تشريعي واضح[٤٤]. من هنا فإن رئيس التنفيذ السوري يكون أمام موقفين:

الأول: هو أن يكون النزاع بين أطراف الملف التنفيذي متعلقاً بإجراءات التنفيذ؛ في هذه الحالة يفصل فيه لأنه من اختصاصه النوعي، بحسبانه إشكالاً تنفيذياً.

والثاني: هو أن تكون العقبة القانونية متعلقةً بأصل الحق، وفي هذه الحال يكون رئيس التنفيذ أمام احتمالين:

أ: إما أن يكون النزاع الموضوعي غير جدي، كادعاء براءة الذمة من دون أي سند يرجح هذه البراءة. يجب على رئيس التنفيذ في هذه الحالة متابعة إجراءات تنفيذ السند وفق ما اشتمل عليه، وليس له الحق بوقف إجراءات التنفيذ.

وقد صدر بهذا المعنى قرار حديث عن غرفة المخاصمة ورد القضاة في محكمة النقض، ورد بالصيغة الآتية:

"إن رئيس التنفيذ لا يملك تعطيل أو وقف تنفيذ سند نُظِّمَ وفق الأصول إلا بمبررات قانونية تؤيد ذلك، وكذلك لا تملك محكمة الاستئناف هذه السلطة بوصفها

الاستئنافية الصادرة في القضايا التنفيذية فإنها تقبل المخاصمة.". هذا يعني أن قرارات رئيس التنفيذ لا تقبل المخاصمة، بل القرارات الصادرة عن محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية فقط هي التي تقبل المخاصمة.

[٤٤]نظر الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد.

مرجعاً استئنافياً لقرارات رئيس التنفيذ فلا يسوغ لها الامتناع عند تنفيذ سند تمتع بقوة التنفيذ الجبري." [٤٥].

ب: أو أن يكون النزاع الموضوعي جدياً، كإبراز المُنفَّذِ عليه ما يرجح براءة الذمة في المثال السابق؛ يجوز لرئيس التنفيذ، في هذه الحالة، وقف إجراءات التنفيذ مؤقتاً، ويطلب من الطرف صاحب المصلحة مراجعة قضاء الموضوع[٤٦]. والأمر المهم من الناحية العملية في هذا الخصوص أن تقدير جدية النزاع تعود إلى السلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، وقلما يوقف رئيس التنفيذ إجراءات التنفيذ، لأن الدائن لا يقوم عادة بطرح سند تنفيذي جرى تنفيذ مضمونه طوعاً إلا في حالات قليلة جداً، قد يكون الهدف منها الضغط على الطرف الآخر.

يظهر مما تقدم أن رئيس التنفيذ لا ينظر في أصل الحق نهائياً؛ أي إن قرارته لا تتعرض للموضوع ولا تمس المراكز القانونية النهائية للأطراف[٤٧].

من هنا نقول إن كل قرارات رئيس التنفيذ السوري واللبناني أيضاً، ومهما كانت هذه القرارات، ليست قرارات قضائية بالمعنى الفني للمصطلح القانوني؛ بمعنى أن هذه القرارات هي، من حيث الطبيعة القانونية، ولائية وليست قضائية. مع ذلك فقد

---

[٤٥] غرفة المخاصمة ورد القضاة في محكمة النقض، قرار ٢٤، أساس ١٤٤، تاريخ ٢٠٢١/١/١٣، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦ لعام ٢٠٢٢، السنة ٨٧، ص ١٣١.

[٤٦] بهذا المعنى انظر: الحجار، حلمي محمد، أصول التنفيذ الجبري – دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص ٦٩ وما بعدها،وص٣٠٧ وما بعدها.

[٤٧] في حين يستطيع **قاضي التنفيذ** في القانون الفرنسي النظر في إشكالات التنفيذ التي تتصل بأصل الحق حسب قانون الإجراءات في المواد المدنية بعد التعديل الصادر عام ١٩٩٢ والنافذ منذ عام ١٩٩٣. من أجل سلطة قاضي التنفيذ في فرنسا:

Les fonctions de juge de l'exécution sont exercées par le président du tribunal de grande instance qui peut déléguer ces fonctions à un ou plusieurs juges. En matière de saisies des rémunérations le Juge d'instance exerce les pouvoirs du juge de l'exécution. Depuis la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procedures civiles d'exécution, et le décret n°92-755 du 31 juillet 1992 pris pour son application, qui a modifié le Code de l'Organisation judiciaire, chaque Tribunal de grande instance, comprend un juge spécialisé désigné sous le nom de Juge de l'exécution. Le juge de l'exécution connaît des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion des mesures conservatoires, mêmesielles portent sur le fond du droit, "يستطيع قاضي التنفيذ الفرنسي إعطاء مهلة للوفاء حسب أحكام المادة ١٢٤٤ من القانون المذكور سابقاً وهذا بخلاف رئيس التنفيذ السوري. للتفاصيل راجع الموقع الإلكتروني الآتي:

http://www.dictionnaire-juridique.com/definition/juge-de-l-execution-jex.php. كان الرجوع إلى الموقع بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٠.

وضع المشرع أحكاماً خاصة لقرارات رئيس التنفيذ تُقَرّبُهَا من الطبيعة القضائية للقرارات، ولا سيما فيما يتعلق بطريق الطعن المقرر لها. من هنا يبدو لنا أن لبعض قرارات رئيس التنفيذ السوري خصوصية يَصْعُبُ معها إقحامُها ضمن هذا النوع أو ذاك من القرارات.

خلاصة ما تقدم يظهر على نحوٍ واضح أنه ليس لرئيس التنفيذ وظيفة قضائية بفض النزاعات الموضوعية، فعلى الرغم من أن رئيس التنفيذ قاضٍ، فإن وظيفته الأساسية هي، من حيث المبدأ، وظيفة ذات طبيعة ولائية تتمثل في تنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ[٤٨].

وعلة ذلك أن مباشرة إجراءات التنفيذ وإن كانت تنشئ حالة قانونية بين أطراف المعاملة التنفيذية إلا أنها لا تنشئ خصومةً بالمعنى المقرر في قانون أصول المحاكمات أو قانون المرافعات، أي إنها لا تنشئ حالة قانونية تفرض على القضاء الفصل في نزاع موضوعي بين طرفيه[٤٩]؛ أي إن رئيس التنفيذ لا يفصل بحكم قطعي ولا يحسم نزاعاً موضوعياً. بناءً على ذلك، لا تجري الإجراءات أمام رئيس التنفيذ وفق الأصول النزاعية [٥٠] أي أنها لا تجري في قضاء الخصومة.

---

[٤٨] أوكل المشرع مهمة تنفيذ بعض الأسناد إلى جهات أخرى غير دائرة التنفيذ وذلك على سبيل الاستثناء. من ذلك أنه منح وزارة المالية، بموجب قانون جباية الأموال العامة رقم /٣٤١/ لعام ١٩٥٦، الحق في أن تتخذ بحق المكلفين المتخلفين عن الدفع التدابير والإجراءات الكفيلة بتحصيل حقوق الدولة. وتتمتع وزارة المالية، في حدود ما خولها نص القانون، بجميع الصلاحيات التي يتمتع بها رئس التنفيذ. من ذلك أيضاً الصلاحية الممنوحة لمجلس إدارة الشركة المساهمة المغفلة ببيع أسهم الشريك المدين للشركة الذي لم يسدد كامل قيمة أسهمه حسب أحكام الفقرة السادسة من المادة ٩٢ من قانون الشركات السوري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٢٩ لعام ٢٠١١. ويجري البيع من غير رجوع إلى دائرة التنفيذ.
يبدو أن المشرع فَضَّلَ السرعة في هذه الحالات فمنح هذه الجهات اختصاصات واسعة، هي في الأصل من صلاحيات دائرة التنفيذ، وذلك تجنباً لبطء الإجراءات في مسائل لا تحتمل التأخير، كتحصيل أموال الضرائب منعاً لوقف سير المرافق العامة، وتحصيل الديون في المواد التجارية إذ تعد السرعة في تحصيل الديون و مِنْ ثَمَّ في تسريع الدورة المالية أمراً حيوياً جداً لا تنتج التجارة أُكُلَهَا من دونه.
تجدر الإشارة إلى أن إعطاء الحق بالتنفيذ إلى جهة أخرى قانوناً لا يمنع من تفويض دائرة التنفيذ الأصلية باقتضاء الحق. انظر في ذلك بلاغ وزير العدل عن وزارة المالية رقم /١٣٧٠٨/تاريخ ١٩٧١/١٠/٥، الكوسا، سعيد كامل، إجراءات التنفيذ في قانون أصول المحاكمات، الناشر مؤسسة العلاقات الاقتصادية والقانونية، طبعة عام ٢٠٠٠، ص ٦٤.

[٤٩] بهذا المعنى انظر د. أبو الوفا، المرجع السابق، ص٩ و١٠ الهامش رقم/١/.

[٥٠] المقصود بالأصول النزاعية أصول التقاضي أمام قضاء الخصومة (قضاء الموضوع) الذي يصون مبادئ العدالة من حقٍ للدفاعِ مكفولٍ لكل الأطراف، ومبدأ المواجهة الذي لا يمكن أن تجري محاكمة عادلة من دونه، وتسبيب للأحكام وصدورها في جلسة علنية بعد محاكمة علنية، وذلك بالتضاد مع قضاء الولاية الذي لا يلتفت، من حيث المبدأ، إلى هذه المبادئ.

بناءً على ما تقدم نستطيع التأكيد على أن جميع القرارات التي يتخذها رئيس التنفيذ هي من نوع القرارات غير القضائية بالمعنى الاصطلاحي[٥١]؛ حتى تلك التي تفصل في نزاع متعلق بإجراءات التنفيذ[٥٢]، وإنما هي قرارات ذات طبيعة قانونية خاصة **لأنها** لا تفصل في أصل الحق.

اختصاصات أخرى لدائرة التنفيذ:

تختص دائرة التنفيذ أيضاً بإصدار عدد من القرارات الأخرى منها:

-قرار تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي الذي يتخذه قاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع تبعاً لدعوى أصل الحق، فقد جاء نص المادة /٣٢٠/ من قانون أصول المحاكمات الوارد في الفصل المتعلق بالحجز الاحتياطي بالصيغة الآتية: "تصدر المحكمة قرارها بالحجز في غرفة المذاكرة وينفَّذ بواسطة دائرة التنفيذ.".

من المنطقي أن يُسند المشرع مهمة تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي إلى رئيس التنفيذ وليس إلى قاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع الذي أصدره، لأن تنفيذ هذا القرار يكون عن طريق تنظيم مَحضر حجز فيما يتعلق بالمنقولات، إذ ينظمُ هذا المَحضر موظف مختص هو مـأمور التنفيذ التابع لدائرة التنفيذ، ولا يعمل هذا الموظف تحت سلطة قاضي الأمور المستعجلة ولا قاضي الموضوع.

-إصدار قرار الحبس التنفيذي في حالات محددة على سبيل الحصر. فقد جاء في المادة /٤٣٩/ من القانون ذاته ما يأتي:

" يقرر رئيس التنفيذ حبس المحكوم عليه لتأمين استيفاء الحقوق الآتية دون غيرها: أ-...". والحبس التنفيذي ليس عقوبةً جزائيةً بل إجراء تنفيذي، إذ يشكل وسيلة للضغط على جسد المدين المحكوم عليه من أجل حمله على الوفاء بالتزامات محددة سوف يأتي شرحها.

---

[٥١] للتفريق بين القرارات القضائية والقرارات الولائية انظر، أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني منشورات جامعة دمشق ٢٠٠٦-٢٠٠٧، ص ١٠ وما بعدها.

[٥٢] انظر رأينا بالتفصيل في بحثنا المنشور بمجلة جامعة البعث-حمص، كحيل، عمران، الطبيعة القانونية الخاصة لعمل رئيس التنفيذ السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد ٣٨، العدد ٤٤، عام ٢٠١٦، ص ٧٥-، ٩٦، ولا سيما الصفحات ٨٥-٨٩. من أجل تفاصيل عن الاتجاه الحديث في التفريق بين العمل القضائي والعمل الولائي انظر: الغانم، أمل، النظرية العامة للعمل الولائي وتطبيقاته في التشريع السوري، رسالة دكتوراه، جامعة دمشق عام ٢٠٢٠، ولا سيما الصفحة ١٠٣ وما بعدها.

-إصدار قرار منع السفر كما جاء في الفقرة /د/ من المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات ونصها:

"د-لرئيس التنفيذ أن يقرر منع سفر المحكوم عليه إلى حين استيفاء المبالغ والتعويضات والإلزامات المحكوم بها من المحاكم المدنية والجزائية وغيرها من المحاكم بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.".

يُستنتج من ذلك أن قرار منع السفر هو وسيلة أيضاً للضغط على جسد المحكوم عليه بحرمانه من مغادرة البلاد.

-ترقين بعض الإشارات: فقد أصبح من اختصاص رئيس التنفيذ، بموجب نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٧٩/ المذكورة سابقاً، ترقين الإشارات اللاحقة لإشارة طالب التنفيذ أي إزالتها، من دون حاجة إلى تبليغ أصحابها[٥٣]، عدا إشارة المُعترضِ اعتراضَ الغير على الحكم المطلوب تنفيذه؛ وعلة ذلك أن المركز القانوني لصاحب إشارة دعوى اعتراض الغير يتوقف على نتيجة دعوى الاعتراض التي رفعها نتيجة صدور الحكم الذي مَسَّ حقوقه والذي أصبح قيد التنفيذ.

خلاصة القول، ليس لرئيس التنفيذ اختصاص قضائي بالمعنى الفني الاصطلاحي للتعبير المستخدم في قانون أصول المحاكمات السوري، وإنما ينحصر عمله في الجانب الولائي[٥٤] وعلى قرارات من نوع قضائي خاص، كما يظهر ذلك، وإن كان على نحوٍ غير مباشر، في المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد، إذ يكون الفصل في الطلبات والإشكالات التنفيذية بالاستناد إلى أوراق الملف من دون حاجة إلى دعوة أطراف الملف التنفيذي للحضور؛ أي إنه ليس هناك جلسات محاكمة ومواعيد حضور أمام هذا القاضي.

[٥٣] كان طالب التنفيذ يضطر، في ظل القانون القديم، وكما جرى عليه العمل القضائي، إلى رفع دعاوى في قضاء الخصومة موضوعها رفع الإشارة المسجلة على صحيفة العقار يخاصم فيها كل أصحاب الإشارات.

[٥٤] يرى جانب من الفقه السوري أن لرئيس التنفيذ السوري اختصاصين هما الاختصاص الإداري والاختصاص القضائي. لدراسة هذا الاتجاه انظر: مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٣٦ وما بعدها. وَمنلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، مطابع فتى العرب-دمشق، طبعة عام ١٩٦٦، ص٣١ وما بعدها. يبدو لنا أنه ليس لرئيس التنفيذ السوري اختصاص قضائي على التفصيل الوارد في المتن، بمعنى أنه لا يمكن لهذا القاضي الفصل في أصل (أساس) الحق.

يستنتج من نص هذه المادة أن الأصول المتبعة أمام "رئيس التنفيذ" السوري هي الأصول المتبعة أمام القضاء المستعجل[٥٥]؛ أي إن "قضاء" التنفيذ لا يحكم بأصل الحق. يمكن القول بتعبير آخر: إنَّ قضاء التنفيذ لا يفصل في أصل الحق بحكم قطعي[٥٦] فاصل في النزاع بين الأطراف[٥٧]، بل يقتصر عمله على تنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ عند سير إجراءات التنفيذ على نحوٍ طبيعي، وعلى الفصل في الإشكالات التنفيذية إذا اعترض التنفيذ أي معوقات قانونية.

ثالثاً: حجية قرارات قضاء التنفيذ والطعن فيها

سوف ندرس في هذه الفقرة حجية قرارات رئيس التنفيذ (١)، وحجية قرارات محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية (٢)، وإجراءات الطعن في قرارات رئيس التنفيذ (٣).

١- حجية قرارات رئيس التنفيذ

تنص الفقرة /ج/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ج-تَقْبَلُ القرارات التي يصدرها رئيس التنفيذ الطعن لدى محكمة الاستئناف[٥٨]، ولا

---

[٥٥] انظر الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري. ونرى أن نص المادة /٨٢٩/ من قانون أصول المحاكمات اللبناني الذي يحكم مبدأ عمل قاضي التنفيذ اللبناني أكثر وضوحاً من نص المادة /٢٧٩/ من القانون السوري، وذلك في معرض الفصل في الإشكالات التنفيذية التي تعترض طريق التنفيذ.تنص المادة /٨٢٩/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني على ما يأتي:"باستثناء ما يرد فيه نص خاص مخالف، يختص رئيس دائرة التنفيذ بإصدار القرارات والأوامر المتعلقة بالتنفيذ، كما يختص دون غيره بالفصل في أساس المشاكل المتعلقة بإجراءات التنفيذ ويتخذ قرارات بشأنها على وجه السرعة...".

[٥٦] "الحكم القطعي هو الحكم الذي يحسم النزاع في موضوع الدعوى، أو في أحد أجزائه أو في مسألة متفرعة عنه سواء تعلقت هذه المسألة بالقانون أم بالواقع. " أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني، المرجع السابق، ص ٧١. انظر أيضاً أنطاكي، رزق الله، أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام ١٩٩٢-١٩٩٣، ص٦٤٥.

[٥٧] تختلف وظيفة رئيس التنفيذ السوري عن قاضي التنفيذ المصري، إذ يفصل هذا الأخير في النزاع الموضوعي بين الخصوم وذلك بموجب المادة ٢٧٥ من قانون أصول المرافعات المصري. انظر المستشار الديناصوري، عز الدين، الأستاذ عكاز، حامد، القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الخامسة ١٩٩٧، بلا دار نشر، ص ٨٦٦ وما بعدها.

[٥٨] تُفَرّقُ محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية بين نوعين من القرارات، وترتب على هذا التفريق أثراً قانونية لم ينص عليها المشرع؛ فهي ترى أن هناك قرارات تنفيذية تصدر عن رئيس التنفيذ يمكن الطعن فيها بالاستئناف، وقرارات "إجرائية" لا يمكن الطعن فيها. انظر في ذلك: قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق، غرفة القضايا التنفيذية، قرار ٣٣٦، أساس ٤٣١، تاريخ ٢٠١٧/٧/٢٤، أدرجه د أيمن أبو العيال في: أبو العيال، أيمن، كحيل، عمران، المرجع السابق، ص٦٣، الهامش رقم ١٠٢.

لا نتفق مع هذا التمييز بين القرارات الصادرة عن رئيس التنفيذ، ولا مع النتيجة المترتبة على هذا التمييز؛ ذلك أن المشرع هو الذي ينظم طرق الطعن ولا يجوز لأي محكمة أن تلغي طريق طعن نظمه المشرع عبر نص جاء واضحاً ومطلقاً في عدم تمييزه بين قرار تنفيذي وآخر إجرائي؛ وعندما يريد المشرع جعل القرار الصادر عن

تقبل الطعن القرارات الصادرة بالتأكيد على تنفيذ القرار السابق، **ما لم تطرأ أسباب جديدة**.".

نستطيع القول، بناءً على هذه الفقرة، إنه ليس لقرارات رئيس التنفيذ حجية نهائية كقرارات قاضي الموضوع، بل تكون حجيتها مؤقتةً ومعلقةً على تَغَيُّرِ المعطيات في الملف التنفيذي، وهذا ما يستنتج من صيغة الفقرة /ج/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري التي نصت على إمكان تغيّرِ معطيات الملف التنفيذي، ومن ثمَّ إمكان تغيير القرارات التي صدرت فيه، حتى لو كانت صادرة عن محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية[٥٩]. صحيح أن قرارات رئيس التنفيذ ذات طبيعة ولائية أو قضائية من نوع خاص، لكن المشرع فَرَضَ الطعن فيها عن طريق الاستئناف، وهو طريق أصولي حدده المشرع للطعن في الأحكام القضائية؛ لذلك فإنه يجب التقيد بهذه الطريق من طرق الطعن كون القواعد المتعلقة بطرق الطعن من النظام العام، ولا يجوز للأطراف خَلْقُ طريقِ طعنٍ لم يقل به المشرع[٦٠].

٢- حجية قرارات محكمة الاستئناف التنفيذي

رئيس التنفيذ ملزم باتباع القرارات التي تصدرها محكمة الاستئناف التنفيذي كمرجع طعن بقراراته، وهذا تطبيق للقواعد العامة في الطعن، وجاء ذلك في الفقرة /و/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات ونصها:

رئيس التنفيذ مبرماً فإنه ينصُّ على ذلك صراحةً، كما فعل في الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٩/ من قانون أصول المحاكمات، إذ جعل القرار الصادر عن رئيس التنفيذ بخصوص الإعفاء من الحراسة القضائية مبرماً، وقد وردت هذه الفقرة القانونية بالصيغة الآتية: **"قرار رئيس التنفيذ بهذا الخصوص لا يقبل طريقاً من طرق الطعن."**.
يجدر التنويه أخيراً إلى أن قابلية الطعن بالقرارات الصادرة عن أي قاضٍ من عمل المشرع، وعمله هذا من النظام العام، فلا يجوز لأي محكمة أن تعطي صفة الإبرام لحكم سمح المشرع بالطعن فيه.

[٥٩] صحيح أن قرارات محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية مبرمة، لكن ذلك متوقف على عدم تغير المعطيات في الملف التنفيذي؛ بمعنى أنه يمكن لرئيس التنفيذ اتخاذ قرار مغايير لقرار محكمة الاستئناف التنفيذي إذا تغيرت هذه المعطيات؛ ويمكن القول إذاً إن القرار الجديد لرئيس التنفيذ لا يشكل مخالفة للقرار المبرم الصادر عن محكمة الاستئناف التنفيذي، وإنما هو قرار مختلف مبني على معطيات لم تكن موجودة أو معروفة عند اتخاذ القرار الأول. وهنا يظهر الفرق جلياً بين عمل قضاء الموضوع وعمل دائرة التنفيذ، إذ يخرج النزاع من ولاية محكمة الموضوع بإصدارها حكم منهٍ للخصوم كلها، بينما يبقى الملف التنفيذي تحت سلطة رئيس التنفيذ حتى لو جرى استئناف قراراته.

[٦٠] لذلك لا يمكن لا يجوز الاستناد إلى كون قرارات رئيس التنفيذ ذات طبيعة ولائية والطعن فيها مِنْ ثَمَّ عن طريق تظلمٍ يُقدم إلى رئيس التنفيذ، بل يجب التقيد بالطرق القانونية التي حددها المشرع بنص خاص. انظر عكس ذلك: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص

"و-تفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة في الطعن بقرار مبرم ومعلل وعلى رئيس التنفيذ اتباعه.".

الجديد في هذا النص هو إلزام القانون محكمةَ الاستئناف التنفيذي بتعليل قرارها عندما تنظر في طعن مرفوع إيها في قرار رئيس التنفيذ، لكن الواقع العملي يُظْهِرُ أنه قلما يُصارُ إلى تعليل هذه القرارات[٦١]. قد يكون سبب عدم تسبيب محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية لقراراتها هو حجم العمل الكبير الموكل إليها. ويجدر التنويه إلى أن محكمة الاستئناف التنفيذي لا تنظر في أصل الحق، فهي تعمل كرئيس التنفيذ، لذلك جاء في نص الفقرة /و/ المذكورة سابقاً أن قراراتها تصدر في غرفة المذاكرة[٦٢].

لكن هناك استثناء لهذا الأمر، إذ تحكم محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية بمبلغ تعويض، وهذا أمر موضوعي. وردت هذه الحالة في الفقرة /ز/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي:

"ز- إذا تبين لمحكمة الاستئناف أن أسباب الاستئناف غير جدية وتنطوي على عرقلة الإجراءات التنفيذية، جاز لها بناء على طلب المستأنف عليه الحُكمَ على المستأنف بالتعويض تقدره المحكمة.".

يجدر التنويه إلى أن النزاع الموضوعي نشأ، في هذه الحالة الخاصة، عن إجراءات التنفيذ ذاتها، وليس عن السند التنفيذي. هذا وقد أعطى المشرع سلطة الحكم بالتعويض لمحكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية بسبب التعسف في استعمال الحق في استئناف قرار رئيس التنفيذ. والمقصود هنا استئناف قرار رئيس التنفيذ بهدف عرقلة إجراءات التنفيذ ليس إلا، وذلك بقصد الإضرار بالطرف الآخر. تبقى محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية إذاً غير مختصة في النظر بأي نزاع موضوعي متعلق بالسند التنفيذي المطروح أمام دائرة التنفيذ.

---

[٦١] خالفت محكمة الاستئناف المدنية الأولى بدمشق، في حكم حديث لها، النص القانوني الذي يفرض وجوب تعليل رئيس قرارَهُ. استئناف دمشق الأولى، أساس ٦٩ لعام ٢٠١٩، قرار ١٨، تاريخ ٢٠١٩/١/١٣.غير منشور.

[٦٢] بهذا المعنى انظر: قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق بصفتها تنظر في القضايا التنفيذية، أساس ٢٠١٩/٥٩٩، قرار ٥٢٦، تاريخ ٢٠١٩/١٠/٢١. أصدرت محكمة الاستئناف في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية قرارها هذا في غرفة المذاكرة، أي من دون دعوة الخصوم، كما تصدر قرارات رئيس التنفيذ. فقد جاء في هذا القرار ما يأتي: " قراراً مبرماً صدر بغرفة المذاكرة بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢١م حسب الأصول". غير منشور.

٣-إجراءات الطعن في قرارات رئيس التنفيذ

تنص الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"د-يخضع الاستئناف للميعاد والأصول المُتبعة في استئناف الأحكام المستعجلة[٦٣] ويُبلغ استدعاء الاستئناف للخصوم في موطنهم المختار وفي حال عدم اتخاذ موطن مختار يتم التبليغ لصقاً على لوحة إعلانات الدائرة، ويسري ذلك على المحامي الوكيل في الملف التنفيذي.".

بناء على هذا النص يكون الطعن في قرارات رئيس التنفيذ أمام محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية خلال مدة خمسة أيام تبدأ من اليوم التالي لتبليغ القرار، أو من اليوم التالي للعلم الفعلي بهذا القرار[٦٤]. هذا وقد قرر المشرع تعديلاً مهماً له فائدة كبيرة من الناحية العملية على إجراءات استئناف قرار رئيس التنفيذ، ورد في المادة /٢٧٩/ منه.

فالأصل أن استئناف قرار رئيس التنفيذ لا يوقف تنفيذه، فرئيس التنفيذ لا يملك، من حيث المبدأ، سلطةَ وقف إجراءات التنفيذ؛ فإذا أصدر رئيس التنفيذ قراراً ببيع الأموال المحجوزة حجزاً تنفيذياً واستأنف المنفذ عليه هذه القرار، فإنه يجب على رئيس التنفيذ متابعة إجراءات التنفيذ، من حيث المبدأ[٦٥]؛ لكن متابعة إجراءات

---

[٦٣] لكنَّ هذا لا يعني أن هناك تداخلاً بين اختصاص رئيس التنفيذ واختصاص قاضي الأمور المستعجلة.

[٦٤] مع ذلك صدر قرار حديث عن محكمة الاستئناف المدنية بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية يحدد تاريخ صدور قرار رئيس التنفيذ وليس تبليغه مبدأً لسريان مدة الاستئناف، إذ وردت إحدى حيثياته بالصيغة الآتية: "لما كان من الثابت قانوناً أن قرارات رئيس التنفيذ تتمتع بقوة القضية المقضية، وليس شرطاً لاتصافها بهذه الصفة أن يتم تبليغها إلى أطراف الملف التنفيذي باعتبار أن رئيس التنفيذ هو قاضي إجراءات وليس محكمة موضوع والقرارات التي يصدرها تقبل الاستئناف من تاريخ العلم بها لا من تاريخ تبليغها ثم إن استئنافها لا يؤثر على تنفيذها أصلاً ***فكان من باب أولى أن لا تخضع للتبليغ لأن انبرامها يكون واقعاً من تاريخ صدورها لا من تاريخ تبليغها*** وانقضاء مهلة الاستئناف على تبليغها...". محكمة الاستئناف المدنية الغرفة الأولى في دمشق النارة في القضايا التنفيذية، قرار ٨٩، أساس ١٧٣، تاريخ ٢٠٢٢/٣/٧، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦، السنة ٨٧، ص ٢٠٠.
إن هذا القرار محل نظر لأنه يخالف القاعدة العامة في بدء سريان مدة الطعن وقد حددها المشرع في اليوم التالي لتبليغ الحكم، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى، فإن عدم وقف تنفيذ قرار رئيس التنفيذ في حالة استئنافه لا يسوغ مخالفة النصوص التشريعية. ثم إن صياغة القرار جاءت غير واضحة على نحو يفهم منه أن انبرام القرار يقع بتاريخ صدوره، وهذا خطأ واضح، لأنه ينفي إمكان الطعن بهذا القرار، فقد وردت إحدى العبارات في هذا القرار بالصيغة الآتية: "... ***فكان من باب أولى أن لا تخضع للتبليغ لأن انبرامها يكون واقعاً من تاريخ صدورها لا من تاريخ تبليغها***...". وهذا يخالف صراحة الفقرتين /ج/ و/د/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات اللتين تحددان طريق الطعن والأصول المتبعة في هذا الطعن.

[٦٥] في الواقع العملي ينتظر رئيس التنفيذ قرار محكمة الاستئناف الناظرة في الطعن قبل متابعة إجراءات التنفيذ، وذلك خشية أن تفسخ محكمة الاستئناف قراره المطعون فيه؛ ولا يعرقل هذا الأمر إجراءات التنفيذ بصورة كبيرة،

التنفيذ كانت متعذرة من الناحية العملية، في ظل قانون أصول المحاكمات القديم، بسبب انتقال الملف التنفيذي إلى محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية، وذلك في كل مرة يجري فيها الطعن في قرار رئيس التنفيذ.

لقد كان المنفذ عليه يستخدم، في ظل القانون القديم حقه في الطعن في أي قرار يصدر عن رئيس التنفيذ بهدف منع رئيس التنفيذ من متابعة إجراءات التنفيذ بسبب انتقال الملف التنفيذي إلى غرفة محكمة الاستئناف، فتتعرقل مِنْ ثَمَّ إجراءات التنفيذ؛ لذلك واجه المشرع في قانون أصول المحاكمات الجديد هذا التعسف في استعمال حق الاستئناف بطريقتين:

الطريقة الأولى هي إعطاء الاختصاص بالحكم على المُستأنف بالتعويض لمحكمة الاستئناف الناظرة في الطعن بقرار رئيس التنفيذ، كما مر معنا.

الطريقة الثانية هي الإبقاء على الملف التنفيذي بين يدي رئيس التنفيذ بعد الطعن بقراره لأول مرة. يُستفاد ذلك مما جاء في الفقرة /هـ/ من المادة /٢٧٩/ المذكورة سابقاً، إذ وردتْ بالصيغة الآتية:

"هـ- إذا كان الاستئناف واقعاً للمرة الأولى يجري ضم الملف التنفيذي المستأنف بمجرد تسجيل الاستئناف، أما إذا كان الاستئناف قد تكرر رفعه فيجري ضم صورة عن الملف التنفيذي سواءٌ أكان الاستئناف واقعاً على ذات السبب السابق أم لسبب جديد، وتبقى الإجراءات التنفيذية مستمرة أصولاً.".

يتضح من هذا النص أن الملف التنفيذي ينتقل مرة واحدة فقط إلى غرفة محكمة الاستئناف التنفيذي، وذلك عند الطعن لأول مرة في قرار رئيس التنفيذ؛ أما في الطعون اللاحقة في هذه القرارات، تنتقل صورة ضوئية عن الملف إلى محكمة الاستئناف، ويبقى الملف الأصلي عند رئيس التنفيذ، فيستطيع هذا الأخير متابعة إجراءات التنفيذ، ويتخذ قراراته على المحضر العام في هذا الملف، كما سوف نرى لاحقاً، وذلك على الرغم من حصول الاستئناف.

ذلك أن الأصول والمواعيد في المواد المستعجلة هي المتبعة في هذه الحالة، وقد وردت هذه القاعدة في الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/ المذكورة أعلاه.

يبرز الفرق الكبير هنا بين عمل محاكم الموضوع وعمل محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية، فعندما تصدر محكمة موضوع الدرجة الأولى حكمها الختامي يخرج النزاع من ولايتها ولا يعود لها السلطة في المساس بالمراكز القانونية الموضوعية التي رتبها هذا الحكم؛ ويُطعن بقرارها أمام محكمة الاستئناف، فتتصدى هذه الأخيرة للنظر في الموضوع والحكم فيه، ولا يُعاد ملف الدعوى إلى محكمة الدرجة الأولى. بينما يُعاد الملف التنفيذي من محكمة الاستئناف التنفيذي إلى رئيس التنفيذ بعد أن تفصل في الطعن. تكمن علة هذا التباين في طبيعة عمل رئيس التنفيذ التي تتجلى بإصدار قرارات ولائية لتسيير إجراءات التنفيذ لا تفصل في أمر موضوعي، إذ إنه لا يوجد من حيث المبدأ نزاع موضوعي أمام رئيس التنفيذ ولا أمام محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا، ذلك أنَّ طالب التنفيذ يحمل سنداً تنفيذياً مثبتاً لحقه الموضوعي الذي جرى تقريره إما بحكم قضائي أو بأي نوع من أنواع الأسناد التنفيذية الأخرى التي لا يوجد نزاع موضوعي بمضمونها.

كما ينبغي، من ناحية ثانية، أن يتخذ رئيس التنفيذ قراراته ويدونها على الضبط التنفيذي أو ما يسمى محضر التنفيذ العام أو جريدة التنفيذ؛ أي إن عمل محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية يقتصر على مراقبة قرارات رئيس التنفيذ ولا يتعداه إلى تسيير إجراءات التنفيذ.

يبقى الملف التنفيذي إذاً تحت سلطة رئيس التنفيذ حتى انتهاء الإجراءات واقتضاء الدائن حقه الثابت في الملف التنفيذي.

المطلب الثاني: الاختصاص المحلي أو المكاني لدائرة التنفيذ

الاختصاص المحلي هو الاختصاص الذي تتعين بمقتضاه المحكمة التي لها سلطة النظر في الدعوى من بين المحاكم التي هي من الصنف ذاته و الدرجة ذاتها ضمن الجهة القضائية الواحدة؛ أي هو تحديد المحكمة المختصة من الناحية الجغرافية على امتداد أراضي الدولة. ينطبق هذا الاختصاص على دائرة التنفيذ بحسبانها محكمة حسب نصوص القانون. هذا وتنظم المادتان /٢٧٦/ و /٢٧٧/ من قانون أصول المحاكمات مسألة الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ، إذ تحدد المادة

/٢٧٦/ الاختصاص المحلي (أولاً)، وتنظم المادة / ٢٧٧/ موضوع الإنابة بين دوائر التنفيذ (ثانياً).

أولاً: الاختصاص المحلي

حددت المادة /٢٧٦/ من قانون أصول المحاكمات السوري خمس دوائر تنفيذ مختصة محلياً، وقد جاء بالصيغة الآتية:

"أ-دائرة التنفيذ المختصة هي الدائرة التي تكون في منطقة المحكمة التي أصدرت الحكم أو التي أُنشئت الأسناد في منطقتها.

ب-يجوز التنفيذ في الدائرة التي يكون موطن المدين أو أمواله فيها أو الدائرة التي اشترط الوفاء في منطقتها.".

سوف نوضح فكرتين عبر دراسة نص هذه المادة؛ الأولى هي تحديد دائرة التنفيذ المختصة محلياً (١)، والثانية هي الطبيعة القانونية للقواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ (٢).

١: تحديد دائرة التنفيذ المختصة محلياً

يجري تحديد الاختصاص المحلي للمحاكم بالاستناد إلى عناصر تربط المحكمة المختصة بمنطقة جغرافية محددة. وقد تتعلق عناصر الربط هذه بمكان إقامة المدعى عليه أو مكان تنفيذ الالتزام أو مكان إنشاء السند المثبت للالتزام واجب التنفيذ أو بعناصر أخرى.

وينعقد الاختصاص المحلي لإحدى دوائر التنفيذ الآتية: دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة المحكمة مُصدرة الحكم المطلوب تنفيذه (أ)، أو دائرة التنفيذ التي أُنشئ في منطقتها السند المطلوب تنفيذه (ب)، ويمكن لطالب التنفيذ أن يلجأ أيضاً إلى دائرة تنفيذ موطن المنفذ عليه (ج)، أو لدائرة التنفيذ التي توجد أموالٌ للمنفذ عليه في منطقتها (د) أو دائرة التنفيذ التي اشترط الأطراف الوفاء بالالتزام في منطقتها (هـ).

أ: دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة المحكمة مصدّرة الحكم المطلوب تنفيذه

سوف ندرس في هذه الفقرة حالة صدور الحكم القضائي عن إحدى محاكم الدولة (*) وحالة صدور حكم تحكيم في سورية (**).

(*) حالة صدور الحكم القضائي عن إحدى محاكم الدولة

عنصر مقر المحكمة مصدرة الحكم المطلوب تنفيذه هو عنصر ربط مكاني خاص لتحديد دائرة التنفيذ المختصة محلياً أو مكانياً. مَثَلُ ذلك أن تكون دائرة تنفيذ حمص هي المختصة بحكم قابل للتنفيذ صادر عن إحدى محاكمها.

لكن الأمر لا يكون دائماً بهذا الوضوح، فإذا صدر حكم عن محكمة في منطقة تابعة لمحافظة حمص ليس فيها محكمة استئناف فإن استئناف الحكم سوف يكون أمام محكمة استئناف مدينة حمص. وهنا يُثار التساؤل عن دائرة التنفيذ المختصة مكانياً، هل هي دائرة تنفيذ محكمة الدرجة الأولى أم دائرة تنفيذ محكمة الدرجة الثانية التي هي دائرة تنفيذ مدينة حمص؟

نص الفقرة الأولى من المادة /٢٧٦/ غير واضح في هذه المسألة، فقد أتى عاماً فقد ورد على النحو الآتي: "دائرة التنفيذ المختصة هي الدائرة التي توجد في منطقة المحكمة التي أصدرت الحكم... ".

يرى الفقه السوري مدعوماً بما استقر عليه قضاء التنفيذ[٦٦] أن دائرة التنفيذ الموجودة في دائرة محكمة الدرجة الأولى مصدرة الحكم هي المختصة حتى لو كان حكم الاستئناف صادراً عن محكمة تابعة مكانياً لدائرة تنفيذ مختلفة عن دائرة تنفيذ محكمة الدرجة الأولى. وعلة ذلك، حسب هذا الرأي، هو التسهيل على أطراف الملف التنفيذي، ونأمل من المشرع أن يقوم بتعديل نص هذه المادة ويذكر فيه صراحةً عبارة محكمة الدرجة الأولى مصدرة القرار كما هي الحال عليه في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني[٦٧].

---

[٦٦] المستشار منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص ٦٥. وانظر أيضاً: مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٥٧.يوجد اجتهاد لإحدى غرف لمحكمة استئناف دمشق الناظرة بالقضايا التنفيذية لكنه جاء مطلقاً على نحوٍ يتفق مع ما ذهبنا إليه في المتن. ورد في هذا الاجتهاد ما يأتي: "دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ الأحكام هي دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة عمل المحكمة مصدرة الحكم.". استئناف تنفيذي دمشق /٣٠٥/ أساس /٥٣٣/ تاريخ ٢٠٠٣/٦/٢٩. مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ المدني، المرجع السابق، ص ١٢٩.

[٦٧] جاء في نص المادة ٨٣٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني ما يأتي: "يكون الاختصاص عند تنفيذ الأحكام والقرارات والأوامر القضائية للدائرة التي يكون مقرها في **مركز محكمة الدرجة الأولى** التي نظرت الدعوى

كما يمكن طرح التساؤل ذاته في حال الطعن في الحكم بطريق النقض. فهل تُعد دائرة تنفيذ دمشق هي المختصة مكانياً كون محكمة النقض التي أصدرت الحكم موجودة في دمشق؟

استقر الاجتهاد على اختصاص دائرة تنفيذ محكمة الموضوع، أي إن دائرة تنفيذ دمشق لا تختص بتنفيذ أي حكم صادر عن محكمة غير تابعة لمدينة دمشق.

إذا كان الأمر مفهوماً في حالة نظر محكمة النقض في الدعوى كمحكمة قانون، فإنه ليس بهذا الوضوح في حال نظرت محكمة النقض في النزاع كمحكمة موضوع بحسب الاستثناء الوارد في المادة /٢٦٢/ من قانون أصول المحاكمات السوري. ففي الحالة الأولى يكون حكم محكمة الموضوع هو الذي فصل في النزاع، وتكون دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة هذه المحكمة هي المختصة. أما في حال انقلاب محكمة النقض إلى محكمة موضوع فيدِقُّ الأمر هنا.

تكون دائرة تنفيذ محكمة الموضوع هي المختصة حسب الاتجاه الفقهي والقضائي، لكن تطبيق النص القانوني بصورةٍ حرْفيةٍ يدعو إلى جعل تنفيذ حكم محكمة النقض من اختصاص دائرة تنفيذ دمشق بحسبانها المحكمة "مُصْدِرَةَ الحُكمِ" كما يصرح بذلك المشرع في الفقرة الأولى من المادة /٢٧٦/ من قانون أصول المحاكمات السوري. لكن اجتهاد محكمة النقض السورية استقر على اختصاص دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة محكمة الدرجة الأولى مصدرة الحكم المطلوب تنفيذه. وكمثل على ذلك فقد صدر حكم لمحكمة النقض عام ٢٠١٢ جاء في إحدى حيثياته ما يأتي: "إذا كان القرار المطروح بالتنفيذ صادراً عن محكمة الصلح المدني بحلب فإن دائرة تنفيذ حلب هي المختصة بتنفيذ هذا القرار."[٦٨].

يبدو لنا أنه من الصعوبة بمكان إسناد الاختصاص لدائرة تنفيذ دمشق لأسباب عملية تتعلق بالعدد الكبير للأحكام الموضوعية الصادرة عن محكمة النقض؛ لذلك نرى أن يصار إلى تعديل النص وجعله مفصلاً بحيث يحدد الاختصاص المكاني

المحكوم بها أو التي يكون مقرها في مركز محكمة الاستئناف في حال صدور الحكم عن هذه المحكمة أو عن رئيسها في دعوى أقيمت **مباشرة** لدى أحدهما.".

[٦٨] نقض قرار ٢٧٥ أساس مخاصمة ٨٤١ تاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧. منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص ٨٠ وما بعدها.

لدوائر التنفيذ في حال تنفيذ الأحكام الصادرة عن المحاكم السورية على اختلاف أنواعها ودرجاتها.

(**) حالة صدور حكم تحكيم في سورية

لا يمكن تنفيذ أي حكم تحكيم إلا إذا أَكسته محكمة الاستئناف المختصة صيغة التنفيذ. والسؤال الذي يثار في هذا الشأن هو الآتي: ما الدائرة المختصة مكانياً في حال صدر حكم تحكيم في مدينة إذا أُكسي صيغة التنفيذ في مدينة أخرى؟

في هذه الحالة تكون دائرة التنفيذ التابعة لمكان إصدار حكم التحكيم هي المختصة بتنفيذ هذا الحكم لأنها دائرة التنفيذ التي توجد فيها "المحكمة" "التي أصدرت الحكم"، وليست دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة المحكمة التي أَكست حكم التحكيم صيغة التنفيذ، وعلة ذلك أن محكمة الإكساء ليست هي مُصدِرَةُ الحكم لأنها لا تنظر في موضوع النزاع، ويقتصر عملها على مراقبة حكم التحكيم مراقبة خارجية لا تتعلق بالموضوع، إنما تتعلق بالمشروعية. وقد حدد قانون التحكيم السوري رقم /٤/ لعام ٢٠٠٨ إحدى محاكم الاستئناف لإكساء حكم المحكمين صيغة التنفيذ وذلك بموجب مادته رقم ٥٤؛ فإذا صدر حكم التحكيم في مدينة دير الزور لكن محكمة استئناف دمشق هي التي أكسته صيغة التنفيذ، فإن دائرة تنفيذ دير الزور تكون المختصة بتنفيذ حكم التحكيم هذا.

ب: دائرة التنفيذ التي أُنشئ في منطقتها السند المطلوب تنفيذه

إذا لم يكن السند المطلوب تنفيذه حكماً بل سنداً رسمياً كسند الدين المنظم عند الكاتب بالعدل على سبيل المثال، تكون دائرة تنفيذ المنطقة التي أُنشئ فيها السند هي المختصة بتنفيذ هذا السند، وذلك بمقتضى الجزء الثاني من الفقرة الأولى من المادة /٢٧٦/ آنفة الذكر. فإذا أُنشئ سند دين منظم لدى كاتب العدل في مدينة درعا، تكون دائرة تنفيذ درعا هي المختصة بتنفيذ الالتزامات الناشئة عن هذا السند.

ج: دائرة تنفيذ موطن المدين (المنفذ عليه)

تَلحظُ الفقرة الثانية من المادة /٢٧٦/ المذكورة سابقاً إمكان اختيار طالب التنفيذ دائرة التنفيذ التي يوجد في منطقتها موطن المنفذ عليه ، وقد يكون الموطن موطناً أصلياً أو موطناً مختاراً. والموطن الأصلي هو المكان الذي يقيم فيه الشخص

عادة[٦٩]. فإذا كان موطن المدين المنفذ عليه هو اللاذقية، يستطيع طالب التنفيذ اللجوء إلى دائرة تنفيذ اللاذقية حتى لو كانت المحكمة مصدرة الحكم هي محكمة استئناف حلب أو محكمة بداية الحسكة على سبيل المثال أو كان السند المطلوب تنفيذه قد أُنشئ في طرطوس.

أما الموطن المختار فهو المكان الذي يختاره الشخص لتنفيذ عمل قانوني معين، إذ يعد موطنه في كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري[٧٠]. فإذا اختار الشخص المقيم في اللاذقية، في المثال أعلاه، مكتبه الكائن في محافظة السويداء كموطن مختار لإجراء تصرف قانوني، فإن بإمكان طالب التنفيذ اللجوء إلى دائرة تنفيذ السويداء على الرغم من إقامة المنفذ عليه في اللاذقية.

ينطبق هذا المبدأ على الشخص المعنوي أيضاً، إذ يعد مركز العمل الرئيس لهذا الشخص هو محل إقامته، فتعد دائرة التنفيذ الموجود فيها المركز الرئيس لعمل هذا الشخص المعنوي مختصةً في تنفيذ الأسناد التنفيذية في مواجهته.

يجدر التنويه إلى أن محل الإقامة الذي يجب أن يؤخذ في الحسبان هو مكان إقامة المنفذ عليه بتاريخ تقديم طلب التنفيذ، وإذا غيَّرَ هذا الأخير محلَّ إقامتهِ بعد تقديم طلب التنفيذ فإن ذلك لا يؤثر في اختصاص دائرة التنفيذ[٧١]، فإذا انتقل الشخص المقيم في اللاذقية، في المثال السابق، إلى إدلب قبل تقديم طلب التنفيذ، تكون دائرة تنفيذ إدلب هي المختصة أما إذا انتقل بعد تقديم الطلب، تبقى دائرة تنفيذ اللاذقية هي المختصة بحسبانها دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة إقامة المنفذ عليه وقت تقديم طلب التنفيذ.

د: الدائرة التي توجد في منطقتها أموال المنفذ عليه

يمكن لطالب التنفيذ، بحسب الفقرة الثانية من المادة /٢٧٦/، أن يختار دائرة التنفيذ التي توجد في منطقتها أموالٌ للمنفذ عليه، ولا فرق بين أن يكون هذا المال منقولاً أو عقاراً، فقد جاءت صيغة هذه الفقرة مطلقة من دون تفريق. وفي حال ما

---

[٦٩] المادة ٤٢ من القانون المدني السوري.

[٧٠] المادة ٣/٤٥ من القانون المدني السوري.

[٧١] Garsonnet et César-Bru, T1, n° 533; Rêq. 23févr. 1892, S, 892, I, 151. et 20 oct. 1890, S, 894, I, 319 ; civ, 18 juin 1975, Bull, civ. 187. أدرجه: الحجار, حلمي محمد, أصول التنفيذ المدني, منشورات الحلبي الحقوقية, الطبعة الثانية ٢٠٠٣, ص ٨١ الهامش رقم /٣/.

إذا كان للمدين مالٌ في مناطق تتبع لها دوائر قضائية مختلفة، تكون دائرة تنفيذ أيٍّ من هذه المناطق مختصةً بالتنفيذ على كل أموال المنفذ عليه، حتى تلك الموجودة في منطقة دائرة أخرى. مثل ذلك أن يكون للمدين المنفذ عليه أموال منقولة أو عقارات في حماة والرقة، فيمكن للدائن طالب التنفيذ أن ينفذ على الأموال الموجودة في حماة وفي الرقة عن طريق دائرة تنفيذ حماة، إذ تقوم هذه الأخيرة بإجراءات التنفيذ على الأموال الموجودة في حماة مباشرةً، وعلى الأموال الموجودة في الرقة عن طريق إنابة دائرة تنفيذ الرقة، وسوف ندرس فكرة الإنابة بين دوائر التنفيذ لاحقاً.

بقي أن نورد تساؤلاً بشأن التنفيذ على العقار وذلك على النحو الآتي: هل تُعد دائرة التنفيذ الموجودُ في منطقتِها العقارُ المطلوبُ التنفيذُ عليه مختصةً اختصاصاً محلياً متعلقاً بالنظام العام؟ وذلك قياساً على تُعلق الاختصاص المحلي في الدعاوى العقارية لمحاكم الموضوع بالنظام العام[٧٢].

صياغة النص التشريعي لا تمكننا من الإجابة عن هذا التساؤل على نحو حاسم، لكن يمكن التفريق بين حالتين: الحالة الأولى هي التنفيذ على عدد من أموال وعقارات المنفذ عليه والموجودة في مناطق تابعة لدوائر تنفيذ مختلفة، يمكن في هذه الحالة تقديم طلب التنفيذ في أي من هذه الدوائر وإنابة الدوائر الأخرى.

الحالة الثانية أن يكون مطرح التنفيذ عقاراً واحداً فقط. هل يمكن في هذه الحالة تقديم طلب تنفيذ في دائرة غير تلك التي يقع ضمن اختصاصها المحلي هذا العقار؟

لا نعلم حتى الآن فيما إذا عُرضت طلبات تنفيذية كثيرة على هذا النحو، وما الموقف الذي اتخذته دوائر التنفيذ ومن بعدها محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية. فإذا قاس قضاء التنفيذ على الاختصاص المكاني في الدعاوى العقارية فسوف يتجه إلى عد قاعدة الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ، في هذه الحالة، من النظام العام؛ وإذا لم يعتمد هذا القياس فلا تكون هذه القاعدة متعلقة بالنظام. ونرى أن قاعدة الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ لا ينبغي لها أن تكون من النظام العام

[٧٢] تغير موقف المشرع السوري من قواعد الاختصاص المتعلقة بالعقارات، فقد كان الاختصاص من النظام العام، حسب النص القديم للمادة /٨٢/ من قانون أصول المحاكمات، عندما يتعلق النزاع بحق عيني أو بدعوى حيازة. أما النص الجديد لهذه المادة، المُعدَّلُ بموجب القانون رقم /١/ لعام ٢٠١٠، فأصبح الاختصاص فيه من النظام العام عندما يكون النزاع متعلقاً بعقار مهما كان نوع هذا الحق، أي إنه من النظام العام حتى لو تَعلَّق النزاع بحق شخصي على عقار.ثم جاء القانون الجديد رقم /١/ لعام ٢٠١٦ مكرساً هذا الاتجاه، وذلك في الفقرة /ب/ من المادة ٨٣ منه.

حتى في هذه الحالة، لأنه يمكن لطالب التنفيذ أن يقدم طلبَ التنفيذ في مدينة القنيطرة بسبب وجود أموال للمنفذ عليه فيها، ثم يتبين أن المدين يملك عقاراً في مدنية الرميلان؛ في هذه الحالة تقوم دائرة تنفيذ القنيطرة التي باشرت إجراءات التنفيذ بإنابة دائرة تنفيذ الرميلان من أجل التنفيذ على عقار المنفذ عليه الموجود فيها[٧٣].

هـ: دائرة التنفيذ التي اشترط الأطراف الوفاء بالالتزام في منطقتها

قد يحدد السند المطلوب تنفيذه مكان وفاء الالتزام المثبت فيه، فتكون دائرة التنفيذ الواقعة ضمن المكان الذي حدده السند للوفاء بالالتزام هي المختصة، وذلك حسب ما جاء في نهاية الفقرة الثانية من المادة /٢٧٦/ من قانون أصول المحاكمات السوري. فإذا حدد الأطراف في السند مدينة القنيطرة للوفاء بالالتزام، كدفع ثمن المبيع فيها، تكون دائرة تنفيذ القنيطرة هي المختصة بتنفيذ هذا السند.

والسؤال الذي يمكن أن يُطرحَ هنا هو الآتي: هل يستطيع طالب التنفيذ اللجوء إلى دائرة تنفيذ غير الدوائر المذكورة في المادة /٢٧٦/ المذكورة سابقاً؟ وهل يستطيع الاتفاق مع المنفذ عليه على دائرة غير مختصة مكانياً؟

ويمكن التساؤل بتعبير آخر على النحو الآتي، هل تتعلق القواعد الناظمة للاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ بالنظام العام أم لا؟

٢: الطبيعة القانونية للقواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ

القاعدة العامة أن قواعد الاختصاص المحلي للمحاكم ليست من النظام العام[٧٤]، ويترتب على عدم التمسك بها كأول دفع، وقبل الدخول في الموضوع، سقوط الحق في التمسك بها، إذ يعد ذلك تنازلاً ضمنياً عن هذا الحق الذي يحمي مصلحة خاصة.

لكن هل يمكن تطبيق هذا المبدأ على القواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي لدوائر التنفيذ؟

---

[٧٣] لا نرى أن الإنابة بين دوائر التنفيذ تؤدي إلى عرقلة عمل مرفق القضاء، بعكس الإنابة بين محاكم الموضوع فيما يتعلق بالدعاوى العقارية ولا سيما العينية منها.

[٧٤] تقضي المادة /١٤٨/ من قانون أصول المحاكمات السوري بما يأتي: "في الاختصاص المحلي إذا اتفق الخصوم على التداعي أمام محكمة غير المحكمة المرفوعة إليها الدعوى قررت هذه المحكمة إحالة الدعوى إلى المحكمة التي اتفقوا عليها.".

انقسم الفقه في هذه المسألة إلى رأيين، رأي يرى أن هذه القواعد ليست من النظام العام، وآخر يرى أنها من النظام العام. يكمن سبب هذا الانقسام في عدم تحديد النص القانوني للطبيعة القانونية للاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ.

يرى أنصار الاتجاه الأول أن المشرع لم ينص على إلزامية التقيد بهذه القواعد ويكون الاختصاص عادياً أي غير متعلق بالنظام العام[٧٥]، وأنه ليس ثمة نص يقرر البطلان في حال مخالفة قواعد الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ[٧٦]. أما الاتجاه الثاني فيرى أصحابه أن هذا الاختصاص من النظام العام لأنه إذا قِيل غير ذلك فإن الأحكام التي نص عليها المشرع بالتفصيل في المادة /٢٧٦/ من قانون أصول المحاكمات السوري تكون قد نُسِفَتْ، كما أن في ذلك مخالفة لنص المادة /٢٧٧/ من القانون ذاته الذي يتعلق بالإنابة بين دوائر التنفيذ[٧٧].

يبدو لنا أنه يجب، من أجل حل هذا الخلاف، وفي غياب نص واضح في هذا الصدد، أن نتمسك بالمعيار الذي يحدد تَعَلُّقَ قاعدة قانونية بالنظام العام من عدمه، بناءً على ذلك ينبغي النظر إلى غاية القاعدة القانونية وهل هي حماية المصلحة العامة أم حماية مصالح خاصة؟ فإذا كانت المصلحة العامة هي المبتغاة تكون القاعدة التي تحميها متعلقةً بالنظام العام، وإلا تكون متعلقة بمصالح خاصة ويجوز مِنْ ثَمَّ لأصحاب هذه المصالح الاتفاق على خلافها. بناءً على هذا المعيار، يرى اتجاه فقهي تقسيم القواعد الواردة في المادة /٢٧٦/ المذكورة أعلاه إلى نوعين: نوع يتعلق بالنظام العام وآخر لا يتعلق بالنظام العام، إذ يرى أصحاب هذا الرأي أن القاعدة التي تقرر أن دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ الحكم هي تلك التي توجد في منطقة المحكمة مصدرة الحكم، تعدّ من النظام العام؛ وعلة ذلك، حسب رأيهم، أن هذه القاعدة تحمي مصلحة عامة هي حسن سير مرفق عام هو مرفق القضاء؛ أما باقي القواعد الواردة في هذه المادة فتتعلق بمصالح الأفراد الخاصة ولا تتعلق مِنْ ثَمَّ بالنظام العام[٧٨].

---

[٧٥] خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص ٢٠٨.

[٧٦] المستشار منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص ٦٩.

[٧٧] مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٦٠.

[٧٨] بهذا المعنى انظر القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المنشورات الحقوقية صادر، الطبعة الأولى ١٩٩٠، ص ٨٧ وما بعدها.

بناءً على ما تقدم يمكن القول إن الاتفاق على دائرة تنفيذ غير تلك المحددة في هذه المادة ليس إلا إعمالاً لفكرة حماية المصالح الخاصة، وجواز التنازل عنها، مَثْلُهَا مَثَلُ أي قاعدة قانونية تفسيرية "تكميلية"، كتلك المتعلقة بقواعد الاختصاص المحلي للمحاكم.

لكل ما تقدم نرى أن القاعدة الواردة في المادة /٢٧٦/ غير متعلقة بالنظام العام، حتى تلك الخاصة بدائرة التنفيذ الموجودة في منطقة المحكمة التي أصدرت الحكم المطلوب تنفيذه.

هذا وقد جاء في أكثر من اجتهاد ما يؤكد عَدَمَ عَدِّ الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ من النظام العام، وهذا الاتجاه مستقر منذ وقت طويل أمام محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية، فقد جاء في اجتهاد لمحكمة استئناف حلب عام ١٩٦٧ ما يأتي: "إذا حضر المحكوم عليه إلى دائرة التنفيذ ولم يعترض على صلاحيتها المكانية وتقدم بدفع بالأساس يتضمن حصوله على سند إبراء فإنه لا يقبل منه بعد ذلك الدفع بعدم اختصاص الدائرة المكاني."[٧٩].

هذا أمر طبيعي لأن اللجوء إلى دائرة معينة، لا يتنازع أطراف الملف على اختصاصها المكاني، يصب في مصالحهم الخاصة ولا نرى أي ضرر يؤثر في المصلحة العامة سواءٌ لجهة سير مرفق القضاء أم غيره.

أما فيما يتعلق بالحجة المستندة إلى فكرة الإنابة بين الدوائر القضائية فيمكن الرد عليها بالقول: إن الاتفاق على دائرة التنفيذ غير تلك المحددة في المادة /٢٧٧/ لا يؤثر في مبدأ الإنابة لأن الدائرة المُنابة التي فيها المال المطلوب التنفيذ عليه تقوم بما هو مطلوب منها من إجراءات تنفيذية في جميع الأحوال، أي سواءٌ أكانت مختصةً حسب نص المادة /٢٧٦/ أم في حالة اتفاق الأطراف عليها.

ثانياً: الإنابة بين دوائر التنفيذ

يحدث أن تكون الأموال المطلوب التنفيذ عليها موجودةً في منطقة تقع خارج نطاق الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ التي طُرِحَ السند التنفيذي أمامها، كما لو

[٧٩] مكناس، جمال الدين، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٦٠ وما بعدها. انظر في الصفحة ذاتها اجتهاد آخر بالمعنى ذاته.

كانت دائرة تنفيذ حمص هي المختصة بحسبانها الدائرة التي اشترط الوفاء في منطقتها أو اتفق الأطراف على تقديم طلب التنفيذ أمامها، وكانت الأموال المطلوب التنفيذ عليها موجودةً في حلب. يجب في هذه الحالة على دائرة تنفيذ حمص إنابة دائرة تنفيذ حلب للقيام بإجراءات التنفيذ المطلوبة على هذه الأموال؛ هذا وقد نظم المشرع السوري في المادة /٢٧٧/ من قانون أصول المحاكمات موضوع الإنابة بين دوائر التنفيذ. وتنص هذه المادة على ما يأتي:

"إذا اقتضى التنفيذ اتخاذَ تدابير خارج منطقة الدائرة يقرر رئيس التنفيذ إنابة الدائرة التي ستُتخذ فيها التدابير التنفيذية.".

يتضح من نص هذه المادة أن رئيس التنفيذ السوري ملزم[٨٠] بإنابة رئيس دائرة التنفيذ التي يقع في منطقتها المال المطلوب التنفيذ عليه، إذ استخدم كلمة " يقرر" بصيغة لم يترك معها لرئيس التنفيذ إمكان الاختيار بين الإنابة وعدمها[٨١]، وهذا أمر طبيعي يتسق والمبادئ العامة، إذ لا يجوز لدائرة التنفيذ المختصة القيام بإجراءات خارج حدود اختصاصها المحلي، لأن في ذلك خرقاً للمادة /٥/ من قانون البينات[٨٢] التي تفرض على الموظف العام، أو الشخص المكلف بخدمة عامة، القيامَ بالمهمة الموكلة إليه ضمن نطاق سلطته المحلية تحت طائلة عَدِّ السند الصادر عنه سنداً غير رسمي. فكرة الإنابة إذاً فكرة منطقية وتؤدي، من الناحية العملية، إلى التوفيق بين قواعد الاختصاص المحلي ومقتضيات الواقع العملي التي تفرض وجود تعاون بين دوائر التنفيذ للسير بالتنفيذ بسرعة وبأقل تعقيدات وتكاليف ممكنة، وصولاً إلى اقتضاء الحق المطلوب التنفيذ من أجل تحصيله[٨٣].

---

[٨٠] تدل صيغة المادة /٢٧٧/ على أن هذه القاعدة آمرة بناءً على المعيار الشكلي، وذلك بخلاف المادة /٢٧٦/ التي لا يوجد فيها أي صيغة آمرة، الأمر الذي يعزز فكرة أن الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ ليس من النظام العام.

[٨١] تغير النص اللبناني في هذه المسألة فقد كان النص القديم الناظم لموضوع الإنابة يسمح لقاضي التنفيذ بعدم الإنابة إذا رأى ذلك (م ٥٨٧ من قانون أصول المحاكمات اللبنانية القديم)، أما النص الجديد من القانون ذاته فقد ألزم القاضي بالإنابة في كل مرة يوجد فيها المال خارج منطقة الدائرة المطلوب إليها التنفيذ (م ٨٣١ من القانون ذاته).

[٨٢] تنص المادة ٥ من قانون البينات السوري على ما يأتي: "١-**الأسناد** الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة، طبقاً للأوضاع القانونية، وفي حدود سلطته واختصاصه، ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن. ٢- فإذا لم تستوفِ هذه الأسناد الشروط الواردة في الفقرة السابقة، فلا تكون لها إلا قيمة الأسناد العادية بشرط أن يكون ذوو الشأن قد وقعوا عليها بتواقيعهم أو بأختامهم أو ببصمات أصابعهم". يجب إذاً على رئيس التنفيذ ألا يتجاوز اختصاصه المحلي حتى يُعَدَّ عمله رسمياً منتجاً لأثره القانوني.

[٨٣] تجدر الإشارة إلى أن المشرع المصري أخذ في المادة /٢٧٦/ من قانون المرافعات من مكان وجود الأموال المطلوب التنفيذ عليها معياراً لتحديد الدائرة المختصة بالتنفيذ من حيث المبدأ. وقد ورد هذه المادة على النحو الآتي:

هذا وتقوم دائرة التنفيذ المُنابة، من حيث المبدأ، بجميع الإجراءات التي يقتضيها التنفيذ. وهذه الإجراءات قانونية وقد لا تحصل إلا عبر أعمال مادية[٨٤] كالانتقال إلى مكان وجود الأموال المطلوب التنفيذ عليها والقيام بجردها وتنظيم محضر بذلك وحجزها وصولاً إلى بيعها؛ لكن لا يحق لرئيس تنفيذ الدائرة المُنابة توزيع حصيلة التنفيذ لأنها من اختصاص دائرة التنفيذ المُنيبة، ولأن نص المادة /٢٧٧/ من قانون أصول المحاكمات لم يسمح للدائرة المُنابة بالتوزيع، إذ تقتصر الإنابة على التدابير التنفيذية التي تقتضيها الإجراءات التي تمت هذه الإنابة فيها، ولا تتعداها إلى التوزيع.

ومن الجدير بالذكر هنا أن النص اللبناني الخاص بالإنابة جاء أوضح من النص السوري، فقد ورد في المادة /٨٣١/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني ما يأتي: "إذا كانت الأموال المراد التنفيذ عليها أو بعضها يقع خارج منطقة الدائرة المطلوب التنفيذ إليها، فعليها أن تستنيب الدائرة التي توجد الأموال في منطقتها للقيام بأعمال التنفيذ وإيداعها الأموال المحصلة.". أي إن الأصل، حسب النص اللبناني، أن تقوم دائرة التنفيذ بجميع الأعمال اللازمة للتنفيذ بما فيها البيع وإيداع الحصيلة دائرة التنفيذ المنيبة. أما النص السوري فقد جاء بصيغة مُجملةٍ غيرَ مُفَصَّلَةٍ، ولم يوضح الحد الذي يمكن أن تصل إليه الدائرة المنابة في اتخاذ التدابير، وهل يصل إلى حد البيع والتوزيع أم لا؟ يبدو لنا أن دائرة التنفيذ مخولة، حسب تفسير واسع لكلمة " تدابير" الواردة في النص السوري، ببيع الأموال المحجوزة وأن عليها الوقوف عند هذا الحد. أي إنه لا يجوز لها أن توزع هذه الحصيلة[٨٥] بحسبانها المرحلة الأخيرة في التنفيذ وهي التي تختتم بها الدائرة المختصة المنيبة، وليست المُنابة، مهمتها بالتنفيذ والوصول بطالب التنفيذ إلى مطابقة مركزه المادي مع مركزه القانوني[٨٦].

"يكون الاختصاص عند التنفيذ على المنقول لدى المدين لمحكمة التنفيذ التي يقع المنقول في دائرتها، وفي حجز ما للمدين لدى (الغير) لمحكمة موطن المحجوز لديه. ويكون الاختصاص عند التنفيذ على العقار للمحكمة التي يقع العقار في دائرتها فإذا تناول التنفيذ عقارات تقع في دوائر محاكم متعددة كان الاختصاص لإحداها.".

[٨٤] انظر في هذا المعنى: القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المرجع السابق، ص٩٤.

[٨٥] انظر في هذه الفكرة: منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص ٧١.

[٨٦] لم يكن النص اللبناني القديم (م ٥٨٧ المذكورة أعلاه) يلحظ جواز قيام دائرة التنفيذ المُنابة ببيع الأموال محل التنفيذ لكن التعامل القضائي أمام دوائر التنفيذ اللبنانية كرس هذا الأمر وجاء القانون الجديد في المادة /٨٣١/ منه

يُضاف إلى ذلك أن توزيع حصيلة التنفيذ عمل قانوني صرف لا يحتاج إلى معاونة دائرة تنفيذ أخرى[٨٧].

التقيد بحدود الإنابة

قد تكون الإنابة مقتصرة على عمل معين؛ فتتقيد الدائرة المنابة، في هذه الحالة، بحدود ما جاء في الإنابة، فلا تستطيع هذه الأخيرة القيام بأي إجراء لم تُنِبْهَا فيه الدائرة المختصة أصلاً، فإذا تجاوزت الدائرة المنابة الحدود الواردة في الإنابة تكون قد أخطأت ويكون هذا الإجراء باطلاً لعدم وجود سند قانوني له[٨٨].

الدائرة المختصة بالنظر في الإشكالات التنفيذية في حالة الإنابة

السؤال المطروح هنا هو الآتي: ما الدائرة المختصة في النظر فيما يعترض التنفيذ من إشكالات، هل هي الدائرة المنيبة أم المُنابة؟

يجب التفريق هنا بين نوعين من الإشكالات: النوع الأول ينصب على إشكالات متعلقة بالإجراءات الحاصلة أمام الدائرة المنابة، والنوع الثاني يتضمن الإشكالات التي لا علاقة للدائرة المنابة بها، مثل الإشكالات المتعلقة بالإجراءات الحاصلة أمام الدائرة المنيبة أو الإشكالات المتعلقة بالسند التنفيذي[٨٩].

تكون الدائرة المنابة هي المختصة بالفصل في النوع الأول من الإشكالات، لأنها الأقدر من الناحية العملية على البت فيها، فهي التي تباشر على أرض الواقعِ الإجراءات ويكون رئيس تنفيذها مختصاً محلياً؛ أما النوع الثاني فتختص بالنظر فيه الدائرة المنيبة لعدم وجود مسوغ لمنح الدائرة المنابة سلطة النظر في إشكال لا يتعلق بعملها بأي شكل من الأشكال، ولأن الدائرة المنيبة هي المختصة أصلاً. مَثَلُ

لتكريس هذا التعامل. انظر في هذا المعنى القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المرجع السابق، ص ٩٦. من الأفضل أن يقوم المشرع السوري بما قام به نظيره اللبناني من تعديل يزيل به ما يعتري مدى سلطة الدائرة المُنابة من غموض، ولا سيما أنه ليس ثمة اجتهادٌ قضائيٌ موحَّدٌ في قضايا التنفيذ كما سبق وقلنا.

[٨٧] انظر في هذا المعنى: القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، المرجع السابق، ص ٩٦.

[٨٨] انظر في هذا المعنى: القاضي سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، المرجع السابق، ص٩٥.

[٨٩]انظر في ذلك قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى بريف دمشق (بوصفها الناظرة في القضايا التنفيذية) أساس تنفيذي ١٥٨، قرار ١٤٣، تاريخ ٢٠١٦/٩/٢٨. غير منشور. هذا وكان الإشكال المُثار متعلقاً بمقدار الدين ومرتبته وليس بأحد الإجراءات التي تمت الإنابة فيها، لذلك جاء قرار محكمة الاستئناف المذكورة أن تقدير مرتبة الدين ومقداره يعود إلى رئيس التنفيذ المنيب وليس المناب.

النوع الأول أن ينشأ الإشكال من خطأ في مَحْضَرِ الحجز التنفيذي الذي أجرته الدائرة المنابة، ومَثَلُ الإشكال الثاني هو الاعتراض على قرار الحجز التنفيذي الذي اتخذته الدائرة المنيبة[٩٠].

إنكار العدالة

يجب على رئيس التنفيذ المُناب إجابةَ طلبِ رئيسِ التنفيذ المنيب وينفذ الإجراء المطلوب القيام به في حدود اختصاصه المحلي؛ أما إذا رفض "القاضي" المُناب تنفيذ ما يجب عليه القيام به فإنه يُعَرّضُ نفسه لدعوى مخاصمة القضاة بسبب إنكار العدالة، وذلك سنداً لأحكام الفقرة /ب/ من المادة /٤٦٦/ من قانون أصول المحاكمات، بدلالة الفقرة /د/ من المادة /٤٧٠/ من ذاته.

تنص الفقرة /د/ على جواز إقامة دعوى مخاصمة فيما يتعلق بالقرارات الاستئنافية الصادرة في القضايا التنفيذية؛ فقد جاء نصها بالصيغة الآتية:

"د-لا تقبل الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة المخاصمة، أما **القرارات** الاستئنافية الصادرة في القضايا التنفيذية فإنها تقبل المخاصمة.".

نستنتج من هذا النص، بمفهوم المخالفة، أن دعوى المخاصمة غير مقبولة فيما يتعلق بـ "قرارات" رئيس التنفيذ. لكن يمكن إقامة دعوى المخاصمة على رئيس التنفيذ في حالة إنكار العدالة، لأن هذه الحالة لا تتعلق بـ " قرار" لرئيس التنفيذ، إنما بموقف سلبي منه هو عدم اتخاذ أو تنفيذ قرار.

[٩٠] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص ٧١. والحجار، المرجع السابق، ص ٩٥. وخليل، أحمد، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص ٢٠٦.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الفصل الثاني

الإجراءات العامة للتنفيذ[٩١]

يطبق رئيس التنفيذ نصوصاً قانونية إجرائية تنظم إجراءات التنفيذ. وتختلف هذه الإجراءات باختلاف نوع المال المطلوب التنفيذ عليه، فإجراءات التنفيذ على المنقول تختلف في جوانب عدة عن تلك التي تنظم التنفيذ على العقار؛ كما أن إجراءات التنفيذ على المنقول الموجود في يد المدين تختلف بصورة جزئية عن إجراءات التنفيذ على المنقول عندما يكون هذا الأخير في يد الغير. مع ذلك هناك إجراءات تنفيذ عامة تُطَبَّقُ على كل أنواع الأموال، وسواءٌ أكانت في يد المدين أم في يد الغير. وتتعلق هذه الإجراءات بأشخاص التنفيذ (المبحث الأول)، وَبشروط التنفيذ (المبحث الثاني).

المبحث الأول: أشخـــــاص التنفيذ

يتكوَّنُ الملف التنفيذي بين شخصين على الأقل هما طالب التنفيذ، وهو الدائن الذي يقدم طلب التنفيذ إلى دائرة التنفيذ مشفوعاً بالسند التنفيذي طالباً تنفيذ مضمونه، ويكون بذلك الطرف الإيجابي[٩٢]؛ وَالمُنَفَّذُ عليه وهو المدين الذي يقع على عاتقه تنفيذ الالتزام الثابت في السند التنفيذي المطروح أمام دائرة التنفيذ.

---

[٩١] يُطلق بعض أساتذة القانون والشراح اصطلاح **"خصومة التنفيذ"** على إجراءات التنفيذ. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص١٩٤. ويرى الأستاذ المرحوم حيدر أن هذه الخصومة هي دعوى حقيقية. انظر السطر التاسع وما يليه من الصفحة ذاتها، وَالهامش /١/ من ص٢١١ من المرجع ذاته. انظر أيضاً: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٧ وَص١٠١. يبدو لنا أن **هذا المصطلح غير دقيق** لأن للخصومةِ القضائية آثاراً قانونية لا تنطبق على الإجراءات التنفيذية، فالخصومة القضائية، من حيث المبدأ، لا تنشأ إلا إذا وُجدَ نزاع موضوعي، بينما لا يوجد نزاع موضوعي ابتداءً أمام رئيس التنفيذ كون الدائن يحمل سنداً تنفيذياً يتضمن حقاً موضوعياً ثابتاً . كما أن الخصومة القضائية تفترض تمكين الخصوم من استعمال حق الدفاع والاستناد إلى مبدأ المواجهة أمام محكمة الموضوع، بينما ليس هناك إعمالٌ لأي من هذه المبادئ أمام دائرة التنفيذ كون الأمر يتعلق بإجراءات محددة قانوناً للوصول إلى التنفيذ الفعلي للحق الثابت في السند التنفيذي. من هنا فإنه لا يوجد جلسات أمام دائرة التنفيذ، ولا يُطبق نظام الحضور والغياب ،ولا يصدر حكم قضائي باسم الشعب العربي في سورية.
صدر في هذا المعنى قرار لمحكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية يؤكد بوضوح ما ذهبنا إليه وقد ورد فيه ما يأتي: " لما كان من الثابت قانوناً أن دائرة التنفيذ هي دائرة إجراءات وليست محكمة موضوع ... وثابت أن دائرته لا تخضع لأحكام الفصل الثاني من الباب الثالث في قانون الأصول المتعلقة بالحضور والغياب ...". محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، قرار ٢٥٧، أساس ٣٣٤، تاريخ ٢٠٢١/٤/١٤، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦ ، السنة ٨٦، ص ١٦٢ و١٦٣.

[٩٢] قد يكون الدائن، في حالات قليلة، طرفاً سلبياً في التنفيذ، وذلك عندما يتقدم المدين بطلب التنفيذ. ويكون ذلك في حالات **العرض والإيداع**، فقد جاء في المادة /٤٥٦/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي: "للمدين إذا أراد تبرئة ذمته مما هو مقر به نقداً كان أو غيره أن يعرضه على دائنه بواسطة مأمور التنفيذ.".

تسير إجراءات التنفيذ على نحوٍ يحرص فيه المشرع على حماية حقوق طرفي التنفيذ وصولاً إلى التنفيذ الفعلي للحق الموضوعي الثابت في السند التنفيذي المطروح أمام الدائرة.

لكن قد تمسُّ إجراءات التنفيذ حقوقَ الغير أو مراكزَهم القانونية، لذلك فقد سمح المشرع لكل ذي مصلحة، من غير أطراف الملف، بالتدخل في إجراءات التنفيذ ليحمي حقوقَه. كما يمكن توجيه الإجراءات إلى الغير كونه يحوز الأموال المطلوبُ التنفيذُ عليها، كما في حالة المحجوز لديه في حجز ما للمدين لدى الغير، وحالة الكفيل العيني الذي يقدم مالاً معيناً من عناصر ذمته المالية لتنفيذ التزام المُنَفَّذِ عليه.

بناءً على ذلك سوف ندرس أطراف الملف التنفيذي (المطلب الأول)، ثم نعالج الحالات التي يوجد فيها شخص ثالث ضمن إجراءات التنفيذ ويطلق عليه اصطلاح الغير (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أطراف الملف التنفيذي

ينبغي أن تتوافر شروط قانونية في كل من طرفي التنفيذ، سوف نتناولها من خلال دراسة الشروط الخاصة بطالب التنفيذ (أولاً)، وَبالمُنَفَّذِ عليه (ثانياً).

أولاً: الشروط المطلوبة في طالب التنفيذ

يجب توافر عدد من الشروط في طالب التنفيذ حتى تَقْبَلَ دائرة التنفيذ طلبَهُ، وهذه الشروط هي المصلحة(١)، والصفة (٢)، والأهلية (٣).

١: مصلحة طالب التنفيذ

لا يطرح شرط المصلحة في هذه الحالة أي مسألة خاصة، فمصلحة طالب التنفيذ ظاهرة تتجلى في السعي لاقتضاء حقه الموضوعي الثابت في السند التنفيذي.

٢: الصفة في طالب التنفيذ

الأصل أن يكون طالب التنفيذ هو الدائن (أ)، لكن يمكن أن يكون طالب التنفيذ هو خلف الدائن (ب) أو ممثل الدائن (ج).

أ: الدائن

يؤكد السند التنفيذي الحقَّ الموضوعي لطالب التنفيذ في مواجهة المُنَفَّذِ عليه، لذلك يكون الدائن هو صاحب الصفة في التنفيذ على أموال مدينه هذا؛ ولا فرق بين أن يكون هذا الدائن دائناً ممتازاً أو صاحب سبب تفضيل أو دائناً عادياً، فكل هؤلاء يتمتعون بالصفة في التنفيذ، ولا يظهر الفرق بينهم إلا عند توزيع حصيلة التنفيذ، إذ يكون هذا التوزيع بحسب ترتيب درجات الدائنين كما سنرى لاحقاً.

ب: خلف الدائن

الخلف كمصطلح قانوني هو مَنْ يخلف الشخص في ذمته المالية أو في جزء منها، وقد يكون خلفاً عاماً أو خاصاً؛ فالخلف العام هو من يخلف المتوفى في عموم ذمته المالية أو في جزء شائع منها، كالوارث أو الموصَى له بحصة شائعة من أموال المتوفى، أما الخلف الخاص فهو من يخلف الشخص في جزء خاص (مُعيَّنٍ) من عناصر ذمته المالية، سواءٌ أكان ذلك حالَ حياته أم بعد مماته.

١": التنفيذ حق للخلف العام

يجب التمييز بين حالتين فيما يتعلق بالخلف العام كطالبٍ للتنفيذ، وذلك بالنظر إلى وقت وفاة المورث ووقت تقديم طلب التنفيذ، وذلك على النحو الآتي:

حالة وفاة المورث قبل تقديم طلب التنفيذ

في حال وفاة الدائن قبل تقديم طلب التنفيذ يجب على الورثة أو أحدهم، أصالةً عن نفسه وإضافة إلى التركة[٩٣]، مباشرةُ إجراءات التنفيذ، وذلك سنداً للفقرة /أ/ من المادة /٢٨٢/ من قانون أصول المحاكمات التي تنص على ما يأتي:

"أ-إذا توفي الدائن أو المحكوم له قبل أن يقدم طلب التنفيذ فللورثة أن يقدموا الطلب مرفقاً بالوثائق التي تثبت صفتهم.".

[٩٣] تتجه بعض دوائر التنفيذ إلى اشتراط تقديم طلب من قبل كل الورثة. يبدو لنا أن هذا الأمر غير دقيق ويستند إلى تفسير حرفي لنص الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٢/ من قانون أصول المحاكمات لا يأخذ بفحواه، كما يتعارض مع نص الفقرة /ج/ من المادة /٢٨٣/ من القانون ذاته؛ فإلزام كل الورثة بتقديم طلب التنفيذ يؤدي إلى عرقلة الإجراءات في حال رفض أحدهم تقديم الطلب.

يجب إذاً على الورثة إثبات صفتهم عند تقديم طلب التنفيذ حتى تكونَ الإجراءاتُ صحيحةً؛ ويكون ذلك بإبراز وثيقة حصر إرث أو أي وثيقة رسمية تثبت صفتهم. هذا ولا يجوز لهم مباشرة الإجراءات باسم الدائن المتوفى لعدم تمتعه بالصفة.

من جهة أخرى، إذا باشر أحد الورثة الإجراءات، فإن صفته تقف عند قبضهِ حصتَهُ من حصيلة التنفيذ دون حصص باقي الورثة؛ لكن يمكنه قَبضُ حصص باقي الورثة في حال توكيلِهم له وكالةً خاصةً بقبضها، كما ورد صراحةً في نص الفقرة /ج/ من المادة /٢٨٣/ وذلك بالصيغة الآتية: "ج-عند تنفيذ الحكم لمصلحة التركة لا يقبض الوارث إلا نصيبه بعد إثبات صفته وحصته الإرثية.".

حالة حصول وفاة الدائن بعد مباشرته لإجراءات التنفيذ

يَحِلُّ الورثة في هذه الحالة مَحَلَّ مورثهم في متابعة إجراءات التنفيذ بعد إثبات صفتهم كما جاء في نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٨٢/ من قانون أصول المحاكمات، ونصها هو الآتي: "ب-إذا وقعت وفاة الدائن أثناء التنفيذ يحلُّ ورثته محله بعد أن يبرزوا الوثائق التي تثبت صفتهم.".

ولا تقبل دائرة التنفيذ متابعة إجراءات التنفيذ قبل إبراز الورثة للوثائق المثبتة لصفتهم، ذلك أنَّ من واجبها التحقق من شرط الصفة من أجل صحة الإجراءات، وضمان عدم تنفيذ شخص لا صفة له على أموال المدين، وهذا الأمر يعكس أهمية الإجراءات في صيانة الحقوق.

٢": التنفيذ حق للخلف الخاص

يمكن لِمَنْ أصبح دائناً للمنفذ عليه بموجب حوالة حق مثلاً أو عقد بيع أن يتقدم بطلب التنفيذ في مواجهة المدين بحسبانه، أي المُحال له أو المشتري، خلفاً خاصاً للدائن، وإذا كانت إجراءات التنفيذ قد بدأت قبل الحوالة أو البيع فلا تنقطع إنما يتابعها الخلف الخاص[٩٤].

[٩٤] انظر بهذا المعنى راغب: وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات في المواد المدينة والتجارية، دار الفكر العربي، بلا تاريخ نشر، ص ٢٦٣. هذا ويتضمن قانون المرافعات المصري نصاً واضحاً في هذا المعنى. فقد جاء في المادة ٢٨٣ منه ما يأتي: "من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن في حقه حل محله فيما اتخذ من إجراءات التنفيذ.".

ج: ممثل الدائن

قد يكون الدائن مُمَثَّلاً بوساطة شخص آخر، وقد يكون هذا الممثل قانونياً أو قضائياً أو اتفاقياً. هذا وينبغي التمييز بين كل من الممثل القانوني والقضائي من ناحية والممثل الاتفاقي من ناحية ثانية.

فالقانون المدني وقانون الأحوال الشخصية، وهما قانونان موضوعيان، يفرضان تمثيلَ بعض الأشخاص، فيكون الممثل قانونياً كالولي عن القاصر، ويكون ممثلاً قضائياً إذا صدر حكمٌ من القضاء بتسمية أحد الأشخاص ممثلاً لآخر كالوصي أو مصفي الشركة أو التركة، فيحق لهؤلاء تمثيل القاصر أو الذي به عارض من عوارض الأهلية، أو تمثيل الشركة أو التركة أمام دائرة التنفيذ. وهذه هي أحكام الصفة من الناحية الموضوعية.

أما الممثل الاتفاقي فهو الوكيل. هذا وقد جاء قانون أصول المحاكمات النافذ، وهو قانون إجرائي، بحكم جديد في هذا الخصوص، فقد ألزم أطراف الملف التنفيذي بأن يكون المثول أمام دائرة التنفيذ بوساطة محامٍ؛ فقد أحال المشرع في المادة /٢٨١/ من القانون المذكور إلى المادة /١٠٥/ منه قاطعاً بذلك الطريق على التمثيل بوساطة وكيل من غير المحامين. وجاء نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٨١/ كالآتي: "ب-تطبق أحكام المادة /١٠٥/ من هذا القانون على قضايا التنفيذ.". وتنص الفقرة /أ/ من المادة /١٠٥/ بدورها على أنه: "لا يجوز للمتداعين، من غير المحامين، أن يحضروا أمام المحاكم إلا بواسطة محامين يمثلونهم بمقتضى سند توكيل."[٩٥]. من هنا كان من الواجب عن أطراف التنفيذ توكيلَ محامين في الملفات التي كانت قائمة من دون محامين، وذلك عندما أصبح قانون أصول المحاكمات السوري الجديد نافذاً؛ وهذا ما حصل بالفعل تنفيذاً للأثر المباشر للقوانين الإجرائية[٩٦].

---

[٩٥]تنص الفقرة /ب/ من المادة ١٠٥ من قانون أصول المحاكمات على استثناءات تسمح بالحضور أمام المحاكم من دون محامٍ؛ تنطبق هذه الاستثناءات على المثول أمام دائرة التنفيذ.
من أجل أهمية توكيل محامي لمباشرة إجراءات التنفيذ انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ١٠٦، الهامش رقم /٦١/. ومن أجل تطبيق قضائي حديث انظر: قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق بصفتها ناظرة في القضايا التنفيذية، أساس ٧٢٢، قرار ٦٢٤ لعام ٢٠١٩، تاريخ ٢٠١٩/١٢/٩، غير منشور.

[٩٦]هذا وتطبق المادتان المذكورتان سابقاً على كل إجراءات التنفيذ التي لم تكن قد انتهت وقت نفاذ القانون الجديد. وعلةُ ذلك أن هذه القواعد أصولية (إجرائية)، والقاعدة أن تُطبق القوانين الأصولية فور نفاذها على ما لم يكن قد تَمَّ

توكيل المحامي يتعلق إذاً بأحكام الصفة من الناحية الإجرائية، لذلك فإن توكيل المحامي مفروض قانوناً على كل أصحاب الصفة من دائن ووصي وولي وأي نائب عن طالب التنفيذ، ذلك أن هؤلاء، وإن كان لهم صفة "موضوعية" في المطالبة بالتنفيذ عَمَّنْ يمثلونهم، لكنهم لا يملكون الصفة "الإجرائية"، فلا يجوز لهم مباشرة إجراءات التنفيذ إلا عن طريق محامٍ وذلك تطبيقاً للنص القانوني الآمر[٩٧].

٣: أهلية طالب التنفيذ

الغاية من التنفيذ بالنسبة إلى طالب التنفيذ هي الحصول على أداءٍ ما مترتبٍ بذمة مدينه، لذلك يُعَدُّ هذا الأمر تصرفاً نافعاً نفعاً محضاً له، أي للدائن طالب التنفيذ؛ بناءً على ذلك فإنه يكفي أن يتمتع هذا الأخير بأهلية الإدارة ولا يُشترط تمتعه بأهلية التصرف، إذ لا يُتصوَّرُ تعرضه لخسارة في ذمته المالية[٩٨].

ثانياً: الشروط المطلوبة في المُنَفَّذُ عليه

لا يمكن توجيه إجراءات التنفيذ إلّا إلى شخص تتوافر فيه ما اشترطه القانون[٩٩]من صفة (١) وأهلية (٢).

١: الصفة في المنفذ عليه

تُوَجَّهُ إجراءات التنفيذ، من حيث المبدأ، إلى المدين بالأداء الثابت في السند التنفيذي (أ).

لكن قد تُوجه هذه الإجراءات إلى أشخاص آخرين مثل ممثل المدين (ب)، وخلفه (ج)، وكفيله (د).

من الإجراءات، وذلك تطبيقاً للفقرة /أ/ من المادة الأولى من قانون أصول المحاكمات التي تنص على ما يأتي: "أ- تسري قوانين الأصول على ما لم يكن قد فُصِلَ فيه من الدعاوى أو تَمَّ من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها.".

[٩٧]يُعدُّ هذا الأمر من النظام العام لأنه يتعلق بحسن سير مرفق القضاء ولا يتعلق بمصالح أطراف الملف التنفيذي فقط.

[٩٨]يرى اتجاه فقهي وجوب تمتع طالب التنفيذ بأهلية التصرف إذا أراد شراء الأموال والعقارات المقرر بيعها بالمزاد العلني لنفسه. انظر بهذا المعنى: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص٩١. انظر رأياً آخر للدكتور أحمد خليل، خليل، أحمد، المرجع السابق، ص٢١٨.

[٩٩]لا يوجد للمنفذ عليه، من حيث المبدأ، مصلحة في التنفيذ على أمواله لأن في ذلك ضرراً محضاً له. لكن يمكن تصور وجود مصلحة للمنفذ عليه في مباشرة إجراءات التنفيذ بأسرع وقت ممكن تفادياً لتراكم الفوائد القانونية عليه على سبيل المثال. من هنا فقد نظم المشرع نظام العرض والإيداع، كما مر معنا سابقاً. انظر المادة /٤٥٦/ وما بعدها من قانون أصول المحاكمات.

أ: التنفيذ على المدين

المدين هو الطرف السلبي في إجراءات التنفيذ، من حيث المبدأ، إذ يقع على عاتقه تنفيذ الأداء الثابت في السند التنفيذي، أي إنه الشخص الذي يُثْبِتُ السندُ التنفيذي أنه المدين؛ كالمحكوم عليه بتسديد مبلغ من النقود، أو تسليم بضاعة معينة، أو إخلاء مأجور، أو كالمدين بموجب سند دين منظم لدى الكاتب بالعدل.

ب: التنفيذ في مواجهة ممثل المدين

يجب توجيه إجراءات التنفيذ إلى ممثل المدين في حالة القِصَرِ أو الإفلاس أو المنع من التصرف في الحقوق المدنية مثلاً، وفي حالات أخرى.

أما فيما يتعلق بالوكالة الاتفاقية، فلا يمكن مباشرة الإجراءات بمواجهة الوكيل إلا إذا كان محامياً، كما يتعينُ على كلٍ من الممثل القانوني والقضائي توكيل محامٍ[١٠٠]، كما مر معنا. هذا وينبغي ألا يكون الوكيل قد اعتزل الوكالة قبل تقديم طلب التنفيذ، إذ يستطيع اعتزالها في أي وقت لا يضر بحقوق موكله، ويجب عليه تبليغ هذا الاعتزال إلى الموكل أصولاً. وقد جرى التعامل على أن يَأْذَنَ رئيسُ التنفيذ للدائن أو لوكيله باستخراج صورة مصدقة عن سند توكيل وكيل المنفذ عليه وإبرازها في الملف التنفيذي ومتابعة التنفيذ[١٠١].

هذا وقد استحدث قانون أصول المحاكمات النافذ حكماً جديداً متعلقاً بالمحامي الوكيل في الملف التنفيذي، وذلك في الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/، وجاء فيها ما يأتي: "د-...ويبلغ استدعاء الاستئناف للخصوم في موطنهم المختار، وفي حال عدم اتخاذ موطن مختار يتم التبليغ لصقاً على لوحة إعلانات الدائرة، ويسري ذلك على المحامي الوكيل في الملف التنفيذي.".

ج: التنفيذ في مواجهة خلف المنفذ عليه

سوف نتناول في هذه الفقرة التنفيذ في مواجهة الخلف العام (١")، ثم في مواجهة الخلف الخاص (٢").

---

[١٠٠] إلا هذا الممثل نفسه محامياً، أو كان مشمولاً بالاستثناءات الواردة في الفقرة الثانية من المادة /١٠٥/ من قانون أصول المحاكمات.

[١٠١] بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ١٠٩.

١": التنفيذ في مواجهة الخلف العام

الأصل أنه لا تركة إلا بعد سداد الديون، فإذا كانت هذه التركة مدينةً، يصارُ إلى التنفيذ على تركة المتوفى قبل توزيعها على الورثة أو الموصَى لهم بحصة شائعة، ويوجد في هذه الحالة احتمالات عدة هي الآتية:

ـ حالة وفاة المدين قبل تقديم طلب التنفيذ

لا يجوز تقديم طلب التنفيذ بمواجهة المدين المتوفى لأن لا صفةَ له، ويجب على الدائن طالب التنفيذ، في هذه الحالة، تقديمُ الطلب بمواجهة الورثة بعد إبراز ما يثبت صفتهم، أي صفة الوارث، ويكون ذلك بإبراز وثيقة رسمية تثبت ذلك؛ كوثيقة حصر إرث شرعي أو قانوني أو بيان قيد عائلي.

ـ حالة وفاة المدين في أثناء جريان إجراءات التنفيذ

يتعينُ على الدائن في هذه الحالة تبليغ الورثة إجراءات التنفيذ حتى تكون هذه الإجراءات صحيحة، ولا حاجة لإعادة الإجراءات التي تمتْ صحيحةً في أثناء حياة المنفذ عليه لأنها كانت موجهة إلى صاحب الصفة؛ أما في حال متابعة إجراءات التنفيذ، بعد وفاة المنفذ عليه، من دون تبليغ ورثته بها، تكون هذه الإجراءات باطلة بطلاناً نسبياً لمصلحة الورثة.

ـ حالة توزيع التركة قبل مباشرة إجراءات التنفيذ

وضع المشرع في الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٣/ من قانون أصول المحاكمات نصاً يعطي الحقَّ للدائن باقتضاء حقه من أموال التركةِ المَدينةِ، حتى لو جرى توزيعها قبل سداد الديون المترتبة في ذمة المتوفى، وقد وردت هذه الفقرة بالصيغة الآتية: "أ-إذا توفي المدين أو المحكوم عليه، يحق للدائن أو المحكوم له أن يلاحق أموال التركة أينما وجدت.".

تدل عبارة (أينما وجدت) على حالة توزيع التركة على الورثة قبل سداد الديون.

ـ حالة إنكار الورثة وصول أموال التركة أو بعضها إلى أيديهم

تنص الفقرة /ب/ من المادة /٢٨٣/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب-إذا أنكر الورثة وصولَ أموالِ التركة كلها أو بعضها إلى أيديهم، ولم يتمكن

الدائن من إثبات ذلك بأوراق رسمية، وجب عليه أن يثبت وجود التركة في يد الورثة بدعوى أصلية.".

يلقي هذا النص القانوني على الدائن طالب التنفيذ عبء إثبات وجود تركة، وإثبات انتقال أموال هذه التركة إلى الورثة، وذلك عن طريق إبراز أوراق رسمية إلى رئيس التنفيذ. يمكن مثلاً إبراز بيان قيد عقاري يؤكد انتقال العقار إلى الورثة أو أحدهم. لكن الأمر لا يكون بهذه السهولة في حالات أخرى، ويكون الإثبات صعباً في حال كانت أموال التركة نقوداً أو مصوغات أو أثاث منزل مثلاً، ذلك أنه من الصعب وجود وثائق رسمية تثبت انتقال هذه الأموال المنقولة من الذمة المالية للمتوفى إلى ذمم الورثة، لذلك ألزم المشرع الدائن بإثبات وجود أموال التركة بيد الورثة عن طريق إقامة دعوى أصلية (مبتدأة). أما في حال انتقال أموال التركة إلى بعض الورثة دون بعضهم الآخر، فيمكن للدائن ملاحقة من انتقلت إليه أموال التركة فقط. والجدير بالذكر أن الدائن يستطيع إثبات وجود التركة وانتقالها إلى الورثة بجميع طرق الإثبات، وعلةُ ذلك أن الدائن يُعدُّ من الغير بالنسبة إلى التصرفات التي يجريها الورثة، فإذا استطاع الدائن إثبات وجود تركة وانتقالها إلى الورثة أو بعضهم، يمكن له التنفيذ بمواجهة من انتقلت إليه أموال التركة.

٢": التنفيذ في مواجهة الخلف الخاص

سوف ندرس في هذه الفقرة حالتين[١٠٢] عن الخلف الخاص في معرض التنفيذ هما حوالة الدين وَحالة الكفالة.

- حوالة الدين:

حوالة الدين هي اتفاق بين شخصين أن يتحمل أحدهما الدينَ عن الآخر، أي إن المدين يحيل دينَهُ على شخصٍ آخر يسمى المحال عليه، الذي يصبح هذا الأخير المدين الجديد بمواجهة الدائن.

هذا وتنظم المادة /٣١٥/ وما بعدها من القانون المدني أحكام حوالة الدين؛ ومن آثار حوالة الدين خضوع المدين الذي انتقل إليه الدين لإجراءات التنفيذ التي بدأ

[١٠٢] من أجل حالات أخرى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢١١ وَص٢١٢.

طالب التنفيذ بمباشرتها في مواجهة المدين الأصلي[١٠٣]، لذلك فلا حاجة إلى حصول طالب التنفيذ على سند تنفيذي بمواجهة المحال عليه الدين.

-التنفيذ بمواجهة الكفيل

الكفالة عقد مسمى في القانون المدني السوري، ومفهومها القانوني هو ضم ذمة مالية إلى ذمة مالية أُخرى، وقد عَرَّفها المشرع السوري في المادة /٧٣٨/ من القانون المدني بأنها:

"عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يفِ به المدين نفسه.".

والكفالة نوعان: كفالة عادية وكفالة تضامنية؛ في الكفالة العادية يجب على طالب التنفيذ مطالبة المدين قبل مطالبة الكفيل كما جاء في المادة /٧٥٤/ من القانون المدني التي تنص على أنه:

"١-لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.

٢-ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله. ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.".

أي إنه يجوز للكفيل العادي أن يتمسك بحقه في تجريد المدين من أمواله أولاً، ولا يستطيع الدائن، في هذه الحالة، التنفيذ على أموال هذا الكفيل قبل التنفيذ على أموال المنفذ عليه (المدين الأصلي) .

أما في الكفالة التضامنية فيحق للدائن مطالبة الكفيل قبل المدين، وليس عليه أن يحترم الترتيب السابق في المطالبة والتنفيذ؛ فليس من حق الكفيل المتضامن أن يطلب من الدائن تحصيل دينه من المدين أولاً؛ أي إنه لا يملك حق الدفع بالتجريد، وقد جاء ذلك في المادة /٧٥٩/ من القانون المدني بالصيغة الآتية:

"لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.".

[١٠٣]انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢١١، وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص٩٥.

يجدر التنويه إلى أنه لا يجوز لرئيس التنفيذ إثارة مسألة الدفع بالتجريد في حالة الكفالة العادية[١٠٤]، بل يجب على الكفيل العادي أن يتمسك بالتجريد، كما ورد في الفقرة /٢/ من المادة /٧٥٤/ المذكورة سابقاً، وعلةُ ذلك أن قاعدة الدفع بالتجريد لا تتعلق بالنظام العام لأنها تحمي مصلحة خاصة هي مصلحة الكفيل العادي.

٢: أهلية المنفذ عليه

يجب أن تكون أهلية المنفذ عليه أهلية أداء كاملة، أي أهلية تصرف، وعلةُ ذلك أن غاية التنفيذ، فيما يتعلق بالمدين، هي نزع ملكيته عن أمواله أو عن بعضها، وفي هذا ضرر محض له.

مع ذلك يمكن التنفيذ على القاصر الذي أُذِنَ له بإدارة بعض أمواله، لكن هذا التنفيذ يكون في حدود الأموال المأذون للقاصر بالتصرف فيها، وليس على كامل ذمته المالية.

القاعدة العامة إذاً هي توجيه إجراءات التنفيذ إلى ممثل القاصر أو الذي فيه عارض من عوارض الأهلية، وإلا كانت الإجراءات باطلةً[١٠٥].

أهلية الأجنبي

بقي أن نذكر في نهاية هذه الفقرة بالأحكام المتعلقة بأهلية الأجنبي عندما يكون طرفاً في التنفيذ في سورية. ويُرجع في تحديد أهلية الأجنبي، سواءٌ أكان طالبَ تنفيذٍ أم منفذاً عليه، إلى قانون بلاده، وذلك حسب المبدأ المقرر في الفقرة /أ/ من المادة /١٥/ من قانون أصول المحاكمات السوري، فقد وردت بالصيغة الآتية: "أ-يُرجَعُ في أهلية الشخص للتقاضي[١٠٦] إلى قانون بلده، كما يُرجع إليه في أحكام تمثيله أو الإذن له أو الحضور معه إذا لم يكن أهلاً.".

لكن القانون السوري يُطَبَقُ على الأجنبي حتى لو لم يكن أهلاً للتقاضي حسب قانون بلاده، إذا توافرت فيه شروط أهلية التقاضي حسب القانون السوري، وهذا ما ورد في الفقرة /ب/ من المادة /١٥/ المذكورة سابقاً، فقد نصت على الآتي:

---

[١٠٤] تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن تصور إثارة أحدٍ مسألةَ الدفع بالتجريد في حالة الكفالة التضامنية، فهذا الدفع يتعارض مع أحكام الكفالة التضامينة كما ذكرنا في المتن.

[١٠٥] لتفصيل أكثر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢١٤.

[١٠٦] المقصود في هذه المادة القانونية **التقاضي** بالمعنى الواسع للكلمة الذي يشمل إجراءات التنفيذ.

" ب-يُعدُّ أهلاً للتقاضي في سورية غير السوري الذي توافرت له شروط الأهلية طبقاً للقانون السوري، ولو لم يكن أهلاً بحسب قانون بلده.".

بناءً على ذلك فإنه من الممكن لشخص مصري له من العمر تسعة عشر عاماً أن يكون منفَّذاً عليه مع أنه غير أهل للتقاضي حسب القانون المصري لعدم إتمامه سن الحادية والعشرين. ومن ناحية ثانية يمكن لشخص أجنبي عمره ١٧ سنة أن يكون منفذاً عليه إذا كان سن الرشد حسب قانون دولته هو ١٧ عاماً. أما إذا الأجنبي طالبَ تنفيذ فتكفي فيه أهلية الإدارة فيه كما مر معنا.

المطلب الثاني: الغير في إجراءات التنفيذ

الغير هو من ليسَ طرفاً في التصرف أو الإجراء القانوني، لذلك يُعدُّ من الغير في التنفيذ كل شخص ما عدا طالب التنفيذ والمنفذ عليه. لكن للغير في إجراءات التنفيذ معنىً اصطلاحياً أكثر دقةً، فهو مَنْ يلزمه القانون بالاشتراك في إجراءات التنفيذ من دون أن يكون طرفاً فيها[١٠٧]، فالغير لا علاقة له بإجراءات التنفيذ من حيث المبدأ، لكنه يصبح طرفاً فيها، وذلك في حدود الصفة التي أسبغها عليه نص القانون.

هذا ويعد من الغير الحارس القضائي الذي يعينه مأمور التنفيذ لحراسة الأموال المحجوزة، وذلك على الرغم من أنه قد لا يكون المدين، ومِنْ ثَمَّ لا علاقة له بالدائن أو المدين، وهما طرفا الملف التنفيذي، وعلة توجيه الإجراءات إليه هي التزامه بالمحافظة على الأموال التي تكون في حراسته وتقديمها إلى دائرة التنفيذ عندما يُطلب إليه ذلك.

لكن هذه الإجراءات لا توجه إليه إلا بحسبانه حارساً، أي في حدود صفته هذه، ولا يتعدى الأمر ذلك إلى مطالبته بأي حق موضوعي، أو حتى القيام بأي إجراء لم ينص عليه القانون.

يعد من الغير أيضاً المحجوز لديه في حجز مال المدين لدى الغير، إذ تجري بعض إجراءات التنفيذ في مواجهته لأنه يحوز مالاً للمدين، أي إنه مدين للمدين،

[١٠٧] بهذا المعنى انظر: راغب، وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات، المرجع السابق، ص ٢٧١.

كما سنرى لاحقاً؛ ويفرض القانون عليه واجبات عدة أهمها تقديم تقرير بما في ذمته لصالح المدين مع أنه ليس طرفاً في العلاقة القانونية بين الدائن والمدين.

يكون من الغير في نظر القانون أيضاً من يتدخل في الملف التنفيذي زاعماً ملكيته للأموال المحجوزة، مع أنه ليس طرفاً في العلاقة القانونية بين طالب التنفيذ والمنفذ عليه، وليس طرفاً في الملف التنفيذي، لكن الاعتداء على ملكيته دفعه إلى التدخل في إجراءات التنفيذ لحمايتها[١٠٨].

المبحث الثاني: الشروط العامة للتنفيذ

فَرَضَ القانون شروطاً للتنفيذ حتى يصل صاحب الحق إلى حقه، وقد راعى فيها مصالح أطراف الملف التنفيذي من خلال الموازنة بينها. هذا وتختلف هذه الشروط حسب نوع المال المطلوب التنفيذ عليه ومكان وجوده، لكن هناك شروطاً عامة يجب توافرها في التنفيذ مهما كان نوع المال المنفذ عليه، سواءٌ أكان منقولاً أم عقاراً، وسواءٌ أكان في حيازة المدين المنفذ عليه أم في يد الغير.

وتتعلق بعض هذه الشروط بالحق الموضوعي الثابت في السند التنفيذي، ويخص بعضها الآخر الإجراءات التي تجري أمام دائرة التنفيذ؛ لذلك سوف نقسم هذه الشروط إلى شروط عامة متعلقة بالحق الموضوعي (المطلب الأول)، وشروط عامة متعلقة بإجراءات التنفيذ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الشروط العامة المتعلقة بالحق الموضوعي

تُستنتجُ هذه الشروط نص الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٥/ من قانون أصول المحاكمات، التي وردت بالصيغة الآتية:

"أ-لا يجوز تنفيذ سند يتعلق بحق غير ثابت الوجود أو غير معين المقدار أو غير مستحق الأداء.".

يمكن استنتاج الشروط التي يجب توافرها في الحق الموضوعي عَبْرَ تفسير هذا النص بمفهوم المخالفة، وعليه تكون هذه الشروط هي الآتية: يجب أن يكون الحق الموضوعي ثابت الوجود (أولاً)، ومعين المقدار (ثانياً)، ومستحق الأداء (ثالثاً).

---

[١٠٨] بهذا المعنى انظر: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص ٢٧١.

أولاً: الحق الموضوعي ثابت الوجود

يجب أن يكون الحق الموضوعي المحدد في السند المطلوب تنفيذه ثابتَ الوجود، أي مؤكد الوجود وليس احتمالياً، فالسند التنفيذي المطروح في التنفيذ يجب أن يؤكد على نحوٍ قاطعٍ وجودَ الحقِ الموضوعيِّ المطلوب التنفيذ من أجل اقتضائه[١٠٩].

بناءً على ذلك، لا يجوز تنفيذ مضمون شرط جزائي وارد في سند تنفيذي إذا كانت المخالفة التي يترتب عليها تحقق هذا الشرط متنازعاً فيها، وعلة ذلك أن هذا النزاع موضوعي يجعل الحق غير ثابت الوجود من جهة، ولا يمكن لرئيس التنفيذ الفصل فيه من جهة ثانية. كذلك لا يمكن التنفيذ على شركة بمقتضى عقد قرض رسمي وقَّعهُ باسمها شريك متضامن ليس له سوى حق الإدارة[١١٠].

هذا ويجب التنويه إلى أن النزاع الموضوعي على الحق الثابت في السند التنفيذي قد يقع بعد حصول الدائن على هذا السند. كما لو صدر حكم مبرم بتسديد مبلغ من النقود، فَحَضَرَ المدين المنفذ عليه إلى دائرة التنفيذ وأفاد أنه أوفى الدين بعد صدور هذا الحكم، وأبرز أوراقاً أو مستندات تُرجِّحُ ذلك.

لا يستطيع رئيس التنفيذ في هذه الحالة التثبت من صحة هذا الوفاء لتعلق ذلك بأصل الحق. نلحظ هنا أن المدين المنفذ عليه أثار مسألة عدم ثبات وجود الحق في وقت لاحق لحصول الدائن طالب التنفيذ على السند التنفيذي.

ويجب على رئيس التنفيذ في هذه الحالة إحالة الأطراف إلى قضاء الموضوع إذا رأى أن النزاع جدي حول وجود الدين، كما مر معنا سابقاً.

بقي أن نشير إلى أنه لا يجوز، من حيث المبدأ، تكملة السند التنفيذي بسند آخر، والمقصود أن الحق الموضوعي يجب أن يكون ثابتاً في السند التنفيذي ذاته، وليس في أي ورقةٍ أو محررٍ أو سندٍ آخرَ يحيل إليه السند التنفيذي[١١١].

---

[١٠٩] رأينا سابقاً أن رئيس التنفيذ يكون مضطراً لوقف إجراءات التنفيذ مؤقتاً إذا أثار المنفذ عليه اعتراضاً جدياً متعلقاً بأصل الحق (الموضوع) (الأساس)، لأن هذا الاعتراض يؤثر في ثبات الحق الموضوعي الوارد في السند التنفيذي.

[١١٠] راغب، وجدي، المرجع السابق، ص٥٢.

[١١١] بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٢١ وَ١٢٢ ولا سيما الهامش رقم ٧٥ في الصفحة ١٢٢. انظر أيضاً: راغب، وجدي، المرجع السابق ص٥٢، وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢١٩.

ثانياً: الحق الموضوعي معين المقدار

إذا كان التنفيذ بطريق الحجز تمهيداً لبيع الأموال المحجوزة[١١٢] ، يجب أن يكون الدين معين المقدار، وذلك لسببين: فمن ناحية يجب أن يَعرِفَ المنفذ عليه المبلغ المطلوب منه بدقة فيودعَهُ صندوقَ دائرة التنفيذ إذا ما أراد تفادي استمرار إجراءات التنفيذ ضده؛ ومن ناحية ثانية يكون تعيين مقدار الدين ضرورياً حتى يتوقف مأمور التنفيذ عن بيع الأموال المحجوزة عندما تصل حصيلة هذا البيع إلى مطلوبِ الدائن الحاجز مضافاً إليها مصروفات التنفيذ بحسبانها من المصروفات القضائية. هذا ويكفي أن يكون المبلغ المطلوب التنفيذ من أجل الحصول عليه قابلاً للتعيين من دون البحث في أي أمر موضوعي، كأن يكون المبلغ المحدد في السند التنفيذي هو بدل إيجار عشرة أشهر بواقع مئة ألف ليرة سورية في الشهر، فيكون المبلغ مليون ليرة سورية، وهو حاصل عملية حسابية بسيطة لا تمس الحق الموضوعي الثابت في عقد الإيجار. أما إذا لم يكن التنفيذ بطريق الحجز، بل كان تنفيذاً عينياً أو مباشراً فلا حاجة إلى تعيين قيمة ما يجب التنفيذ عليه. مثل ذلك إخلاء مأجور أو إزالة تجاوز. فلا أهمية في هذه الحالات لقيمة المأجور أو العقار الذي حصل التجاوز عليه، ولكن يكون تحديد المقدار الذي يجب إزالته من التجاوز ضرورياً.

ثالثاً: الحق الموضوعي مستحق الأداء

ينبغي ألا يكون الالتزام المحدد في السند التنفيذي معلقاً على شرط واقف أو أجل لم يحلَّ بعد[١١٣]، فلا تُقْبَلُ المطالبة بالحق قبل حلول أجله أو تحقق الشرط المعلق عليه؛ فالمدين غير ملزم بالوفاء به قبل حلول الأجل أو تحقق الشرط. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز، من باب أولى، البدء بإجراءات التنفيذ الجبري لاقتضاء هذا الحق، ولا فرق بين أن يكون الأجل اتفاقياً أو قضائياً أو قانونياً[١١٤]. هذا ويجب أن يكون الدين مستحق الأداء وقت تقديم طلب التنفيذ، أما إذا بدأت الإجراءات قبل حلول

---

[١١٢] قد يكون التنفيذ عينياً (مباشراً)، وهذا هو الأصل، كإخلاء مأجور أو تسليم بضاعة بعينها، على سبيل المثال، وقد يكون التنفيذ بطريق الحجز بهدف تسليم الأموال المحجوزة إلى صاحب الحق العيني فيها، وهذا ما يسمى بالحجز الاستحقاقي؛ ليس هناك بيعٌ في هاتين الحالتين، لذلك لا حاجة إلى تعيين مقدار ما.

[١١٣] أي ألا يكون موصوفاً بأحد أوصاف الالتزام هذه.

[١١٤] راغب، وجدي، المرجع السابق، ص٥٢.

الأجل ثم حَلَّ الأجل في أثناء جريانها، تكون الإجراءات التنفيذية باطلةً لأنها بُنيتْ على إجراء باطل.

بقي الإشارة إلى أنه يجب أن تتوافر الشروط الثلاثة المحددة في المادة /٢٨٥/ المذكورة آنفاً قبل البدء بإجراءات التنفيذ، وإلا تكون كل إجراءات التنفيذ باطلةً تطبيقاً لمبدأ ما بني على باطل فهو باطل[١١٥].

المطلب الثاني: الشروط العامة المتعلقة بإجراءات التنفيذ

فرض المشرع تسلسلاً منطقياً لإجراءات التنفيذ يجب التقيد به، وذلك بصرف النظر عن نوع المال المطلوب التنفيذ عليه أو مكان وجوده.

فقد نص قانون أصول المحاكمات على مقدمات لا بد منها تسبق الإجراءات التنفيذية تدعى مقدمات التنفيذ (أولاً)، كما نصَّ على ضرورة تنبيه المدين إلى وجوب الوفاء بالالتزام المترتب على عاتقه، وذلك عن طريق توجيه إخطار تنفيذي إليه (ثانياً). وحرصَ المشرع أيضاً على مراعاة مصلحة الطرف السلبي في التنفيذ ولم يسمح ببقاء إجراءات التنفيذ ساريةً بمواجهته في حال تقاعس طالب التنفيذ لمدة من الزمن، فنظَّمَ مسألة شطب الملف التنفيذي (ثالثاً).

أولاً: مقدمات التنفيذ

يسبق إجراءات التنفيذ، بالمعنى الاصطلاحي، خطوات فرضها المشرع وأطلق عليها الفقه تسمية مقدمات التنفيذ، فلا يجوز مباشرة هذه الإجراءات قبل استكمال هذه الخطوات التي لا تدخل في تكوين التنفيذ ولا تعدُّ جزءاً من إجراءاته[١١٦]، لكنها لازمة للبدء فيه. وهذه المقدمات هي تبليغ الأحكام القضائية (١)، وَتقديم طلب التنفيذ (٢)، وَإنشاء ملف تنفيذي (٣).

١: تبليغ السند التنفيذي إذا كان حكماً قضائياً

هذه المقدمة خاصة بالأحكام القضائية دون غيرها من الأسناد التنفيذية. لذلك فلا حاجة إلى تبليغ الأسناد التنفيذية الأخرى كسندات الدين المنظمة عند الكاتب بالعدل

---

[١١٥] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢١٩.

[١١٦] انظر هذه الآراء في: راغب، وجدي، المرجع السابق ص٣٣. ويتجه الدكتور راغب عكسَ هذه الآراء فيرى أن وجود السند التنفيذي هو إحدى مقدمات التنفيذ.

أو عقود الإيجار المنظمة وفقاً لقانون الإيجار رقم ٦ لعام ٢٠٠١، أو صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية.

والغاية من تبليغ الحكم هي إفساح المجال للمحكوم عليه للطعن في الحكم[١١٧]، فالقاعدة العامة تقضي أن ميعاد الطعن يبدأ بالجريان من اليوم التالي لتبليغ الحكم[١١٨]. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز، من حيث المبدأ، البدء بتنفيذ الحكم القضائي ما لم يجرِ تبليغه أولاً. وقد نصت المادة /٢٨٦/ من قانون أصول المحاكمات على هذه المقدمة بالصيغة الآتية: "لا يجوز تنفيذ الأحكام إلا بعد تبليغها إلى الخصم."[١١٩].

مع ذلك سمحت الهيئة العامة لمحكمة النقض، في ظل القانون القديم، بتنفيذ الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل من غير حاجة إلى تبليغها. وعلة ذلك، حسب الاجتهاد القضائي، أنها قابلة للتنفيذ على الرغم من قابليتها للطعن[١٢٠]. يمكن القول بتعبير آخر: إن الطعن في هذه الأحكام لا يوقف تنفيذها بحسب القواعد العامة. وينطبق هذا الاجتهاد على واقع الحال في ظل القانون الجديد إذ لم يتغير شيء في هذا الشأن.

بناءً على ما تقدم فإنه يجب على دائرة التنفيذ التحقق من مسألة تبليغ الحكم عند تقديم طلب التنفيذ حتى تكونَ الإجراءات صحيحةً؛ فإذا بدأت الإجراءات من دون تبليغ الحكم وتمسك المنفذ عليه ببطلان هذه الإجراءات[١٢١] كونها بدأت قبل استكمال

---

[١١٧] لا يُعدُّ تبليغ الحكم من إجراءات التنفيذ. انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢٢٢.

[١١٨] انظر الفقرة /أ/ من المادة /٢٢٣/ من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد.

[١١٩] يجدر التنويه إلى أن قانون أصول المحاكمات السوري القديم كان يستثني الأحكام الصادرة عن محاكم الصلح من التبليغ. فقد كان نص المادة /٢٨٤/ منه كالآتي: " فيما عدا الأحكام الصلحية لا يجوز تنفيذ الأحكام إلا بعد تبليغها للخصم.". لكن هذا النص ولَّد اضطراباً في العمل القضائي، مما دفع المشرع إلى فرض هذا التعديل. بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٢٤، وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢٢٠ و٢٢١.

[١٢٠] نقض، هيئة عامة، قرار عدول عن اجتهادات سابقة، رقم ٢٣/٧٦ تاريخ١٩٧٧/٤/٢، مجلة المحامون ١٩٧٨، ص١١٣. لكن هذه العلة كانت تنطبق أيضاً على أحكام محكمة الاستئناف، فقد كان الطعن بالنقض، في ظل القانون القديم لا يوقف تنفيذها. لذلك نرى أنه من الأفضل اعتماد الهيئة العامة لمحكمة النقض على عنصر العجلة، وليس مسألة عدم وقف التنفيذ، لتسويغ موقفها المخالف للنص القانوني الصريح.
انظر عكس هذا الاتجاه في اجتهاد سابق لمحكمة النقض عام ١٩٧٠ جاء فيه أن: "القرار الصادر عن قاضي الأمور المستعجلة لا يجوز تنفيذه قبل تبليغه للمحكوم عليه." نقض رقم أساس ٤٥ قرار ٥ تاريخ ١٩٧٠/٢/١٢ مجلة المحامون ص ٣١٠ لعام ١٩٧٠.

[١٢١] نرى أن هذا البطلان نسبي قرره المشرع لمصلحة المنفذ عليه إذ يمكن لهذا الأخير التنازل عنه، وهذا ما يحصل فعلاً في الدعاوى الاتفاقية. انظر في هذا الشأن: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٢٣.

ما فرضه القانون، فإنه يجب على رئيس التنفيذ الحكم ببطلان ما حَصَلَ من الإجراءات. ويعزز ذلك الاجتهاد المستقر لمحكمة النقض الذي يقضي بأن الإخطار التنفيذي لا يُغني عن تبليغ الحكم لبدء سريان مهلة الطعن[١٢٢].

تبليغ الحكم المبرم كمقدمة للتنفيذ

رأينا أن الغاية من تبليغ الحكم هي إفساح المجال للمحكوم عليه من أجل الطعن به. لذلك قد يبدو من المنطقي عدم الحاجة إلى تبليغ الحكم المبرم كمقدمة للتنفيذ، لأنه لا يجوز الطعن به من حيث المبدأ. لكن دوائر التنفيذ اتجهت اتجاهاً آخر يتفق مع النص الذي جاء مطلقاً ولم يفرق بين حكم مبرم وحكم غير مبرم، فاشترطت تبليغ هذه الأحكام؛ وذلك على الرغم من وجود اجتهادات عدة لا تشترط تبليغ الأحكام المبرمة قبل تنفيذها كقرار الهيئة العامة لمحكمة النقض الصادر عام ١٩٧٧ والذي جاء فيه ما يأتي:

"إن الأحكام التي تصدر عن محكمة النقض عندما تقضي برفض الطعن دون أن تبت في الأساس لا تحتاج إلى تبليغ إذ يكتفى بتبليغ الحكم الاستئنافي أما إذا نقضت الحكم وبتت في الموضوع فلا بد عندئذ من أن يصار إلى تبليغ حكمها."[١٢٣].

هذا وقد صدر تعميم عن وزارة العدل برقم /٧٣/ وتاريخ ٢٠١٧/١٠/٨، واستند إلى قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض لعام ١٩٧٧، المذكور سابقاً، مستخدماً حيثية أخرى من هذا القرار، وأكد على دوائر التنفيذ ضرورة التحقق من تبليغ الأحكام قبل

---

[١٢٢] جاء في قرار للهيئة العامة لمحكمة النقض ما يأتي: "إن تبليغ الإخطار التنفيذي لا يقوم مقام تبليغ الحكم باعتباره لا يحقق نفس الغاية ولا يشترط فيه أن يكون متضمناً كامل الحكم مع أسبابه ولا يجعل ميعاد الطعن سارياً والعدول عن الاجتهاد المخالف."نقض هيئة عامة رقم ٤٩ تاريخ ١٩٧٧/٨/١٣ مجلة القانون ص ٤١٣ لعام ١٩٧٧، قاعدة ٢٤ ـ مجموعة المبادئ القانونية للهيئة العامة لمحكمة النقض/المحامي شفيق طعمة ـ ص ١٨.

[١٢٣] نقض هيئة عامة أساس ٢٣ قرار ٦٧ تاريخ ١٩٧٧/٤/٢قاعدة ١٨٦٦، استانبولي ـ أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية ـ ج ٤ / ـ ص.٣٩٨.يتضح من هذا القرار أن تبليغ أحكام محكمة النقض المبرمة يكون، حسب هذا الاجتهاد، في الأحكام المتعلقة بالموضوع الصادرة عنها على سبيل الاستثناء. ويورد الدكتور جمال مكناس في كتابه "أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية" أن الهيئة العامة لمحكمة النقض عدَّت الأحكام المبرمة خاضعة للتبليغ قبل تنفيذها. مكناس، جمال الدين المرجع السابق، ص ١٢٥. والواقع العملي يسير باتجاه ضرورة تبليغ الأحكام المبرمة قبل تنفيذها.

انظر أيضاً فيما يتعلق بعدم ضرورة تبليغ الحكم المبرم كمقدمة للتنفيذ قرار محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية الصادر عام ١٩٧٥ والذي جاء فيه أنه: "لا يتوجب تبليغ الحكم الاستئنافي قبل تنفيذه لمن لم يطعن بالحكم البدائي من المحكوم عليهم.". استئناف دمشق رقم ٣٥ أساس تنفيذي ٣٧ تاريخ ١٩٧٥/٢/٢٤ مجلة المحامون ص ١٩٧ لعام ١٩٧٥. ٣٩٨.

تنفيذها، بما فيها الأحكام المبرمة. وقد أسس التعميم ذلك على أن الغاية من تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه هي فسح المجال للوفاء الاختياري وتجنب إجراءات التنفيذ.

يبدو لنا أن هذا التعميم في غير محله لأنه يستند إلى أن إحدى غايات تبليغ الحكم المبرم هي فسح المجال للتنفيذ الاختياري، وهذا الأمر غير دقيق لأن فسح المجال للتنفيذ الاختياري يكون بتبليغ الإخطار التنفيذي كما ذكرنا سابقاً[١٢٤].

ونرى أن علة تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه هي جواز الطعن فيه بطريق إعادة المحاكمة إذ يقفُ التنفيذ بقوة القانون إذا كان الحكم متعلقاً بعين عقار[١٢٥]، كما يمكن أن يقفَ التنفيذ بقرار من المحكمة في حال الخشية من وقوع ضرر يتعذر تداركه وذلك حسب الفقرة الثانية من المادة /٢٤٥/ من قانون أصول المحاكمات.

كما يمكن تعليل ضرورة تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه بجواز إقامة دعوى مخاصمة وطلب وقف التنفيذ بناءً على الفقرة /ب/ من المادة /٤٧٢/ من القانون ذاته، كما يمكن تعليل ذلك بجواز التمسك بانعدام الحكم وعدم جواز تنفيذه.

٢: تقديم طلب التنفيذ

يستند تقديم طلب التنفيذ إلى المبدأ العام في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما وهو مبدأ الطلب. فلا يتحرك القاضي في هذه المواد من تلقاء نفسه، بل يعمل بناء على طلب صاحب المصلحة الخاصة، وهو طالب التنفيذ فيما يتعلق بالإجراءات التنفيذية. هذا ويجب أن يكون الطلب خطياً وذلك انسجاماً مع ضرورة القيام بكل إجراءات التنفيذ بصورة مكتوبة، ويُرفَقُ السند التنفيذي بالطلب الذي يجب أن يشتمل على اسم ونسبة وموطن كل من المستدعي طالب التنفيذ والمنفذ عليه، وذلك حسب ما جاء في الفقرة الأولى من المادة /٢٨١/ من قانون أصول المحاكمات التي وردت على النحو الآتي:

---

[١٢٤] انظر الصفحة السابقة.

[١٢٥] تنص الفقرة /أ/ من المادة /٢٤٥/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ-لا يترتب على طلب إعادة وقف تنفيذ الحكم إلا إذا متعلقاً بعين عقار.". انظر رأي محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق بصفتها ناظرة في القضايا التنفيذية، في اجتهاد حديث لها حول هذا الأمر، أساس ٦٦٦، قرار ٦٠٢ لعام ٢٠١٩، تاريخ ٢٠١٩/١١/٢٥. انظر للمحكمة ذاتها: أساس ٦٩ لعام ٢٠١٩، قرار ١٨، تاريخ ٢٠١٩/١/١٣. غير منشور. الجدير بالذكر أن الطعن بإعادة المحاكمة يكون في الأحكام الصادرة بالدرجة الأخيرة. بناءً على ذلك فإنه يمكن الطعن بإعادة المحاكمة في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بوصفها مرجعاً للطعن بحكم محكمة الصلح، إذ يصدر حكمها **مبرماً**، لكنه قابل للطعن بإعادة المحاكمة لأنه صادر بالدرجة الأخيرة.

"أ-يُقدم طلب التنفيذ مشتملاً على اسم المستدعي ونسبته وموطنه واسم ونسبة وموطن المحكوم عليه أو المدين مشفوعاً بالسند التنفيذي.".

كما يجب على طالب التنفيذ أو وكيله في إجراءات التنفيذ اتخاذ موطن مختار في المنطقة التابعة للاختصاص المكاني للدائرة التي يُقدم طلب التنفيذ إليها، كما جاء في نص الفقرة /ج/ من المادة /٢٨١/ المذكورة سابقاً؛ فإذا لم يكن لطالب التنفيذ أو لوكيله موطن في هذه المنطقة يصار إلى تبليغه أو تبليغ وكيله، كما مر معنا، عن طريق اللصق على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ[١٢٦]، وذلك تطبيقاً للمبدأ العام الوارد في المادة /٢٥/ من قانون أصول المحاكمات[١٢٧].

٣: فتح ملف تنفيذي

يُقدَّمُ طلب التنفيذ مشفوعاً بالسند التنفيذي وكل الأوراق المرفقة به إلى دائرة التنفيذ ضمن ملف (إضبارة) من الورق المقوى، ويُوضَعُ في هذا الملف كل الأوراق والمستندات والوثائق المتعلقة بإجراءات التنفيذ، كما يُوضع في الملف أوراقٌ بيضاء لها هامش تشبه أوراق ضبط الجلسة في محاكم الموضوع. وتُعدُّ هذه الأوراق مهمة جداً في إجراءات التنفيذ لأن كل ما يحصل أمام دائرة التنفيذ من إجراءات يجب أن يدوَّنَ أو تُدوّن خلاصةٌ عنه عليها. وتدعى هذا الأوراق محضر التنفيذ[١٢٨] أو ضبط الملف التنفيذي[١٢٩]، ويطلق عليها المحامون في الواقع العملي تسمية "جريدة التنفيذ".

يُدوَّنُ في مَحضرِ التنفيذِ هذا إفادات أطراف الملف التنفيذي والمتدخلين فيه بعد قَبول تدخلهم. كما يدوّن فيه قرارات رئيس التنفيذ وخلاصة واضحة عما يقوم به مأمور التنفيذ من إجراءات تنفيذية، وغير ذلك من الإجراءات التي يجب أن تكون مكتوبةً في محضر التنفيذ العام تحت طائلة عدم الاعتداد بها. هذا ولا يُحفظ في

---

[١٢٦] تنص الفقرة /ج/ من المادة /٢٨١/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب-إذا لم يكن لطالب التنفيذ أو المحكوم عليه أو المدين أو أي طرف في الملف التنفيذي أو الوكيل عن أي منهم موطن معلوم أو مختار في الدائرة التي يتم فيها التنفيذ، يجب أن يتخذ موطناً مختاراً في تلك الدائرة تحت طائلة تطبيق المادة ٢٥ من هذا القانون.".

[١٢٧] تنص المادة /٢٥/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يجوز التبليغ بطريق الإلصاق على لوحة إعلانات المحكمة لكل مَنْ يُلزَمُ ببيان موطن مختار ولا يفعل أو يكون بيانه ناقصاً أو غير صحيح، ولا يجوز الاتفاق على هذه اللوحة موطناً مختاراً.".

[١٢٨] انظر الفقرة /هـ/ من المادة /٣٦٩/ من قانون أصول المحاكمات.

[١٢٩] انظر الفقرة /أ/ من المادة /٤١١/ من قانون أصول المحاكمات.

الملف التنفيذي إلا صورٌ عن الوثائق الأصلية، إذ يبرزُ مُقَدمُ الوثيقة صوراً مصدقةً عنها بعدد أطراف الملف التنفيذي، ويُحفظ الأصل في الصندوق الحديدي لدائرة التنفيذ برقم وتاريخ[١٣٠]. بقي أن نذكر أنه لا حاجة إلى إبراز أصل بعض الأسناد التنفيذية مثل الأحكام القضائية والعقود الرسمية؛ كسندات الدين المنظمة عند الكاتب بالعدل، وصكوك الزواج المنظمة لدى المحكمة الشرعية، وعلة ذلك أن النسخ الأصلية لهذه الوثائق تكون موجودةً في ملف الدعوى في ديوان المحكمة مصدرة الحكم[١٣١] أو لدى الكاتب بالعدل أو ديوان المحكمة الشرعية، ولا يُعطى الأطراف إلا صوراً مصدقةً عنها.

ثانياً: الإخطار التنفيذي

الإخطار هو الإجراء الأول الذي يحصل بعد قبول طلب التنفيذ، ولا يمكن مباشرة الإجراءات التنفيذية، من حيث المبدأ، إلا بعد توجيه هذا الإخطار إلى المنفذ عليه. فما الغاية من الإخطار التنفيذي؟ (١) وما مشتملاته؟ (٢) وما الجزاء القانوني المترتب على الإخطار غير القانوني؟ (٣).

١: الغاية من الإخطار التنفيذي

الهدف من الإخطار التنفيذي هو تنبيه المدين المنفذ عليه إلى وجوب الوفاء بالالتزام المترتب في ذمته والثابت في السند التنفيذي، فقد نصت الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

---

[١٣٠] رفضت محكمة الاستئناف المصرفية بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، بقرار لها عام ٢٠١٨، المثابرة على التنفيذ بسبب عدم إبراز أصل السند التنفيذي، إذ أبرز الدائن صورة ضوئية عن السند التنفيذي. انظر قرار محكمة الاستئناف المصرفية بوصفها ناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي ٢٠ لعام ٢٠١٨، قرار ٨ مصرفي، تاريخ ٢٠١٨/١/٣١، غير منشور.

[١٣١] يجدر بالذكر أن نسخة الحكم الأصلية هي مسوَّدتُهُ، إذ جاء في المادة /٢٠٥/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي: "إذا نُطق بالحكم وجب أن تودع ديوان المحكمة فوراً نسخته الأصلية **/مسودته/** المشتملة على أسبابه موقعاً عليها من الرئيس والقضاة." وَتنص المادة /٢٠٧/ من القانون ذاته على أن: "مسودة الحكم المشتملة على منطوقه وأسبابه تحفظ في الملف ولا تعطى صور منها ...". نستنتج من هذين النصين أن نسخة الحكم التي يحصل التنفيذ بموجبها هي صورة عن مبيضة الحكم بعد نسخها على الآلة الكاتبة أو الحاسب، وليست المسودة المكتوبة بخط يد القاضي. يُستنتج هذا الأمر أيضاً من نص المادة /٢٠٩/ من القانون ذاته التي استخدمت عبارة "صورة الحكم" والمعلوم أنه لا يجوز تصوير نسخة الحكم الأصلية المكتوبة بخط يد القاضي. وجاء في نص هذه المادة ما يأتي: "تُختم **صورة الحكم** التي يكون التنفيذ بموجبها بخاتم المحكمة ويوقع عليها من رئيس المحكمة والكاتب.". لكن الواقع العملي يؤكد أن معظم السادة القضاة يكتبون مسودة الحكم على الحاسب فتكون مطابقة للمبيضة، والفرق بينهما هو وجود علامة مائية في خلفية المسودة تدل على أنها نسخة الحكم الأصلية.

"أ-يجب تبليغ إخطار إلى المدين أو المحكوم عليه قبل التنفيذ.".

كما نصت الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٨/ من القانون ذاته على أن:

"أ-يشتمل الإخطار على ... مع تكليف المدين بالوفاء في ميعاد خمسة أيام.".

علة توجيه هذا الإخطار هي إفساح المجال للمدين للتنفيذ طوعاً قبل مباشرة إجراءات التنفيذ جبراً.

وقد أعطى المشرع للمدين مهلة خمسة أيام للوفاء بالالتزام تبدأ من اليوم التالي لتبليغه الإخطار وذلك عملاً بالقاعدة العامة في بدء سريان المواعيد[١٣٢]. وتُعَدُّ هذه المدة قصيرة إذ تفرضها طبيعة التنفيذ، فالدائن يحمل سنداً تنفيذياً وليس هناك نزاع موضوعي، من حيث المبدأ، على الحق الثابت فيه؛ لذلك فمن العدل والمنطق أن يكون هناك سرعة في الحصول على هذا الحق[١٣٣]. ويكون في المقابل من غير المنطقي منح المدين مدة طويلة لأداء التزام ثابت لا يوجد نزاع بشأنه.

هذا وقد وضع المشرع استثناءات على مهلة الأيام الخمسة إذ أعطى رئيس التنفيذ سلطة تقديرية في الإسراع في التنفيذ وذلك بتقصير المهلة إلى أقل من خمسة أيام، أو السير فوراً في إجراءات التنفيذ قبل تبليغ الإخطار التنفيذي، فقد نصت المادة /٢٨٩/ على ما يأتي:

"أ-يجوز لرئيس التنفيذ في المواد المستعجلة أو في الأحوال التي يكون فيها التأخير ضاراً أن يقرر إنقاص ميعاد الإخطار أو السير في التنفيذ فوراً.

ب-يبلغ المدين أو المحكوم عليه في الحالة الأخيرة الإخطار بصورة تُشعِرُ بالإجراءات التي تَمَّتَ نتيجة التنفيذ الفوري.".

---

[١٣٢] لم يحد هذا النص وقت بدء سريان المهلة، لذلك فإنه يجب العودة إلى القاعدة العامة في هذا الشأن. وقد نص المشرع في المادة /١٨/ على أنه: "إذا نص القانون على ميعاد لرفع دعوى أو تقديم طعن أو **القيام بإجراء** يحصل بالتبليغ يبدأ الميعاد من اليوم التالي لتاريخ تبليغ الخصم ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.". انظر أيضا الفقرة /أ/ من المادة /٣٥/ من القانون ذاته.

[١٣٣] كما تنسجم هذه المدة مع جاء في الفقرة /د/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات التي فرضت التقيد بالمواعيد والأصول المتبعة في استئناف قرارات القضاء المستعجل فيما يخص استئناف القرارات الصادرة عن رئيس التنفيذ، إذ جاءت بدايتها بالصيغة الآتية: "د- يخضع الاستئناف للميعاد والأصول المتبعة في استئناف الأحكام المستعجلة...".

يتضح من الفقرة الأولى أن رئيس التنفيذ يستطيع إنقاض ميعاد الإخطار إلى أقل من خمسة أيام، كأن يجعل مهلة الإخطار يوماً أو يومين، وذلك في حالة الأحكام المستعجلة والحالات التي يرى فيها رئيس التنفيذ ضرورة الاستعجال في السير في الإجراءات.

كما يمكن أن يبدأ إجراءات التنفيذ، في هاتين الحالتين، قبل تبليغ الإخطار إلى المدين. وقد أطلق المشرع على هذه الحالة تسمية "التنفيذ الفوري". لكن لا ينبغي أن يُفهم أن التنفيذ سوف يجري وينتهي، في هذه الحالة، قبل تبليغ الإخطار؛ فالمقصود هو القيام بالإجراءات الضرورية لمواجهة حالة العجلة. مَثَلُ ذلك أن يطلب الدائن إلقاء الحجز التنفيذي على مال للمدين غير محجوز حجزاً احتياطياً، إذ يجوز لرئيس التنفيذ إلقاء الحجز التنفيذي، وهو أحد إجراءات التنفيذ، قبل تبليغ الإخطار للمدين خشيةَ تهريب هذا الأخير أموالَهُ. ويُصار في هذه الحالة إلى تبليغ المدين بوقوع الحجز عند تبليغه الإخطار التنفيذي، ولا تكون بقية الإجراءات قد تمت بعد.

أما فيما يتعلق بمسألة تبليغ الإخطار في حال وفاة المدين فقد نصت الفقرة الثانية من المادة /٢٨٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما ينبغي القيام به، ففي هذه الحالة يجري تبليغ الإخطار التنفيذي للورثة في حال عدم تصفية التركة، أو إلى المصفي إذا كانت التركة في طور التصفية[١٣٤].

وفي حالة جهالة موطن المدين فقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /٢٨٨/ على تبليغه الإخطار التنفيذي في ميعاد خمسة عشر يوماً تلي تاريخ نشر الإعلان في صحيفة يومية[١٣٥]، وهذا هو الاستثناء الثالث على مهلة الأيام الخمسة.

هذا وتضاف مهلة المسافة إلى ميعاد الإخطار في حال وجود موطن أو سكن المدين خارج المنطقة التابعة للاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ[١٣٦].

---

[١٣٤] تنص الفقرة /ب/ من المادة ٢٨٧ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب-في حال وفاة المدين أو المحكوم عليه يجري التبليغ إلى الورثة أو المصفي.".

[١٣٥] تنص الفقرة /ب/ من المادة /٢٨٨/ من القانون الجديد على ما يأتي: "ب-إذا كان المدين المكلف بالوفاء مجهول الموطن يكون ميعاد إخطاره خمسة عشر يوماً تلي تاريخ الإعلان في صحيفة يومية.". كانت المهلة في القانون القديم ثلاثين يوماً. انظر الفقرة /٢/ من المادة ٢٨٦ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم. يدل هذا التعديل على اتجاه المشرع إلى تسريع إجراءات التنفيذ، تبعاً لسرعة الاتصالات والمواصلات.

[١٣٦] انظر القواعد العامة في هذا الشأن والمنصوص عليها في المادتين ٣٦ و٣٧ من قانون أصول المحاكمات.

٢: مشتملات الإخطار التنفيذي

حددت الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٨/ المذكورة آنفاً البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإخطار التنفيذي، وهذه البيانات هي الآتية[١٣٧]:

أ- ملخص طلبات الدائن طالب التنفيذ، كطلب تسديد مبلغ من النقود، أو إخلاء مأجور، أو تسليم بضاعة معينة على سبيل المثال.

ب- الموطن المختار لطالب التنفيذ في البلدة التي فيها مقر دائرة التنفيذ، فإذا لم يختر موطناً فإن تبليغَهُ الإجراءات التنفيذية يكون على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، وذلك تطبيقاً للقاعدة العامة الواردة في المادة /٢٥/ من قانون أصول المحاكمات، كما مر معنا.

ج- تكليف المدين بالوفاء في ميعاد خمسة أيام تبدأ من اليوم التالي لتاريخ التبليغ، تحت طائلة البدء بإجراءات التنفيذ الجبري في حال عدم أداء الالتزام.

٣: جزاء الإخطار التنفيذي غير القانوني

لا يوجد نص في الأحكام الناظمة لإجراءات التنفيذ يحدد الجزاء المترتب على الإخطار التنفيذي غير القانوني نتيجةَ فقدان أو خطأ أحد بياناته التي فرضها القانون؛ أو نتيجة بطلان إجراءات تبليغه، لذلك يجب الرجوع إلى القواعد العامة في هذا الشأن، والمقصود هو نظرية البطلان الإجرائي.

هذا ونعرض هذه النظرية باختصار، وذلك لتطبيقها على الإخطار التنفيذي غير القانوني. تنص المادة /٤٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يكون الإجراء باطلاً إذا نص القانون صراحةً على بطلانه أو إذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الإجراء. ولا يُحكم بالبطلان، رغم النص عليه، إذا ثَبُتَ تحقق الغاية من الإجراء.".

وتنص المادة /٤١/ من القانون ذاته على ما يأتي:

[١٣٧] تنص الفقرة /أ/ من المادة ٢٨٨ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ-يشتمل الإخطار على ملخص الطلبات، وعلى الموطن المختار لطالب التنفيذ في البلدة التي فيها مقر دائرة التنفيذ، مع تكليف المدين بالوفاء في ميعاد خمسة أيام.".

"يزول البطلان إذا تنازل مَنْ شُرّعَ لمصلحته أو إذا رَدَّ على الإجراء بما يدل على أنه عدَّهُ صحيحاً، أو قام بعمل أو إجراء بِعَدّهِ كذلك فيما عدا الحالات التي يتعلق فيها البطلان بالنظام العام.".

نفرّق في البداية بين البطلان المتعلق بالنظام العام والبطلان النسبي غير المتعلق بالنظام العام. الأول يهدف إلى حماية المصلحة العامة، والثاني يسعى إلى حماية المصالح الخاصة لأطراف الإجراء.

هذا ويجب على القاضي في حالة البطلان المتعلق بالنظام العام أن يحكمَ ببطلان الإجراء، ولا يتوقف ذلك على إثارة أطراف الإجراء لهذا البطلان، بل يجب على القاضي إثارة المسألة من تلقاء نفسه، وذلك تطبيقاً للمبدأ العام الذي يقضي بأن كل ما يتعلق بالنظام العام يُعَدُّ مطروحاً حكماً (بقوة القانون) على القاضي.

أما في حالة البطلان النسبي فالأمر الذي يؤخذ في الحسبان من أجل الحكم ببطلان الإجراء أو عدم الحكم به هو، حسب صياغة نص المادة /٤٠/ المذكورة آنفاً، تحقق الغاية من الإجراء أو عدم تحققها. فإذا لم تتحقق الغاية من الإجراء وتمسَّكَ صاحب المصلحة ببطلان الإجراء فإنه يجب على القاضي أن يحكم به، أي بالبطلان، لكن في حال عدم تمسك صاحب المصلحة بالبطلان فلا يجوز للقاضي الحُكْمُ به. أما إذا تحققت الغاية من الإجراء فلا يجوز أن يحكمَ القاضي بالبطلان حتى لو نَصَّ القانون على هذا البطلان. نستنتج من ذلك أن المعيار للحكم بالبطلان النسبي هو تحقق أو عدم تحقق الغاية من الإجراء[١٣٨]، وليس ورود النص عليه أو عدم وروده.

بناء على ما تقدم فإنه يجب تحديد الغاية من البيانات الواردة في الإخطار التنفيذي. من الواضح أن الغاية من كل البيانات (أشكال الإجراءات التي فرضها القانون) الواردة في هذا الإخطار حماية المصلحة الخاصة للمدين، لذلك فإن هذا البطلان هو بطلان نسبي، وينبغي ألا تتحقق الغاية منه، وأن يتمسك المدين به حتى

[١٣٨] يبدو لنا أنه من الأفضل التعويل على الغاية من **شكل الإجراء** وليس على *الغاية من الإجراء*، لأن لشكل الإجراء وظيفة حمائية أيضاً. لذلك نقول إنه ينبغي ألا تتحقق الغاية من شكل الإجراء حتى يمكن للقاضي الحكم بالبطلان في حال تمسك صاحب المصلحة بهذا البطلان. انظر رأينا بالتفصيل في: كحيل، عمران، والمحمود، عبد الجبار، قانون أصول المحاكمات المدنية (١)، منشورات جامعة الفرات – كلية الحقوق، الطبعة الأولى ٢٠٢٣-٢٠٢٤، ص ٢٠٧ و٢٠٨.

يحكم القاضي ببطلان الإخطار. أما إذا حَضَرَ المدين إلى دائرة التنفيذ فإن الغاية من الإجراء، وهي حضور المدين إلى دائرة التنفيذ، تكون قد تحققت، ومِنْ ثَمَّ فلا يجوز له التمسك بالبطلان ولا يجوز لرئيس التنفيذ الحكم به[١٣٩].

ثالثاً: شطب الملف التنفيذي

تنظم المادة /٢٩٠/ من قانون أصول المحاكمات مسألة شطب الملف التنفيذي، وقد وردت على النحو الآتي:

"أ-يُشطبُ بقرار من رئيس التنفيذ كل ملف تنفيذي إذا انقضى عليه ستة أشهر ولم يتقدم الدائن أو المحكوم له أو ورثته بطلب إجراء من إجراءات التنفيذ.

ب-يترتب على الشطب إبطال إجراءات التنفيذ وترقين الإشارات التنفيذية.

ج-يتوقف تجديد التنفيذ على استدعاء جديد.

د-تطبق أحكام هذه المادة على الاستئناف الواقع في القضايا التنفيذية إذا مضت تلك المدة دون مراجعة على آخر إجراء تم فيها.".

سوف ندرس في ضوء هذا النص مهلة شطب الملف التنفيذي (١)، والآثار القانونية المترتبة على الشطب (٢)، ثم نعالج وقف مهلة الشطب (٣)، ونتطرق بعد ذلك إلى الطعن في قرار الشطب (٤).

١: مهلة شطب الملف التنفيذي

لم يسمح المشرع بتراخي طالب التنفيذ في متابعة الإجراءات لمدة طويلة، فقرر إزالة الملف من جدول الملفات المنظورة أمام رئاسة التنفيذ، وإلغاء ما حصلَ من إجراءاتٍ تنفيذيةٍ فيه إذا مر ستة أشهر على طلب آخر إجراء تنفيذي فيه، ويسمى هذا الأمر "شطب الملف التنفيذي".

---

[١٣٩] من أجل اجتهادات قضائية في هذا الخصوص، انظر قرارات غرفة المخاصمة في محكمة النقض بخصوص بعض الإخطارات التنفيذية بين عامي ٢٠٠٦ و٢٠١٢، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص ٨٥-٩١. انظر أيضاً مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٣٣. يرى الدكتور محمد حاج طالب أن المقصود بالنص هو تحقق أو عدم تحقق الغاية من الشكل أو البيان أو الشرط وليس من الإجراء بحد ذاته هو المعول عليه من أجل الحكم أو عدم الحكم بالبطلان. حاج طالب، محمد، أصول المحاكمات المدنية-الجزء الأول، مطبعة جامعة حلب ٢٠٠٥-٢٠٠٦، ص ٢٤٨ وما بعدها. نتفق مع الدكتور محمد حاج طالب، رحمه الله، في هذا الشأن.

الغاية التي يبتغيها المشرع من هذا الشطب هي عدم ترك المنفذ عليه تحت رحمة طالب التنفيذ مدةً طويلةً لسبب إجرائي. كما أن هذا التراخي يؤدي إلى إشغال القضاء بملفات تنفيذية أهملها أصحاب المصلحة فيها، لذلك منع المشرع تراكم هذه الملفات وزيادة عددها بلا فائدة. والمُلاحظ أن هذه المدة ليست طويلة كمدد التقادم، ولا قصيرة كمدد الطعن بالأحكام، فقد ارتأى المشرع أن تكون مدة الشطب متوسطة راعى فيها طبيعة إجراءات التنفيذ والمدد التي تستلزمها للانتهاء من التنفيذ. هذا ويجب أن يكون الطلب المقدم إلى دائرة التنفيذ جدياً حتى يقطع مهلة الشطب، كطلب إلقاء الحجز التنفيذي أو طلب بيع الأموال المحجوزة. أما طلب متابعة إجراءات التنفيذ أو مجرد طلب المثابرة على التنفيذ، فهذه طلبات غير جدية ولا تقطع مهلة الشطب[١٤٠]؛ ذلك أن النص جاء واضحاً بخصوص "...طلب إجراء من إجراءات التنفيذ". لذلك يجب على طالب التنفيذ أن يتقدم بطلب القيام بإجراء مُحددٍ من الإجراءات التنفيذية.

الأمر الجدير بالتأكيد عليه، في هذا الصدد، هو أن الشطب يقع بقوة القانون، فليس لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية في اتخاذ قرار الشطب أو عدم اتخاذه[١٤١]؛ ذلك أنَّ الشطب يقع بمجرد مرور ستة أشهر على آخر إجراء تنفيذي أو طلب إجراء تنفيذي جدي. لذلك نجد في الواقع العملي أن معظم دوائر التنفيذ تعمل على فرز الملفات التنفيذية مرتين في السنة، مرة في الشهر الأول ومرة في الشهر السابع وتتخذ قرارات شطب في الملفات التي مرت عليها المدة القانونية. وينطبق هذا الأمر على الملفات التنفيذية المنظورة أمام محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية. وهذا ما جاء في الفقرة /د/ من المادة /٢٩٠/، وهي فقرة جديدة في القانون أراد المشرع منها عدم التراخي في إجراءات التنفيذ عندما يبقى الملف التنفيذي أمام محكمة الاستئناف لمدة ستة أشهر بعد استئناف قرار رئيس التنفيذ من دون أي إجراء آخر.

---

[١٤٠] قد يسعى طالب التنفيذ إلى إبقاء الملف التنفيذي أطول مدة ممكنة أمام دائرة التنفيذ حتى يستفيد من فوائد المبلغ المطلوب تحصيله، إذ تصدر الأحكام غالباً بتحصيل الدين مع الفوائد من يوم المطالبة القضائية حتى يوم التحصيل.

[١٤١] يُلْحَظُ أن القانون الجديد أضاف على الفقرة الأولى من المادة /٢٩٠/ (التي تقابل المادة /٢٨٨/ من القانون القديم) عبارة "بقرار من رئيس التنفيذ". لا تضيف هذه العبارة أي معنى إضافياً للمادة القانونية، ولا تعطي سلطة تقديرية لرئيس التنفيذ في شطب الملف التنفيذي أو عدم شطبه، لأن الشطب يقع بقوة القانون، وهو من النظام العام لأنه ينظم حسن سير مرفق القضاء. أما سبب هذه الإضافة فهو، على ما يبدو، حِرْصُ المشرع على ضرورة كتابة قرار الشطب على ضبط الملف التنفيذي كأي إجراء آخر. ينبغي إذاً أن يكون إجراء الشطب هذا مكتوباً كالإجراءات الأخرى، حتى يتمكن طالب التنفيذ من الطعن فيه أسوة بباقي القرارات الصادرة عن رئيس التنفيذ.

٢: آثار شطب الملف التنفيذي

تنحصر آثار شطب الملف التنفيذي في إبطال الإجراءات التنفيذية وترقين الإشارات التنفيذية دون الحق الموضوعي أو الحق في التنفيذ؛ إذ يبقى الحق الموضوعي قائماً ما لم ينقضِ بأحد أسباب انقضاء الالتزام. كما أن الحق بالتنفيذ الجبري يبقى ما بقي الالتزام المدني. وإذا ما أراد صاحب الحق اقتضاء حقه يجب عليه إعادة الإجراءات التنفيذية عن طريق تجديد التنفيذ بتقديم طلب تنفيذ جديد.

هذا وقد جاء القانون الجديد بعبارة "وترقين الإشارات التنفيذية". مَثَلُ ذلك ترقين إشارة الحجز التنفيذي الموضوعة على صحيفة العقار قبل الشطب. والواقع أن هذا الأمر من النتائج المنطقية المترتبة على شطب الملف التنفيذي، فوضع هذه الإشارة على صحيفة العقار هو تنفيذ لقرار رئيس التنفيذ كأي إجراء آخر يتخذه هذا القاضي. ويبدو أن المشرع أراد من هذا النص حسم أي خلاف حول جواز شطب الإشارات التنفيذية أو عدم شطبها في الواقع العملي، فنص صراحةً على الشطب ولم يفسح أي مجال للاستنتاج في هذا الخصوص، ويكون ترقين هذه الإشارات من دون تبليغ أصحابها[١٤٢].

قلنا: إن الشطب يؤدي إلى إبطال الإجراءات التنفيذية فقط، لذلك فإنه لا يؤثر في الإجراءات غير التنفيذية كقرار الحجز الاحتياطي، فهذا إجراء تحفظي وليس إجراءً تنفيذياً، لذلك فإن إشارته تبقى على صحيفة العقار؛ كما يبقى أثره التحفظي في الأموال المنقولة على الرغم من شطب الملف التنفيذي. ولا يؤثر الشطب في الحقوق الموضوعية أيضاً. مَثَلُ ذلك الإقرار الوارد في الملف التنفيذي والكفالة المُثَبَتَةُ أمام رئيس التنفيذ[١٤٣]. كما لا يؤثر الشطب في القوة التنفيذية التي يكتسبها سند الدين الثابت بالكتابة لعدم الاعتراض عليه في المدة القانونية[١٤٤] كما سنرى عند دراسة مسألة تحصيل الدين الثابت بالكتابة.

يجدر التنويه إلى أنه إذا أصدر رئيس التنفيذ قرار الشطب ثم تبين له أن المهلة القانونية لم تكتمل، وجب عليه الرجوع عن قرار الشطب ومتابعة الإجراءات. وعلة

---

[١٤٢] انظر في هذا الخصوص قرار صادر عن محكمة استئناف حلب برقم ٢٦٢/ت وتاريخ ١٩٩٧/٣/٣، ورد في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٣٦.

[١٤٣] من أجل أمثلة أخرى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٣٧وَ١٣٨.

[١٤٤] سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص١١٤.

ذلك أن قرار رئيس التنفيذ ليس قراراً قضائياً بل هو قرار ولائي لا يستنفد سلطته بإصداره، وله العودة عنه إذا كان هناك مسوغ لذلك[١٤٥]؛ كما أن الشطب من النظام العام وقرار رئيس التنفيذ بالشطب له أثرٌ كاشفٌ وليس مُنشئاً، لذلك لا يقع الشطب حتى لو صدر قرار بذلك طالما أن المدة القانونية لم تكتمل.

٣: وقف مهلة شطب الملف التنفيذي

القاعدة أن مهلة الشطب لا تتوقف إلا إذا صدر قرار وقف الإجراءات التنفيذية من محكمة الموضوع، أو صدر قرار من رئيس التنفيذ بإحالة الأطراف إلى قضاء الموضوع في حالة وجود نزاع جدي على أصل الحق. في هاتين الحالتين يكون الوقف قد حصل لسبب قانوني. مَثَلُ ذلك أن ترفع دعوى استحقاق للأموال المحجوزة في الملف التنفيذي ويطلب المدعي فيها، الذي هو من الغير بالنسبة إلى طرفي الملف التنفيذي، إلى محكمة الموضوع إصدار قرار بوقف تنفيذ الإجراءات التنفيذية فيصدر القرار بذلك؛ أو كما لو أقام المنفذ عليه دعوى زعم فيها وفاءَه المبلغَ موضوع الملف التنفيذي، وطَلَبَ من محكمة الموضوع إصدار قرار بوقف التنفيذ، فصدر القرار بذلك.

أما فيما يتعلق بالوقف الاتفاقي لإجراءات التنفيذ فلم ينص القانون عليه. مع ذلك فقد اتجه الفقه والاجتهاد القضائي إلى قَبول فكرة الوقف الاتفاقي للإجراءات التنفيذية قياساً على وقف الدعوى وحددها بمدة ستة أشهر متصلة أو منفصلة[١٤٦].

لكن اتجاهاً فقهياً يرفض إعطاء أطراف الملف التنفيذي حق وقف الإجراءات لأن "مبدأ رقابة القضاء لسير الدعاوى وطلبات التنفيذ وعدم ترك الطرفين يتحكمان فيها يوجب الأخذ بهذا الرأي."[١٤٧]، أي بعدم جواز الوقف الاتفاقي لإجراءات التنفيذ. يمكن الرد على هذا الرأي بالقول إنه طالما أن المشرع سمح لأطراف الدعوى بالاتفاق على وقف الدعوى أملاً في الصلح بحسبان أن الدعوى الموضوعية في المواد المدنية والتجارية هي ملك لأطرافها، فمن باب أولى أن يجيز لهم الاتفاق على وقف إجراءات التنفيذ، ولا سيما أن النزاع الموضوعي محسومٌ مسبقاً. مع ذلك

---

[١٤٥] انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢٣٥.

[١٤٦] انظر تفاصيل ذلك في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ١٣٩.

[١٤٧] هذا الرأي للأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر ورد في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٣٤ وَ٢٣٥.

نرى أنه من الأفضل أن يضيف المشرع نصاً في قانون أصول المحاكمات يجيز لأطراف الملف التنفيذي الاتفاق على وقف الإجراءات التنفيذية حسماً لأي خلاف في هذا الخصوص.

٤: الطعن في قرار الشطب

ذكرنا أن الشطب يقع بقوة القانون، لكن رئيس التنفيذ يتخذ قراراً كسائر القرارات في الملف التنفيذي. فيكون الطعن في هذا القرار أمام محكمة الاستئناف وذلك تطبيقاً للفقرة /ج/ من المادة /٢٧٩/ من قانون أصول المحاكمات. هذا ويرى أحد الفقهاء أن قرار الشطب قابل للاعتراض أمام رئيس التنفيذ الذي أصدره لأنه قرار ولائي لم يصدر في قضاء خصومة[١٤٨].يبدو أنه من الصعوبة الأخذ بهذا الرأي، فصحيح أن التظلم من القرارات الولائية يكون أمام القاضي نفسه الذي أصدرها، لكن ذلك يكون في حال لم يحدد المشرع طريقاً آخر للطعن في القرار، وقد رأينا أن المشرع حدد طريقَ طعنٍ أصوليٍ في كل قرارات رئيس التنفيذ، من حيث المبدأ، هو الاستئناف. والقاعدة العامة تقول إن طرق الطعن من النظام العام ولا يجوز لأحد أن يخلق طريقاً للطعن لم ينص عليه القانون، لذلك فإن الطعن بطريق الاعتراض على قرار الشطب الصادر عن رئيس التنفيذ غير جائز.

ما يدعم وجهة نظرنا هو أن المشرع سمح بالاعتراض على قرار الحبس التنفيذي أمام رئيس التنفيذ الذي أصدره، وذلك بموجب الفقرة /أ/ من المادة /٤٤١/ من قانون أصول المحاكمات[١٤٩]، فلو أراد المشرع إعطاء طالب التنفيذ حق الاعتراض على قرار الشطب لنَصَّ على ذلك صراحةً كما فعل بخصوص قرار الحبس التنفيذي. جواز الاعتراض على قرار الشطب يحتاج إذاً إلى نص خاص يقرره، فإن لم يوجد يكون الطريق الذي حدده المشرع هو الواجب الاتباع.

---

[١٤٨] منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٣٥.

[١٤٩] تنص الفقرة /أ/ من المادة /٤٤١/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ-للمحكوم عليه أن يعترض على توقيفه باستدعاء أو تقرير يقدمه إلى رئيس التنفيذ.".

الباب الثاني

الأسناد التنفيذية

تحدد المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات السوري المبدأ في التنفيذ الجبري، وتحدد فئات الأسناد التنفيذية، وقد وردت بالصيغة الآتية:

"أ-التنفيذ الجبري لا يكون إلا لسند تنفيذي.

ب-الأسناد التنفيذية هي الأحكام والقرارات والعقود الرسمية وصكوك الزواج والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ.

ج-الأحكام الصادرة عن مجلس الدولة بهيئة قضاء إداري لصالح إحدى الجهات العامة أو لصالح الغير بالتعويض يجري تنفيذها بواسطة دائرة التنفيذ المختصة[١٥٠]".

---

[١٥٠] يؤخذ على المشرع أن صياغة هذه الفقرة تسمح بالاستنتاج أنه يمكن لأشخاص القانون الخاص التنفيذ على الأموال العامة للدولة، وذلك لاقتضاء مبالغ التعويض التي تحكم بها لهم المحاكم في جهة القضاء الإداري في مواجهة إحدى الإدارات العامة في الدولة. هذا الأمر غير ممكن قانوناً لأنه لا يجوز التنفيذ على الأموال العامة للدولة كونها تتعلق بتسيير المرافق العامة التي لا يتصور أن تتوقف عن العمل، وذلك حسب مبدأ استمرارية المرافق العامة في أداء خدماتها باطراد.

لذلك حاول المشرع، فيما يبدو، استدراك هذا الخطأ في المادة ٦٥ من قانون مجلس الدولة الجديد رقم ٣٢ لعام ٢٠١٩، فجاء نصها بالصيغة الآتية:

١-**خلافاً لأحكام الفقرة (ج) من المادة ٢٧٥ من قانون أصول المحاكمات** ودون الإخلال بالمؤيدات الجزائية المنصوص عليها في قانون العقوبات والمتعلقة بجرم الامتناع عن تنفيذ الأحكام القضائية **تكون الأحكام الصادرة عن محاكم مجلس الدولة واجبة التنفيذ بمجرد اكتسابها الدرجة القطعية** أما الأحكام الصادرة وفقاً للمادة (١٧) من هذا القانون فتكون واجبة التنفيذ فور صدورها.

٢- الأحكام الصادرة بالإلغاء تكون صورتها التنفيذية مشمولة بالصيغة الآتية: "على الوزراء والمحافظين ورؤساء الجهات العامة المختصين وغيرهم ممن يصدر الحكم بمواجهتهم تنفيذ هذا الحكم وإجراء مقتضاه."

وفي غير هذه الأحكام تكون الصورة التنفيذية مشمولة بالصيغة الآتية: "على الجهة التي يناط بها التنفيذ أن تبادر إليه متى أمر رئيس مجلس الدولة بذلك وعلى السلطات المختصة أن تعين على إجرائه ولو باستعمال القوة متى طُلب إليها ذلك."

٣- تحدد اللائحة الداخلية للمجلس أصول منح الصيغ التنفيذية للأحكام الصادرة عن محاكمه.".

يبدو أن المقصود من هذه المادة غير واضح أيضاً، فالمعنى غير صريح في عدم جواز التنفيذ على المال العام؛ بل يمكن استنتاجه بصعوبة. ويبدو أنه من الأفضل أن يقوم المشرع بتعديل نص الفقرة /ج/ من المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات وذلك بإلغاء المعنى الذي يسمح بالتنفيذ على المال العام، والإبقاء على جواز تنفيذ الأحكام الصادرة عن مجلس الدولة بالتعويض لصالح إحدى العامة دون تلك الصادرة لصالح أشخاص القانون الخاص. وتكريس نص خاص أكثر وضوحاً في قانون مجلس الدولة يحدد آلية التنفيذ على أموال الدولة.

حدد المشرع في هذا النص المبدأ في التنفيذ الجبري، وهو أن هذا التنفيذ لا يمكن أن يحصل إلا إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي، ثم عدَّدَ أنواع الأسناد التنفيذية في الفقرة /ب/ من المادة المذكورة سابقاً.

والجدير بالذكر أن المشرع لا يمنح أي محرر القوة التنفيذية إلا إذا أحاطه بضمانات كافية، سواءٌ أكانت ضمانات قضائية أم ضمانات قانونية إدارية.

هذا ولم يأتِ تعداد فئات الأسناد التنفيذية في هذا التشريعي على سبيل الحصر، فقد جاء في نهاية الفقرة /ب/ منه عبارة "والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ.". وبهذا يكون المشرع قد فسح المجال للقوانين الخاصة لإسباغ القوة التنفيذية على بعض الوثائق والمحررات كعقد الإيجار المنظم وفق أحكام القانون رقم /٦/ لعام ٢٠٠١.

وسوف نقسم الأسناد التنفيذية إلى نوعين رئيسين هما: الأحكام القضائية (الفصل الأول)، والأسناد التنفيذية من غير الأحكام (الفصل الثاني).

الفصل الأول

الأحكـام القضائية[١٥١]

المقصود بالأحكام القضائية هنا الأحكام القضائية الصادرة في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، كالمواد الشرعية. أما الأحكام الصادرة بعقوبات جزائية فيجري تنفيذها عن طريق دائرة تنفيذ أخرى هي دائرة تنفيذ الأحكام الجزائية ويمعرفة النيابة العامة، لذلك تخرج هذه الأحكام عن نطاق هذا المقرر.

هذا ولا يُعدُّ الحكم القضائي قابلاً للتنفيذ إلا إذا حقق شرطينِ نصَّ عليهما القانون (المبحث الأول)، وذلك بهدف ضمان حدٍ أدنى من استقرار المراكز القانونية التي ترتبها هذه الأحكام.

لكن المشرع نص من جهة أخرى على استثناءات تتعلق بحالات معينة تتصف بالعجلة أو بمراكز قانونية تتمتع بدرجة كبيرة من الثبات، فحدد حالات يكون فيها التنفيذ قبل الأوان الطبيعي هي حالات النفاذ المعجل (المبحث الثاني)[١٥٢].

المبحث الأول: شرطا تنفيذ الأحكام القضائية

لم يسمح المشرع، من حيث المبدأ، بتنفيذ الأحكام القضائية إلا إذا وصلت إلى درجة استقرار معينة. فلا يكون التنفيذ ممكناً إلا بعد انتهاء قضاء الموضوع من النظر فيها. لذلك رأى المشرع أنه لا يجوز تنفيذ الأحكام جبراً ما دام طريق الطعن فيها بالاستئناف ما زال مفتوحاً. من ناحية ثانية، فإنه لا يمكن تنفيذ الأحكام التي لا تتضمن القيام بأداء ما.

---

[١٥١] تُعدُّ الأحكام القضائية من أقوى أنواع الأسناد التنفيذية لأن المراكز القانونية للأطراف تَثْبُتُ فيها بعد المرور بضمانات كبيرة هي الضمانات القضائية، بدءاً من تبليغ استدعاء الدعوى، مروراً بالمحاكمة العلنية واستعمال حق الدفاع في جلسات علنية واحترام مبدأ المواجهة، وانتهاءً بصدور الحكم علناً وتبليغه أصولاً.
هذا وتعد أحكام المُحَكَّمين أحكاماً قضائية بالمعنى الفني للكلمة. وتصدر مبرمةً حسب المادة /٤٩/ من قانون التحكيم السوري رقم /٨/ لعام ٢٠٠٨. لكن يجب إكساء هذه الأحكام صيغة التنفيذ حتى تصبح قابلةً للتنفيذ الجبري. وتختص محكمة الاستئناف التي يجري ضمن دائرتها التحكيم، أو التي يتفق الأطراف عليها، بإكساء حكم التحكيم صيغة التنفيذ، وذلك تطبيقاً للمادة /٣/ من القانون ذاته.

[١٥٢] سوف ندرس في نهاية هذا الفصل تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية، وذلك تمشياً مع نصوص القانون، واستكمالاً للأفكار التي تفرضها طبيعة المُقرر.

لابد لتنفيذ أي حكم قضائي إذاً من أن يتوافر فيه حد أدنى من استقرار المراكز القانونية للأطراف، ويكون ذلك عند صدوره بالدرجة الأخيرة (المطلب الأول)، وأن يتضمن إلزاماً معيناً (المطلب الثاني) يجب على المحكوم عليه القيام به.

المطلب الأول: صدور الحكم بالدرجة الأخيرة

نصت بداية الفقرة /أ/ من المادة /٢٩١/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي: "لا يجوز تنفيذ الأحكام جبراً ما دام الطعن فيها **بالاستئناف** جائزاً...".

بناءً على هذا النص القانوني فإنه لا يجوز، من حيث المبدأ، تنفيذ الأحكام الصادرة عن محاكم البداية والصلح لأنها أحكام قابلة للطعن بطريق الاستئناف، أما أحكام المحاكم الشرعية ذات الآثار المالية فيمكن، من حيث المبدأ[١٥٣]، تنفيذها لأنها غير قابلةٍ للاستئناف كونها صادرة **بالدرجة الأخيرة**. كما يجوز تنفيذ أحكام محاكم الصلح في قضايا إيجار العقارات لأنها تصدر بالدرجة الأخيرة أيضاً، ويجوز تنفيذ أحكام محاكم الصلح فيما لا يتجاوز العشرين ألف ليرة سورية لأنها تصدرُ مبرمةً.

كما يمكن تنفيذ الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف كونها صادرةً بالدرجة الأخيرة، ولا يمكن الطعن فيها بالاستئناف؛ وكل ما سبقَ تفسيرٌ بمفهوم المخالفة لنص الفقرة المذكورة سابقاً. يمكن القول إذاً إن تنفيذ الأحكام جائز عندما ينتهي قضاء الموضوع من النظر فيها. ويطلق الفقه القانوني على الأحكام الصادرة بالدرجة الأخيرة عبارة "الأحكام الحائزة **قوةَ** الأمر (الشيء) المقضي به"، ويمكن تفسير هذا الاصطلاح اعتماداً على أن الحكم يستمد قوته من قضاء الموضوع بحسبان أن محكمة القانون لا تستطيع تغيير الأمور الموضوعية التي استند إليها الحكم كونها تنظر، كقاعدة عامة، في تطبيق القانون فقط.

غاية المشرع إذاً هي منع تنفيذ الأحكام ما دام يمكن لقضاء الموضوع النظر في النزاع عندما يكون طريق الطعن بالاستئناف ما زال مفتوحاً. وهذا موقف منطقي

---

[١٥٣] يجب أن يصبح الحكم مبرماً في دعاوى الطلاق والنسب حتى يمكن تنفيذه. علة ذلك أنه لا يجوز تنفيذ الحكم بثبوت أو عدم ثبوت النسب إلا بعد أن تستقر المراكز القانونية للأطراف على نحوٍ نهائي، كذلك الأمر بالنسبة إلى أحكام الطلاق. ويمكن القول إننا لا نكون في هذه الحالات أمام تنفيذ **جبري** بالمعنى الاصطلاحي للكلمة، أي لا يوجد تنفيذ على الرغم من إرادة المدين، بل نكون أمام تطبيق لحكم القانون فيما يتعلق بتسجيل هذه الأحكام في السجل المدني، ويكون تسجيلها بكتاب يوجه إلى دائرة السجل المدني من دون حاجة إلى موافقة أطراف الحكم، لأن هذه القضايا تتعلق بالنظام العام.

لأن احتمال تَغيُّرِ المراكز القانونية لأطرف الدعوى بين حكم محكمة الدرجة الأولى وحكم محكمة الدرجة الثانية هو احتمال كبير؛ كون محكمة الاستئناف هي محكمة موضوع والطعن أمامها ينشر الدعوى وينقلها فيما يتعلق بالمسائل المستأنفة، ولها أن تنظر في الدعوى من حيث الواقع والقانون وأن تصدر حكماً يخالف قناعة محكمة الدرجة الأولى. من هنا فقد رأى المشرع مَنْعَ حكم محكمة الدرجة الأولى القابل للطعن بطريق الاستئناف لأن المراكز القانونية للأطراف غير مستقرة على نحوٍ كافٍ.

أما عندما ينتهي قضاء الموضوع من نظر النزاع يصبح التنفيذ الجبري، من حيث المبدأ، جائزاً حتى لو كان الحكم قابلاً للطعن بالنقض، ذلك أنَّ احتمال تغيُّرِ المراكز القانونية يكون أقل بكثير، لأن محكمة النقض محكمة قانون لا تنظر إلا في حسن تطبيق القانون وتفسيره، ولا تتدخل في الموضوع.

لكن يجدر التنويه إلى أن تنفيذ الأحكام الصادرة عن القضاء الجزائي المتعلقة بالحقوق الشخصية يخضع للأحكام المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات ولا يجوز تنفيذها عن طريق دائرة التنفيذ المدني إلا بعد أن تصبح مبرمةً أو مكتسبة الدرجة القطعية (حسب تعبير المشرع السوري)، وذلك تطبيقاً لقاعدة الجزائي يعقل المدني؛ أي يجب أن تستقر الحقوق الشخصية التي صدر فيها أحكام عن الغرف الجزائية في المحاكم على نحوٍ كامل. وهذا ما نصَّ عليه المشرع في الفقرة /ب/ من المادة /٢٩١/ من قانون أصول المحاكمات التي وردت بالصيغة الآتية:

"لا يجوز تنفيذ الأحكام الجزائية المتعلقة بالحقوق الشخصية ما لم تكتسب الدرجة القطعية أو تصدر مبرمة.".

الطعن بالنقض يوقف التنفيذ

لقد جاء قانون أصول المحاكمات النافذ بحكم جديد فيما يتعلق بوقف التنفيذ في حال الطعن بالنقض، فقرر وقف تنفيذ الحكم بقوة القانون إذا حصل الطعن بالنقض **فعلاً**، إذ تنص المادة /٢٥٣/ منه على ما يأتي:

"يترتب على الطعن بطريق النقض وقف تنفيذ الحكم.".

يمكن القول، والحال كذلك، إن مهلة الطعن بالاستئناف لا تسمح بتنفيذ الحكم[١٥٤]،

أما مهلة الطعن بالنقض فلا توقف تنفيذ الحكم، لكن الطعن بالنقض فعلاً هو الذي يوقف تنفيذ الحكم[١٥٥].

يجدر التنويه أن موقف المشرع السوري في القانون القديم كان أفضل من موقفه في القانون الجديد، إذ لم يكن الطعن بالنقض، في ظل القانون القديم، يوقف التنفيذ بقوة القانون. وكان يجب على الطاعن تقديم طلب بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه، فتقرر محكمة النقض وقف التنفيذ أو عدم وقفه، وذلك بناءً على سلطةٍ تقديرية منحها إياها المشرع في الفقرة الثانية من المادة /٢٥١/ من القانون القديم[١٥٦].

يبدو لنا أن سبب تراجع المشرع هو العدد الكبير للدعاوى المنظورة أمام محكمة النقض، والذي لا يسمح لها باستخدام سلطتها التقديرية على نحوٍ فعلي؛ إذ كانت تقرر وقف التنفيذ في معظم الدعاوى التي يُطلب فيها وقف التنفيذ من دون دراسة جدية لملفاتها[١٥٧]. هذا الواقع العملي هو الذي دفع المشرع، على ما يبدو، إلى تبني فكرة وقف التنفيذ إذا حصلَ الطعن بطريق النقض. بقي أن نؤكد أنه من البدهي جواز تنفيذ أحكام محاكم الدرجة الأولى إذا انبرمت[١٥٨] بفوات مهلة الاستئناف، وهو

---

[١٥٤]اعتاد الفقه القانوني على القول إن للاستئناف أثراً موقفاً للتنفيذ، أي إن تقديم الاستئناف يوقف التنفيذ بقوة القانون. من الواضح عدم دقة هذه العبارة لأنها توحي أن إجراءات التنفيذ كانت قد بدأت وأن استئناف الحكم يؤدي إلى وقف هذه الإجراءات. لكن الواقع غير ذلك، فدائرة التنفيذ لا تقبل طلب التنفيذ أصلاً ما دام طريق الاستئناف جائزاً؛ لذلك نرى أن الاستئناف هو أحد عوارض تنفيذ الحكم القضائي؛ أي إنه **يمنع** تنفيذ الحكم القضائي. من أجل تفاصيل أوفى انظر بحثنا المنشور في مجلة جامعة البعث. كحيل، عمران، عوارض تنفيذ الأحكام القضائية، مجلة جامعة البعث، المجلد، لعام ٢٠٢١، ولا سيما الصفحات ١٠١-١٠٥.

[١٥٥]جاء في قرار لمحكمة استئناف دمشق الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية ما يعزز وجهة نظرنا هذه. لقد صدر هذا القرار في ٢٠١٦/٣/٣٠، أي بُعَيْدَ نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد. وقد ورد فيه ما يأتي: "وحيث أن المشرع أوضح بكلمة (وقف تنفيذ الحكم) بأن الحكم صالح للتنفيذ وفي حال الطعن يوقف التنفيذ"، والمقصود الطعن بالنقض لأن هذه العبارة جاءت في المادة /٢٥٣/ المذكورة. نستنتج من هذا القرار أن إجراءات تنفيذ الحكم، القابل للطعن بالنقض، كانت جاريةً، وعندما حصل الطعن بالنقض فعلاً توقفت هذه الإجراءات. محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي ٢٠١٦/٢٣٧، قرار رقم ١٨٧، تاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠، غير منشور.

[١٥٦]نصت المادة /٢٥١/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم على ما يأتي: "١-لا يترتب على الطعن بطريق النقض وقف تنفيذ الحكم إلا إذا كان متعلقاً بعين العقار. ٢-**يجوز** لمحكمة النقض أن تقرر في غرفة المذاكرة وقف التنفيذ مؤقتاً إذا طُلبَ ذلك وكان يُخشى من التنفيذ وقوع ضرر جسيم يَتَعَذَّرُ تداركه ويجوز لها أن تأمر الطاعن بتقديم سند كفالة يضمن لخصمه أضرار وقف التنفيذ فيما إذا قُضيَ برفض الطعن، أو أن يودعَ صندوقَ الخزينةِ لقاءَ ذلك المبلغ الذي تقدره المحكمة أو أن تكون أمواله قد حُجِزتْ مقابل ذلك.".

[١٥٧]بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٧٥وَ٧٦.

[١٥٨]بهذا المعنى انظر: أبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص ٦١ وما بعدها. يبدو لنا أنه من الأفضل توحيد المصطلحات القانونية بين النص القانوني والعمل القضائي والآراء الفقهية.

ما يُطلق عليه في التعامل القضائي (اكتساب الحكم الدرجة القطعية)، وقد كرسه المشرع في عدد من نصوص قانون أصول المحاكمات الجديد[١٥٩].

لكن استقرار المراكز القانونية لا يكفي وحده حتى يكون الحكم قابلاً للتنفيذ، بل لا بد للحكم من أن يتضمن إلزاماً بأداء ما.

المطلب الثاني: شرط احتواء الحكم على إلزام (أداء) معين

لا يكفي أن يكون الحكم مبرماً أو منبرماً أو *(مكتسباً الدرجة القطعية)*، أو أن محاكم الموضوع قد انتهت من النظر فيه حتى يمكنَ تنفيذه، بل لا بد من أن يتضمن إلزاماً معيناً يجب على المحكوم عليه القيام به. مَثَلُ ذلك تسديد مبلغ من النقود أو تسليم بضاعة أو إخلاء مأجور أو إزالة تجاوز على عقار.

أما إذا لم يحتوِ الحكم على أداء يجب القيام به فلا يمكن تنفيذه. مثل الحكم بصحة عقد إيجار كان قد حصل ونفذ أطرافه الالتزامات الواردة فيه وهي سكن المستأجر في المأجور وقبض المؤجر بدل الإيجار كاملاً. أو الحكم الصادر بصحة عقد بيع جرى تنفيذ بنوده كاملةً، أو الحكم الصادر بوصف حالة راهنة. ليس في هذه الأحكام أي أداء يجب تنفيذه، لذلك لا فائدة من طرحها أمام دائرة التنفيذ.

هذا ويجب التمييز بين فكرة إلزامية الحكم وَوجود التزام في الحكم، فكل حكمٍ قطعي هو حكم ملزم، بمعنى أنه واجب الاحترام لأن حجيته تثبت بمجرد صدوره[١٦٠]. أما المقصود باحتواء الحكم على إلزام فهو وجود أداء معين يجب على المدين به تنفيذه مثل تسليم المبيع أو إخلاء مأجور. في حال تحقق هذين الشرطين إذاً يكون الحكم قابلاً للتنفيذ جبراً؛ أي على الرغم من إرادة المدين، ويجري هذا التنفيذ في أوانه الطبيعي، أي بعد انتهاء محاكم الموضوع من النظر في النزاع الموضوعي. لكن المشرع ارتأى إمكان التعجيل في تنفيذ بعض الأحكام قبل الأوان الطبيعي، أوردها ضمن حالات النفاذ المعجل.

---

[١٥٩] لقد تبنى المشرع في القانون الجديد رقم /١/ لعام ٢٠١٦ هذا المصطلح في عدد من المواد، فقد وَرَدَ هذا المصطلح ست عشرة مرة. انظر، على سبيل المثال، المواد الآتية: المادة ١٩٥، والمادة ٢٢٠/ب، والمادة ٢٦٨/أ، والمادة ٢٩١/ب، والمادة ٣٨٩/د. يبدو لنا أن هذا المصطلح غير دقيق، ويخلط بين الحكم الذي يصدر مبرماً والحكم الذي ينبرم بتفويت مدة الطعن، وهذا يؤدي إلى اضطراب العمل في دوائر التنفيذ لجهة شرط استقرار المراكز القانونية الذي درسناه أعلاه.

[١٦٠] كل الأحكام القضائية، أي القطعية، تحوز الحجية لذلك تكون واجبة الاحترام من قبل أطرافها على الأقل، لكنها قد لا تشتمل على أداء ما، كما ورد في المتن.

المبحث الثاني: النفاذ المعجل

قدَّرَ المشرع أن هناك أحكاماً يمكن أن يجري تنفيذها قبل الأوان الطبيعي، فأجاز تنفيذَها على الرغم من قابليتها للطعن بالاستئناف؛ بل وعلى الرغم من استئنافها فعلاً، فقد جاءت صيغة المادة /٢٩١/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي: "أ-لا يجوز تنفيذ الأحكام جبراً مادام الطعن فيها بالاستئناف جائزاً، إلا إذا كان النفاذ المعجل منصوصاً عليه في القانون أو محكوماً به.".

استثنى المشرع بموجب هذا النص بعض الحالات من القاعدة العامة التي تمنع تنفيذ الحكم قبل الانتهاء من درجة الاستئناف، فسمح بالتنفيذ عند صدور حكم محكمة الدرجة الأولى وتبليغه إلى المحكوم عليه.

يُلْحَظُ من نص هذه المادة أن هناك نوعين من الأحكام يمكن أن تُشمَّلَ بصيغة النفاذ المعجل[١٦١] هي أحكام مشمولة بصيغة النفاذ المعجل بقوة القانون (المطلب الأول)، وأحكام مشمولة بصيغة النفاذ المعجل بحكم المحكمة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون (النفاذ المعجل القانوني)

تنص المادة /٢٩٢/ من قانون أصول المحاكمات على حالات النفاذ المعجل بقوة القانون بالصيغة الآتية:

"النفاذ المعجل *بغير كفالة* واجب بقوة القانون في الأحوال الآتية:

أ- الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة أياً كانت المحكمة التي أصدرتها، وذلك ما لم يُنَصَّ في الحكم على *تقديم كفالة*.

ب- الأحكام الصادرة *بالنفقة* أو بأجرة الحضانة أو *الرضاع* أو المسكن أو تسليم الصغير أو إراءته لوليه.".

---

[١٦١] يُلْحَظُ وجود اضطراب في أحكام المواد القانونية الناظمة لأحكام النفاذ المعجل، وسوء في الصياغة. ووجود بعض الأخطاء التي سنشير إليها في مكانها. لدراسة متكاملة لأحكام النفاذ المعجل انظر بحثنا المنشور في مجلة جامعة البعث. كحيل، عمران، تبسيط أحكام النفاذ المعجل في القانون السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد ٤٤، العدد ١٣، ص ١٠٣-١٣٤.
الجدير بالملاحظة أيضاً أنَّ كل أحكام النفاذ المعجل منصوص عليها في القانون، لذلك تكون عبارة "النفاذ المعجل منصوصاً عليه في القانون أو محكوماً به" الواردة في نص المادة /٢٩١/ المذكورة في المتن غير دقيقة؛ وقد قصد المشرع أنَّ هناك حالات يكون النفاذ المعجل فيها واقعاً بقوة القانون، وليس لأنه منصوص عليه، وحالات لا تكون مشمولة بالنفاذ المعجل إلا حكمت المحكمة الناظرة في الموضوع بهذا النفاذ.

يتضح من خلال هذا النص أن هناك نوعين من حالات النفاذ المعجل بقوة القانون، أو بحكم القانون، هي أحكام الصادرة في المواد المستعجلة (أولاً) وأحكام متعلقة باستقرار الأسرة (ثانياً).

أولاً: الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة

تصدر هذه الأحكام، من حيث المبدأ، عن قاضي الأمور المستعجلة وذلك في المسائل التي يُخشى فيها من فوات الوقت كما ورد في الفقرة/د/ من المادة /٧٩/[١٦٢] من قانون أصول المحاكمات. كما يستطيع قاضي الموضوع اتخاذ قرارات ذات صفة مستعجلة تبعاً لدعوى أصل الحق، أي تلك المتعلقة بالدعوى التي ينظر فيها وذلك حسب أحكام الفقرة /ج/ من المادة ذاتها[١٦٣].

هَدَفُ المشرع في هذه الحالات هو اتخاذ القاضي تدابيرَ عاجلة حتى لا يقع ضرر بسبب بطء إجراءات التقاضي أمام قضاء الموضوع، وقد يَتعذر تدارك النتائج أو الآثار الضارة المترتبة على التأخير. لذلك فقد سمح المشرع بتنفيذ هذه الأحكام على الرغم من قابليتها للطعن بالاستئناف، وذلك حتى لا تفوت الغاية من العجلة. هذا وتُعدُّ هذه الأحكام مشمولة بالنفاذ المعجل من دون حاجة إلى تقديم طلب[١٦٤] من المحكوم له بتشميل الحكم بصيغة النفاذ المعجل؛ إذ جاء النص بعبارة "بقوة القانون".

لا حاجة، والحال كذلك، إلى قرار من قاضي محكمة الدرجة الأولى بتشميل[١٦٥] حكمه بالنفاذ المعجل لأنه واقع بقوة القانون[١٦٦] أي بحكم القانون. مَثَّلُ ذلك الحكم

---

[١٦٢] تنص الفقرة / د / من المادة /٧٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "د- يقصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت.".

[١٦٣] تنص الفقرة /ج/ من المادة /٧٩/ المذكورة أعلاه على ما يأتي: "يبقى من اختصاص محكمة الموضوع الحكم بهذه الأمور -أي الأمور المستعجلة- إذا رفعت إليها بطريق التبعية.".

[١٦٤] يُشكل هذا الأمر خروجاً على **مبدأ الطلب** الذي يَحكمُ عمل القاضي في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، ذلك أن هذا القاضي لا يتحرك من تلقاء نفسه في هذه المواد، من حيث المبدأ، كون المصالح المحمية فيها مصالح خاصة، وعلة هذا الخروج هي الأهمية الكبيرة لهذه المسائل التي تحتاج إلى حماية خاصة.

[١٦٥] يصدر القرار بالنفاذ المعجل من محكمة الدرجة الأولى تحديداً، ذلك أن حكم محكمة الدرجة الثانية قابل للتنفيذ في الأوان الطبيعي، أي وفق القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة /٢٩١/ من قانون أصول المحاكمات، على التفصيل الذي عرضناه سابقاً في المتن.

[١٦٦] هناك فرق كبير بين مصطلح "بحكم القانون" وعبارة "بنص القانون". فالعبارة الأولى تعني عدم وجود سلطة تقديرية للقاضي في الحكم بأمر ما أو عدم الحكم به، ويُعد الأمر محكوماً به ويكون قرار القاضي هنا كاشفاً، أما

الصادر بهدم جدار آيل للسقوط، أو بتعيين حارس قضائي على أموال متنازع عليها أو ببيع محصول قابل للتلف.

ثانياً: الأحكام المتعلقة باستقرار الأسرة

اهتم المشرع باستقرار الأسرة من خلال السماح بتنفيذ بعض الأحكام الصادرة بشأنها بصورة عاجلة ومن دون حاجة إلى تقديم طلب بتشميل الحكم بصيغة النفاذ المعجل كما رأينا سابقاً؛ إذ يكون الحكم قابلاً للتنفيذ على الرغم من قابليته للاستئناف، وهذه الأحكام هي الآتية:

١- **النفقة**: الدائن بالنفقة يكون في وضع مالي واقتصادي غير جيد وبحاجة كبيرة، على الأغلب، إلى مبلغ النفقة ليعيش من يوم إلى يوم، فيكون في حاجة إلى رعاية خاصة، ولا يستطيع انتظار إجراءات التقاضي أمام محاكم الموضوع التي قد تستمر سنوات. وقد جاءت كلمة النفقة في المادة /٢٩٢/ المذكورة سابقاً مطلقةً. والمطلق يُؤخذ على إطلاقه. لذا تكون كل أنواع النفقة مشمولة بهذه الفقرة من المادة القانونية[١٦٧].

٢- **أجرة الحضانة**: تُعد الحضانة من أهم المسائل المتعلقة بكيان الأسرة واستقرارها بصورة عامة، لذلك وضعها المشرع ضمن حالات النفاذ المعجل بحكم القانون.

٣- **أجرة المسكن**: حمى المشرع هذا المبلغ حفاظاً على استقرار الأسرة والحيلولة دون تشردها.

٤- **أجرة الرضاع**: تتعلق هذه الحالة أيضاً باستقرار الأسرة[١٦٨].

عبارة "بنص القانون" فتعني أن هذا الأمر منصوص عليه في القانون، ويجد سنده في هذا النص وليس في الاجتهاد القضائي أو الفقهي.

[١٦٧] يجدر التنويه إلى أن الأحكام القطعية الختامية الصادرة بالنفقة الواجبة المنصوص عليها في قوانين الأحوال الشخصية تكون نافذة نفاذاً عادياً وليس مستعجلاً، لأن هذه الأحكام تصدر عن محاكم الأحوال الشخصية بالدرجة الأخيرة، سواءٌ أكانت محكمة شرعية أم روحية أم مذهبية، ولا تكون قابلة للطعن بالاستئناف، بل تقبل الطعن بالنقض، وإن مدة الطعن بالنقض لا توقف التنفيذ كما شرحنا سابقاً؛ بناء على ما تقدم يمكن نستنتج من إدراج النفقة ضمن حالات النفاذ المعجل أن الطعن بالنقض لا يوقف تنفيذ الحكم الصادر بالنفقة عن المحكمة الشرعية وباقي محاكم الأحوال، وذلك قياساً على أن الطعن بالاستئناف لا يوقف تنفيذ الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل.

[١٦٨] يجدر التنويه إلى أن الأحكام الموضوعية المتعلقة بأجرة الرضاع تكون موجودة في قوانين الأحوال الشخصية، التي تكون مستمدة بدورها من الشريعة.

٥- تسليم الصغير: هذه حالة خاصة بالقُصَّر الذين هم في سن الحضانة. فقد يصدر قرار بتسليم الصغير إلى الأم أو إلى أم الأم تطبيقاً للنصوص القانونية النافذة، فينفذ هذا القرار على نحوٍ مستعجل.

٦- إراءة الصغير *لوليه*: المقصود هنا هو السماح للولي، وهو الأب والجد العصبي؛ أي أب الأب، برؤية ولده عندما لا يكون في حضانته. هذا ويحدد القاضي المختص مواعيد الإراءة ومكانها في حال الخلاف على هذه الأمور، ويكون تنفيذ هذا القرار بصورة مستعجلة.

لكن يُؤخذ على هذه الحالة أن الحق بالإراءة على نحوٍ معجل النفاذ من حق الولي فقط ولا يشمل الأم، وهذا، فيما نرى، غير منطقي وغير عادل؛ لذلك يجب أن يَلحَظَ النص القانوني حالة إراءة الصغير لأمه على نحوٍ عاجل أيضاً.

الكفالة (تعويض المضرور من التنفيذ المعجل)

بقي أن نشير في نهاية هذه الفقرة إلى مسألة الحكم بالكفالة، وسوء صياغة نص المادة /٢٩٢/ المذكورة سابقاً.

الغاية من الكفالة هي تعويض المحكوم عليه بالنفاذ المعجل إذا صدر حكم محكمة الاستئناف لصالحه وأصبح محكوماً له أمام محكمة الاستئناف بعد أن كان محكوماً عليه أمام محكمة الدرجة الأولى بحكم معجل النفاذ، إذ يُصار إلى تعويضه، في هذه الحالة، من مبلغ الكفالة. لكن صياغة المادة أتت غير جيدة فيما يتعلق بمسألة الكفالة، فقد نصت المادة /٢٩٢/ المذكورة سابقاً على أن:

"النفاذ المعجل *بغير كفالة* واجب بقوة القانون في الأحوال الآتية:

أ-الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة... وذلك ما لم يُنص في الحكم على *تقديم كفالة*. ب-...".

يمكن للقاضي، بناءً على العبارة الواردة في نهاية الفقرة /أ/، إصدار القرار المعجل النفاذ متضمناً دفع كفالة من المحكوم له مع أن بداية هذه المادة جاءت على أن الحكم يكون بغير كفالة؛ التناقض واضح بين مقدمة المادة ونهاية الفقرة /أ/ منها.

لكن نرى عدم وضع هذه الحالة ضمن حالات النفاذ المعجل، لأن تنفيذ الحكم بأجرة الحضانة تنفيذاً معجلاً يعطي الفرضة للمرضع، وقد تكون الأم، بالامتناع عن إرضاع الطفل قبل قبض هذه الأجرة.

المطلب الثاني: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بحكم المحكمة (النفاذ المعجل القضائي)

تنظم المواد /٢٩٣/ وَ/٢٩٤/ وَ/٢٩٥/ من قانون أصول المحاكمات حالات النفاذ المعجل بحكم المحكمة. وتفيد عبارة "بحكم المحكمة" أنه يجب على صاحب المصلحة أن يقدم طلباً إلى محكمة الموضوع من أجل تشميل حكمها بصيغة النفاذ المعجل؛ فلا تستطيع المحكمة تشميل الحكم الصادر عنها بالنفاذ المعجل إذا لم يُطلب إليها ذلك[١٦٩]. وسوف ندرس، في هذا المطلب، مسائل عدة تتعلق بالكفالة وبالسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع في تشميل حكمها بالنفاذ المعجل أو عدم تشميله، إذ تنقسم حالات النفاذ المعجل حسب نصوص المواد الثلاث المذكورة سابقاً إلى حالات نفاذ معجل وجوبي (أولاً)، وحالات نفاذ معجل جوازي (ثانياً).

أولاً: حالات النفاذ المعجل الوجوبي

تحكم المادتان /٢٩٣/ وَ/٢٩٤/ هذه الحالات، إذ تكون محكمة الموضوع ملزمةً بتشميل حكمها بصيغة النفاذ المعجل إذا طَلب المحكوم له ذلك؛ أي إنه ليس للقاضي سلطة تقديرية في الحكم بالنفاذ المعجل أو عدم الحكم به، بل **يجب** عليه الحكم به. يُستنتج ذلك من نصي المادتين المذكورتين، فقد وردت مقدمة كل منهما كما يأتي: "**تَحكمُ** المحكمة بالنفاذ المعجل ....".

أما فيما يتعلق بالكفالة فقد قسم المشرع هذه الحالات إلى فئتين هما: حالات نفاذ معجل وجوبي من دون كفالة (١) وَحالات نفاذ معجل وجوبي بكفالة جوازية (٢).

١: حالات النفاذ المعجل الوجوبي من دون كفالة

نصت المادة /٢٩٣/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "تحكم المحكمة بالنفاذ المعجل بغير كفالة متى طُلب إليها ذلك في الأحوال الآتية:

أ- إذا كان المحكوم عليه قد أقر بالالتزام.

ب- إذا كان الحكم قد صدر تنفيذاً لحكم سابق حاز قوة القضية المقضية، أو مشمولاً بالنفاذ المعجل بغير كفالة، أو كان مبنياً على سند رسمي لم يُطعنْ فيه

[١٦٩] وهذا تطبيق **لمبدأ الطلب** أمام القاضي الناظر في القضايا المدنية والتجارية وما في حكمهما، إذ لا يستطيع هذا القاضي، من حيث المبدأ، الحكم بأكثر مما يطلبه الخصوم أو بما لم يطلبه الخصوم؛ وينطبق هذا المبدأ على أطراف الملف التنفيذي. وقد رأينا خروجاً على هذا المبدأ في حالات النفاذ المعجل بقوة القانون.

بالتزوير، وذلك متى كان المحكوم عليه خصماً في الحكم السابق أو طرفاً في السند.".

يوجد حسب هذا النص حالات عدة انقسمت إلى فقرتين: حالة في الفقرة /أ/ من المادة القانونية وحالات في الفقرة /ب/ منها.

علة النفاذ المعجل في هذه الحالات هي قوة المركز القانوني للمحكوم له أو الدائن وضَعْفُ مركز المحكوم عليه أو المدين، وضآلة احتمال تغير المراكز القانونية للأطراف أمام محكمة الاستئناف، لذلك فرض المشرع على القاضي الاستجابة إلى طلب النفاذ المعجل ولم يعطِهِ سلطة تقديرية في ذلك.

أ: حالة الإقرار بالالتزام: يجب أن يكون الإقرار في هذه الحالة إقراراً قضائياً. أي أن يكون صادراً أمام قضاء الموضوع فيما حصلَ الادعاء به. والأمر الذي يؤخذ في الحسبان هو الإقرار بنشأة الالتزام أو أصله[١٧٠] مهما كان مصدره، سواءٌ أكان عقداً أم فعلاً ضاراً أم إثراءً بلا سبب؛ فإقرار المدعى عليه يجعل المدعي في مركز قانوني قوي لأن الإقرار هو إحدى وسائل الإثبات، ومن الصعب تغّير مراكز الأطراف القانونية بعد إقرار صحيح بنشأة الالتزام.

ب: حالة استناد حكم إلى حكم مبرم سابقٍ أو سند رسمي: يُشترطُ في هذه الحالة أن يكونَ الحكم الثاني صادراً بمواجهة أطرافِ الحكم الأول أنفسِهم، ويجب أن يكون الحكم الأول قد حاز قوة القضية المقضية. كما يشترط أن يكون الحكم الثاني قد صدر تنفيذاً للحكم الأول. فإذا ما توافرت هذه الشروط يكون الحكم الثاني قابلاً للتنفيذ على الرغم من قابليته للطعن بالاستئناف. مَثَلُ ذلك صدور حكم عن محكمة البداية بتثبيت عقد بيع ووصول هذا الحكم إلى قوة القضية المقضية؛ ثم صدور حكم آخر عن محكمة البداية بتسليم المبيع ذاته بين أطراف الحكم الأول أنفسهم. يمكن في هذه الحالة تنفيذ حكم محكمة البداية الثاني تنفيذاً معجلاً على الرغم من أنه قابل للطعن بالاستئناف وذلك بسبب استناده إلى الحكم الأول.

ج: حالة استناد حكم إلى حكم سابق معجل النفاذ: قد يستند الحكم الثاني بين الأطراف أنفسهم وفي موضوع النزاع ذاته إلى حكم سابق معجل النفاذ بغير كفالة.

---

[١٧٠] أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ، المرجع السابق، ص ٧١.

في هذه الحالة يكون الحكم الثاني معجل النفاذ بغير كفالة على الرغم من أنه قابل للطعن فيه بالاستئناف، ويكون حكم محكمة البداية في هذه الحالة قابلاً للتنفيذ على الرغم من أنه قابل للطعن بالاستئناف.[١٧١]

د: حالة استناد حكم قضائي إلى سند رسمي: يكون الحكم في هذه الحالة مستنداً إلى سند رسمي لم يُطعن فيه بالتزوير، الأمر الذي يجعل المركز القانوني للمحكوم له قوياً. لذلك فقد أعطاه المشرع الحق في طلب تنفيذ هذا الحكم على الرغم من قابليته للطعن بالاستئناف؛ بل وألزم القانون المحكمةَ بتشميل حكمها بالنفاذ المعجل.

هذا ويجب ملاحظة أن السند الرسمي في هذه الحالة ليس سنداً تنفيذياً، لأنه لو كان كذلك لما كان هناك حاجةٌ لاستصدار حكمٍ يعززه. أجاز المشرع إذاً تنفيذ الحكم نفاذاً معجلاً قبل الأوان الطبيعي بسبب استناده إلى سند رسمي يَضعُ المحكوم له في مركزٍ قانوني قوي. بقي أن نُذَكِّرَ أن أطراف الحكم يجب أن يكونوا هم أنفسهم أطراف السند الرسمي كما جاء في النص القانوني[١٧٢].

٢: حالات النفاذ المعجل الوجوبي بكفالة جوازية

تنص المادة /٢٩٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"تحكم المحكمة بالنفاذ المعجل مع الكفالة أو دونها[١٧٣] في الأحوال الآتية:

أ-إجراء الإصلاحات العاجلة.

ب-تقرير نفقة مؤقتة أو نفقة واجبة.

ج-أداء أجور الخدم والعاملين في القطاع الخاص أو المشترك.".

---

[١٧١] انظر بهذا المعنى الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص٥٠٧-٥٠٩ هيئة عامة أساس مدنية ثالثة١٥٠٠، قرار١٤٨٥، تاريخ ٢٠١٢/٨/٢٧.

[١٧٢] لكن لا يوجد، على حد علمنا، ثمة اجتهادات قضائية سورية تكرس هذه الحالة من حالات النفاذ المعجل، ويبدو لنا أن حالة نظرية بقيت في القانون المأخوذ عن مصدره التاريخي المصري، الذي استند بدوره إلى القانون الفرنسي.

[١٧٣] يُلْحَظُ أن المشرع أغفل عبارة (متى طُلب إليها ذلك) في نص هذه المادة مع أنه كان قد أوردها في نص المادة السابقة. يُعدُّ هذا الإغفال سوءاً في صياغة النص القانوني، لكنه لا يؤثر في مبدأ الطلب الذي يُفيد أن المحكمة لا تتحرك من تلقاء ذاتها في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، كما مر معنا. ولا ينبغي أن يُفهم من هذا الإغفال أن المحكمة تحكم بالنفاذ المعجل من دون طلب، لأن هذا الأمر استثناء من المبدأ ويحتاج إلى نص قانوني صريح على غرار ما جاء في بداية المادة /٢٩٢/.

يتضمن هذا النص ثلاث حالات تكون فيها المحكمة ملزمة بتشميل حكمها بالنفاذ المعجل متى طُلب إليها ذلك؛ لكن المشرع أعطاها سلطة تقديرية فيما يتعلق بفرض كفالة أو عدم فرضها على طالب الحكم بالنفاذ المعجل.

تكمن علة النفاذ المعجل في هذه الحالات في حالة العجلة أو في ضعف الحالة المالية للدائنين بمبالغ النفقة أو الأجور، الأمر الذي يجعل انتظار حكم محكمة الاستئناف سبباً في عدم تحقق الغاية من صدور حكم محكمة الدرجة الأولى، فقد جاء هذا الحكم لإسعاف مَنْ هم في وضع مالي سيء.

أ: حالة إجراء إصلاحات عاجلة

مَثَّلُ ذلك الإصلاحات المتعلقة بعقارٍ مأجورٍ معدٍّ للسكن، وذلك لتمكين المستأجر من استعمال المأجور على الوجه الذي أُعِدَّ له. وتجدر الإشارة إلى أن هذه الحالة لا تُعد أمراً مستعجلاً حسب المفهوم الوارد في المادة /٧٩/ من قانون أصول المحاكمات، لأنها لو كانت كذلك لكان من الواجب إدراجها في نص الفقرة /أ/ من المادة /٢٩٢/ المذكور سابقاً. يتعلق الأمر إذاً بحالات فيها عجلة لكن ليست بالعجلة الزائدة التي يخشى فيها على مراكز الأطراف من فوات الوقت[١٧٤].

ب: حالة تقرير نفقة مؤقتة أو واجبة

يوجد تناقض بين نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٢/ ونص الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٤/، إذ عَدَّت الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٢/ الحكم الصادر "بالنفقة" حكماً معجل النفاذ بقوة القانون من دون كفالة، وقد جاءت كلمة "النفقة" مطلقة، والمطلق يؤخذ على إطلاقه. بناءً على ذلك تكون النفقة حسب الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٢/ شاملةً للنفقة الواجبة والمؤقتة أيضاً. بينما جاءت الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٤/ بعبارة "نفقة مؤقتة ونفقة واجبة"، وهذا يعني كل أنواع النفقة أيضاً، الأمر الذي يؤدي إلى تطابق المعنى في الفقرتين المذكورتين.

يبدو لنا أنه من الأفضل الاستغناء عن نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٤/ والإبقاء على نص الفقرة /ب/ من المادة /٢٩٢/؛ فالإبقاء على دين النفقة كحالة نفاذ معجل بقوة القانون ينسجم واتجاه المشرع الذي حمى النفقة حماية كبيرة، سواءٌ أكان

[١٧٤] يجدر التنويه إلى أن النفاذ المعجل في هذه الحالة خاصٌ بالإصلاحات فقط.

ذلك في النصوص الناظمة لحالات النفاذ المعجل أو تلك الناظمة للحبس التنفيذي[١٧٥]، ذلك أنه رأى أن الدائن بهذه المبالغ هو من أضعف الأشخاص مالياً وبحاجة إلى مبلغ النفقة ليعيش من يوم إلى يوم.

ج: حالة أجور الخدم والعاملين لدى القطاع الخاص أو المشترك

أراد المشرع، في هذه الحالة، حماية مجموعة من الأفراد تعتمد في حياتها اليومية على أجورها التي تقبضها شهرياً أو أسبوعياً، إذ يشكل التأخير في قبضها أزمة حقيقية في معيشتها اليومية. ويجب التنويه إلى أن هذا النص لا يشمل الموظفين العامين، فقد حمى المشرع هؤلاء بطريقة أخرى هي عدم جواز الحجز إلا على جزء من مرتباتهم.

ثانياً: حالات النفاذ المعجل الجوازي

نصت المادة /٢٩٥/ من قانون أصول المحاكمات على حالتين منحت فيهما المحكمةَ سلطة تقديرية في الحكم بالنفاذ المعجل، وقد وردت على النحو الآتي:

"**يجوز** الحكم بالنفاذ المعجل بالكفالة أو دونها في الحالتين الآتيتين:

أ-إذا كان الحكم مبنياً على سند عادي لم ينكره المحكوم عليه.

ب-إذا كان الحكم صادراً في دعاوى الحيازة."

أعطى المشرع في هذا النص محكمةَ الموضوع سلطة تقديرية في تشميل حكمها أو عدم تشميله بصيغة النفاذ المعجل، كما أعطاها السلطة ذاتها فيما يخص تقرير كفالة أو عدم تقريرها، وذلك في حالتين هما: حالة الحكم المستند إلى حكم عادي لم ينكره المحكوم عليه (أ) وحالة دعاوى الحيازة (ب).

أ: حالة الحكم المستند إلى سند عادي لم ينكره المحكوم عليه

علة جواز الحكم بالنفاذ المعجل هنا هي قوة المركز القانوني للمحكوم له كونه يحمل سنداً عليه توقيع المدين، وأن هذا الأخير لم ينكر توقيعه عليه. ويشترط المشرع أيضاً أن يكون طرفا السند هما طرفا الحكم الذي يستند إلى هذا السند.

---

[١٧٥] سوف نرى في بحث الحبس التنفيذي مدى الحماية التي منحها المشرع للدائن بالنفقة. وكمثال على ذلك فقد استثنى المدين بدين نفقة من حالات الإعفاء المطلق من الحبس التنفيذي.

هذا و يُلْحَظُ أن المشرع قرر في هذه الحالة نفاذاً معجلاً جوازياً وليس وجوبياً، بخلاف حالة الحكم المستند إلى سند رسمي لم يطعن فيه بالتزوير التي قرر فيها النفاذ الوجوبي؛ سبب هذا الفرق بين الحالتين يكمن، على ما يبدو، في أن القوة الثبوتية للسند الرسمي أكبر من تلك التي يتمتع بها السند العادي.

ب: حالات النفاذ المعجل في دعاوى الحيازة

دعاوى الحيازة هي دعوى استرداد الحيازة ودعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة. وقد أراد المشرع هنا التعجيل بحماية الأوضاع المستقرة لأطراف النزاع المتعلق بحيازة العقارات؛ فأعطى القاضي سلطة تقديرية من أجل حماية المركز المؤقت لصاحب الحق في الحيازة المستند إلى حيازة قانونية.

بقي أن نشير في نهاية هذا المبحث إلى مسألة وقف تنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل، وأثر فسخ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل، والتعسف في استعمال حق طلب النفاذ المعجل.

وقف تنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل

الأصل أن استئناف الحكم المشمول بالنفاذ المعجل لا يوقف تنفيذه، لأن وقف التنفيذ في هذه الحالات يُلغي الغاية من تشميل أي حكم بالنفاذ المعجل، وهذا تطبيق مباشر لنص المادة /٢٩١/ من قانون أصول المحاكمات.

لكن المشرع سمح بوقف تنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل، إذ أعطى محكمةَ الاستئنافِ السلطة التقديرية لوقف تنفيذ هذه الأحكام إذا وجدت مسوغاً لذلك، فقد جاء نص المادة /٢٩٦/ بالصيغة الآتية:

"يجوز للمحكمة المرفوع إليها الاستئناف أن تقرر وقف النفاذ المعجل إذا وجدت مسوغاً لذلك.".

المقصود بالمسوغ هنا وقوعُ ضررٍ يتعذر أو يصعب تدارك آثاره الضارة في المستقبل من جراء التنفيذ المعجل؛ كاستحالة أو صعوبة إعادة الحال إلى ما كانت عليه في حال فسخ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل من قبل محكمة الاستئناف.

أثر فسخ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل

إذا فسخت محكمة الاستئناف حكم محكمة الدرجة الأولى المشمول بالنفاذ المعجل والذي جرى تنفيذه، وجبَ إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ، ويُعَدُّ حكم محكمة الاستئناف، في هذه الحالة، سنداً تنفيذياً لجهة إعادة الحال إلى ما كانت عليه[١٧٦].

لكن في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كانت عليه يجري تعويض المحكوم عليه بالنفاذ المعجل، والذي أصبح محكوماً له في حكم محكمة الدرجة الثانية، من مبلغ الكفالة إذا كان الحكم قد قرَّرَهُ[١٧٧].

التعسف في استعمال حق طلب النفاذ المعجل

يبقى السؤال المحتمل طرحه هنا هو الآتي: هل بإمكان المحكوم له في مرحلة الاستئناف طلب التعويض عن الضرر الذي أصابه نتيجة التنفيذ المعجل لحكم محكمة الدرجة الأولى؟

يُعد طلب الحكم بالنفاذ المعجل طلباً قانونياً لأنه يجد سنده في النصوص التي تحكم النفاذ المعجل، ويكون طالب النفاذ المعجل قد استعمل حقه القانوني، ولا يجوز، من حيث المبدأ، طَلَبُ التعويض عن الضرر الحاصل من جراء هذا الاستعمال المشروع للحق.

تبقى حالة وحيدة هي حالة الاستعمال غير المشروع للحق التي يمكن أن يطالب فيها المضرور بالتعويض، وذلك بأن يثير مسألة التعسف في استعمال الحق أمام قضاء الموضوع ويحصل على تعويض، إذا تحققت إحدى حالاتها المنصوص عليها في المادة /٦/ من القانون المدني.

---

[١٧٦] حكم محكمة بداية السين (فرنسا) في ١٩٦٤/٦/١١، المجلة الفصلية ١٩٦٥، ص ١٨٨، تعليق Raynaud، أدرجه الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ١١١ الهامش رقم ٣.

[١٧٧] يُلْحَظُ في الواقع العملي أن محاكم الأساس تحكم بمبالغ كفالة صغيرة لا تغطي الضرر الواقع فعلاً، وفي هذا إضعاف لمؤسسة الكفالة كضمان لتعويض الضرر.

الفصل الثاني

الأسناد التنفيذية من غير الأحكام

يندرج ضمن هذه الفئة من الأسناد التنفيذية كل من القرارات (المبحث الأول)، والعقود الرسمية (المبحث الثاني)، وصكوك الزواج (المبحث الثالث)، والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ (المبحث الرابع). وسوف ندرس في نهاية هذا الفصل أيضاً تنفيذ الأسناد التنفيذية الأجنبية في سورية (المبحث الخامس)[١٧٨].

المبحث الأول: القرارات

انتقل مصطلح القرارات من القانون الفرنسي إلى القانون السوري، وهو ترجمة للكلمة الفرنسية ordonnances وتعني الأوامر، ومنها الأمر الذي تصدره المحكمة ويكون قابلاً للتنفيذ. وهناك نصوص قانونية تنظم الأوامر التي تصدر عن المحكمة في القانون الفرنسي[١٧٩]، ويقابلها في قانون المرافعات المصري مؤسسة الأوامر على العرائض التي خصها المشرع بأحكام محددة[١٨٠]، كذلك الأمر فيما يتعلق بالأوامر الرجائية في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني[١٨١].

أما في القانون السوري فلا نجد ما يقابل هذا المفهوم المُنظَّم في القوانين المذكورة؛ أي ليس هناك تنظيم قانوني لمصطلح "القرارات" الذي استخدمه المشرع السوري في المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات. ومن ناحية ثانية ليس ثمة اجتهادات قضائية مستقرة حول هذا المفهوم في القضاء السوري.

مع ذلك نجد في التطبيق العملي ما يمكن أن نطلق عليه مصطلح "قرار" لجهةِ عَدِّهِ سنداً تنفيذياً بمفهوم المادة /٢٧٥/ المذكورة سابقاً. مثل ذلك أن يصدر قرار بناء

---

[١٧٨] تنقسم الأسناد التنفيذية الأجنبية إلى أحكام قضائية وأسناد من غير الأحكام قابلة للتنفيذ، وكان من الأفضل دراسة تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية ضمن الفصل السابق الخاص بتنفيذ الأحكام، ولكن نظراً إلى وجود أحكام خاصة بتنفيذ الأسناد الأجنبية تختلف عن تنفيذ الأسناد التنفيذية الوطنية فقد أفرد لها المشرع فصلاً خاصاً هو الفصل الخامس من الباب الأول من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات. لذلك سوف ندرس تنفيذ الأسناد الأجنبية كلها ضمن مبحث مستقل.

[١٧٩] انظر المادة ٤٩٣ وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية الفرنسي النافذ.

[١٨٠] انظر المواد ١٩٤-٢٠٠ من قانون المرافعات المصري النافذ.

[١٨١] انظر المادة ٥٩٤ وما بعدها من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني النافذ، ولا سيما المادة ٥٩٥ منه.

على استدعاء يقدمه خبير إلى رئيس المحكمة يطلب فيه أتعابه عن خبرة كان قد أنجزها في دعوى كانت منظورة أمامها؛ إذ يصدر رئيس المحكمة في هذه الحالة، بموجب سلطته التكميلية، قراراً (أمراً) يدونه في أسفل الاستدعاء (حاشية على الاستدعاء) يحدد فيه أتعاب الخبير، فيكون هذا الأمر سنداً واجب التنفيذ.

نأمل من المشرع السوري تنظيم هذا النوع من القرارات على غرار نظرائه من المشرعين، وذلك في أول فرصة.

المبحث الثاني: العقود الرسمية

تنص المادة /٥/ من قانون البينات الصادر بالرقم ٣٥٩ بتاريخ ١٩٤٧/٦/١٠ على ما يأتي: "الأسناد الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة، طبقاً للأوضاع القانونية، وفي حدود سلطته واختصاصه، ما تَمَّ على يديه، أو ما تلقاه من ذوي الشأن.".

يجب أن تجتمع في السند شروط عدة حتى يكون رسمياً. وهذه الشروط هي أن يكون محرراً من قبل موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة، وأن يكون ذلك وفقاً لما نص عليه القانون، وفي حدود الاختصاصه الموضوعي (الوظيفي) والمكاني لهذا الموظف. ويلحظ هذا النص صورتين للسند الرسمي المحرر هما:

الصورة الأولى هو **تنظيم** الموظف للتصرف القانوني بنفسه، كتنظيم سند دين[١٨٢]، إذ يُبرم الطرفان عقد القرض أمام الكاتب بالعدل، فيكون هذا العقد **عقداً رسمياً**، ويكون مِنْ ثَمَّ **سنداً تنفيذياً**. كذلك الأمر فيما يتعلق بالوصية المنظمة من قبل المحكمة الشرعية أو عقود الرهن والتأمين المنظمة في السجل العقاري، إذ يشرف موظف مختص على تنظيم هذه العقود، وهذا ما قصده المشرع بقوله:"... ما تم على يديه" في الفقرة الأولى من المادة الخامسة من قانون البينات.

أما الصورة الثانية فتكون باكتفاء الموظف العام بتوثيق ما أفاد به الأطراف أو المُصادقة عليه. كأن يحضر الدائن والمدين أمام الكاتب بالعدل، ويقول الدائن لقد أقرضت فلاناً مبلغ مليون ليرة سورية، فيؤكد المدين هذا الأمر من دون أن يحصل

[١٨٢] تنص المادة /٩/ من قانون الكاتب بالعدل رقم ١٥ تاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤ على ما يأتي: "يقوم الكاتب بالعدل بالأعمال التالية: أ-**تحرير** وتوثيق العقود والإقرارات والمحررات التي يوجبها القانون أو يطلبها المتعاقدون. ب_...".

الإقراض أمام الموظف. يكون عمل هذا الأخير هو توثيق ما أفاد به الطرفان أو تصديقه، فلا يكون السند الرسمي هنا عقداً رسمياً لأنه لم ينعقد أمام الموظف فلا يكون إذاً سنداً تنفيذياً. فالأمر الرسمي في هذه الحالة يكون التثبتُ من شخصية كل من الأطراف وتاريخ حضورهما، لأن هذه الأمور هي التي تمت على يدي الكاتب بالعدل، أما التصرف القانوني وهو القرض فلم يُبرمْ على يديه، إنما حصل إبرامه قبل قدوم الأطراف إليه، واقتصر عمل الكاتب بالعدل على توثيق أقوال أطرافه ليس إلا. يستمد السند قوته التنفيذية إذاً من حصول التصرف القانوني أمام الموظف العام، فيكون سند الدين المنظم من قبل الكاتب بالعدل سنداً تنفيذياً، أما سند الدين الموثق أو المصدق من قبله فلا يكون سنداً تنفيذياً[١٨٣].

[١٨٣] يرى الأستاذ الدكتور أيمن أبو العيال رحمه الله خلاف ذلك، إذ يقول: "وتجدر الملاحظة إلى أن قانون الكاتب بالعدل رقم ١٥ لعام ٢٠١٤ قد ألغى الفارق بين أسناد الدين المنظمة من قبل الكاتب بالعدل، وأسناد الدين الموثقة من قبله؛ فلم يفرق في الماهية بين التحرير والتوثيق، وعرف الوثيقة أنها كل محرر منظم أو موثق من الكاتب بالعدل أو مودع لديه أو بلغ بواسطته وفق أحكام هذا القانون.
كما عرف التصديق أنه تأكيد الكاتب بالعدل على صحة الوثيقة بمطابقة صور الوثيقة على الأصل المحفوظ لديه، بوضع خاتمه الرسمي وذكر تاريخ المطابقة والتوقيع عليها. كما أنه لم يورد نصاً مماثلاً لنص المادة (٣١) من قانون الكاتب بالعدل الملغى رقم ٥٤ لعام ١٩٥٩ والذي كان ينص على ما يأتي:" **إن أسناد الدين المنظمة من قبل الكاتب بالعدل المستحقة الدفع تنفذ مباشرة في دائرة التنفيذ كالأحكام".** وكان رأي بعضهم أن هذا النص لا يصدق على أسناد الدين الموثقة فقط من قبل الكاتب بالعدل، إذ كان القانون الملغى يميز- من وجهة نظرهم- بين التنظيم والتوثيق. فحيث إن ذلك لم يعد منصوصاً عليه في قانون الكاتب بالعدل الحالي، فإن كلا من أسناد الدين المنظمة أو المحررة، وكذلك الموثقة من قبل الكاتب بالعدل، تعد داخلة ضمن مفهوم العقود الرسمية كواحدة من مفردات الأسناد التنفيذية." أبو العيال، أيمن، كحيل، عمران، أصول التنفيذ، منشورات جامعة دمشق، برنامج الدراسات القانونية، مرجع سابق، ص ٢٨ و٢٩.
يبدو لنا أنه يجب التفريق بين سند الدين المنظم من قبل الكاتب بالعدل وسند الدين الموثق من قبله، ذلك أن المقصود بالتنظيم هو التصرف القانوني، أي إبرام عقد القرض (سند الدين). وقد جاء قانون الكاتب بالعدل الجديد مؤيداً لهذا الاتجاه عندما نص الفقرة د من المادة ٩ على الآتي: " د- قبول وحفظ الوثائق والودائع التي يطلب إليه حفظها وتسليم المودعين صورة مصدقة عن البيان المنظم من قبله والمتضمن شروط الإيداع وأوصاف الوديعة وهو غير مسؤول عن مضمون الوثيقة المودعة إذا لم تكن **موثقة** أو **منظمة** لديه.". بناءً على ذلك يمكن أن يكون التصرف القانوني موثقاً أو منظماً لدى الكاتب بالعدل. كما تنص الفقرة أ من المادة ٣٢ من القانون ذاته على : " أ- على الكاتب بالعدل أن يحفظ في دائرته أصل الوثائق **المنظمة** وأصل الأوراق التي **تثبت صفة ذوي الشأن** وأصل الأوراق التي يطلب إليه **حفظها** ونسخة من كل ورقة طلب إليه تبليغها.".
أما إذا قلنا بعدم التفريق بين التنظيم والتوثيق فنكون بذلك قد خالفنا ما جاء في المادتين ٥ و ٦ من قانون البينات، ولا سيما الفقرة ٢ من المادة ٦ التي جاءت على النحو الآتي: "أما ما ورد على لسان ذوي الشأن من بيانات فيعتبر صحيحاً حتى يقوم الدليل على ما يخالفه.". الواضح من هذه الفقرة أنه يمكن إثبات عكس ما جاء على لسان ذوي الشأن بطرق الإثبات المقبولة قانوناً وليس عن طريق الادعاء بالتزوير، وهذا يقطعُ في أن عقد القرض الموثق غير المنظم من قبل الكاتب بالعدل، هو عقد عادي وليس عقداً رسمياً. والمعلوم أن قانون البينات، وليس قانون الكاتب بالعدل، هو الذي يحدد القوة الثبوتية للمحررات. ولنفترض أن الإفادة بوجود الدين أمام الكاتب بالعدل قد حصلت بعد سنة من الإقراض، فهل يمكن التعامل مع هذا التصرف القانوني بوصفه سنداً عادياً قبل الإفادة أمام الكاتب بالعدل، وسنداً رسمياً بعد هذه الإفادة؟ لا يجوز ذلك لأن فيه وصفين قانونيين مختلفين لتصرف واحد.

يُعَدُّ من العقود الرسمية أيضاً عقد الصلح القضائي، وهو العقد الذي يُبرم أمام المحكمة في مَحضر المحاكمة تطبيقاً للمادة /١٣٨/ من قانون أصول المحاكمات التي تنص على الآتي: "للخصوم أن يطلبوا إلى المحكمة في أي حال تكون عليه الدعوى تدوين ما اتفقوا عليه في محضر المحاكمة.".

يكون الصلح الذي جرى بين الأطراف والذي ثبته القاضي بموجب سلطته الولائية، وليس القضائية[١٨٤]، عقداً رسمياً، حصل ابرامه أمام موظف رسمي هو القاضي، وانطبقت عليه الشروط الواردة في المادة /٥/ من قانون البينات المذكورة سابقاً، الأمر الذي يجعل من هذه القرارات الولائية التي تصدر عن القضاء أسناداً تنفيذيةً [١٨٥]. كما تعد من العقود الرسمية، و مِنْ ثَمَّ من الأسناد الرسمية، صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية وعقود الرهن، إذ تنطبق المادة /٥/ من قانون البينات على عمل المأذون في المحكمة الشرعية والموظف في السجل العقاري الذي ينظم عقد الرهن[١٨٦].

وتجدر الإشارة إلى أن بعض الوقائع تحصل أمام موظف عام ويحرر بها محضراً رسمياً حسب المادة /٥/ من قانون البينات، لكنها لا تُعَدُّ أسناداً تنفيذيةً. مَثَلُ ذلك ضبط حادث السير الذي ينظمه شرطي المرور، أو ضبط الجلسة الذي ينظمه كاتب المحكمة في أثناء انعقاد جلسة المحاكمة. لا تعد هذه السندات الرسمية في الواقع سندات تنفيذية لأنها لا تتضمنُ أداءً يجب القيام به، أو لأنها لا تشكل عقداً أو تصرفاً قانونياً يستدعي التنفيذ.

المبحث الثالث: صكوك الزواج

أضاف المشرع في قانون أصول المحاكمات الجديد صكوك الزواج إلى الأسناد التنفيذية الواردة في المادة /٢٧٥/ منه، وقد رأينا في الفقرة السابقة أن صكوك

يؤكد رأينا هذا ما جاء في مشروع قانون البينات السوري، إذ فَرَّقَتْ الفقرة ٣ من المادة ٦ منه بين التنظيم والتوثيق، إذ جاءت بالصيغة الآتية: "السند الذي ينظّمه ذوو الشأن ويصادق عليه من قبل الشخص المختص أو المكلّف حجة بمواجهة الناس كافة فيما يتعلّق بالتوقيع والتاريخ, أما ما ورد فيها من بيانات فيعد صحيحاً حتى يقوم الدليل على ما يخالفه.".

[١٨٤] لأن القاضي لم يقضِ، أي لم يحسم نزاعاً بين أطراف الدعوى، إنما ثبَّتَ ما اتفقوا عليه فقط.

[١٨٥] انظر القرار الصادر عن محكمة الاستئناف الأولى بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية رقم ٨٠٢، أساس ٨١٨ لعام ٢٠١٦، تاريخ ٢٠١٧/٣/١. غير منشور.

[١٨٦] انظر في ذلك، محكمة الاستئناف المدنية الأولى بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي ٢٠١٧/٦١٨، قرار ٥٠٤، تاريخ ٢٠١٧/١١/٧. غير منشور. لقد عدَّت المحكمة في قرارها هذا سند الرهن سنداً تنفيذياً.

الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية هي سندات تنفيذية، لأنها عقود رسمية حسب المادة /٥/ من قانون البينات السوري.

فهل يمكن، والحال كذلك، عَدُّ صكوك الزواج المنظمة خارج المحكمة الشرعية سندات تنفيذية؟ لا يمكن القول بذلك لأن المشرع يعطي القوة التنفيذية للصكوك التي ينظمها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة؛ أما القول بغير ذلك فمعناه مُنْحُ أي شخص يشرف على تحرير صك زواج سلطةَ إسباغِ القوة التنفيذية عليه، وهذا يخالف المبادئ العامة. بناءً على ذلك يكون المقصود بصكوك الزواج الواردة في المادة /٢٧٥/ هي تلك المنظمة من قبل المحكمة الشرعية.

لكن ما الفائدة من إدراج صكوك الزواج ضمن الأسناد التنفيذية مع أنها سندات تنفيذية وفقاً للمادة /٥/ من قانون البينات؟

لقد تذبذبت القوة التنفيذية لصك الزواج مرات عدة بين قانون أصول المحاكمات وقانون الأحوال الشخصية[١٨٧]، فقد كانت القوة التنفيذية لصكوك الزواج، في ظل قانون أصول المحاكمات القديم، قوة تنفيذية ناقصة، إذ كانت تفقد قوتها التنفيذية بمجرد الاعتراض على أي مبلغ وارد فيها، لأن المشرع عاملها في الفقرة الخامسة من المادة /٥٤/ من قانون الأحوال الشخصية السوري، قبل تعديله، معاملة سندات الدين الثابتة بالكتابة.

بناءً على ذلك، وبما أن صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية أصبحت، حسب قانون أصول المحاكمات الجديد في عداد الأسناد التنفيذية ذات القوة التنفيذية الكاملة، فإن الاعتراض عليها أو إنكار مضمونها ينبغي ألا يُوْقِفَ تنفيذها.

لكن تعديل قانون الأحوال الشخصية الذي جاء به القانون رقم ٤ تاريخ ٢٠١٩/٢/٧ لم يمس هذا المفهوم فقد عَدَّ الديون الواردة في وثائق الزواج أو الطلاق ديوناً ثابتة بالكتابة[١٨٨]، وذلك في الفقرة ٦ من المادة /٥٤/ منه، ما يعني أن

---

[١٨٧] لتفاصيل أكثر عن التطور التاريخي للقوة التنفيذية لصكوك الزواج في سورية انظر: كحيل، عمران، عدم استقرار القوة التنفيذية لصكوك الزواج بين قانوني أصول المحاكمات والأحوال الشخصية، بحث منشور في مجلة جامعة البعث، المجلد ٤٣، العدد ٢٣، ص ٧١ وما بعدها.

[١٨٨] كانت الفقرة الخامسة من المادة /٥٤/ من قانون الأحوال الشخصية السوري تنص على ما يأتي: "هـ- يعتبر كل دين في وثائق الزواج أو الطلاق من الديون الثابتة بالكتابة ومشمولاً بالفقرة الأولى من المادة ٤٦٨ من قانون أصول

التنفيذ لتحصيل المهر أو أي دين وارد في صك الزواج أو وثيقة الطلاق يتوقف بمجرد الاعتراض على الدين، ويعني أيضاً أن القوة التنفيذية لصك الزواج لجهة تحصيل هذه الديون بقيت، بموجب قانون الأحوال الشخصية بعد التعديل، قوة تنفيذية ناقصة، وهذا موقف غريب يدل على عدم التنسيق بين القوانين.

بناءً على ما تقدم، سوف ندرس القوة التنفيذية لصكوك الزواج لجهة التنفيذ بطريق الحجز من جهة، والتنفيذ بطريق الحبس الإكراهي من جهة أخرى، وذلك في بحث الحبس التنفيذي.

المبحث الرابع: الأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ

أحال المشرع في نهاية الفقرة الثانية من المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات على القوانين الخاصة التي يمكن أن تَمْنَحَ القوةَ التنفيذيةَ لمحرراتٍ معينةٍ ترد في نصوصها، إذ جاءت صيغتها على النحو الآتي: "...والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ.".

كما أعطى المشرع الديون الثابتة بالكتابة قوة تنفيذية، لكن هذه القوة التنفيذية ناقصة وليست كقوة الأسناد التنفيذية الأخرى المعددة في المادة /٢٧٥/ المذكورة سابقاً.

بناء على ذلك سوف ندرس في هذا المبحث بعض الأمثلة عن أسنادٍ تنفيذيةٍ أعطتها قوانين خاصة قوة التنفيذ (المطلب الأول)، وبعد ذلك نعالج مؤسسة الديون الثابتة بالكتابة (المطلب الثاني) كأسناد تنفيذية نظمها المشرع بأحكام خاصة.

المطلب الأول: أسناد تنفيذية أعطتها قوانين خاصة قوة التنفيذ

مَثَّلُ ذلك ما جاء في قانون الإيجار رقم ٦ لعام ٢٠٠١ الذي عَدَّ عقد الإيجار المنظم وفق أحكامه سنداً تنفيذياً لجهة إخلاء المأجور[١٨٩]، والمُعدل بالقانون رقم ٢٠ لعام ٢٠١٥ والذي عَدَّ عقد الإيجار سنداً تنفيذياً لجهة إخلاء المأجور ولجهة استيفاء

المحاكمات الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٨٤ لعام ١٩٥٣.". **جرى تعديل قانون الأحوال الشخصية وأصبحت الفقرة ٦ من المادة /٥٤/ تنص على أن: "يعد كل دين يرد في وثائق الزواج أو الطلاق من الديون الثابتة بالكتابة ومشمولاً بالفقرة الأولى من المادة /٤٤٧/ من قانون أصول المحاكمات رقم /١/ لعام ٢٠١٦ ولا يعد المهر المؤجل مستحق الأداء إلا بانقضاء العدة وفق ما يقرره القاضي في الوثيقة.".**

[١٨٩] انظر المادتين ٣ و٤ من قانون الإيجار رقم ٦ لعام ٢٠٠١.

بدل الإيجار المستحق، فقد ورد ذلك في المادة الرابعة من قانون الإيجارات رقم ٢٠، وذلك بالصيغة الآتية:

"يعد عقد الإيجار المشمول بأحكام الفقرتين (أ) و (ب) من المادة ١ من هذا القانون المسجل وفق أحكام المادة ٣ منه سنداً تنفيذياً من الأسناد المنصوص عليها في المادة ١٩٠٢٧٣ من قانون أصول المحاكمات الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٨٤ لعام ١٩٥٣ وتعديلاته وبموجبه يحق للمؤجر أو من يمثله قانونا إيداع عقد الإيجار المذكور لدى دائرة التنفيذ لاسترداد عقاره لانتهاء المدة المحددة في عقد الإيجار أو لتحصيل الأجور المستحقة التي قَصَّرَ المستأجر بدفعها.".

وعلة جعل عقود الإيجار أسناداً تنفيذية هي رغبة المشرع في تنشيط هذه العقود وما يحمله ذلك من آثار اقتصادية واجتماعية مهمة.

كما أعطى المرسوم التشريعي رقم ٤٩ لعام ١٩٦٢ جداول العمال المسرحين قوة التنفيذ الجبري، وذلك نظراً إلى ضعف الوضع المالي لهذه الفئة من الناس والحاجة إلى إسعافهم باقتضاء هذه المبالغ قبل انتهاء قضاء الموضوع من النظر في النزاعات المتعلقة بها[١٩١].

المطلب الثاني: تحصيل الديون الثابتة بالكتابة

تُفيد القاعدة العامة أنه لا يجوز اقتضاء الحق جبراً عن طريق دائرة التنفيذ إلا إذا كان بيد الدائن سندٌ تنفيذيٌّ. وهذا ما نصت عليه المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات، فالتنفيذ الجبري لا يكون إلا لسند تنفيذي. لكن المشرع خرج على هذا المبدأ فيما يتعلق بتحصيل الديون الثابتة بالكتابة عندما يكون الدين مبلغاً من النقود، فقد نصت المادة /٤٤٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-للدائن بدين من نقود إذا كان دينه ثابتاً بسند عادي أو ورقة من الأوراق التجارية القابلة للتظهير أن يراجع دائرة التنفيذ، ويطلب تحصيل دينه.

---

[١٩٠] تقابل المادة /٢٧٥/ من القانون الجديد.

[١٩١] جاء في المادة /١٤/ منه ما يأتي: "تنظم مديرية العمل بناءً على طلب العمال في كل شهر **جداول بأسماء العمال المسرحين** بدون موافقة من المرجع المختص أو بأجورهم المستحقة حسب نص المادة السابقة وتصدق هذه الجداول من رئيس لجنة قضايا التسريح في المحافظة **وتعتبر قابلة للتنفيذ بواسطة دوائر التنفيذ** فيما إذا رفض صاحب العمل دفع الأجور إلى عماله...".

ب-لا يجوز سلوك هذه الطريقة إلا إذا كان للمدين موطن أصلي أو مختار أو سكنى في المنطقة ذاتها التي يشملها الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ، أو كان لأحد المدينين المتعددين سكن فيها، أو كان السند محرراً في هذه المنطقة أو مشروطاً دفعه فيها، وكان الدين حال الأداء معين المقدار.".

لم يرد ذكر أسناد الدين الثابتة بالكتابة في المادة /٢٧٥/[١٩٢] من قانون أصول المحاكمات التي عددت الأسناد التنفيذية، مع ذلك فقد سمح المشرع بتحصيل المبالغ النقدية الواردة فيها عن طريق دائرة التنفيذ مباشرة، ومن دون مراجعة قضاء الموضوع من حيث المبدأ، لكنه خصَّ هذا التحصيل بأحكام خاصةٍ تجعل من هذا المحررات أسناداً بقوة تنفيذيةٍ ناقصة كما سوف يظهر من خلال دراسة شروط تحصيل الدين (أولاً) وإجراءاته (ثانياً).

أولاً: شروط تحصيل الدين الثابت بالكتابة

حددت المادة /٤٤٧/ المذكورة سابقاً شروط تحصيل الدين الثابت بالكتابة في فقرتيها، فقد اشترطت أن يكون الدين مبلغاً من النقود (١)، وأن يكون الدين ثابتاً بالكتابة (٢)، كما ينبغي أن يكون للمدين أو أحد المدينين بالسند موطن أو سكن في المنطقة التي يشملها الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ التي يُقدم إليها طلب التنفيذ أو أن يكون دفع السند مشروطاً فيها (٣)، ولا بد من أن يكون الدين حال الأداء (٤) ومعين المقدار (٥).

١: يجب أن يكون الدين مبلغاً من النقود

اشترط المشرع السوري أن يكون الدين مبلغاً من النقود لأن احتمالَ حصول نزاع موضوعي حوله احتمالٌ قليل الوقوع، وذلك بعكس حالة الالتزام بتسليم بضاعة أو القيام بعمل مثلاً [١٩٣]؛ إذ يكون احتمال حصول نزاع موضوعي في هذه الحالات الأخيرة كبيراً، فقد يتعلق النزاع بدرجة جودة أو صنف البضاعة المطلوب

---

[١٩٢] درسنا هذه السندات، على الرغم من ذلك، مع الأسناد التنفيذية لسببين. الأول يتعلق بسهولة عرض الأفكار، والثاني هو رغبتنا في توضيح الفرق بين أسناد الدين الثابتة بالكتابة هذه والأسناد التنفيذية ذوات القوة التنفيذية التامة، و عرضه في موضع واحد من هذا الكتاب.

[١٩٣] وسَّعَ المشرع **اللبناني** من نطاق الحقوق التي يمكن تحصيلها بموجب سند عادي، فقد نصت المادة /٨٤٧/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني على ما يأتي: "لكل دائن بحق شخصي أو عيني ناشئ عن عقد أو تعهد مُثبَتٍ بسند عادي أن يطلب تنفيذ هذا السند بحق مدينه مباشرةً بواسطة دائرة التنفيذ المختصة.".

تسليمها أو مكان التسليم، وقد ينشأ النزاع حول طريقة تنفيذ العمل ومدته. كل هذه المنازعات تتعلق بأصل الحق، ويكون من المتعذر على رئيس التنفيذ النظر فيها لخروجها عن اختصاصه النوعي.

هذا وقد وضح المشرع السوري الغاية من السماح بتنفيذ أسناد الدين الثابت بالكتابة عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً في الأسباب الموجبة للمرسوم رقم ٧٧ لعام ١٩٥٣[١٩٤]، ويمكن تلخيص موقف المشرع بالآتي:

-تسهيل عمل المحاكم بعدم إشغالها بدعاوى قد لا يكون فيها نزاع موضوعي.

- وضع إجراءات مبسطة لوصول الدائن إلى حقه في قبض دينه.

- تسريع تداول الثروة العامة لأن التحصيل السريع للمبالغ النقدية يؤدي إلى تطور الاقتصاد بصورة عامة[١٩٥] عن طريق زيادة عدد دورات رأس المال.

٢: يجب أن يكون مبلغ الدين ثابتاً بالكتابة

السند العادي هو محرر يحمل توقيع المدين على ما تضمَّنَه من التزامات؛ ويأخذ هذا السند قوته الملزمة وقوته الثبوتية من التوقيع عليه، وقد أعطاه المشرع قوة تنفيذيةً معينةً بناءً على وجود هذا التوقيع، فالمحرر الذي لا يحمل توقيع المدين لا يُعَدُّ سنداً عادياً، وليس له قوة ثبوتية كاملة، ولا يكون له، من باب أولى، أي قوة تنفيذية، فالمحرر الخالي من التوقيع لا يعدو كونه، في أفضل الأحوال، مبدأً ثبوتٍ بالكتابة؛ مَثَلُ ذلك الورقة المحررة بخط يد المدين لكنها لا تحمل توقيعه[١٩٦].

لا يكون الدين ثابتاً بالكتابة إذاً إلا إذا كان السند يحمل توقيع الملتزم بمضمونه، وعند ذلك يستطيع الدائن تقديم طلب تحصيل هذا الدين إلى دائرة التنفيذ مباشرةً.

يَلحظُ النص القانوني من جهة ثانية تحصيل الأسناد التجارية القابلة للتظهير، وهذه الأسناد هي السُّفتجة (سند السحب أو الكمبيالة) والشيك والسند لأمر. ويمكن تحصيل هذه الأسناد عن طريق دائرة التنفيذ لأنها تحمل توقيع المدين بها، لكن

---

[١٩٤] سلحدار، صلاح الدين، أصول التنفيذ المرجع السابق، ص ٤٦٤.

[١٩٥] قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص٤٦٦.

[١٩٦] قد يصدر قاضي الموضوع قراراً بتحليف اليمين المتممة في حال وجود مبدأ ثبوت بالكتابة في الدعوى التي ينظر فيها، ذلك أن هذا الدليل غير كامل وغير كافٍ بذاته للإثبات، الأمر الذي يدفع القاضي لإتمام قناعته بتوجيه هذه اليمين.

السؤال المطروح هنا هو الآتي: هل يمكن تحصيل هذه الأسناد إذا فقدت أحد بياناتها الإلزامية؟

إذا كان البيان الناقص هو التوقيع فلا يمكن التحصيل عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً، لأن فقدان التوقيع يؤدي إلى جعل السند التجاري مبدأ ثبوت بالكتابة في أفضل الأحوال. أما إذا كان النقص في البيانات الأخرى فيمكن التحصيل عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً، لأن السند التجاري ينقلب، في هذه الحالة، إلى سند عادي كونه يحمل توقيع المدين، فلا يفقد السند قوته الملزمة ولا قوته الثبوتية ولا قوته التنفيذية التي أعطاها إياه القانون[١٩٧].

٣: يجب أن يكون للمدين أو أحد المدينين موطن أو سكن في المنطقة التي يشملها الاختصاص المكاني (المحلي) لدائرة التنفيذ، أو أن يكون السند محرراً في هذه المنطقة أو مشروطاً دفعه فيها

اشترط المشرع في الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٧/ المذكورة سابقاً أن يكون للمدين موطن أصلي أو مختار[١٩٨] في المنطقة التي يشملها الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ التي يريد الدائن تقديم طلب التنفيذ إليها؛ فلا يجوز، من حيث المبدأ، تقديم طلب التنفيذ خارج دائرة تنفيذ موطن أو المنفذ عليه سكنه.

كما يجوز تقديم طلب التنفيذ إلى دائرة التنفيذ التي يكون السند محرراً أو مشروطاً دفعه في المنطقة التابع لاختصاصها المكاني.

أما في حال تعدد المدينين فيمكن للدائن أن يتقدم بطلب تحصيل الدين إلى أي دائرة تنفيذ يقيم أو يسكن في منطقتها أحد هؤلاء، حسب ما جاء في نهاية الفقرة من المادة المذكورة سابقاً.

لكن الواقع العملي يُظهِرُ أنَّ الدائن يتجنب، في عدد غير قليل من الحالات، اللجوء إلى دائرة موطن المدين أو سكنه، وذلك بأن يتفق مع هذا الأخير على تَرْكِ مكان عنوان المدين في السند فارغاً. والذي يحصل أنه عند حلول أجل الدين يقوم الدائن بكتابة عنوان يراعي مصلحته، فيدون على السند عنواناً موجوداً في المنطقة

---

[١٩٧] يجدر التنويه إلى أن فقدان أحد البيانات الإلزامية للسند التجاري يفقده صفته التجارية، فلا يمكن تداوله عن طريق التظهير، ولا يستفيد حامله من **الحق الصرفي** الذي تتمتع به الأسناد التجارية.

[١٩٨] راجع أحكام الموطن في المواد ٤٣ و٤٤ و٤٥ من القانون المدني السوري.

ذاتها التي يسكن فيها هو؛ أي الدائن، ويبلغ الإخطار التنفيذي إلى مدينه على هذا العنوان. وقد تسير إجراءات التنفيذ، وتستمر حتى تحصيل الدين من دون علم المدين.

هذا وقد أيدت محكمة النقض هذا الاتجاه عندما قررت في أحد أحكامها ما يأتي: "ما دام المدين قد وقع على السند على بياض أو دون إملاء فراغ مكان الموطن المختار فإنه ارتضى أن يضع الدائن العبارة أو المبلغ أو العنوان الذي يناسب الاتفاق المعقود بينهما."[١٩٩] .

نَلحظُ من هذا الحكم أن موقف محكمة النقض جاء متشدداً حَيَالَ المدين سواءٌ أكان الأمر يتعلق بالموطن أم بالمبلغ موضوع السند. إن هذا الاتجاه لا يراعي حالة المدين المالية السيئة التي أجبرته على القَبول بالاقتراض من دون كتابة عنوانه الصحيح أو المبلغ المتفق عليه فعلاً، بل ويجعله تحت رحمة الدائن. لكن من ناحية ثانية يؤدي هذا الموقف من محكمة النقض إلى تنبيه المدينين إلى خطورة ترك مكان العنوان أو المبلغ فارغاً، و مِنْ ثَمَّ خطورة التوقيع "على بياض". لقد ألقت المحكمة، بحكمها هذا، عبءَ إثبات عكس ما ورد في السند على عاتق المدين، وما هذا إلا إعمال للقواعد العامة في الإثبات.

في السياق ذاته، فقد منع المشرع أطراف العلاقة القانونية من اتخاذ لوحة إعلانات المحكمة موطناً مختاراً[٢٠٠] وذلك لمنع المرابين من الضغط على مدينهم وإجبارهم على اتخاذ هذه اللوحة موطناً يَسهُلُ عليهم، أي المرابين، تبليغ إجراءات التنفيذ بوساطتها إلى المدين وعلى نحوٍ يَصْعُبُ عليه العلم بهذه الإجراءات.

٤: يجب أن يكون الدين حال الأداء

تكون الدعوى سابقةً لأوانها، من حيث المبدأ، إذا كانت مُنصبةً على المطالبة بدين لم يحلَّ أجله بعد، أو على دين معلقٍ على شرط واقف؛ فمن باب أولى أن تكون المطالبة بتحصيل هذا الدين عن طريق دائرة التنفيذ غير مقبولة؛ وهذا تطبيق للقواعد العامة في المطالبة القضائية والقواعد المتعلقة بالتنفيذ الجبري، فقد وَرَدَ في

[١٩٩] ورد هذا الاجتهاد في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٧٨.
[٢٠٠] انظر المادة /٢٥/ من قانون أصول المحاكمات.

المادة /٢٨٥/ من قانون أصول المحاكمات أنه لا يمكن تنفيذ السند إذا كان الدين غير مُستحق بعد.

٥: يجب أن يكون الدين معين المقدار أو قابلاً للتعيين

لا يمكن التنفيذ الجبري لتحصيل مبلغ نقدي إذا لم يكن هذا المبلغ معين المقدار، وعلة ذلك أن المدين لا يستطيع الوفاء بمبلغ لا يعرف مقداره مسبقاً، وهناك سبب آخر هو أن القانون يفرض على مأمور التنفيذ التوقف عن بيع الأموال المحجوزة (الكف عن البيع) عند وصول حصيلة البيع بالمزاد العلني إلى مقدار المبلغ المطلوب من المدين مضافاً إليه الرسوم والمصاريف القضائية المتعلقة بالتنفيذ، وهذا واضح في نص المادة /٢٨٥/ المذكور سابقاً. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز التنفيذ على حسابٍ جارٍ لم تجرِ تصفيته، أو على أي مبلغ هناك نزاع موضوعي بشأنه.

هذا وقد لا يكون المبلغ المطلوب تحصيله جبراً عن طريق دائرة التنفيذ معين المقدار في السند، لكنه قابل للتعيين بعملية حسابية بسيطة لا تتعلق بأصل الحق، كأن يكون المبلغ هو أجر لمدة سنتين بواقع عشرين ألف ليرة سورية عن كل شهر؛ يمكن في هذه الحالة تحصيل المبلغ عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً، لأن تحديد المبلغ لا يمس أصل الحق، ولا يتعلق بنزاع موضوعي.

ثانياً: إجراءات تحصيل الدين الثابت بالكتابة

تبدأ الإجراءات بتقديم الدائن طلبَ التنفيذ (١)، وتستمر الإجراءات إلى حين تحصيل الدين. لكن قد تتعرقل هذه الإجراءات بسبب اعتراض المدين على التحصيل أو إنكاره للدين (٢)، الأمر الذي يؤدي إلى وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون.

١: طلب تحصيل الدين

يتقدم وكيل الدائن طالب التنفيذ عادةً إلى دائرة التنفيذ باستدعاء يطلب فيه تحصيل دين موكله الثابت في السند العادي أو التجاري. تُبَلِّغُ دائرة التنفيذ بعد ذلك المدينَ إخطاراً بوجوب الوفاء بالمبلغ الثابت في السند حسب أحكام المادة /٤٤٨/ التي جاء نصها كالآتي:

"أ- تبلغ دائرة التنفيذ المدين إخطاراً يربط به صورة السند المطلوب تنفيذه.

ب- يجب أن يشتمل الإخطار على البيانات الآتية:

١- طلب تأدية الدين والمصاريف والرسوم.

٢- إنذار المدين بالاطلاع على الملف وإبداء ما قد يكون لديه من أوجه الاعتراض على مجموع الدين أو على قسم منه في ميعاد خمسة أيام تلي تاريخ التبليغ.

٣- الإخطار بأن الدائرة ستقوم بالتنفيذ الجبري إذا لم يتم الوفاء أو يقع الاعتراض.".

نَلحظُ من نص هذه المادة، ولا سيما في بنديها /٢/ وَ/٣/ من الفقرة /ب/، أن المشرع أجاز اعتراض المدين على تنفيذ سند الدين الثابت بالكتابة. ويشكل إمكان الاعتراض هذا فرقاً كبيراً بين إجراءات تحصيل مبلغ نقدي وارد في سند دين ثابت بالكتابة، ومبلغ نقدي وارد في سند تنفيذي ذي قوة تنفيذية كاملة كالحكم القضائي أو سند الدين المنظم عند الكاتب بالعدل. ويكمن هذا الفرق في جواز الاعتراض على الدين أو قسم منه في سند الدين الثابت بالكتابة وعدم جواز الاعتراض، من حيث المبدأ، على الدين الوارد في السند التنفيذي ذي القوة التنفيذية التامة.

لقد سمح المشرع للمدين بسند عادي بالاعتراض على الدين أو على قسم منه كما هو واضح في البندين /٢/ و/٣/ من الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٨/ ؛ فإذا لم يعترض المدين خلال الأيام الخمسة التي تلي تاريخ تبلغه الإخطار التنفيذي تصدر دائرة التنفيذ قراراً بالبدء بإجراءات التنفيذ؛ ويصبح هذا السند سنداً بقوة تنفيذية تامة من حيث المبدأ؛ والمقصود أن الاعتراض بعد هذه المدة لن يفيد المدين، إذ تنص الفقرة /أ/ من المادة /٤٤٩/ من القانون ذاته على هذا المعنى بالصيغة الآتية:

"أ- يُثابَرُ على التنفيذ إذا لم يُقدَّم الاعتراض في الميعاد المحدد ...".

قد يحضر المدين إلى دائرة التنفيذ ويقر بالمبلغ أو بجزء منه، فتقوم دائرة التنفيذ عندئذ بمباشرة إجراءات التنفيذ على ما جرى الإقرار به، لكن هذا الإقرار يجب أن يحصل أمام رئيس التنفيذ بعد تَأَكُّدِ هذا الأخير من هُوية المُقِر كما جاء في المادة /٤٥٠/ من قانون أصول المحاكمات إذ ورد نصها على النحو الآتي:

" أ-إذا أقر المدين بالدين أو بقسم منه تقوم الدائرة بتنفيذ ما جرى الإقرار به.

ب-يجب أن يقع الإقرار بحضور رئيس التنفيذ بعد أن يتثبت من هوية المُقِر ويدون به مَحضراً.".

هذا ويُعفى المدين من رسوم التنفيذ إذا أوفى الدين خلال خمسة أيام تلي تاريخ تبليغ الإخطار التنفيذي[٢٠١]. لكن ما الحل في حال اعترض المدين على التنفيذ بإنكاره الدين أو قسم منه خلال الميعاد القانوني؟

٢: اعتراض المدين على التنفيذ

قد ينكر المدين وجود الدين في ذمته أو يقر بوجود الدين، لكنه يزعم وفاءَه أو انقضاءه[٢٠٢]. لقد عامَلَ المشرع هذا الإنكار أو الاعتراض معاملة خاصة، وَرَتَّبَ عليه آثاراً عدة تتمثل في وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون (أ)، وفي جواز رفع دعوى استرداد غير المستحق (ب)، وفي حصول الدائن على غرامة إنكار (ج). وضع المشرع من ناحية أخرى حكماً خاصاً بتحصيل الدين الوارد في السندات التجارية القابلة للتظهير من المظهرين والكفلاء (د).

أ: وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون

نصت المادة /٤٥١/ من قانون أصول المحاكمات على وقف إجراءات التنفيذ في هذه الحالة على النحو الآتي: "إذا أنكر المدين الدين كُلَّهُ أو بعضهُ كُلِّفَ الدائن بمراجعة المحكمة المختصة لإثبات ما وقع الإنكار عليه.".

يُستفاد من هذا النص أن إجراءات التنفيذ تقف بقوة القانون، وأنه ليس لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية بوقفها أو عدم وقفها، فقد فَرَضَ النص عليه تكليف الدائن بمراجعة قضاء الموضوع من أجل إثبات وجود دين له في ذمة المدين.

من هنا نقول إن القوة التنفيذية لهذه الأسناد قوة ناقصة، بعكس الأسناد المعددة في المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات، إذ لا يقف تنفيذ هذه الأخيرة، من

---

[٢٠١] انظر المادة /٤٥٣/ من قانون أصول المحاكمات.

[٢٠٢] عَامَلَ الاجتهاد القضائي الإنكار وادعاء الوفاء معاملة واحدة، إذ رتب الآثار ذاتها التي فرضها القانون. بهذا المعنى انظر: نقض قرار ٣٤٠ أساس مدنية أولى ٤٥٠ تاريخ ٢٠٠٥/٤/٢٦، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص ٤٤٣-٤٤٤.

حيث المبدأ، حتى لو حصل إنكار لمضمونها أو اعتراض عليها أمام دائرة التنفيذ. وهذا موقف سليم من المشرع[٢٠٣] لأن سندات الدين الثابت بالكتابة تستمد قوتها الملزمة والثبوتية والتنفيذية من توقيع المدين عليها فقط، وهذا غير كافٍ في نظر المشرع لإسباغ قوة تنفيذية تامة عليها. أما الأسناد الوارد ذكرُها المادة /٢٧٥/ المذكورة سابقاً فهي محررات تتمتع بضمانات عدة. فالأحكام، على سبيل المثال، محررات تشتمل على كل الضمانات القضائية بدءاً من تبليغ استدعاء الدعوى مروراً باستعمال حق الدفاع وانتهاء بصدور حكم علني. وتستمد العقود الرسمية قوتها التنفيذية من إبرام التصرف القانوني أمام موظف رسمي.

حالة إنكار قسم من الدين

قد يقع الإنكار على قسم من الدين، ويمكن للدائن في هذه الحالة متابعة إجراءات التنفيذ على القسم من الدين الذي لم يقع الإنكار أو الاعتراض عليه لأن السند أصبح ذا قوة تنفيذية تامة فيما يتعلق بهذا الجزء؛ يُستنتج ذلك من المادة /٤٥١/ المذكورة سابقاً التي فرض نصها على الدائن، في حالة الإنكار الجزئي، مراجعة محكمة الموضوع لإثبات دائنيته للقسم الذي وقع عليه الإنكار فقط من دون القسم الآخر؛ الأمر الذي يعني متابعة إجراءات التنفيذ على الجزء الذي لم يقع عليه الإنكار أو الاعتراض.

استثناء: جواز الاعتراض بعد مضي مهلة الإخطار

الأصل أن يقع الاعتراض في أثناء مهلة الإخطار حتى تتوقف إجراءات التنفيذ، لكن المشرع أوْرَدَ استثناءً على هذه القاعدة في الفقرة /ج/ من المادة /٤٤٩/ من قانون أصول المحاكمات، وقد جاءت بالصيغة الآتية:

"ج-للمدين الذي لم يتمكن من الاعتراض خلال الميعاد المعين لأسباب استثنائية أن يعترض حتى يوم تحصيل الدين منه من قبل دائرة التنفيذ، وفي هذه الحالة تُعرض القضية على رئيس التنفيذ لقبول المعذرة أو رفضها، وله أن يوقف الإجراءات المتخذة عند الحد الذي وصلت إليه.".

[٢٠٣] انظر عكس هذا الرأي: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٨٢.

منحَ المشرع إذاً رئيسَ التنفيذِ سلطةً تقديريةً للنظر في سبب أو أسباب عدم تَمَكُّنِ المدين من الحضور إلى دائرة التنفيذ خلال مهلة الإخطار والاعتراض على تحصيل الدين منه، واشترط أن تكون هذه الأسباب استثنائية. في حال قَبِلَ رئيس التنفيذ المعذرة فإنه يتخذ قراراً بوقف الإجراءات التنفيذية عند الحد الذي وصلت إليه، أما إذا رفض المعذرة، فقد وجب عليه متابعة الإجراءات[٢٠٤].

وقد أصدرت محكمة استئناف حلب الناظرة في القضايا التنفيذية في هذا الشأن قراراً واضحاً برقم ١٩٢٧/ت تاريخ ١٩٩٦/١٢/٣٠ جاء فيه ما يأتي:

"إن اعتراض المدين على تحصيل سند ثابت بالكتابة بعد مضي المدة بأربعة أيام ودخوله القطر باعتباره كان مسافراً وثبوت سفره قبل تبلغه الإخطار لصقاً على العنوان المختار، يبرر منحه المعذرة بالاعتراض وقبوله و*إلغاء* كل الإجراءات التنفيذية."[٢٠٥]. يتضح من هذا القرار السلطة التقديرية التي يتمتع بها رئيس التنفيذ في قبول المعذرة[٢٠٦].

أثر شطب الملف التنفيذي في القوة التنفيذية المكتسبة لعدم الاعتراض على الدين

بقي أن نطرح مسألة القوة التنفيذية للسند في حالة شطب الملف التنفيذي. هل يبقى السند محتفظاً، بعد تجديد الملف التنفيذي، بالقوة التنفيذية التامة التي كان قد اكتسبها لعدم الاعتراض عليه خلال المهلة القانونية قبل الشطب؟ انقسم الفقه حول

---

[٢٠٤] صدر قرار حديث عن محكمة الاستئناف الأولى في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية يوضح سبب منح المعذرة من ناحية، وعدم إلغاء الإجراءات الحاصلة قبل الاعتراض من ناحية ثانية، ورد فيه ما يأتي: "إن إبلاغ الإخطار التنفيذي للمنفذ عليه وهو نزيل السجن يشكل **حالة استثنائية** تبرر له الإنكار خارج المدة القانونية، مما يوجب **وقف الإجراءات التنفيذية تبعاً لذلك وليس إلغاءها**.". محكمة الاستئناف المدنية الأولى في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، قرار ٢٠٣، أساس ٣٠٣ تنفيذي، تاريخ ٢٠٢١/٤/٦، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦، السنة ٨٦، ص ١٦٥.

[٢٠٥] أورده مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٨١.

[٢٠٦] لقد صَدَّقت محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية قرار رئيس التنفيذ بإلغاء الإجراءات التنفيذية المتخذة قبل تقديم المعذرة. يبدو أن النص التشريعي يجيز لرئيس التنفيذ وقف إجراءات التنفيذ عند الحد الذي وصلت إليه، ويجيز له أيضاً إلغاء هذه الإجراءات، ذلك أن صياغة الفقرة /ج/ من المادة /٤٤٩/ تعطيه سلطة تقديرية في هذا الشأن ، فقد وردت العبارة على النحو الآتي: "... **وله** أن يوقف الإجراءات المتخذة عند الحد الذي وصلت إليه."؛ هذا يعني أن له أن يقبل المعذرة ويصدر قراراً آخر غير قرار وقف الإجراءات. ويبدو لنا أن هذا القرار هو إلغاء الإجراءات. مع ذلك فإننا لا نوافق المشرع على إعطاء هذه السلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، إذ كان من الأفضل قصر سلطته على وقف الإجراءات في حال قبول المعذرة، وانتظار نتيجة دعوى أصل الحق مع الإبقاء على الإجراءات التي حصلت قبل قبول المعذرة، فقد يكون طالب التنفيذ مُحقاً بطلبه وبدعواه أمام قضاء الموضوع، ولا يوجد مسوغ عندئذ لإعادة الإجراءات التي كانت قد تمت قبل قبول المعذرة. وقد صدر قرار حديث عن محكمة الاستئناف في دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية يؤكد وجهة نظرنا. انظر الهامش رقم ٢٠٤.

هذه المسألة، فقد رأى جانب منه أن الشطب يؤدي إلى فقدان القوة التنفيذية التامة للسند، ويحق مِنْ ثَمَّ للمدين الاعتراض خلال مهلة الإخطار بعد تجديد الملف[٢٠٧].

ورأى جانب آخر أن السند يبقى محتفظاً بقوته التنفيذية التامة لأن الإنكار أو الاعتراض لا يدخل في مفهوم الإجراءات التنفيذية[٢٠٨].

يبدو لنا أن الاتجاه الثاني هو الاتجاه الصحيح، وندعم ذلك بالقول إن عدم الاعتراض أو الإنكار يتعلقان بأصل الحق. ويمكن القول إن عدم الإنكار يُعادل الإقرار في الأثر القانوني، ونكون مِنْ ثَمَّ أمام حالة عدم اعتراض على أمر متعلق بأصل الحق.

ب: دعوى استرداد غير المستحق

قد لا يكون المنفذ عليه، في الواقع، مديناً لطالب التنفيذ، لكن هذا الأخير استطاع تحصيل الدين المزعوم بسبب عدم اعتراض المنفذ عليه خلال المهلة القانونية. أعطى المشرع، في هذه الحالة، الحقَّ للمنفذ عليه برفع دعوى يسترد فيها ما جرى تحصيله منه بغير وجه حق، فقد ورد في الفقرتين /أ/ و/ب/ من المادة /٤٤٩/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

"أ- يُثابر على التنفيذ إذا لم يُقدم الاعتراض في الميعاد وفي هذه الحالة إذا استوفى الدائن دينه كُلَّهُ أو بَعضَهُ فللمدين أن يقيمَ دعوى باسترداد ما استوفيَ منه، ويَطلُبَ التعويض عما لحق به من ضرر في ميعاد سنة تلي تاريخ استيفاء الدين.

ب- تُقام هذه الدعوى في محكمة المحل الذي جرى فيه العقد أو التنفيذ أو موطن الدائن، ولا تؤثر الدعوى في سير التنفيذ ما لم يصدر قرار عن المحكمة بوقفه.".

يَحقُّ، بموجب هذا النص، للمنفذ عليه الذي استُوفيَ منه المبلغ الوارد في السند أو جزء منه بغير وجه حق أن يسترد ما دفعه عن طريق إقامة دعوى خلال سنة تلي تاريخ الاستيفاء. وقد سمح المشرع بإقامة هذه الدعوى لأن السند العادي ليس سنداً تنفيذياً تاماً، كما سبق أن أشرنا، فالضمانة الوحيدة فيه هي توقيع المدين عليه، وهذا غير كافٍ في نظر المشرع. هذا وتُعَدُّ مهلة السنة مدة سقوط وليس مدة تقادم،

---

[٢٠٧] سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص.٤٧٥-٤٧٧ ويورد الدكتور سلحدار مسوغات عدة تدعم رأيه.
[٢٠٨] مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٨٤.

لأن المشرع لم يُرِدْ وضع الدائن تحت رحمة المدين لمدة طويلة بعد أن استقرت المراكز القانونية عن طريق القضاء.

يجب التنويه إلى حالة أخرى وَرَدَ ذكرها في الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٩/ المذكورة سابقاً، وهي أن دعوى استرداد غير المستحق لا تؤثر في سير إجراءات تنفيذ السند إذا رفعت قبل تحصيل الدين؛ فالفرض هنا أن الاعتراض لم يَعُدْ مقبولاً بعد مضي المدة القانونية، وأن دائرة التنفيذ مستمرة بإجراءات التنفيذ؛ وأن المنفذ عليه أقام الدعوى قبل تحصيل المبلغ منه. تُسمى الدعوى في هذه الحالة دعوى منع معارضة بالمبلغ موضوع السند. لكن يستطيع المنفذ عليه ، المدعي في دعوى منع المعارضة، طلب وقف التنفيذ إلى محكمة الموضوع الناظرة في الدعوى، ولهذه الأخيرة سلطة تقديرية في وقف التنفيذ أو عدم وقفه، فإذا أصدرت قرارها بوقف التنفيذ[٢٠٩] يكون رئيس التنفيذ ملزماً به.

أما المحكمة المختصة مكانياً بنظر دعوى استرداد غير المستحق فهي محكمة مكان إبرام العقد أو تنفيذه، ويمكن أن تكون محكمة موطن المدعى عليه الدائن، وذلك عملاً بالقواعد العامة.

ج: غرامة الإنكار

صحيحٌ أن المشرع لم يمنح سند الدين الثابت بالكتابة قوةً تنفيذيةً تامة لكنه فرض، من ناحية أخرى، غرامة على المدين الذي ينكر الدين، فقد جاء في نص المادة /٤٥٢/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

"إذا أثبت الدائن صحةَ الدين المطلوب تنفيذه حكمت المحكمة على المدين بغرامة لا تقل عن خمس مبلغ الدين المنازع به، ولا تتجاوز ثلث الدين تُمْنَحُ كُلُّهَا أو بَعْضُهَا للخصم الآخر على سبيل التعويض.".

الفرض هنا أن المدين أنكر الدين خلال المدة القانونية، فاضطر الدائن لمراجعة محكمة الموضوع، وأن هذا الأخير أثبتَ وجودَ دينٍ له بذمة المدين، وطلب من المحكمة الحكم عليه بتسديد المبلغ وبغرامة الإنكار. يجب على المحكمة في هذه

[٢٠٩] تُصدر محكمة الموضوع قرار وقف التنفيذ إذ تبين لها عدم ثبات الحق الموضوعي بدرجة كافية. هذا وليس ثمة نص تشريعي صريح يُلزم رئيس التنفيذ باحترام قرار محكمة الموضوع الصادر بوقف التنفيذ، لكن المنطق القانوني يفرض ذلك، كون رئيس التنفيذ لا يتابع إجراءات التنفيذ في حال كان الحق الموضوعي غير ثابت كما مر معنا.

الحالة إجابة الطلب والحكم على المدين بتسديد مبلغ الدين ومبلغ غرامة الإنكار، الذي يتراوح بين خمس مبلغ الدين الثابت في السند وثلثه. وتترتب هذه الغرامة حتى لو أقر المدين بالدين ثم زعم أنه أوفاه للدائن، وذلك عندما يثبت هذا الأخير أن الوفاء لم يَحْصلْ[٢١٠].

هذا وقد ثار جدل حول جواز الجمع بين مبلغ غرامة الإنكار وفوائد التأخير عن مبلغ الدين الثابت. وقد استقر اجتهاد محكمة النقض على جواز الجمع بين المبلغين، فقد جاء في أحد قراراتها أنه: "يجوز الجمع بين الفائدة القانونية وغرامة الإنكار طالما أنهما يختلفان من حيث المنظور القانوني لكل منهما."[٢١١].

أما فيما يتعلق بالغرامة فيثار التساؤل عن مصير القسم الذي لا يُعطى للدائن، فقد جاء النص على جواز إعطاء مبلغ الغرامة كاملاً للدائن، أو إعطائه قسماً من هذا المبلغ. يبدو لنا أن القسم الآخر يذهب إلى الخزينة العامة[٢١٢].

د: تحصيل الدين من المظهرين والكفلاء

أجاز المشرع للدائن أن يحصِّلَ دينَهُ الثابت بسند تجاري عن طريق دائرة التنفيذ من الكفلاء والمظهرين إذا كان حاملاً نشيطاً للسند؛ وذلك خلال خمسة عشر يوماً تلي تاريخ الاحتجاج بعدم الوفاء كما جاء في المادة /٤٥٤/ من قانون أصول المحاكمات. وتنص هذه المادة على أنه:

"يجوز للدائن أن يطلبَ من دائرة التنفيذ تحصيلَ دينه من المظهرين والكفلاء خلال خمسة عشر يوماً تلي تاريخ تبليغ الاحتجاج."[٢١٣].

---

[٢١٠]بهذا المعنى انظر: القرارات الآتية: نقض قرار ,٣٤٠ أساس مدنية أولى ٤٥٠، تاريخ ٢٠٠٥/٤/٢٦ ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص ٤٤٣، ونقض قرار ,٣٢٥ أساس مدنية أولى ٤١٤، تاريخ ٢٠٠٥/٤/٢٦، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص٤٤٤، ونقض قرار ١٤٧، أساس مدنية أولى ١٨٠، تاريخ ٢٠١١/٣/٧، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص٤٤٩.

[٢١١]نقض قرار ٢٢٧، أساس مدنية أولى ٢٤٦، تاريخ ٢٠١١/٤/١١، ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص٤٥٠.

[٢١٢]مع ذلك فقد ذهب اجتهاد لمحكمة النقض إلى القول إنه: "ليس بنص هذا المادة -المادة ٤٧٣ من قانون أصول المحاكمات القديم-ما يجيز للمحكمة أن تمنح جزءاً من هذه الغرامة إلى الخزينة العامة." نقض قرار ٨٢٤، أساس مدنية أولى ٧٦٩، تاريخ ٢٠٠٦/١٢/٧، ورد هذا الاجتهاد في: الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص٤٤٦.

[٢١٣]لا يشمل هذا النص المسحوب عليه القابل، إذ يمكن التحصيل منه عن طريق دائرة ولو لم يقدم الحامل احتجاجاً بعدم الوفاء.

هذا ويجب تبليغ الاحتجاج بعدم الوفاء خلال يومي العمل التاليين لتاريخ استحقاق السند التجاري[٢١٤]. أما إذا كان الدائن الحامل مهملاً لم يبلغ احتجاجاً بعدم الوفاء في هذه المهلة، فلا يحق له تحصيل الدين من المظهرين والكفلاء عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً، بل يجب عليه مراجعة محكمة الموضوع للحصول على حكم بمبلغ السند في مواجهتهم؛ بعد ذلك يمكن له تحصيل المبلغ منهم تنفيذاً للحكم القضائي.

واستكمالاً لبحث الأسناد التنفيذية، نرى من الضروري، دراسة القواعد العامة لتنفيذ الأسناد التنفيذية الأجنبية من أحكام قضائية وأحكام تحكيم وأسناد رسمية.

المبحث الخامس: الأسناد التنفيذية الأجنبية

نَظَّمَ المشرعُ تنفيذَ الأسناد التنفيذية الأجنبية أمام دائرة التنفيذ في سورية من المادة /٣٠٨/ إلى المادة /٣١٣/ من قانون أصول المحاكمات؛ وقد شملت هذه المواد تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية (المطلب الأول)، وتنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية (المطلب الثاني)، وتنفيذ الأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ (المطلب الثالث).

المطلب الأول: تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية

تنص المادة /٣٠٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "الأحكام الصادرة في بلد أجنبي يجوز الحكم بتنفيذها بنفس الشروط المقررة في قانون ذلك البلد لتنفيذ الأحكام السورية فيه.".

يكرس هذا النص مبدأ المعاملة بالمثل، لكن لا يمكن تنفيذ أي حكم أجنبي في سورية إلا بعد إكسائه صيغة التنفيذ، وذلك لسببين؛ الأول أن رئيس التنفيذ السوري لا يأتمر بأمر قاضٍ أجنبي، والثاني أنه لا ينبغي للحكم الأجنبي مخالفة مجموعة من الشروط المتعلقة بمشروعية الحكم من الناحية الخارجية.

وقد عددت المادة /٣١٠/ من قانون أصول المحاكمات هذه الشروط إذ وردت بالصيغة الآتية:

---

[٢١٤] انظر الفقرة ٢ من المادة ٣٠٤ من قانون التجارة رقم ٣٣ لعام ٢٠٠٧.

"لا يجوز الحكم بالتنفيذ إلا بعد التحقق مما يأتي:

أ -أن الحكم صادر عن هيئة قضائية مختصة وفقاً لقانون البلد الذي صدر فيه، وأنه حاز قوة القضية المقضية وفقا لذلك القانون.

ب -أن الخصوم قد كلفوا الحضور، ومثلوا تمثيلاً صحيحاً.

ج - أن الحكم لا يتعارض مع حكم أو قرار سبق صدوره عن المحاكم السورية.

د -أن الحكم لا يتضمن ما يخالف الآداب العامة أو قواعد النظام العام في سورية.".

الجدير بالذكر أن القضاء السوري[٢١٥] لا يراقب عدالة الحكم الأجنبي ولا صحته، بل يتحقق من وجود بعض الأمور الجوهرية التي تتعلق بالنظام العام بصورة مباشرة[٢١٦] أو الآداب العامة أو مبدأ السيادة الوطنية أو صحة الخصومة.

المطلب الثاني: تنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية

تنص الفقرة / أ / من المادة /٣١١/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أحكامُ المُحَكَّمِيْنَ الصادرةُ في بلد أجنبي يجوز الحكم بتنفيذها إذا كانت نهائية[٢١٧] وقابلة للتنفيذ في البلد الذي صدرت فيه، وذلك مع مراعاة القواعد المبينة في المواد السابقة.".

يجب حسب هذا النص احترام مبدأ المعاملة بالمثل والشروط المذكورة فيما يتعلق بمشروعية الأحكام الواردة في المادة /٣١٠/ المذكورة سابقاً، ولا يمكن تنفيذ هذه الأحكام إلا بعد إكسائها صيغة التنفيذ. أما المحكمة المختصة بإكساء حكم التحكيم صيغة التنفيذ فهي محكمة البداية المدنية حسب أحكام الفقرة (أ) من المادة /٣١١/ من قانون أصول المحاكمات السوري التي جاء فيها ما يأتي: "أ- أحكام المحكمين الصادرة في بلد أجنبي يجوز الحكم بتنفيذها إذا كانت نهائية وقابلة للتنفيذ في البلد الذي صدرت فيه وذلك مع مراعاة القواعد المبينة في المواد السابقة.".

---

[٢١٥] تختص محكمة البداية بإكساء الأحكام القضائية الأجنبية صيغة التنفيذ.

[٢١٦] المُلاحَظ أن كل الشروط المذكورة في المادة ٣١٠ أعلاه تتعلق بالنظام العام.

[٢١٧] يبدو لنا أن المقصود هو أن تكون الأحكام الأجنبية مبرمةً، وليس نهائية بمعنى "انتهائية" أو ختامية"، أو صادرة بالدرجة الأخيرة، لأنها قد تكون قابلة للطعن أمام محكمة النقض أو التمييز.

يلحظ أن هذه المادة أحالت على مواد سابقة ومنها المادة /٣٠٩/ التي تعطي الاختصاص بإكساء الحكم الأجنبي صيغة التنفيذ إلى محكمة البداية.

لكن في حال اتفاق الأطراف على تطبيق قانون التحكيم السوري على حكم التحكيم الأجنبي المتعلق بتحكيم تجاري دولي، تصبح محكمة الاستئناف هي المختصة بإكساء هذا الحكم صيغة التنفيذ، وذلك تطبيقاً للمادتين ٢ و ٥٤ من قانون التحكيم السوري.

المطلب الثالث: الأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ

تنص المادة /٣١٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ-الأسناد الرسمية القابلة للتنفيذ المحررة خارج سورية يجوز الحكم بتنفيذها بنفس الشروط المقررة في قانون ذلك البلد لتنفيذ الأسناد الرسمية القابلة للتنفيذ المحررة في سورية أو وفقاً لاتفاقية أو معاهدة دولية أو إقليمية أو ثنائية.

ب- يطلب الحكم بالتنفيذ بدعوى تقدم إلى محكمة البداية التي يراد التنفيذ في دائرتها أو التي يقع في دائرتها موطن المنفذ عليه في سورية.

ج -لا يجوز الحكم بالتنفيذ إلا بعد التحقق من توافر الشروط المطلوبة لرسمية السند وفقاً لقانون البلد الذي تم فيه ومن خلوه مما يخالف الآداب العامة والنظام العام في سورية.".

يجب احترام مبدأ المعاملة بالمثل في تنفيذ هذه الأسناد أيضاً، ويجب على القضاء السوري مراقبتها للتحقق من رسمية السند، وقابليته للتنفيذ وفقاً لأحكام قانون البلد الصادرة فيه، وللتأكد من عدم مخالفة السند للنظام العام والآداب العامة في سورية. والمحكمة المختصة بإكساء السند الرسمي الأجنبي صيغة التنفيذ هي محكمة البداية التي يُراد تنفيذ السند في دائرتها أو محكمة موطن المنفذ عليه عملاً بالقواعد العامة.

الجدير بالذكر في نهاية هذا الفقرة أنه في حال انضمام سورية إلى معاهدات متعلقة بالتنفيذ، تكون نصوص هذه المعاهدات هي الأَولى بالتطبيق وتسمو على نصوص القانون الوطني حسب مبدأ سمو المعاهدة من جهة، ولأن نص المعاهدة يُعدُّ، بعد انضمام الدولة إليها أو تصديقها لها، جزءاً من القانون الوطني.

القسم الثاني

الأحكام الخاصة للتنفيذ الجبري

تناولنا في القسم الأول من هذا الكتاب الأحكام التي تنطبق على التنفيذ الجبري بصورة عامة، وذلك فيما يتعلق بكل أنواع الالتزامات المُراد تنفيذها والأموال المطلوب تحصيلها مهما كانت طبيعتها.

وسوف ندرس في القسم الثاني منه الأحكام الخاصة للتنفيذ الجبري. وتتعلق هذه الأحكام بطرق التنفيذ التي حددها القانون حتى يصل صاحب الحق إلى حقه، على الرغم من إرادة المدين وعلى نحوٍ فعلي، بحيث يتطابق مركزه المادي أو الفعلي مع مركزه القانوني؛ فيقبض مبلغَ الدَينِ الذي يستحقه أو يستلم البضاعة التي له عليها حق عيني، أو يستلم المأجور خالياً من الشواغل، كل ذلك عبر طرق محددة في نص القانون تدعى طرق التنفيذ الجبري (الباب الأول).

لكن عندما يتعذر التنفيذ العيني (المباشر)، وهو الأصل، أو يكون الحق المراد الحصول عليه هو مبلغ من النقود فلا بد من التنفيذ بطريق حجز أموال المدين وبيعها، وذلك تمهيداً لتوزيع ثمنها بين الدائنين بإجراءات نص عليها المشرع، وسمَّاها التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين (الباب الثاني).

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الباب الأول

طرق التنفيذ الجبري

تتنوع طرق التنفيذ بتنوع الحقوق المطلوب الحصول عليها، وبحسب الوسائل التي يمنحها القانون للدائن في تحصيل حقه. والأصل أن يكون التنفيذ عينياً أو مباشراً، أي أن يكون التنفيذ على عين المال سواءٌ أكان عقاراً أم منقولاً، فتكون نتيجة التنفيذ الجبري هي حصول الدائن على عَيْنِ المالِ المنفذِ عليه. مَثَلُ ذلك استلام الدائن طالب التنفيذ البصاعةَ التي يملكها أو العقار الذي له عليه حق انتفاع مثلاً، أو استلامه المأجورَ خالياً من الشواغل. لكن التنفيذ العيني ليس ممكناً في كثير من الحالات، لذلك نَظَّمَ المشرع قواعدَ يكون فيها التنفيذ بمقابل، وذلك بدفع تعويضٍ نقدي[٢١٨].

نَصَّ القانون على وسائل عدة الأصل فيها أن يكون التنفيذ على الذمة المالية للمدين، وذلك لوصول صاحب الحق إلى حقه. أما الاستثناء منها فيكون عن طريق التنفيذ بالضغط على جسد المدين المحكوم عليه لإجباره على التنفيذ. ويكون التنفيذ، في الحالة الأخيرة، بالتضييق على جسد المدين عن طريق الحبس الإكراهي (التنفيذي) أو منع السفر. أما التنفيذ على الذمة المالية له فيكون بالتنفيذ بطريق الحجز.

بناءً على ذلك سوف ندرس في هذا الباب التنفيذ بالتضييق على جسد المدين (الفصل الأول)، ثم نبحث في التنفيذ بطريق الحجز (الفصل الثاني).

---

[٢١٨] تنص المادة ٢٠٤ من القانون **المدني** السوري على هذا الأصل بالصيغة الآتية:
"أ-يجبر المدين بعد إعذاره على تنفيذ التزامه تنفيذياً عينياً متى كان ذلك ممكناً.
٢-على أنه إذا كان في التنفيذ إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.".

وقل رب زدني علما
Damascus University

الفصل الأول

التنفيذ بالتضييق على جسد المدين

(الحبس الإكراهي وَمنع السفر)

القاعدة العامة في الأنظمة القانونية المعاصرة أنْ يكونَ التنفيذُ على الذمة المالية للمدين فقط، فقد احترمت هذه التشريعات الجسد البشري ولم يَعُدْ من الممكن جعله محلاً للتنفيذ، كما كانت عليه الحال في التشريعات القديمة؛ فقد كان الرومان، على سبيل المثال، يسترقّونَ المدينَ غيرِ القادرِ على تسديد الدين وكان الأمر يصل في بعض الحالات إلى قتله[٢١٩]. مع ذلك بقي من آثار التنفيذ على جسد المدين، على ما يبدو، جواز التضييق عليه وذلك بحرمانه من حريته مدة مؤقتةً من أجل حملهِ على تنفيذ بعض الالتزامات التي عددها المشرع على سبيل الحصر، كونها جاءت استثناءً من القاعدة العامة المتعلقة بمطرح التنفيذ.

وسوف ندرس في هذا الفصل حالات الحبس الإكراهي[٢٢٠] (المبحث الأول)، ثم أحكامه (المبحث الثاني)، وننهي هذا الفصل بالتطرق إلى منع السفر (المبحث الثالث) كوسيلة ضغط على حرية المدين.

المبحث الأول: حالات الحبس الإكراهي

لمَّا كان الحبس الإكراهي يشكل استثناءً من القاعدة العامة [٢٢١]التي تقضي بأن يكون التنفيذ على الذمة المالية للمدين، فقد حدد المشرع حالات هذا الحبس على سبيل الحصر. من هنا فإنه لا يجوز القياس على هذه الحالات ولا التوسع في

---

[٢١٩]في مثل قاسٍ جداً قَطَّعَ الدائنون جثة مدينهم إلى أربع قطع استيفاءً لدينهم، انظر:
KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciers dans le cadre de la saisie attribution, op. cite. P : 32, note:94.

[٢٢٠]يُطلق المشرع السوري على وسيلة التنفيذ هذه تسمية **"الحبس التنفيذي"**، ونرى أن تكون التسمية هي "الحبس الإكراهي" لأن إتمام مدة الحبس لا يؤدي، من حيث المبدأ، إلى انقضاء الالتزام الذي حُبِسَ المنفذ عليه من أجل القيام به كما سنرى.

[٢٢١]"كان **دانتون**، أحد قادة الثورة الفرنسية، قد قال بشأن الحبس التنفيذي ما يأتي: (**إن حبس المدين مخجل للبشرية ومنافٍ للآداب ولصفة الإنسان وحريته**). سرياني، كبريال وَغانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان – مشروحة حسب تسلسل المواد، الجزء الثاني، دار المنشورات الحقوقية، مطبعة صادر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٠، ص٣٧٤.انظر أيضاً: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ٤٣٩ و٤٤٠.

تفسيرها، بل يجب التقيد بحدود النص والأهداف التي أرادها المشرع منه. وقد جاء هذا التعداد في نص المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات بالصيغة الآتية: "يقرر رئيس التنفيذ حبس **المحكوم عليه** لتأمين استيفاء الحقوق الآتية دون غيرها:

أ-المبالغ والتعويضات والإلزامات المحكوم بها من المحاكم المدنية بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية **إذا كانت ناجمة عن جرم جزائي**.

ب-المبالغ والتعويضات والإلزامات المحكوم بها في الدعاوى الجزائية بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية، باستثناء الحكم بالرد المنصوص عليه في قانون العقوبات العام.

ج-في قضايا الأحوال الشخصية الآتية:

١-النفقة بأنواعها.

٢-المهر المعجل والمؤجل المسمى **بصك الزواج** أو **بحكم قضائي** مكتسب الدرجة القطعية.

٣-استرجاع البائنة في حالة فسخ عقد الزواج والتفريق المؤقت والدائم.

٤-تسليم الولد إلى الشخص الذي عُهِدَ إليه بحفظه وتأمين إراءة الصغير **لوليه**. ...".

سوف ندرس هذه الحالات بالترتيب الذي جاء في نص هذه المادة، وذلك على النحو الآتي:

المطلب الأول: المبالغ والتعويضات والإلزامات الناجمة عن جرم جزائي التي تحكم بها المحاكم المدنية

هذه الحالة خاصة بالمبالغ التي تحكم فيها الغرف المدنية[٢٢٢] للمحاكم ويكون سبب الالتزام بدفع المبلغ هو جرم جزائي. والفَرَضُ في هذه الحالة هو وقوع جرم جزائي على شخص ما ولجوء هذا الشخص إلى الطريق المدني، وليس الطريق

[٢٢٢] من أجل الاجتهاد الخاطئ في ظل القانون السابق فيما يتعلق بعدم السماح بالتضييق بالحبس التنفيذي في حال صدور الحكم بالتعويض الناشئ عن جرم جزائي من المحاكم المدنية انظر: مكناس، جمال الدين، أصول التنفيذ، المرجع السابق، ص ٣٥٧.

الجزائي، للمطالبة بالتعويض عن الضرر الناشئ عن الجرم الجزائي. ويمكن أن يضطر المدعي إلى سلوك الطريق المدني، كما في حالة ارتكاب شخص عسكري الجرم بحقه، إذ لا يستطيع المضرور في هذه الحالة اللجوء إلى القضاء الجزائي للحصول على التعويض المدني لأن القضاء العسكري، وهو المختص نوعياً في النظر في دعوى الحق العام، لا ينظر في دعوى الحق الشخصي.

ويجدر التنويه إلى أن الحكم يجب أن يكون مكتسباً الدرجة القطعية حتى يمكنَ طلب التضييق بالحبس الإكراهي على المدين المحكوم عليه من أجل تسديد المبالغ المحكوم بها. والمقصود بعبارة "حكم مكتسب الدرجة القطعية" هو أن يكون الحكم منبرماً، إما بتفويت صاحب المصلحة مدة الطعن أو بالتنازل عن الطعن[٢٢٣].

المطلب الثاني: المبالغ والتعويضات المحكوم بها في الدعاوى الجزائية

استحدث المشرع في قانون أصول المحاكمات الجديد حكماً سمح من خلاله بالتضييق بالحبس الإكراهي على المدين المحكوم عليه بأي مبلغ في الدعوى الجزائية، فيما عدا الحكم بالرد المنصوص عليه في قانون العقوبات؛ ومعنى ذلك أن المبلغ الذي يمكن الحبس من أجل استيفائه قد يكون تعويضاً عن الضرر الناشئ عن جرم جزائي، وليس في هذا الأمر جديد، وقد يكون المبلغ غير متعلق بتعويض ناشئ عن جرم جزائي، وهنا الحكم الجديد، فالمعيار في هذه الحالة هو صدور الحكم عن محكمة جزائية مهما كان التكييف القانوني لهذا المبلغ؛ أي سواءٌ أكان المبلغ الذي حَكَمَتْ به المحكمة الجزائية تعويضاً عن ضرر ناشئ عن جرم جزائي أم غير ذلك، فيجوز حبس المحكوم عليه بهذا المبلغ حبساً إكراهياً لتحصيله. فالفقرة /ب/ من المادة /٤٣٩/ المذكورة سابقاً، جاءت مطلقة والمطلق يؤخذ على إطلاقه.

من المبالغ غير الناتجة عن جرم جزائي التي يمكن أن تحكم بها المحكمة الجزائية، مبلغ التعويض عن العطل والضرر الذي تحكم به المحكمة للمدعى عليه في حال صدور حكم ببراءته؛ إذ إن الحكم بالتعويض ليس ناشئاً عن جرم جزائي بل خطأ المدعي في الدعوى الجزائية. ويمكن القول بتعبير آخر: إن رفع دعوى جزائية بحق شخص بريء لا يشكل بحد ذاته جرماً جزائياً، إنما قد يصل إلى درجة

[٢٢٣] من أجل مفهوم الحكم المنبرم انظر: أبو العيال، أيمن، شرح أصول المحاكمات، المرجع السابق، ص ٦١.

الخطأ المدني الذي يستوجب التعويض. وقد جاء هذا المعنى في نص الفقرة /٣/ من المادة /١٣١/ من قانون العقوبات التي وردت على النحو الآتي:

"....٣-في حالة البراءة، يمكن أن يُقضى بالعطل والضرر بناءً على طلب المدعى عليه أو على طلب الفريق الذي استحضر كمسؤول مدني إذا تبين أن المدعي تجاوز في دعواه.".

نعتقد أن هذا التوسع في حالات الحبس يعكس موقفاً متشدداً من المشرع، فَحَبْسُ المحكوم من أجل تحصيل مبالغ غير ناشئة عن جرم جزائي غير مُسَوَّغٍ ويخالف التوجه في تقليل حالات الحبس الإكراهي التي أوردها المشرع على سبيل الحصر كونها تخالف القاعدة العامة في التنفيذ.

من جهة أخرى فإن هذا الموقف يلغي التوجه الذي اتخذته محكمة النقض في ظل القانون القديم، والمتمثل بعدم جواز الحبس الإكراهي لتحصيل مبلغ الغرامة المحكوم به في الحكم الجزائي[٢٢٤].

ما يدعم رأينا هذا أن المشرع استثنى من حالات الحبس الإكراهي، في هذه الفقرة بالذات من المادة القانونية، حالة الرد المنصوص عليها في قانون العقوبات. فلا يمكن حبس المحكوم عليه بالرد، والرد هو إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الجريمة[٢٢٥].

المطلب الثالث: بعض قضايا الأحوال الشخصية

حَدَّدَ المشرع في الفقرة /ج/ من المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات خمسة التزامات خاصة بالأحوال الشخصية رأى أنها مهمة وتتعلق بكيان الأسرة،

---

[٢٢٤]انظر في هذا الاتجاه: نقض قرار ٧٢ أساس مخاصمة ٢٧٩، تاريخ ٢٠١٣/٣/٤ ورد في: الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص ٥٩. جاء في إحدى حيثيات هذا القرار أنه: "لا يجوز التضييق بالحبس فيما يتعلق بالغرامة كون التضييق يتم بحالة عدم دفع التعويض الناشئ عن جرم جزائي، أما الغرامة فهي بطبيعتها عقوبة جزائية مقررة على المحكوم عليه وتنفيذها له طريقه القانوني.".

[٢٢٥]انظر الفقرة الأولى من المادة ١٣١ من قانون العقوبات. يجدر بالذكر أن محكمة النقض كانت قد اتجهت في أحد أحكامها، في ظل القانون القديم إلى جواز التضييق بالحبس فيما يتعلق بالالتزام بالرد فقد جاء في اجتهاد لها عام ٢٠٠٤ أنه: "يمكن اللجوء إلى الحبس لتنفيذ الرد لإطلاق النص الوارد في المادة ٤٦٠ –تقابل المادة ٤٣٩ من القانون الجديد-". نقض قرار/١/ أساس ١٧٥ مخاصمة، تاريخ ٢٠٠٤/١/٢٧. ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص ٤٨. **لذلك جاء نص القانون الجديد مستثنياً الملتزم بالرد من الحبس التنفيذي وحاسماً أي خلاف في هذا الصدد.**

لذلك سمح بحبس الملتزم بها حبساً إكراهياً من أجل تنفيذها. هذه الالتزامات هي النفقة (أولاً)، والمهر (ثانياً)، والبائنة (ثالثاً)، وتسليم الصغير (رابعاً) وإراءة الصغير لوليه (خامساً).

أولاً: النفقة بأنواعها

المقصود بالنفقة في هذا النص هي النفقة الواجبة بنص القانون، مِثل النفقة بين الأب وأبنائه وبين الزوج وزوجته. أما النفقة الاتفاقية فلا يشملها النص ولا يمكن تحصيلها بالتضييق بالحبس الإكراهي على المدين بها، فالنص جاء واضحاً على أن النفقة تتعلق بقضايا الأحوال الشخصية فقط.

والجديد فيما يخص النفقة أن النص النافذ ذَكَرَ عبارة "النفقة بأنواعها" بينما كان النص القديم قد اكتفى بكلمة "النفقة"، الأمر الذي يحسم أي خلاف حول نوع النفقة فيما إذا كانت دائمةً أم مؤقتةً، نفقة عدة أو غير ذلك من أنواع النفقة الواردة في قانون الأحوال الشخصية.

ثانياً: المهر

فَصَّلَ المشرع في القانون الجديد البند المتعلق بالمهر بعد أن كان القانون القديم قد اكتفى بكلمة "المهر"، الأمر الذي يثير الجدل حول جواز التضييق بالحبس للحصول على مؤجل المهر المسمى بصك الزواج؛ فقد جاء القانون الجديد بعبارة "المهر معجله ومؤجله المسمى بصك الزواج أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.".

من جهة أخرى أصبح صك الزواج المنظم من قبل المحكمة الشرعية سنداً بقوة تنفيذية تامة، فقد أدرجه المشرع في المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات.

يبدو أن الزوجة أو المطلَّقة تستطيع، حسب هذا النص، أن تطلب حبس الزوج عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً لتحصيل مبلغ المهر المستحق لها بذمته؛ وذلك من دون حاجةٍ إلى اللجوء إلى قضاء الموضوع للحصول على حكم بمبلغ المهر.

هذا ما كان يحصل بالفعل قبل نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد، فقد كان صك الزواج المنظم لدى المحكمة الشرعية عقداً رسمياً حسب مفهوم المادة /٥/ من قانون البيّنات؛ فإذا طرحت الزوجة صك الزواج أمام دائرة التنفيذ وطلبت الحبس

الإكراهي لتحصيل مبلغ المهر المستحق لها، ومضت مدة الإخطار، فإن رئيس التنفيذ كان يصدر القرار بالحبس ويجري تنفيذ القرار بالفعل[٢٢٦]. لكن في حال اعتراض الزوج المدين على أي دين وارد في صك الزواج، في ظل قانون أصول المحاكمات القديم، خلال مدة الإخطار فإن التنفيذ كان يقف بقوة القانون، وذلك بناء على أحكام الفقرة /٥/ من المادة /٥٤/ من قانون الأحوال الشخصية التي تُعامل المبالغ الواردة في صك الزواج معاملة أسناد الدين الثابت بالكتابة التي يقف تنفيذها بمجرد الاعتراض عليها خلال المدة القانونية[٢٢٧].

تغير الحال بنفاذ القانون الجديد ولم يعدْ الاعتراض موقفاً للتنفيذ لأن صك الزواج أصبح ذا قوة تنفيذية تامة. وكان القضاء قد بدأ بتطبيق النص حسب التعديل الوارد في قانون أصول المحاكمات الجديد[٢٢٨].لكن تعديل قانون الأحوال الشخصية الذي جاء به القانون رقم ٤ لعام ٢٠١٩، أبقى على القوة التنفيذية لجهة تحصيل المهر الوارد في صك الزواج قوةً تنفيذيةً ناقصةً كما كانت قبل نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد رقم /١/ لعام ٢٠١٦[٢٢٩].

هناك أمر آخر يجب الإشارة إليه، في هذا الخصوص، ويجدر بنا مناقشته بشيء من التفصيل، هو سلامة صياغة النص القانوني واتفاقه مع المبادئ العامة التي تحكم مؤسسة الحبس الإكراهي أو عدم اتفاقه معها. لقد رأينا أن الزوجة تستطيع

---

[٢٢٦]قرار رئيس التنفيذ – شرعي، دمشق رقم الملف ٣٤١٣ تاريخ ٢٠١٤/٧/٢١، غير منشور.

[٢٢٧]انظر نص الفقرة الخامسة من المادة ٥٤ من قانون الأحوال الشخصية السوري المذكور سابقاً. هناك تعارض واضح بين الفقرة الخامسة من المادة ٥٤ من قانون الأحوال الشخصية ونص المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات الجديد. وقد انتقدنا هذا التعارض، ورأينا أن العمل القضائي سوف يتجه إلى وَقْفِ العمل بالفقرة الخامسة من المادة ٥٤ من قانون الأحوال الشخصية. انظر في ذلك: كحيل، عمران، صك الزواج ليس سنداً تنفيذياً لجهة التضييق بطريق الحبس التنفيذي، بحث منشور في مجلة جامعة البعث، حمص، المجلد ٣٩، العدد ٤٣، لعام ٢٠١٧، ص ١٥١ و١٥٩ ولا سيما ص١٦٠. وهذا ما حصل بالفعل، انظر الهامش الآتي رقم ٢٢٩.

[٢٢٨]قرار محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية أساس ٣٣٠ قرار ٢٦٧ لعام ٢٠١٧. تاريخ ٢٠١٧/٦/٥. غير منشور. انظر أيضاً قرار رئيس تنفيذ دمشق – شرعي في الملف التنفيذي رقم ٢٥٠٨ تاريخ ٢٠١٧/٥/٩ غير منشور. قرار رئيس تنفيذ دمشق-شرعي تاريخ ٢٠١٦/١١/٦ في الملف التنفيذي رقم ١٩٧ شرعي لعام ٢٠١٦. غير منشور. أكدت هذه القرارات أن الاعتراض على تحصيل المهر الوارد في صك الزواج لا يوقف التنفيذ.

[٢٢٩] تنص الفقرة ٦ من المادة ٥٤ من قانون الأحوال الشخصية المعدل على ما يأتي: "يعد كل دين يرد في وثائق الزواج أو الطلاق **من الديون الثابتة بالكتابة** ومشمولاً بالفقرة الأولى من المادة /٤٤٧/ من قانون أصول المحاكمات رقم /١/ لعام ٢٠١٦ ولا يعد المهر المؤجل مستحق الأداء إلا بانقضاء العدة وفق ما يقرره القاضي في الوثيقة.".
هذا موقف غريب من المشرع لم يراعِ فيه اتجاه قانون أصول المحاكمات الجديد في جعل صك الزواج المنظم في المحكمة الشرعية ذا قوة تنفيذية تامة.

طَلَبَ الحبسِ الإكراهي بناءً على صك الزواج ومن دون حاجة إلى استصدار حكم على المدين بمبلغ المهر؛ ورأينا أن الواقع العملي كان يسير في هذا الاتجاه.

يبدو لنا أن صياغة البند /٢/ من الفقرة /ج/ من المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات غير دقيقة وتخالف توجه المشرع في تقليل حالات الحبس التنفيذي بحسبانها استثناءً من عدم جواز التنفيذ على جسد المدين؛ فقد اشترط المشرع في بداية المادة /٤٣٩/ أن يكون المدين بأحد الالتزامات الواردة فيها محكوماً عليه، إذ ورد فيها أنه: "يقرر رئيس التنفيذ حبس المحكوم عليه ...". بناءً على ذلك يجب أن يصدر حكم قضائي على المدين بأداء مبلغ المهر ولا يكفي أن يكون مديناً بموجب صك الزواج. لكن بداية البند /٢/ من الفقرة /ج/ صِيغَتْ بطريقة تسمح بالاستنتاج أنه يمكن طلب الحبس الإكراهي بناءً على صك الزواج من دون حاجة إلى استصدار حكم على المدين؛ فقد جاء على النحو الآتي: "المهر المعجل والمؤجل المسمى بصك الزواج أو ...".

يوجد إذاً تناقض بين بداية المادة القانونية التي تشترط صدورَ حكمٍ بمبلغ المهر من أجل تطبيق النص وإصدار قرار الحبس التنفيذي، والشق الأول من البند الخاص بالمهر الذي "لا يشترط" صدور حكم[٢٣٠].

بقي أن نشير إلى أن الحكم الصادر على الزوجة بإعادة مبلغ المهر الذي قبضته في حال بطلان الزواج لا يسمح للزوج بطلب التضييق بالحبس عليها، ذلك أنه لا يمكن تكييف هذا المبلغ قانوناً على أنه مهر؛ فالمهر هو ما يجب في ذمة الزوج لصالح الزوجة، ويكون التكييف القانوني للمبلغ المترتب بذمة الزوجة لصالح الزوج هو رد غير المستحق.

---

[٢٣٠] انظر رأينا المخالف لهذا الاتجاه في: كحيل، عمران، صك الزواج ليس سنداً تنفيذياً لجهة التضييق بطريق الحبس التنفيذي، المرجع السابق، ص ١٤٨-١٦٩. يبدو لنا أنه من الأفضل عَدُّ صك الزواج المنظم لدى المحكمة الشرعية سنداً تنفيذياً لجهة الحجز وليس لجهة الحبس الإكراهي، لأن قرار رئيس التنفيذ بالحبس يجب أن يكون مبنياً على حكم قضائي بمبلغ المهر، وذلك بناءً على اشتراط المشرع على رئيس التنفيذ أن يقرر حبس **المحكوم عليه** وليس المدين. وهذا أمر منطقي يجد عِلَّتَهُ في كونِ وسيلة الحبس هذه استثنائية ولا ينبغي اللجوء إليها إلا بعد منح المدين كل الضمانات القضائية التي توفرها الخصومة القضائية أمام محكمة الموضوع، وأهمها مبدأ المواجهة وحق الدفاع. **نقول بتعبير آخر: يجب على المشرع التمييز بين صك الزواج كسندٍ تنفيذي لجهة الحبس الإكراهي (التنفيذي) وصك الزواج كسند تنفيذي لجهة الحجز؛ وهذا التمييز يقتضي تعديل النص التشريعي ذي الصلة.**

هذا ولا يجوز، حسب اتجاه فقهي، للزوجة طلب حبس زوجها من أجل استعادة أشيائها الجهازية لأن هذه الأموال لا تُعَدُّ مهراً؛ إلا إذا ورد في صك الزواج أن الأشياء الجهازية تُعَدُّ جزءاً من المهر[٢٣١].

ثالثاً: إعادة البائنة (الدوطة)

هذه الحالة خاصة بالطوائف المسيحية، إذ تنص المادة /٨٥/ من قانون الأحوال الشخصية لدى الطوائف الكاثوليكية مثلاً على ما يأتي: "البائنة وتدعى (الحق) وَ (الدوطة) أيضاً هي كل مال ثابت أو منقول تجلبه الزوجة إلى الزوج، أو يقدمه أهلها أو غيرهم بداعي الزواج وتخفيفاً لأعبائه.".وجاء في المادة /٧٩/ من قانون الأحوال الشخصية لطائفة الروم الأرثوذوكس أيضاً أن: "البائنة هي كل الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تجلبها الزوجة معها تخفيفاً لمصاريف العائلة.".

البائنة إذاً هي مال تجلبه الزوجة أو ذويها عند المسيحيين للمساعدة في الأعباء المالية للزواج والأسرة، فإذا صدر حكم بفسخ عقد الزواج أو إبطاله أو حكم بالهجر الدائم أو المؤقت، وجب على الزوج، في هذه الحالة، إعادة البائنة إلى الزوجة أو السماح لها بأخذها، فإذا امتنع عن ذلك تستطيع الزوجة استصدار حكم على الزوج باستعادة البائنة، فإذا بقي على امتناعه إعطاءَها أموال البائنة يمكن لها تقديم طلب إلى رئيس التنفيذ بالتضييق عليه بالحبس الإكراهي للحصول على هذه الأموال.

رابعاً: تسليم الصغير

يُقصد بالصغير هنا مَنْ كان في سن الحضانة، فإذا صدر حكم على شخص بتسليم الصغير لِمَنْ ثبتت له الحضانة وامتنع عن ذلك، أمكنَ لمن له حق الحضانة التضييق بالحبس التنفيذي على الممتنع؛ كما لو صدر حكم على الأب بتسليم الصغير للأم أو لأم الأم مثلاً، أو حكم على الأم بتسليم الصغير للأب عندما تصبح الحضانة للأب. هذا وتصدر قرارات التسليم للأم أو الأب في قضاء الولاية، أما في الحالات الأخرى فيصدر القرار في قضاء الخصومة. ويجدر التنويه في نهاية هذه الفقرة إلى أن المشرع سمح بدخول المنازل عنوةً وباستعمال القوة في حالات ضم

---

[٢٣١]انظر في هذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، التنفيذ الجبري، المرجع السابق. ص ٢٧٠. يبدو أن هناك اتجاهاً في القضاء السوري يرى أن الأشياء الجهازية تُعدُّ جزءاً من المهر. بهذا المعنى انظر: واصل، محمد، أصول المحاكمات المدنية، المرجع السابق، ص٢٣١ هامش رقم/٣/ و /٤/،وَص٢٣٢، هامش رقم /١/ و/٢/و/٣/و/٤/.

الصغير وتسليمه وحفظه، وقد جاء ذلك في المادة /٤٤٦/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي: "يجوز تنفيذ الأحكام الصادرة بضم الصغير وحفظه أو تسليمه إلى الأمين جبراً ولو أدى ذلك إلى استعمال القوة ودخول المنازل ويجوز إعادة تنفيذ الحكم كلما اقتضى الحال ذلك.".

خامساً: إراءة الصغير لوليه

يكون الصغير في هذه الحالة في حضانة شخص آخر غير الولي. والولي هو الأب أو الجد العصبي، فإذا مَنَعَ مَنْ له الحضانة الوليَّ من رؤية الصغير فإن هذا الولي يستطيع التضييق بالحبس على هذا الشخص. مَثَلُ ذلك مَنْعُ الأم أو أمُّ الأم الوليَّ مِنْ رؤية الصغير.

لكن يؤخذ على هذه الفقرة أنها خاصة بالولي فقط، فلا يمكن حبس الولي إذا مَنَعَ الأمَّ مِنْ رؤيةِ الصغير. هذا أمر يجافي المنطق والعدل ولا سيما أن الإراءة هي حقٌ للصغير أيضاً؛ لذلك يجب على المشرع أن يتدخل ويوسع نطاق هذه الحالة لتشمل جواز حبس أي شخص يمنع الأم من رؤية صغيرها[٢٣٢].

المبحث الثاني: أحكام الحبس الإكراهي

سوف نتناول في هذا المبحث الأشخاص الذين يُطبق عليهم الحبس الإكراهي (المطلب الأول)، وَحالات الإعفاء من الحبس (المطلب الثاني)، ثم نعرض آثارَ الحبس (المطلب الثالث)، وَمدته (المطلب الرابع)، ونحدد بعد ذلك إجراءات تنفيذ الحبس (المطلب الخامس).

المطلب الأول: الأشخاص الذين يطبق عليهم الحبس الإكراهي

رأينا أن الحبس الإكراهي هو وسيلة ضغط على جسد المدين من أجل حمله على الوفاء بالتزامات محددة في نص القانون على سبيل الحصر. وتتميز هذه الوسيلة بالطابع الشخصي لأنها تتضمن معنى الإكراه والضغط على جسد المدين؛ من هنا فإنها تُطبق على المسؤول الشخصي عن سبب الالتزام. وبناءً على ذلك فإنه لا يجوز حبس المسؤول بالمال كالكفيل والمتبوع، كما لا يجوز حبس الولي أو

[٢٣٢] اتجهت بعض دوائر التنفيذ إلى إصدار قرارات حبس بحق الولي وذلك بخلاف النص القانوني الصريح. انظر: قرار رئيس تنفيذ سلمية في الملف التنفيذي رقم أساس ١١١٢ لعام ٢٠١٩، تاريخ ٢٠١٩/٢/١٠.

الوصي؛ فمسؤولية هؤلاء ليست مسؤولية شخصية بل مسؤولية عن عمل "خطأ" الغير. فإذا تضرر شخص بسبب حادث سير وصدر الحكم بالتعويض عن الضرر الناتج عن هذا الجرم الجزائي على السائق ومالك السيارة وشركة التأمين؛ فلا يجوز التضييق بالحبس على مالك السيارة لتحصيل التعويض لأنه غير مسؤول شخصياً عن حادث السير. ولا يمكن التذرع بأن مالك السيارة محكومٌ عليه بتعويض عن ضرر ناشئ عن جرم جزائي. لذلك فإننا نرى ضرورة تَدَخُّلِ المشرعِ وإدراج فقرة في المادة /٤٣٩/ المذكورة سابقاً تؤكد على أن يكون المدين مسؤولاً شخصياً عن الدين[٢٣٣]. هذا ويشمل الحبس أي شخص مسؤول مسؤولية شخصيةً عن الالتزام وصدر بحقه حكم في إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات؛ سواءٌ أكان مواطناً أم أجنبياً، وسواءٌ أكان مدنياً أم عسكرياً. يشمل الحبس إذاً أي شخص لم ينص القانون على منحه حصانة أو إعفاء في هذا الصدد.

المطلب الثاني: حالات الإعفاء من الحبس الإكراهي

هناك نوعان من الإعفاء من الحبس الإكراهي، النوع الأول يشتمل على حالات يكون فيها الإعفاء من الحبس مطلقاً (أولاً)، وَالنوع الثاني يخصُّ حالات أخرى يكون فيها الإعفاء مؤقتاً (ثانياً).

أولاً: حالات الإعفاء المطلق

لا يمكن، من حيث المبدأ، التضييق بالحبس على المحكوم عليه في هذه الحالات لاقتضاء الحقوق التي عددها القانون على سبيل الحصر، وهذه الحالات هي الآتية:

١: حالة إتمام المحكوم عليه سن السبعين

وردت هذه الحالة في المادة /٤٤٢/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي: "لا يُطبق، فيما عدا النفقة، الحبس التنفيذي على الأشخاص الذين ... أو تزيد على سبعين سنة....".

---

[٢٣٣] إدراجُ فقرةٍ أو عبارة تَقْصِرُ الحبسَ التنفيذيَّ على المسؤول شخصياً يضع حداً لأي تفسير خاطئ للنص، ويمنع التمسك بحرفيه النص، ولا سيما عبارة "المحكوم عليه" التي وردت مطلقة في المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات، ومن ثمَّ يمنع إصدار قرار حبس تنفيذي بحق أي شخص محكوم عليه غير مسؤول شخصياً عن الالتزام .

مَنَعَ المشرع، بموجب هذا النص، حبس من أتم السبعين من العمر حبساً إكراهياً وذلك احتراماً لسنه[٢٣٤]، فإذا أتم المحبوس إكراهياً سن السبعين يجب على رئيس التنفيذ إصدار القرار بإطلاق سراحه فوراً.

لكن المشرع استثنى من حالة الإعفاء هذه المدين المحكوم عليه بدين نفقة، كما هو واضح من صياغة المادة، وعلة ذلك هي أن المشرع فضَّل حماية شخص في حالة مالية سيئة يحتاج إلى مبلغ النفقة لمعيشته اليومية على حماية مصلحة المدين احتراماً لسنه.

٢: عدم جواز حبس من هم من عمود النسب

جاء في المادة /٤٤٢/ المذكورة سابقاً الآتي: "لا يطبق، فيما عدا النفقة، الحبس التنفيذي على الأشخاص ...ولا على من هم من عمود نسب الدائن.". لذلك لا يجوز حبس الأصول وإن علوا والفروع وإن نزلوا. وعلة ذلك هي توطيد العلاقات الأسرية وعدم السماح لأحد الأصول بالضغط جسدياً على أحد فروعه أو العكس من أجل تحصيل الدين. لكن المشرع استثنى من هذه الحالة أيضاً المدين بدين نفقة وذلك تفضيلاً للمصلحة المُلِحّةِ للدائن بها على مسألة احترام العلاقات الأسرية.

٣: حالة عدم دفع الدائن مصرفات معيشة المدين في السجن

تنص الفقرة /٢/ من المادة /١١٠/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية رقم /١/ لعام ٢٠١٢على ما يأتي: "لا يجوز تجديد حبس المدين الذي يخلى سبيله لعدم دفع الإعاشة من أجل الدين نفسه.". وعِلةُ عدم جواز تجديد حبس مَنْ أُطلق سراحه لعدم دفع الدائن مصرفات إعاشته داخل السجن هي عدم جدية الدائن في اللجوء إلى هذه الوسيلة للضغط على مدينه.

٤: عدم جواز حبس الدبلوماسيين إكراهياً

يتمتعُ الدبلوماسيين، من حيث المبدأ، بالحصانة القضائية، ولا يجوز محاكمتهم أمام القضاء الوطني[٢٣٥]، فمن باب أولى أنه لا يجوز تطبيق الحبس الإكراهي عليهم[٢٣٦].

---

[٢٣٤] منلا حيدر، نصرة، التنفيذ الجبري، المرجع السابق. ص ٢٧٣.

ثانياً: حالات الإعفاء المؤقت

هناك حالات عدة وردت في قانون أصول المحاكمات وقوانين أخرى يكون فيها الإعفاء من الحبس التنفيذي مؤقتاً وليس مطلقاً، فإذا ما انتهى سبب الإعفاء يصبح مِنْ حق طالب التنفيذ طَلَبُ التضييق على المحكوم عليه بالحبس التنفيذي؛ وهذه الحالات هي الآتية:

١: من كانت سنه تَقِلُّ عن خمس عشرة سنة

نصت المادة /٤٤٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "لا يطبق الحبس التنفيذي، فيما عدا النفقة، على الأشخاص الذين تقل سنهم عن خمس عشرة سنة ...". لا يجوز إذاً حبس من كانت سنه أقل من خمس عشرة سنة، فإذا أتمها جاز حبسه.

٢: عدم جواز حبس التاجر ما برحت معاملات الإفلاس جارية بحقه

لا يستطيع المدين في هذه الحالة إدارة أمواله، ذلك أَنَّ الدائنين ينتظمون في كتلة التفليسة، وتجري إجراءات جماعية لتحصيل حقوقهم، فَتتوقف الملاحقات الفردية بحق المدين المفلس، ويمثل كيل التفليسة هؤلاء الدائنين حسب أحكام المادة /٥٣٩/ من قانون التجارة رقم ٣٣ لعام ٢٠٠٧، فلا يمكن، والحال كذلك، ملاحقة المدين أمام دائرة التنفيذ، ولا يمكن من ثَمَّ طلب حبسه حبساً إكراهياً. لكن عندما تنتهي حالة اتحاد الدائنين فإن الملاحقات الفردية تصبح جائزة ويمكن مِنْ ثَمَّ طَلَبُ حَبْسِ المدين حبساً إكراهياً.

٣: عدم جواز حبس من تَقَدَّمَ بطلب الصلح الواقي من الإفلاس

لا يجوز حبس مَنْ تقدَّم بطلب صلحٍ واقٍ من الإفلاس من تاريخ تقديم الطلب. لكن يجوز طلب التضييق بالحبس على المدين من تاريخ اكتساب الحكم المتضمن تصديق الصلح قوة القضية المقضية[٢٣٧].

---

[٢٣٥] من أجل تمتع الدبلوماسيين بالحصانة القضائية انظر: واصل، محمد، المرجع السابق، ص ٣٤-٣٨.

[٢٣٦] لمزيد من التفصيل فيما يتعلق بالقناصل انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٧٦، وانظر الهامش رقم /١/ من الصفحة ذاتها.

[٢٣٧] انظر المادة ٤١٨ من قانون التجارة رقم ٣٣ لعام ٢٠٠٧. لتفصيل أكثر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٧٨.

٤: عدم جواز حبس الزوجين في آن معاً في حال كان عمر أحد الأولاد أقل من خمس عشرة سنة

تنص المادة /٤٤٣/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "إذا كان للزوج أو للزوجة أولاد تَقِلُ سنهم عن خمس عشرة سنة لا يجوز أن ينالهما الحبس معاً في وقت واحد.". غاية المشرع هنا رعاية مصالح الأولاد بعدم حرمانهم من الأب والأم في الوقت ذاته، أما عندما يُكْمِلُ أصغر الأولاد سِنَ الخامسة عشرة فيصبح بالإمكان طلب حبس الزوجين في آن معاً[٢٣٨].

٥: عدم جواز حبس المجنون

لا يجوز حبس المجنون لأنه لا يدرك الغاية من هذا الحبس، فلا يُعد حبسه وسيلةَ ضغطٍ عليه لحمله على تنفيذ التزامه. هذا ويكون الإعفاء مؤقتاً في حالة الجنون المتقطع، لذلك نرى أنه من الممكن حبس المدين في فترة الإفاقة؛ أما إذا كان الجنون مطبقاً فنكون أمام حالة إعفاء مطلق.

٦: لا يمكن التضييق بالحبس الإكراهي على المحكوم عليه بالإعدام أو بالأشغال الشاقة المؤبدة

لا فائدة من الحبس التنفيذي في هذه الحالات، لكن في حال أُبدلت عقوبة مؤقتة مانعة للحرية بالإعدام أو الأشغال الشاقة المؤبدة [٢٣٩]فإنه يجوز التضييق على المدين بالحبس الإكراهي بعد الانتهاء من تنفيذ العقوبة[٢٤٠].

٧: عدم جواز الحبس طوال مدة التجربة

وردت هذه الحالة في المادة /١٤٦/ من قانون العقوبات السوري على النحو الآتي:" ... لا يُلجأ إلى الحبس التنفيذي طوال مدة التجربة في وقف التنفيذ ووقف الحكم النافذ.".

---

[٢٣٨] نرى أنه من غير الضروري أن يكون الأولاد أشقاء لأن المصلحة المحمية هي مصلحة هؤلاء القُصَّرِ وليس المنفذ عليهما.

[٢٣٩]أي إن العقوبة كانت هي الإعدام أو الأشغال الشاقة المؤبدة ثم أصبحت الأشغال الشاقة المؤقتة. انظر الفعل "بدل" الإفريقي، لسان العرب، ابن منظور، المجلد الحادي عشر، دار صادر، بيروت، بلا تاريخ ولا طبعة، ص ٤٨.

[٢٤٠]Glasson, Tissieret Morel. جزء ٤ بند ١٤٢٦.وَرَدَ في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٢٧٩، هامش رقم ٢.

علة عدم جواز الحبس في هاتين الحالتين هي إعطاء فرصة للمحكوم عليه بجرم جزائي للانخراط في المجتمع من جديد حتى يكون أهلاً لحياة اجتماعية سليمة، ويؤدي تطبيق الحبس الإكراهي إلى عدم الاستفادة من قصد المشرع في إعادة تأهيل هذا الشخص، لكن يمكن حبسه إكراهياً بعد انتهاء مدة التجربة.

المطلب الثالث: مدة الحبس

غَيَّرَ قانون أصول المحاكمات الجديد الأحكام فيما يتعلق بالمدد التي يمكن التوقيف فيها، والمبالغ الخاصة لكل مدة، فقد زاد المدة القصوى للحبس وزاد مقدار الحد الأعلى للمبالغ التي يمكن التوقيف من أجلها، إذ جاءت المادة /٤٤٤/ منه على النحو الآتي: "أ- تكون مدة الحبس في الأحوال المنصوص عليها في المادة /٤٣٩/ على الوجه الآتي:

١- عشرينَ يوماً إذا كان المبلغ موضوع التنفيذ لا يتجاوز خمسين ألف ليرة سورية.

٢- ستينَ يوماً إذا كان المبلغ لا يتجاوز مئة ألف ليرة سورية.

٣- تسعينَ يوماً إذا كان المبلغ يتجاوز مئة ألف ليرة سورية ولا يزيد عن مئتي ألف ليرة سورية.

٤- سنةً ميلاديةً إذا كان المبلغ يتجاوز الحد المذكور آنفاً أو يتعلق بتسليم الولد أو إراءته.

ب- تُحْسَبُ مدة الحبس بالنظر إلى أصل المبلغ وملحقاته من رسوم ومصاريف قضائية وأتعاب محاماة.".

يتضح من هذا النص أن كل مبلغ يقابل مدة توقيف تتناسب معه طرداً[٢٤١]، أما إذا كان الالتزام غير مالي فتكون مدة التوقيف سنة ميلادية. لقد زاد المشرع المدة القصوى لتصبحَ سنةً بعد أَنْ كانت تسعينَ يوماً في القانون القديم، وذلك لزيادة الضغط على المدينين، ولا سيما فيما يتعلق بمسألتي تسليم الصغير وَإراءته.

[٢٤١] كانت المبالغ زهيدة جداً في القانون القديم وذلك لأنه كان نافذاً منذ عام ١٩٥٣، في وقتٍ كانت فيه القوة الشرائية للنقد أكبر بعشرات المرات منها في الوقت الحالي. ونرى أنها ما زالت زهيدة في ظل التضخم النقدي الحالي، لذلك فهي غير كافية للضغط على المدين من الناحية الواقعية.

هذا ولا يجوز تجديد الحبس بعد انتهاء مدة التوقيف للسبب ذاته إلا في دين النفقة لأنه دين دوري متجدد، إذ يستطيع الدائن طلب حبس مدينه في كل مرة تُستَحَقُّ فيها النفقة، إذ إنها تُعد التزاماً جديداً.

لكن يجوز حبس المحكوم عليه مجدداً بمقتضى قرار جديد من أجل الالتزامات المنصوص عليها في المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات بعد انتهاء مدة الحبس الأول[٢٤٢]، وذلك في حال كان مدنياً بأكثر من التزام من الالتزامات الواردة في النص التشريعي. مَثَلُ ذلك أن يُحبس شخص لمدة سنة لعدم وفائه مبلغ مليون ليرة سورية كتعويض ناشئ عن جرم جزائي، ثم يطلب حبسه من أجل دين نفقة بمبلغ مئة ألف ليرة سورية. هذا ويُحسب المبلغ الذي يجري التوقيف من أجل تحصيله بالنظر إلى أصل الدين وملحقاته كما جاء في الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٤/ المذكورة سابقاً؛ فإذا صدر حكم على شخص بنفقة واجبة قدرها ٩٣٠٠٠ ليرة سورية، وكانت الملحقات من مصاريف ورسوم والحد الأدنى لأتعاب المحاماة ١٠٠٠٠ ليرة سورية، فإن مدة الحبس تكون تسعين يوماً لأن المبلغ الذي يؤخذ في الحسبان هو الآتي: ٩٣٠٠٠+١٠٠٠٠=١٠٣٠٠٠ مئة وثلاثة آلاف ليرة سورية. وتُضاف هذه الملحقات لأن سبب تَرَتُّبِها هو الموقف السلبي للمدين، إذ إنها صُرفت من أجل الحصول على حكم بمواجهته بعد أن رفض تسديد الدين، أو القيام بالالتزام.

المطلب الرابع: حالات انقضاء الحبس

نصت المادة /٤٤٥/ من قانون أصول المحاكمات على حالات انقضاء الحق بالحبس الإكراهي، وقد وردت بالصيغة الآتية:

"ينقضي الحق بالحبس التنفيذي في الأحوال الآتية:

أ-إذا أوفى المنفذ عليه التزامه أو أوفاه عنه شخص آخر.

ب-إذا رضيَ الدائن بأن يخلي سبيل[٢٤٣] المنفذ عليه.

---

[٢٤٢] انظر الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٠/ من قانون أصول المحاكمات.

[٢٤٣] يؤخذ على المشرع في الفقرة /ب/ من المادة /٤٤٥/ من قانون أصول المحاكمات عدم الدقة في استخدام المصطلح القانوني، فقد استخدم تعبير "يخلي سبيله" وكان الأجدر به أن يستعمل عبارة "يُطلقُ سراحهُ"، لأن

ج-إذا بَلَغَ المنفذ عليه السبعين من العمر.".

أولاً: حالة الوفاء بالالتزام

الوفاء بالالتزام هو الحالة الطبيعية لانقضائه ومن ثَمَّ انقضاء الحق بالحبس المبني عليه، فإذا سدد المحكوم عليه المبلغ المحبوس من أجله أو سَلَّمَ الصغيرَ أو سمحَ بالإراءة فإن حق طالب التنفيذ بحبسه ينقضي. وقد يكون الوفاء بالالتزام من غير المدين، وفي هذه الحالة لا يستطيع الدائن رفض هذا الوفاء وذلك لصراحة نص الفقرة /أ/ من المادة /٤٤٥/ المذكور سابقاً. لكن الدائن يستطيع رفض الوفاء في حالة خاصة نص عليها القانون المدني في المادة /٣٢٢/ منه، فقد جاء في نهاية الفقرة /٢/ منها ما يأتي: "...على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وَأبلغ الدائن هذا الاعتراض.".

ثانياً: رضاء طالب التنفيذ إطلاق سراح المنفذ عليه

لا يستطيع طالب التنفيذ طلبَ حبس المنفذ عليه بعد أن قَبِلَ بإطلاق سراحه. والقول بغير ذلك يجعل المدين تحت رحمة الدائن لسبب إجرائي هو الحق باستخدام إجراء تنفيذي ليس إلا؛ ثم إن القَبُولَ بإطلاق السراح يعني التنازل عن حق طلب الحبس.

لكن بعض الفقه قَبِلَ بإطلاق السراح المشروط بالوفاء، بمعنى أن يقبل الدائن بخروج المدين من السجن بشرط أن يقوم بالوفاء بالالتزام مع اشتراط عودته إلى السجن في حال عدم الوفاء في مدة محددة[٢٤٤].

لسنا مع هذا الاتجاه الذي يضع المدين تحت رحمة الدائن لسبب إجرائي كما قلنا، ولأن الحبس الإكراهي استثناءٌ من القاعدة العامة في التنفيذ على الذمة المالية فقط للمنفذ عليه دون جسده. من هنا فإنه لا يجوز التوسع في تفسير النص القانوني وطرح فرضيات تخرج عن المبدأ العام.

الاصطلاح الأول من مفردات قانون أصول المحاكمات الجزائية وله مدلول اصطلاحي محدد؛ إذ يخلى سبيل الموقوف توقيفاً احتياطياً في دعوى الحق العام مع احتمال الحكم عليه بعقوبة مانعة للحرية؛ أي إنه يوجد احتمال لعودته إلى السجن بعد إخلاء سبيله. بينما إطلاق السراح لا يفيد هذا المعنى، فضلاً عن أن الحبس الإكراهي ليس عقوبة ولا توقيفاً احتياطياً.

[٢٤٤]انظر هذا الرأي في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٧١، وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢٩٣.

ثالثاً: بلوغ المنفذ عليه السبعين من العمر

تنسجم هذه الحالة مع اتجاه المشرع المتمثل في عدم جواز حبس كبار السن احتراماً لهم، ولا سيما أن هذا الحبس وسيلة ضغط على المدين بدين ذي طابع مدني. ينقضي الحق بالحبس إذاً عندما يصبح عمر المنفذ عليه سبعين عاماً، سواء أكان موقوفاً أم لا. لكن يُستثنى من ذلك الحالة التي يكون فيها التنفيذ لتحصيل دين نفقة؛ فلا ينقضي في هذه الحالة الحق في الحبس الإكراهي ويبقى المنفذ عليه محبوساً حتى لو تجاوز السبعين من العمر .

يجدر بالذكر أن انقضاء مدة الحبس لا يعني انقضاء الالتزام الذي حصل الحبس من أجله. أي لا يُعدُّ الحبس التنفيذي أحد أسباب انقضاء الالتزام من حيث المبدأ[٢٤٥]، ويبقى من حق طالب التنفيذ، بعد انتهاء مدة حبس مدينه، متابعة إجراءات التنفيذ بطريق الحجز على أمواله بعد أن استنفد حقه بطلب الحبس الإكراهي أو امتنع عليه ذلك[٢٤٦].

المطلب الخامس: إجراءات تنفيذ الحبس

تبدأ هذه الإجراءات بتقديم المحامي وكيل طالب التنفيذ عادةً طلب التنفيذ مشفوعاً بالسند التنفيذي وبطلب التضييق على المنفذ عليه بالحبس الإكراهي لحمله على الوفاء بالتزامه.

تُرسل دائرة التنفيذ بعد ذلك إخطاراً تنفيذياً للمنفذ عليه مع تكليفه بالوفاء خلال خمسة أيام تلي تبلُّغهُ الإخطار، فإذا لم يقم بالوفاء يصدر رئيس التنفيذ قراراً بحبسه؛ ويجب على طالب التنفيذ، في حالة صدور قرار الحبس، أن يدفع سلفاً نفقات إعاشة المنفذ عليه في السجن حسب نص المادة /١١٠/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية، فقد جاء في الفقرة الأولى من هذه المادة ما يأتي:

"١-يؤدي الدائن سلفاً إلى الخزينة المبلغ وفقاً لما هو لدى إدارة السجون لإعاشة السجين عن كل يوم يحبس فيه مدينه لأجل الدين أو العين لقاء ما ينفق عليه من

---

[٢٤٥] مع ذلك فإن بعض الالتزامات تنقضي بانتهاء مدة الحبس؛ فقد أخذت بعض القوانين بمبدأ **تلاشي الغرامات** كما في قانون التبغ. كما قضت محكمة النقض بتلاشي الغرامات الجمركية. انظر تفصيل ذلك: قرار محكمة النقض السورية الذي ورد في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٢٨١.

[٢٤٦] كما في الحالة التي يصبح فيها عمر الشخص المحبوس، في غير دين نفقة، سبعين سنة قبل انتهاء مدة التوقيف.

مخصصات السجون، وبحال صرف النظر عن حبسه وتخلية سبيله قبل إتمامه جميع المدة تعاد إليه السلفة بكاملها في الحالة الأولى أو الباقي في الحالة الثانية بموجب قرار من رئيس التنفيذ.".

وقد استثنت الفقرتان /د/ وَ/هـ/ من المادة /١١٢/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية المحكوم لهم بالمهر وبالنفقة من تأدية نفقات إعاشة السجين[٢٤٧]، وذلك تقديراً من المشرع لحاجتهم المادية نتيجة سوء أحوالهم المالية.

هذا وقد سمح المشرع للمنفذ عليه بالاعتراض على قرار حبسه أمام رئيس التنفيذ الذي أصدر القرار[٢٤٨]، فقد نصت الفقرة /أ/ من المادة /٤٤١/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي:

"أ-للمحكوم عليه أن يعترض على توقيفه باستدعاء أو تقرير يقدمه إلى رئيس التنفيذ.".

ينظر رئيس التنفيذ في هذا الاعتراض، فإذا كانت الشروط القانونية للحبس غير متوافرة يقرر إطلاح سراح المنفذ عليه [٢٤٩]، أما إذا كانت هذه الشروط قد روعيت يبقى المنفذ عليه موقوفاً.

هذا ويحق للمدين الموقوف الطعن في هذا القرار، كغيره من قرارات رئيس التنفيذ، بطريق الاستئناف.

أما فيما يتعلق بالقبض على المنفذ عليه فيكون ذلك بتسطير كتاب من رئيس التنفيذ إلى النيابة العامة يطلب فيه منها إلقاء القبض على المدين وَ زَجِّه في السجن. تلقي النيابة العامة القبض عليه، بناءً على كتاب رئيس التنفيذ، وتزجه في السجن وتُعلمُ دائرة التنفيذ بذلك أصولاً.

---

[٢٤٧]نصت المادة /١١٢/ من قانون الرسوم القضائية على ما يأتي: "يعفى من تأدية نفقات إعاشة المسجونين لتأمين استيفاءً الحقوق: ...
د/ المحكوم لهم بالنفقة.
هـ/ المحكوم لهم بالمهور.".

[٢٤٨]الاعتراض أمام رئيس التنفيذ، وهو المرجع القضائي ذاته الذي أصدر القرار، يدعم الرأي القائل إن قرارات رئيس التنفيذ هي قرارات ولائية.

[٢٤٩]انظر الفقرة /ب/ من المادة /٤٤١/ من قانون أصول المحاكمات.

المبحث الثالث: منع السفر

يُعَدُّ منع المدين من السفر خارج القطر نوعاً من أنواع الضغط على جسده لحمله على تنفيذ بعض الالتزامات ذات الطابع المدني. لذلك يجب أن تكون هذه الوسيلة استثنائيةً، فلا تُطبق إلا في حال وجود نص قانوني يسمح باللجوء إليها[٢٥٠].

لقد جاء قانون أصول المحاكمات الجديد بنص يسمح بالتضييق على المدين عن طريق منعه من السفر خارج سورية في المادة /٤٣٩/ قانون أصول المحاكمات، وقد نصت الفقرة /د/ من هذه المادة على هذا المنع بالصيغة الآتية:

"د- لرئيس التنفيذ أن يقرر منع سفر المحكوم عليه إلى حين استيفاء المبالغ والتعويضات والإلزامات المحكوم بها من المحاكم المدنية والجزائية وغيرها من المحاكم بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.".

يبدو أن لهذا النص مدىً واسعاً جداً لأنه لم يحدد المبالغ والتعويضات والإلزامات التي يجوز منع سفر المدينِ بها من أجل تحصيلها، حتى إن صياغته جاءت معززة لهذا المدى الواسع، فقد سمح هذا النص باللجوء إلى منع السفر لاستيفاء أي مبلغ أو إلزام تحكم به أي محكمة مهما كان نوعها.

نرى أن هذا الإطلاق في غير محله لأنه يتنافى مع القاعدة العامة في التنفيذ التي تُفيد بأن التنفيذ يكون على الذمة المالية للمدين فقط دون جسده، ونرى أن يقصر المشرع منع السفر على المدين بالالتزامات المنصوص عليها في الفقرات /أ/ و/ب/ و/ج/ من المادة /٤٣٩/ من قانون أصول المحاكمات، وعلى الالتزامات الواردة في النصوص القانونية التي ترد في قوانين خاصة على جواز منع السفر.

---

[٢٥٠] كانت المحاكم الشرعية وبعض المحاكم الجزائية، قبل نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد، تُصدر قرارات بمنع السفر على الرغم من عدم وجود نص صريح بجواز إصدار مثل هذه القرارات. ولا يوجد، على حد علمنا، إلا نصان قانونيان يجيزان إصدار قرار منع سفر؛ الأول هو الفقرة /أ/ من المادة /٣/ من المرسوم التشريعي رقم ٢١ لعام ٢٠١٤ المتعلق بإحداث محاكم مصرفية، إذ تنص هذه الفقرة على ما يأتي: "أ-للمحكمة الناظرة في الدعوى اتخاذ جميع الاجراءات والتدابير والقرارات المستعجلة بما فيها **منع السفر** وذلك بقرار يتخذ في غرفة المذاكرة قبل دعوة الاطراف وبعد دعوتهم."، والثاني هو المادة /٢١٤/ من قانون الجمارك رقم ٣٨ لعام ٢٠١٦ ونصها هو الآتي:
"يحق للمدير العام أو مدير الدائرة أن يطلب من السلطات المختصة **منع المخالفين والمسؤولين عن التهريب من مغادرة البلاد** في حال عدم كفاية الأشياء المحجوزة لتغطية الرسوم والضرائب والغرامات...".

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الفصل الثاني

التنفيذ بطريق الحجز

الحجز هو تجميد المال بين يدي القضاء؛ وقد يكون احتياطياً أو تنفيذياً وذلك حسب الغاية المبتغاة منه. فإذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي فإنه يلجأ إلى القضاء طالباً إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه، وهذا إجراء احتياطي أو تحفظي يُتخذُ لمنعِ المدين من تهريب أمواله أو التصرف بها على نحوٍ يؤثر سلباً في الضمان العام للدائنين؛ أما إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي فإنه يلجأ إلى طلب الحجز التنفيذي تمهيداً لبيعِ المال المحجوز واقتضاءِ حقه من ثمنه بعد بيعه[٢٥١]. هذا وتختلف الإجراءات حسب نوع المال المطلوب حجزه ومكان وجوده، فقد يكون مالاً منقولاً أو عقاراً، وقد يكون المال المنقول بين يدي المدين أو لدى الغير، كما يمكن أن يكون المال على شكل إيرادات أو أسهم أو أسناد أو حصص. ومن ناحية أخرى، هناك بعض الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها. بناءً على ما تقدم سوف نقسم هذا الفصل إلى المباحث [٢٥٢]الآتية:

المبحث الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها.

المبحث الثاني: الحجز الاحتياطي[٢٥٣].

المبحث الثالث: حجز المال المنقول بين يدي المدين وبيعه.

المبحث الرابع: حجز مال المدين لدى الغير.

المبحث الخامس: حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص.

---

[٢٥١]نشير إلى أنه من الأفضل للدائن أن يطلب إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه حتى لو كان بيده سند تنفيذي، وذلك في حال لم تكن أموال المدين هذه محجوزة احتياطياً. والسبب هو أن رئيس التنفيذ لا يستطيع، من حيث المبدأ، اتخاذ قرار بالحجز التنفيذي إلا بعد مضي خمسة أيام تلي تاريخ إخطار المنفذ عليه؛ في هذه الحالة يستطيع هذا الأخير تهريب أمواله خلال هذه المدة. انظر المادة /٢٨٨/ من قانون أصول المحاكمات.

[٢٥٢]لن نعالج الحجز على العقار في هذا الفصل، بل ستجري دراسته في قسم مستقل هو قسم التنفيذ على العقار، ذلك أنه ثمة فروق كثيرة بين التنفيذ على العقار والتنفيذ على المنقول، ولأن المشرع أحدث تغييرات عدة في التنفيذ على العقار الأمر الذي يسمح بإفراد قسم مستقل لدارسته.

[٢٥٣]على الرغم من أن الحجز الاحتياطي ليس إجراءً تنفيذياً بل هو إجراء احتياطي أو تحفظي، إلا أننا سوف ندرسه في هذا الكتاب لأنه إجراء ضروري سابق على التنفيذ، ولأن رئيس التنفيذ هو المختص نوعياً **بتنفيذ** قرار الحجز الاحتياطي. انظر المادة /٣٢٠/ من قانون أصول المحاكمات.

المبحث الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها

القاعدة العامة هي أن كل عناصر الذمة المالية للشخص ضامنة للوفاء بالتزاماته القانونية. لقد وَرَدَ هذا المبدأ في المادة /٢٣٥/ من القانون المدني على النحو الآتي:

"أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه. وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.".

يُكَرّسُ هذا النص مبدأ الضمان العام، وهو أن جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بالتزاماته. لكن يرد على هذا المبدأ عدد من الاستثناءات تفرضها حماية المصلحة العامة، واحترام إرادة من خَصَّصَ بعض الأموال لغرض معين، ومصلحة المدين في بعض الحالات. لذلك سوف نتناول في هذا المبحث الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها بسبب طبيعتها (المطلب الأول)، ثم الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها احتراماً لإرادة من خصصها لغرض معين (المطلب الثاني)، ونبحث بعد ذلك في الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها رعاية لمصلحة خاصة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها بسبب طبيعتها

يوجد بعض الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها بسبب طبيعتها المتعلقة بحماية المصلحة العامة أو المتعلقة بالحقوق اللصيقة بشخصية المدين، وغير ذلك من الأسباب. وسوف نتناول في هذه الأموال على النحو الآتي:

أولاً: الأموال العامة للدولة

لا يجوز التنفيذ على الأموال العامة لأنها مخصصة للمنفعة العامة. ومَثَلُ ذلك عدم جواز الحجز على الطريق العام أو الساحات العامة، وعدم جواز الحجز على أموال وزارة الدفاع أو وزارة التعليم العالي مثلاً؛ فكل هذه الأموال ضرورية لتسيير المرافق العامة، فإذا حُجزت يتعطل سير المرفق، وهذا غير مقبول ويخالف مبدأً مهماً وهو استمرارية المرفق العام في أداء خدماته.

بناءً على ذلك فقد انتقدنا صياغة /ج/ من المادة /٢٧٥/ من قانون أصول المحاكمات لأنها تسمح بالاستنتاج أنه يمكن لأشخاص القانون الخاص التنفيذ على الأموال العامة للدولة، وذلك لاقتضاء مبالغ التعويض التي تحكم بها محاكم القضاء الإداري لهم في مواجهة إحدى الإدارات العامة في الدولة.

لكن يمكن الحجز والتنفيذ على بعض أموال الدولة وهي أموال الدولة الخاصة، فهذه الأموال غير مخصصة للمنفعة العامة، لذلك تنتفي علة عدم جواز التنفيذ عليها. ومن هذه الأموال أموال مؤسسة الصناعات النسيجية وأموال المؤسسة العامة للتأمين، وغيرهما من مؤسسات الدولة التي تتصرف كتاجر وتهدف إلى الربح؛ فقد جاء المرسوم التشريعي رقم ١٢ لعام ١٩٧٢، المتضمن نظام القطاع الاقتصادي، وعَدَّ الأشخاص المعنوية التي تتولى نشاطاً تجارياً تاجراً في علاقتها مع الغير[٢٥٤].

ثانياً: الأموال الموقوفة

الأموال الموقوفة أموال مخصصة أيضاً للمنفعة العامة، لذلك لا يجوز التنفيذ عليها. وتُعَدُّ محبوسةً ما بقي الوقف، ولا فرق بين مسيحي ومسلم في الاستفادة من أموال الوقف سواء أكان وقفاً مسيحياً أم وقفاً إسلامياً. ونقول بتعبير آخر: مهما كان نوع الوقف فهو مخصص لمصلحة **المواطنين**.

ثالثاً: المراسلات الخاصة

الرسالة الخاصة ملكٌ للمرسِلِ ولا يحق لغير المرسل والمرسَل إليه الاطلاع على مضمونها. ولا يجوز الاطلاع على الرسالة بغير إذنٍ من المرسل وإلا نكون أمام حالة تعدٍ على الخصوصية المتعلقة بسرية الرسالة؛ مع ذلك يمكن التنفيذ على المراسلات الخاصة في حالتين هما:

أ: الرسالة التي تتضمن حوالة بريدية أو نقوداً، ففي هذه الحالة لا تحتوي الرسالة ما يتعلق بخصوصية المرسل أو المرسل إليه.

ب: إذا فقدت الرسالة صفتها السرية، كرسائل المشاهير بعد مضي مدة على كتابتها[٢٥٥].

---

[٢٥٤] انظر نص المادتين /١/ و /٢/ من المرسوم التشريعي الصادر بالرقم ١٢ تاريخ ١٩٧٢/١/٢٣. وقد صدر حكم حديث عن غرفة المخاصمة ورد القضاة في محكمة النقض جاء فيه ما يأتي: "يجوز وفق المرسوم التشريعي رقم ١٢ لعام ١٩٧٢ الحجز التنفيذي على الجهة العامة المحكوم عليها تنفيذاً للأحكام القضائية المبرمة إذا كانت تمتهن التجارة بطبيعة عملها.". غرفة المخاصمة ورد القضاة في محكمة النقض، قرار ١٣٥، أساس ٢٤٠، تاريخ ٢٠٢٠/١١/١٧، مجلة المحامون، الأعداد ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦ لعام ٢٠٢٢، السنة ٨٧، ص ١٢٨.

[٢٥٥] بهذا المعنى انظر: سلحدار: صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٣٤.

تصبح قيمة الرسالة في هاتين الحالتين مادية بحتة قابلة للتداول والحجز والتنفيذ، أي إنها تصبح مالاً ليس له أي صبغة معنوية.

رابعاً: الحقوق اللصيقة بشخص المدين

من الأمثلة على هذه الحقوق حق السكن والحق بالشهادات الدراسية والأوسمة. والسند القانوني لعدم جواز التنفيذ على هذه الحقوق هو المادة ٢٣٦ من القانون المدني التي تنص في فقرتها الأولى على ما يأتي:

"١-لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصةً، أو غير قابل للحجز.".

لا يجوز إذاً المساس بالحقوق اللصيقة بشخصية المدين ولو عن طريق الدعوى غير المباشرة.

خامساً: أموال الدول الأجنبية

أموال الدول الأجنبية هي أموال مشمولة بالحصانة القضائية، الأمر الذي يمنع حجزها والتنفيذ عليها، وذلك بناء على مبدأ المجاملة المكرَّسِ في العلاقات بين الدول في عدد من الاتفاقيات؛ ومنها اتفاقية فيينا للعلاقات الدبلوماسية لعام ١٩٦١ التي انضمت إليها سورية عام ١٩٧٧.

سادساً: العقارات بالتخصيص

المقصود بعدم جواز التنفيذ هنا هو عدم جواز التنفيذ على العقارات بالتخصيص بصورة مستقلة عن العقار الذي وُضعت هذه الأموال لخدمته أو استغلاله، لذلك يمكن الحجز على العقارات بالتخصيص بإجراءات الحجز على العقار وليس بإجراءات الحجز على المنقول.

سابعاً: حقوق الرهن والتأمين والارتفاق

لا يمكن في هذه الحالة أيضاً التنفيذ على هذه الحقوق على نحوٍ مستقل عن الحق الأصلي المتعلقة به، وعلة ذلك هي عدم جواز بيع هذه الحقوق في المزاد العلني بصورة مستقلة عن الحق الأصلي.

ثامناً: حقوق الملكية الأدبية والفنية والصناعية

لا يجوز التنفيذ على حق المؤلف في طبع أو نشر نتاجه العلمي أو الفكري أو الفني لأن هذا النتاج من الحقوق اللصيقة بشخصه، لكن إذا نشر مصنَّفَهُ (كتاب، قصيدة، لحن، توزيع موسيقي جديد، لوحة فنية) فيمكن الحجز والتنفيذ على حق المؤلف هذا. وعلة ذلك أن المصنف يكون قد انفصل عن شخصِ المؤلفِ وتَحَوَّلَ إلى حق مادي بحت. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز الحجز على لوحة فنية رسمها فنان واحتفظ بها، لكن إذا عُرضت للبيع يصبح من الجائز الحجز عليها لأن الحق فيها تحول إلى حق مادي كأي حق آخر.

لا يجوز الحجز أيضاً على العلامة الصناعية والاسم التجاري والشعار بمعزل عن المؤسسة الصناعية أو التجارية[٢٥٦].

المطلب الثاني: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها احتراماً لإرادة من خَصَّصَهَا لغرض معين

هناك عدد من الحالات في القانون يمتنع فيها التنفيذ على أموال معينة وذلك عندما تُخصص هذه الأخيرة لأغراض محددة، فقد احترم المشرع إرادة مَنْ خَصَّصَ جزءاً من أمواله لأهداف بعينها. وتتعلق هذه الحالات بالمبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقةً (أولاً)، والمبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها بشرط عدم جواز الحجز عليها (ثانياً)، وَالأموال المملوكة مع شرط المنع من التصرف (ثالثاً).

أولاً: المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقة

جاء هذا المنع في المادة /٣٠٠/ من قانون أصول المحاكمات بالصيغة الآتية:

" لا يجوز الحجز ...ولا على المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقة إلا بقدر الربع وفاءً لدين نفقة مقررة.".

تتعلق هذه الحالة بالهبة المشروطة والوصية المشروطة، والشرط هنا أن تكون الهبة أو الوصية مخصصة كنفقة لأشخاص معينين. وهذه النفقة ليست نفقة مقررة

[٢٥٦] انظر في هذا المعنى: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٣٤و١٣٥.

إنما هي نفقة اتفاقية، أما سبب المنع من التنفيذ على هذه الأموال فهو احترام رغبة الواهب أو الموصي، ولا سيما أنها لا تضر بحقوق الدائنين كونها تزيد في الذمة المالية للمدين ولا تنقص منها، فلا تؤثر في الضمان العام للدائنين.

لكن المشرع قيَّد عدم جواز التنفيذ هذا بألا يكون الدين المطلوب التنفيذ من أجل الحصول عليه دين نفقة مقررة؛ أي نفقة واجبة بنص القانون للأقارب والأزواج؛ فقد فضَّل المشرع حماية الدائنين بدين نفقة واجبة على احترام رغبة الواهب أو الموصي بالإنفاق على بعض الأشخاص اتفاقاً.

من هنا فقد سمح المشرع بالتنفيذ على ربع الأموال الموهوبة أو الموصى بها وفاءً لدين النفقة المقررة. وبهذا يكون المشرع قد وازن بين مصالح الدائنين بدين النفقة المقررة والمستفيدين من الإنفاق الذي اشترطه الواهب أو الموصي.

ثانياً: المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها مع اشتراط عدم الحجز عليها

نصت المادة /٣٠١/ من قانون أصول المحاكمات على منع الحجز على النحو الآتي: "لا يجوز حجز المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها مع اشتراط عدم جواز الحجز عليها من دائني الموهوب أو الموصى له الذين نشأ دَيْنُهُم قبل الهبة أو الوصية إلا لدين نفقة مقررة وبالنسبة المبيَّنة في المادة السابقة.".

احترم المشرع في هذه الحالات رغبة الواهب والموصي بعدم جواز الحجز والتنفيذ على المال الموهوب أو الموصى به، لكنه حصر هذا المنع بدائني الموهوب أو الموصى له الذين نشأ دينهم قبل إبرام الهبة أو نشوء الوصية.

يمكن إذاً للدائنين اللاحقين للهبة أو الوصية أن يحجزوا على أموال المدين. وعلة ذلك هي أن هؤلاء الدائنين اللاحقين لنشوء التصرف القانوني تعاملوا مع الموهوب له أو الموصى له على أساس ثروته الظاهرة.

أما الدائنون السابقون فتعاملوا معه بناءً على ثروته قبل دخول أموال الهبة أو الوصية إلى ذمته المالية؛ كما أن دخول هذه الأموال في الذمة المالية لمدينهم لا يؤثر في ضمانهم العام على نحوٍ سلبي.

لكن المشرع منع الحجز على هذه الأموال منعاً جزئياً، إذ أجاز لأي دائن بدين نفقة مقررة، سواءٌ أكان دائناً سابقاً أم لاحقاً لنشوء التصرف القانوني، أن ينفذ على

ربع المال الموهوب أو الموصى به وفاءً لدينه، وسبب ذلك هو الحاجة الماسة للدائن بدين نفقة مقررة إلى مبلغ هذه النفقة في معيشته اليومية.

ثالثاً: الأموال المملوكة مع وجود شرط المنع من التصرف

تنص الفقرة الأولى من المادة ٧٧٨ من القانون المدني على ما يأتي:

"أ-إذا تضمَّنَ العقد أو الوصية شرطاً يقضي بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع، ومقصوراً على مدة معقولة.".

أقرَّ المشرع السوري شرط منع التصرف بالمال بعد أن قيده بمشروعية الباعث عليه ومحدودية المدة؛ وهذا يقتضي عدم جواز الحجز والتنفيذ على هذا المال طيلة مدة نفاذ هذا الشرط، فإرادة المنع من التصرف تقتضي ضمناً عدم جواز الحجز والتنفيذ على المال؛ أما القول بغير ذلك فإنه يؤدي إلى إلغاء أثر الشرط في الاتفاق والتنفيذ مِنْ ثَمَّ على المال، وذلك بالتواطؤ مع دائن وهمي على سبيل المثال، أو حتى عن طريق إبرام تصرفات قانونية وعدم تنفيذها والسماح للدائن فيها بالحجز والتنفيذ على المال الذي اشتُرِطَ فيه عدم التصرف[٢٥٧].

المطلب الثالث: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها تحقيقاً لمصلحة خاصة

قرر المشرع منع التنفيذ على بعض الأموال حمايةً للمصلحة الخاصة للمدين وتفضيلاً لها على مصلحة الدائن، وذلك لحاجة المدين الماسة إلى هذه الأموال في معيشته اليومية، وسوف ندرس هذه الأموال على النحو الآتي:

أولاً: المبالغ المحكوم بها لتكون نفقة أو مخصصة للصرف منها في غرض معين

تنص المادة /٣٠٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "لا يجوز الحجز على ما يحكم به القضاء من المبالغ المقررة أو المرتبة للنفقة أو للصرف منها في غرض معين، ولا على ... إلا بقدر الربع وفاءً لدين نفقة مقررة.".

لدينا ثلاث حالات مَنَعَ فيها المشرعُ التنفيذَ على بعض المبالغ التي يصدر فيها حكمٌ قضائيٌ، وهذه المبالغ هي: المبالغ المحكوم بها كنفقة مقررة (١)، وَالمبالغ

[٢٥٧] ويكون مالك المال المثقل بشرط المنع من التصرف قد أبرم تصرفه القانوني بضمانة هذا المال تحايلاً على شرط المنع.

المحكوم بها والتي ترتب نفقة غير واجبة (٢)، وَالمبالغ المحكوم بها للصرف منها في غرض معين (٣).

١: المبالغ المحكوم بها كنفقة مقررة

النفقة المقررة هي النفقة الواجبة بنص القانون للأزواج والأقارب[٢٥٨]، وقد أَولى المشرع هذا النوع من النفقات أكبرَ حمايةٍ مقارنةً بكل الديون الأخرى، وذلك لضرورتها للمعيشة اليومية للدائن بها؛ لذلك منع التنفيذ على أية مبالغ صدرَ بها حكمٌ قضائي على أنها نفقة واجبة مقررة بنص القانون.

٢: المبالغ المحكوم بها التي ترتب نفقة غير واجبة

يحكم القضاء ببعض النفقات التي لا تكون واجبة بنص القانون، كالنفقة المؤقتة ريثما يصدر الحكم بأصل الحق والمنهي للخصومة، أو النفقة المحكوم بها لتاجر بانتظار الحكم بأصل الحق في دعوى الإفلاس المرفوعة ضده، أو المبلغ الذي يُحْكَمُ به مؤقتاً لمدين معسر ريثما يصدر الحكم في الموضوع.

هذا ويشترط صدور حكم بهذه النفقات حتى يكون التنفيذ عليها ممنوعاً، أما إذا كانت النفقة ثابتة بسند عادي أو رسمي ولكن لم يصدر حكم بوجوب تسديدها، فيمكن الحجز على مبلغها[٢٥٩].

٣: المبالغ المحكوم بها للصرف في غرض معين

من هذه المبالغ ما يحكم به القضاء للصرف على التعليم أو العلاج، أو الحكم الصادر بنفقات خبير تقع على عاتق الطرف الخاسر في الدعوى. وقد منع المشرع التنفيذ على هذه المبالغ بسبب حاجة الدائن لهذه المبالغ وصعوبة التخلي عنها.

ينبغي التنويه في نهاية هذه الفقرة إلى أن منع الحجز على ما يحكم به القضاء من مبالغ مقررة أو مرتبة لنفقة أو للصرف في غرض معين هو منع جزئي، إذ يمكن التنفيذ على ربع مبلغ هذه النفقة وفاءً لدين نفقة مقررة، أي نفقة واجبة، وذلك تطبيقاً لما جاء في نهاية المادة /٣٠٠/ المذكورة سابقاً. من هنا يتضح مدى اهتمام المشرع

---

[٢٥٨] انظر المادة /٧١/ وما بعدها من قانون الأحوال الشخصية السوري النافذ والمعدل بالقانون رقم /٤/ الصادر عام ٢٠١٩.

[٢٥٩] بهذا المعنى انظر راغب: وجدي، المرجع السابق، ص ٣٠٦.

بمصلحة الدائن بمبلغ النفقة الواجبة وتفضيلها على أي مبلغ آخر، كون هذا الدائن يحتاج إلى حماية كبيرة في معيشته اليومية أكثر من تلك التي يستحقها الدائن بنفقة غير واجبة أو بمبلغ محكوم به للصرف في غرض معين أو غيرها من المبالغ والأموال كما مر معنا.

ثانياً: ما يلزم المدين وبعض مَنْ يعيلهم من لباس وفراش

تنص المادة /٢٩٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "لا يجوز الحجز على الفراش اللازم للمدين وزوجه وأقاربه وأصهاره على عمود النسب ممن يعيلهم في داره ولا على ما يرتدونه من ثياب.".

لقد قَصَدَ المشرع هنا حماية المدين وبعض من يعيلهم في معيشتهم اليومية، فمنع الحجز والتنفيذ على ما يلزمهم للمنامة واللباس. والمُلاحظ أن المشرع وسَّع نطاق الحماية ليشمل أشخاصاً لا يُعَدُّون من العائلة الصغيرة، فجاءت الحماية لتشمل العائلة بالمفهوم الواسع، ويجدر بالذكر أن المجوهرات والحلي غير مشمولة بالمنع لأنها أموال غير ضرورية للمعيشة اليومية للأسرة.

ثالثاً: ما يَلْزَمُ لمزاولة مهنة المدين أو عمله

تنص المادة /٢٩٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "لا يجوز الحجز على الأشياء الآتية **إلا** لاستيفاء ثمنها أو مصاريف صيانتها أو لنفقة مقررة:

أ-الكتب والتجهيزات اللازمة لمهنة المدين وأدوات الصناعة التي يستعملها بنفسه في عمله.

ب-العتاد الحربي المملوك له إذا كان من العسكريين مع مراعاة رتبته. ...".

حمى المشرع في هاتين الفقرتين المدين في معيشته اليومية عبر المحافظة على وسائل عيشه التي تسمح له بالحصول على قوته وقوت عائلته.

مَثَّلُ ذلك عدم جواز الحجز والتنفيذ على كتب المحامي أو الصحفي وعدم جواز الحجز والتنفيذ على أدوات الحداد والنجار وآلات ومعدات التصوير الواقعة في ملكية المُصور، وعدم جواز الحجز والتنفيذ على الأجهزة الطبية للطبيب.

بقي أن نذكر أن منع الحجز والتنفيذ في هذه الحالات هو منع جزئي، لأن التنفيذ على هذه الأموال جائز وفاءً لدين نفقة مقررة واستيفاءً لثمن هذه الأموال[٢٦٠] أو مصاريف صيانتها أيضاً، وذلك تطبيقاً لما جاء في بداية المادة /٢٩٩/.

رابعاً: ما يلزم من وقود وبعض أنواع الغلال والدخل والماشية لمعيشة المدين وأسرته لمدة شهر

تنص المادة /٢٩٩/ المذكورة سابقاً على الآتي:

"لا يجوز الحجز على الأشياء الآتية **إلا** لاستيفاء ثمنها أو مصاريف صيانتها أو لنفقة مقررة: أ-... ب-...

ج-الحبوب والدقيق والوقود وأنواع الدخل اللازمة لإعاشة المحجوز عليه وعائلته لمدة شهر.

د-الماشية مما ينتفع به المدين وما يلزمه لغذائها لمدة شهر.".

قرر المشرع منع الحجز والتنفيذ على الأموال المذكورة في الفقرتين المذكورتين، من حيث المبدأ، حمايةً للمدين في حياته اليومية، فقد استبعد جزءاً من ذمته المالية من جواز الحجز والتنفيذ عليها لإعاشته وَأسرته لمدة شهر.

هذا ويجب أن تكون الماشية مما يَنْتَفِعُ به المدين في حياته اليومية وليس لأغراض الإنتاج الحيواني أو التجارة، لأن هذه الأغراض تخالف غاية المشرع في حماية المدين من يوم ليوم ولمدة شهر واحد. والمنع من الحجز والتنفيذ في هذه الحالات منع جزئي أيضاً، لأن التنفيذ على هذه الأموال جائز لوفاءِ دين نفقة مقررة أو لاستيفاءِ ثمن هذه الأموال أو مصاريف صيانتها.

خامساً: الأجور والمعاشات التقاعدية والتأمينات الاجتماعية للخدم والصناع وبعض فئات العاملين

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٠٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

---

[٢٦٠]فضَّل المشرع هنا حماية مصلحة البائع الدائن على مصلحة المدين المشتري، وعلة ذلك هي تعزيز التعامل بأهم عقد وهو عقد البيع؛ وهذا ما يسوغ وجود امتياز للبائع في كثير من القوانين ومنها القانون المدني السوري. انظر المادة ١١٢٤ من القانون المدني السوري.

"أ-لا يجوز الحجز على أجور الخدم والصناع أو أجور العمال الخاضعين لقانون العمل أو العاملين لدى الجهات العامة والمشمولين بأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة، ولا على المعاشات التقاعدية والتأمينات الاجتماعية إلا بقدر الحدود المبينة في القانون.".

يشمل المنع من التنفيذ، حسب هذا النص، الأجور والمعاشات التقاعدية والتأمينات الاجتماعية لخدم المنازل والصناع الحرفيين والعمال الخاضعين لقانون العمل رقم /١٧/ لعام ٢٠١٠ والعاملين الخاضعين للقانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم /٥٠/ لعام ٢٠٠٤.

يعد هؤلاء من الأفراد ذوي الدخل المحدود، ما يجعل أوضاعهم المالية والاقتصادية غير جيدة وغير مستقرة، فلا مورد لهم، من حيث المبدأ، إلا أجورهم ومعاشاتهم التقاعدية وتأميناتهم الاجتماعية بعد التقاعد؛ لذلك حماهم المشرع بعدم جواز التنفيذ على هذه المبالغ.

ويجدر التنويه إلى أن هذا المنع جزئي، إذ يمكن التنفيذ على جزء من هذه المبالغ في الحدود التي تقررها القواعد القانونية الناظمة لعمل هذه الفئات.

سادساً: الحقوق التقاعدية وبعض المبالغ لأعضاء المهن العلمية المنظمة قانوناً

نصت الفقرة /ب/ من المادة /٣٠٢/ على هذا المنع بالصيغة الآتية:

"ب- لا يجوز الحجز على الحقوق التقاعدية لأي من أعضاء المهن العلمية المنظمة قانوناً وحصته من صناديق التعاون والإسعاف ومعونة التقاعد والوفاة إلا تسديداً لنفقة شرعية أو لمطلوب خزانة التقاعد أو النقابة أو فرع النقابة وذلك في حدود النسب المحددة في حجز أجور العاملين في الدولة.".

لقد أراد المشرع ضمان حياة كريمة لهذه الفئات بعد التقاعد، فحماها بنصٍ يُلْحَظُ أن المبالغَ الواردةَ فيه تُسْتَحَقُّ بعد التقاعد للمتقاعد أو لورثته.

لكن المنع من التنفيذ هنا جزئي أيضاً، لأن الحجز على جزءٍ من هذه المبالغ ممكنٌ من أجل وفاء دين نفقة شرعية أو وفاء دين لخزانة التقاعد أو النقابة أو فرعها، ضمن نسبٍ يحددها القانون.

المبحث الثاني: الحجز الاحتياطي

الحجز الاحتياطي هو تجميد المال بوضعه تحت يد القضاء من خلال إجراءات قانونية محددة، بهدف مَنْعِ المدين من التصرف بهذا المال تصرفاً قانونياً أو مادياً يضر بحقوق دائنيه، ويُطلق عليه بعض الفقه تسمية "الحجز التحفظي"[٢٦١] لأن فيه معنى التحفظ على المال بانتظار نتيجة الدعوى المقامة بأصل الحق.

والقاعدة العامة أنه يجوز للدائن طلب إلقاء الحجز الاحتياطي على كل أموال مدينه[٢٦٢]، لأن الذمة المالية لهذا الأخير ضامنة للوفاء بديونه، كما أن الدائنين متساوون في هذا الضمان العام من حيث المبدأ، ويُستثنى من هذه المساواة مَنْ له منهم حق التقدم طبقاً للقانون[٢٦٣].

من ناحية ثانية، لا يُشترطُ أن يكون مقدار المال المحجوز مساوياً لمقدار الدين المحجوز من أجل الحصول عليه، بل يمكن للدائن طَلَب إلقاء الحجز الاحتياطي على كل عناصر الذمة المالية للمدين من حيث المبدأ، وعلةُ ذلك هو احتمال حصول تزاحم مع دائنين آخرين طلبوا إلقاء الحجز على المال ذاته.

وقد حدد المشرع الحالات التي يجوز فيها إلقاء الحجز الاحتياطي (المطلب الأول)، ونَصَّ على إجراءاتها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: حالات الحجز الاحتياطي

تحدد المواد /٣١٤/ و/٣١٥/ و/٣١٦/ من قانون أصول المحاكمات الحالات التي يمكن إلقاء الحجز الاحتياطي فيها.

وتُقسم هذه الحالات إلى حالات عامة (أولاً) لأنه يجوز للدائن فيها أن يطلبَ إلقاء الحجز على أيٍّ من أموال مدينه؛ وحالات خاصة (ثانياً) يكون إلقاء الحجز فيها على أموال محددة بنص القانون دون غيرها من أموال المدين، فلا يكون الحجز على كل عناصر ذمته المالية.

---

[٢٦١] دويدار، طلعت، النظرية العامة في التنفيذ القضائي، المرجع السابق، ص٢٧٧.

[٢٦٢] يَرِدُ الحجز الاحتياطي على أموال المدين سواء أكانت هذه الأموال مملوكة على وجه الاستقلال أم مملوكة على الشيوع.

[٢٦٣] انظر المادة ٢٣٥ من القانون المدني.

أولاً: الحالات العامة للحجز الاحتياطي

عددت المادة /٣١٤/ من قانون أصول المحاكمات حالات يمكن فيها للدائن طَلَبُ إلقاء الحجز الاحتياطي على كل عناصر الذمة المالية لمدينه أو على أي منها، وقد جاء نَصُّها بالصيغة الآتية:

"للدائن أن يطلب إيقاع الحجز الاحتياطي على أموال مدينه المنقولة وغير المنقولة في الحالات الآتية:

أ-إذا لم يكن للمدين موطن مستقر في سورية.

ب-إذا خشي الدائن فَرارَ مدينه وكان لذلك أسباب جدية.

ج-إذا كانت تأمينات الدين مهددة بالضياع.

د-إذا كان بيد الدائن سند رسمي أو عادي مستحق الأداء وغير معلق على شرط.

هـ-إذا كان المدين تاجراً وقامت أسباب جدية يُتَوَقَّعُ معها تهريب أمواله أو إخفاؤها.

و-إذا قدمَ الدائن أوراقاً أو أدلةً ترى المحكمة كفايتها لإثبات ترجيح **احتمال** وجود دين له في ذمة المدين.".

١: عدم وجود موطن مستقر للمدين في سورية

عِلَّةُ إلقاء الحجز في هذه الحالة هي عدم استقرار المدين في سورية، وصعوبة تحديد مكانه فيها، واحتمال خروجه منها بعد إبرامه لعقود أو قيامه بتصرفات قانونية أو أفعال قد تصيب الغير بضرر. وتجد هذه الحالة مصدرها التاريخي في القانون الفرنسي القديم، فقد كانت هذا الحالة مُطبقةً على مستوى المدن في فرنسا في القرون الوسطى، وكان أساس الحق بالحجز يقوم على حق امتياز يتمتع به سكان المدينة على منقولات المدين الذي لا يقيم فيها، وذلك لمنعه من إخراجها خارج حدود المدينة إلا بعد وفاءِ الديون التي ترتبت بذمته بعد دخوله إليها[٢٦٤].

[٢٦٤]وردت هذه المعلومات في كتاب الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٣٧٣. وقد أورد الأستاذ حيدر مراجع عدة باللغة الفرنسية أحدها رسالة دكتوراه لـ Duquenne عام

قد يكون المدين أجنبياً غير مقيم في سورية وليس له سكن ثابت فيها. وقد يكون سورياً لكنه من البدو الرُّحَّلِ. في هذه الحالة يمكن إلقاء الحجز على أموال هذا المدين بسبب عدم وجود مكان ثابت له في سورية، ويقدَّرُ مسألة عدم الاستقرار هذه القاضي الناظر في طلب الحجز[٢٦٥].

٢: الخشية من فرار المدين

إذا قامت أسباب جدية تُرجح احتمال هروب المدين يصدر القاضي قراراً بالحجز الاحتياطي على أموال هذا المدين بناءً على طلب دائنه، ويعود تقدير هذه الأسباب إلى القاضي الناظر في طلب الحجز؛ فإذا رجَّحَ احتمال الهروب فإنه يصدر قراره بإلقاء الحجز، أما إذا كان احتمال الهروب غير مرجَّحٍ فإنه يصدر القرار برد طلب الحجز.

تجدر الإشارة هنا إلى أنه يجب أن يكون للمدين موطن أو سكن مستقر في سورية حتى تنطبق عليه هذه الحالة. والهدف من الحجز في هذه الحالة هو تفادي هروب المدين بأمواله المنقولة إلى جهة مجهولة بصورة يقف الدائن معها عاجزاً عن ضبط أموال المدين ووضعها تحت يد القضاء[٢٦٦].

٣: تهديد تأمينات الدين بالضياع

يجب توافر شرطين في هذه الحالة حتى يمكنَ إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المدين؛ الشرط الأول هو أن يكون حقُّ الدائن مضموناً بتأمين ما؛ قد يكون هذا التأمين عينياً كالرهن، أو شخصياً كالكفالة، كما يمكن أن يكون الرهن على عقار أو منقول. ولا فرقَ أيضاً بين أن يكون مصدر التأمين نص القانون أو الاتفاق[٢٦٧]. أما الشرط الثاني فهو الخشيةُ من ضياع التأمين، وقد يكون ضياع هذا التأمين جزئياً أو كلياً، كرفع دعوى إفلاس على الكفيل أو طلب إشهار إعساره، أو

١٩٣٩بعنوان "في الحجز على المدين الذي ليس له موطن مستقر" انظر الهامش رقم ٢ ص ٣٧٣. لتفاصيل أكثر انظر: ص ٣٧٥ من مرجع الأستاذ حيدر.

[٢٦٥]في هذا السياق انظر رأي الدكتور جمال الدين مكناس: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص١٤٩.

[٢٦٦]قريب من هذا المعنى انظر: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق ١٩٦٦، ص ٨٩٤ وَ٨٩٥.

[٢٦٧]لتفاصيل أكثر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٣٧٥.

هبوط قيمة العقار المرهون الذي وُضعت إشارة الرهن على صحيفته أو هلاك المال المرهون، كتهدم المنزل المرهون أو احتراق السيارة المَرهونة.

في حال تَحَقُّقِ هذين الشرطين فإن القاضي الناظر في طلب الحجز يصدر قراره بإلقاء الحجز الاحتياطي؛ أما إذا تخلفا أو تخلف أحدهما يكون القرار هو رد طلب الحجز. ويُلْحَظُ أن السلطة التقديرية للقاضي تبرز فيما يتعلق بالشرط الثاني، إذ يُقدر، على سبيل المثال، فيما إذا كان الهبوط في قيمة المال المرهون كبيراً أو أن الهلاك الجزئي للعقار المرهون يسوغ إلقاء الحجز.

٤: وجود سند رسمي أو عادي بيد الدائن مستحق الأداء وغير معلق على شرط واقف

أوجب المشرع على القاضي الناظر في طلب الحجز إلقاء الحجز الاحتياطي إذا كان الدائن طالب الحجز يحمل سنداً عادياً أو رسمياً وكان الدين الثابت في هذا السند مستحق الأداء وغير معلق على شرط.

ما يُلحظُ في هذه الحالة أن المشرع لم يعطِ سلطة تقديرية للقاضي في إلقاء الحجز أو عدم إلقائه، وعلة ذلك هي أن احتمال وجود حق للدائن ظاهرٌ، وهذا الحق حال الأداء ومعزز بتوقيع المدين على السند، فالتوقيع يعطي السند قوة ثبوتية كبيرة ويعطيه أيضاً قوة تنفيذية في بعض الحالات كما رأينا في بحث تحصيل الدين الثابت بالكتابة.

بناءً على ذلك فإنه يمكن القول إن استحقاق الدين وتوقيع المدين على السند يجعلان احتمال وجود حق للدائن كبيراً جداً، الأمر الذي يسوغ عدم إعطاء المشرع للقاضي سلطة تقديرية في هذه الحالة[٢٦٨].

---

[٢٦٨] لا تسمح صياغة هذه الفقرة من النص القانوني بالقول صراحةً إنه لا يملك القاضي سلطة تقديرية بالحكم أو عدم الحكم بالحجز الاحتياطي، الأمر الذي أدى إلى اختلاف في وجهات نظر عدد من شُرَّاح القانون؛ فيقول الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر ما يأتي: "... صراحة الفقرة /د/ من المادة /٣١٢/ (التي تقابل المادة /٣١٤/ من القانون الجديد) لا تمنع القاضي من رد طلب الحجز إذا أثبت المدين أن الدائن يسيء استعمال حقه، كما لو كان يقصد التشهير بالمدين والإساءة الأدبية إليه، ...".منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٣٧٧. أي إن الأستاذ حيدر يرى أن للقاضي سلطة تقديرية في حالة إساءة الدائن استعمال حقه بطلب الحجز. لكن الدكتور صلاح الدين سلحدار يرى عكس ذلك فيقول إن القاضي: "لا يستطيع (أي القاضي الناظر في طلب الحجز الاحتياطي) أن يقدر أن الدائن تعسف في استعمال حقه بطلب الحجز على أموال مدينه، وليس من اختصاص القاضي في مثل هذه الحالة البحث بهذا الأمر.". سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٦٩.

٥: حالة تهريب التاجر لأمواله أو إخفائها

هذه الحالة متعلقة بالتجار فقط ،فلا تُطبق على غيرهم، لكن لا أهمية لطبيعة الدين المترتب بذمة التاجر، إذ يمكن إلقاء الحجز الاحتياطي على أمواله سواءٌ أكان الدين تجارياً أم مديناً، لأن النص جاء مطلقاً؛ وكل ما اشترطه هو أن يكون المدين تاجراً وأن تقوم ظروف جدية يُتوقَّعُ معها تهريبُ أو إخفاء أمواله. ومن هذه الظروف، على سبيل المثال، رفع دعوى إفلاس على التاجر، أو حالة توقفه الفعلي عن الدفع. هذا ويجب الانتباه إلى أن هذه الحالة لا تخص هروبَ المدين بل تهريبَ أموال التاجر المدين فقط أو إخفاءَها.

يبدو لنا أن المشرع خَصَّ فئة التجار بهذه الحالة نظراً إلى سهولة تهريب الأموال من وجه الدائنين، فهذا أمر يسير على التجار؛ فيمكن على سبيل المثال أن يضع التاجر أمواله في مشروع وهمي أو ضمن أموال شركة لا وجود فعلياً لها، أو أن يخفي السيولة المالية باستعمال طرقٍ محاسبية يصعب على دائنيه إيجادها بالوسائل التقليدية.

٦: تقديم الدائن أوراقاً أو أدلةً ترجح وجود الدين

قد يوحي أسلوب صياغة المادة /٣١٤/ من قانون أصول المحاكمات أن تعداد حالات الحجز الاحتياطي الواردة فيها جاء على سبيل الحصر[٢٦٩]، لكن وجود الفقرة / و/ منها يفتح الباب واسعاً أمام حالات كثيرة ويلغي عملياً التعداد الحصري[٢٧٠]؛ فقد جاء في هذه الفقرة ما يأتي: " إذا قَدَّمَ الدائن **أوراقاً** أو **أدلةً** ترى المحكمة كفايتها... ". يجوز للدائن، بناءً على هذه الفقرة، التي جاءت مطلقةً، أن يتقدم بطلب حجز احتياطي بالاستناد إلى أي ورقة حتى لو لم تكن سنداً رسمياً أو عادياً أو حتى مبدأ ثبوت بالكتابة. كما يمكنه طَلَبُ إلقاء الحجز بناءً على أي دليل سواء أكان مكتوباً أم غير مكتوب. وتتجلى في هذه الحالة السلطة التقديرية الواسعة التي أعطاها المشرع للقاضي الناظر في طلب الحجز[٢٧١].

---

[٢٦٩] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٣٧٢.
[٢٧٠] بهذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٧٠.
[٢٧١] بهذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٧١.

يمكن أن يصدر، على سبيل المثال، قرار بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المشتري بناءً على عقد بيع، أو على أموال مرتكب حادث مرور بناءً على صورة تقرير طبي للمضرور أو مَحْضَرِ الضبطِ الذي نظمه رجل الضابطة المرورية، لأن هذه الأوراق تدل، من حيث المبدأ، على احتمال وجود حق للبائع أو المصاب بالحادث المروري بذمة المشتري أو مرتكب الحادث[٢٧٢].

ثانياً: الحالات الخاصة للحجز الاحتياطي

ثمّة حالتان خاصتان للحجز الاحتياطي ذكرهما المشرع في المادتين /٣١٥/ و/٣١٦/ من قانون أصول المحاكمات، وقد نظم فيهما أحكاماً خاصةً بإلقاء الحجز على أموال معينةٍ للمدين وليس على كل عناصر ذمته المالية؛ من هنا جاءت تسمية "الحالات الخاصة للحجز الاحتياطي".

الحالة الأولى هي حجز المؤجر منقولات المستأجر الموجودة في العقار المؤجَّر (١)، والحالة الثانية هي الحجز على مال معين يدعي الحاجز حقاً عينياً عليه، وتسمى الحجز الاستحقاقي (٢).

١: حجز منقولات المستأجر الموجودة في العقارِ المؤجَّرِ

تنص المادة /٣١٥/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ- لمؤجر العقار أن يطلب في مواجهة المستأجر أو المستأجر الثانوي إيقاع الحجز الاحتياطي على المنقولات والثمرات والمحصولات الموجودة في العين المؤجرة وذلك ضماناً لحق الامتياز المقرر له في القانون المدني.

ب- يجوز له أن يطلب إيقاع هذا الحجز إذا كانت المنقولات والثمرات والمحصولات المنصوص عليها في الفقرة السابقة قد نُقلتْ دون رضائه من العين المؤجرة، ما لم يكن قد مضى على نقلها ثلاثون يوماً.".

تنظم هذه المادة أحكام الحجز الاحتياطي على مال معين من أموال المدين، فحق الحجز ممنوح في هذه الحالة الخاصة لمؤجر العقار على الأموال المنقولة للمستأجر أو المستأجر الثانوي الموجودة في العقار المؤجر. ويُطبَّقُ نص هذه المادة سواءٌ

[٢٧٢] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٣٧٨ و٣٧٩.

أكان العقار داراً للسكن أم مستودعاً أم أرضاً زراعيةً على سبيل المثال، كما يشمل الحجز الثمرات والمحصولات سواءٌ أكانت طبيعية أم مدنية. ويستند هذا الحجز إلى حق الامتياز الذي قرره القانون المدني للمؤجر على منقولات المستأجر الموجودة في العقار وذلك في المادة /١١٢٢/ منه[٢٧٣]. لقد منح المشرع حقَّ الامتياز هذا ليضمنَ المؤجرُ تسديدَ المستأجرِ أجرةَ العقارِ وذلك تشجيعاً لعقود تأجير العقارات. وعزز المشرع موقفه هذا بنص المادة /٣١٥/ من قانون أصول المحاكمات الذي نظم هذا الحجز. بناءً على ذلك يمكن استنتاج شروط الحجز من هاتين المادتين وهي:

١- وجود عقد إيجار صحيح للعقار.

٢- أن يكون المأجور عقاراً، سواءٌ أكان المؤجر مالكاً أم لا، كأن يكون صاحب حق انتفاع على العقار.

٣- عدم مضي أكثر من ثلاثين يوماً على نقل منقولات المستأجر من العقار من دون رضاء المؤجر.

٤- عدم ثبوت علم المؤجر بوجود حق للغير على المنقولات عند دخولها إلى العقار[٢٧٤].

والأساس المنطقي لهذا الحجز هو وجود ما يشبه الرهن الضمني لمصلحة المؤجر على المنقولات الموجودة في العقار بحسبانها واقعةً في ملك المستأجر

---

[٢٧٣]"١ ـ أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك. وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.
٢ ـ ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها. وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة. ".
٣ ـ ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر الثانوي إذا كان المؤجر قد اشترط صراحةً عدم الإيجار الثانوي. فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر الثانوي في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر.
٤ ـ وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.
٥ ـ وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبقَ في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق (الغير) لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشترٍ حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري.".
[٢٧٤]انظر الفقرة /٢/ من المادة /١١١٢/ من القانون المدني.

وذلك ضماناً لاستيفاء أجرة العقار[٢٧٥]. هذا ويبقى حق الامتياز قائماً للمؤجر على هذه المنقولات لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها من العقار من دون رضائه إذا كان قد أوقع حجزاً استحقاقياً[٢٧٦] خلال المدة القانونية وهي ثلاثين يوماً من تاريخ النقل[٢٧٧].

٢: الحجز الاستحقاقي

تنص المادة /٣١٦/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: " لكل مَنْ يدعي حقاً عينياً في عقار أو منقول أن يطلبَ إيقاع الحجز على المال ولو كان في يد الغير، ويعود إلى المحكمة تقدير كفاية الأدلة والأوراق التي يقدمها المستدعي لإقرار الحجز أو رفضه.".

يستند طلب الحجز في هذه الحالة على وجود حق عيني لطالب الحجز على المال المطلوب حجزه، سواء أكان هذا المال عقاراً أم منقولاً. وجاء لفظ "استحقاقي" من "الحق" العيني الدائن على المال. والحق العيني هو سلطة مباشرة لشخص على مال معين، وقد يكون هذا الحق حقَ ملكية أو حق انتفاع مثلاً. والهدف من هذا الحجز هو حصول الدائن طالب الحجز على المنفعة ذاتها التي يخوله إياها حقه العيني، وليس بيع المال المحجوز. مَثَلُ ذلك أن يطلبَ المشتري إلقاء الحجز على مالٍ كان قد اشتراه ولم يستلمه من البائع، مستنداً في ذلك إلى حق ملكيته لهذا المال[٢٧٨].

المطلب الثاني: إجراءات الحجز الاحتياطي

تبدأ إجراءات الحجز الاحتياطي بتقديم طلب إلى المحكمة المختصة حسب نص القانون (أولاً)، بعد ذلك يصدر قرار بإلقاء الحجز (ثانياً)، وقد يكون القرار هو رد طلب الحجز. وفي كل الأحوال فإنه يمكن للأطراف الطعن بكل القرارات المتعلقة بالحجز (ثالثاً).

---

[٢٧٥]محكمة النقض الفرنسية رقم /٦/ تاريخ ١٩٦١/١/٢، مجموعة المبادئ القانونية جزء١ ص ٣٥٦. أورد هذا الحكم الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر، انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٣٨٠.

[٢٧٦]استخدم المشرع مصطلح "حجز استحقاقي" لأن هذا الحجز يستند إلى "حق" الامتياز المقرر في القانون المدني.

[٢٧٧]انظر الفقرة /٥/ من المادة /١١١٢/ من القانون المدني.

[٢٧٨]من أجل تفاصيل متعلقة بالحجز الاستحقاقي على المنقول انظر أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص ٩٠٥ و٩٠٦ و٩٠٧.

أولاً: المحكمة المختصة بالحجز الاحتياطي

الأصل أن يكون تقديم طلب الحجز الاحتياطي إلى قاضي الأمور المستعجلة (١) لأنه إجراء يُقصد منه اتخاذ تدبير مستعجل خشيةَ فوات الوقت. لكن المشرع أجاز تقديم هذا الطلب إلى المحكمة الناظرة بأصل الحق (٢)، وذلك تيسيراً على أطراف الدعوى واقتصاداً في الإجراءات والنفقات.

١: قاضي الأمور المستعجلة

سوف نتناول في هذه الفقرة الاختصاص النوعي لقاضي الأمور المستعجلة فيما يتعلق بمسألة الحجز الاحتياطي (أ)، ثم ندرس الاختصاص المحلي له (ب).

أ: الاختصاص النوعي

وَرَدَ اختصاص قاضي الأمور المستعجلة في إلقاء الحجز الاحتياطي في الفقرة/أ/ من المادة /٣١٧/ من قانون أصول المحاكمات، وذلك بالصيغة الآتية: "يُوْقَعُ الحجز الاحتياطي في الأحوال المتقدمة الذكر بقرار من قاضي الأمور المستعجلة الذي يقع في دائرته المال المطلوب حجزه أو أي من الدوائر إذا كان المال يقع في أكثر من دائرة، ويُرَدُّ الحجز تلقائياً في حال عدم الاختصاص المحلي.".

أعطى المشرع قاضي الأمور المستعجلة الاختصاص النوعي للنظر في طلب إلقاء الحجز الاحتياطي نظراً إلى توافر عنصر العجلة في هذا الطلب، إذ يتقدم الدائن إلى هذا القاضي من دون دعوة المحجوز عليه بسبب الخشية من تهريب هذا الأخير أموالَه. القصد إذاً هو مفاجأة المدين بإلقاء الحجز على أمواله؛ فلا يجوز تبليغ قرار الحجز إلى المحجوز عليه إلا بعد تنفيذه[٢٧٩] سواءٌ أكان المال منقولاً أم عقاراً. هذا ويجب على الحاجز إقامة الدعوى بأصل الحق، في هذه الحالة، خلال ثمانية أيام تبدأ من اليوم التالي لتاريخ تنفيذ الحجز، وإلا سقط الحجز وعُدَّ كأنه لم يكن. وقد جاء هذا الحكم في الفقرة /ب/ من المادة /٣١٧/ المذكورة سابقاً كالآتي:

[٢٧٩] يُستنتج إجراء تبليغ الحجز إلى المحجوز عليه بعد تنفيذه من نص المادة /٣٢٣/ من قانون أصول المحاكمات التي جاء فيها أنه: " للمحجوز عليه أن يطعن بقرار الحجز الاحتياطي بدعوى مستقلة خلال ثمانية أيام تلي تاريخ **تبليغه صورة القرار**، ويقدم....".

"ب- إذا لم يكن طلب الحجز مستنداً إلى حكم أو سند قابل للتنفيذ يزول أثر الحجز المقرر وفقاً للفقرة السابقة، إذا لم يقدم الحاجز دعوى بأصل الحق خلال ثمانية أيام تبدأ من اليوم التالي لتاريخ تنفيذ الحكم بالحجز.".

لقد أراد المشرع بذلك عدم بقاء الأموال مجمدةً لمدة طويلةٍ من دون مطالبةٍ بأصل الحق الذي جرى الحجز على هذه الأموال من أجل الحصول عليه.

ب: الاختصاص المحلي

لم يكن قانون أصول المحاكمات القديم رقم ٨٤ لعام ١٩٥٣ ينص على أن الاختصاص المحلي لقاضي الأمور المستعجلة، فيما يتعلق بالحجز الاحتياطي، من النظام العام[٢٨٠]. وقد أدى هذا الأمر إلى تقديم طلبات إلى قضاة أمور مستعجلة لا يقع المال المطلوب حجزه ضمن دائرة اختصاصهم المحلي.

أما القانون الجديد فقد نص صراحةً على أن هذا الاختصاص من النظام العام، فقد جاء نهاية الفقرة /أ/ من المادة /٣١٧/ ما يأتي: "... ويُرَدُّ الحجز تلقائياً[٢٨١]في حال عدم الاختصاص المحلي.".

يجب على قاضي الأمور المستعجلة إذاً رد طلب الحجز إذا كان منصباً على مال غير موجود في المنطقة التابعة لاختصاصه المحلي[٢٨٢].

٢: المحكمة الناظرة في أصل الحق

حدد المشرع اختصاص محكمة الموضوع الناظرة في أصل الحق في إصدار قرار الحجز الاحتياطي، وذلك في المادة /٣١٨/ من قانون أصول المحاكمات، وقد جاءت صيغتها على النحو الآتي:

---

[٢٨٠]انظر المادة /٣١٥/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم.

[٢٨١]طالما أن المحكمة تثير مسألة الاختصاص المحلي من تلقاء ذاتها فتكون هذه المسألة، بالاعتماد على المعيار الشكلي في تفسير النص القانوني، متعلقة بالنظام العام. يبدو لنا أن المشرع ربط الاختصاص المحلي بالنظام العام في هذه الحالة لحرصه على حسن سير وفعالية مرفق القضاء، فاتخاذ قرار بالحجز الاحتياطي على مال موجود في الحسكة من قاضي الأمور المستعجلة في دمشق يؤدي إلى عرقلة عمل مرفق القضاء بسبب كثرة الإجراءات وبطئها.

[٢٨٢]تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن إثارة هذا البطلان المتعلق بالنظام العام من قِبَلِ المحجوز عليه، لأن قرار الحجز لا يُبلغ له قبل تنفيذه؛ لذلك يكون الاحتمال الوحيد هو أن يثير القاضي الناظر في الطلب بطلان الحجز بسبب عدم الاختصاص المحلي؛ ونذكر هنا بقاعدة مشهورة تقول: **"كل ما يتعلق بالنظام يُعَدُّ مطروحاً حكماً (بقوة القانون) على القاضي"**، أما بعد تبليغ المحجوز عليه قرار الحجز فيمكن أن يثير مسألة البطلان هذه عن طريق الطعن في هذا القرار كما سنرى لاحقاً.

"يجوز إلقاء الحجز بقرار من المحكمة المختصة للنظر في أصل الحق في الأوضاع المقررة لاستدعاء الدعوى، وفي هذه الحالة يجب أن يشتمل استدعاء طلب الحجز على مطالب المدعي بأصل الحق ما لم تكن الدعوى به قائمةً أمام المحكمة.".

أجاز المشرع في هذا النص للمدعي أن يتقدم بطلب الحجز الاحتياطي إلى محكمة الموضوع الناظرة في دعوى أصل الحق. وعلةُ ذلك هي التيسير على المتقاضين من جهة والاقتصاد في إجراءات التقاضي وفي النفقات من جهة ثانية. فيمكن للقاضي الناظر في الموضوع أن ينظر في طلب الحجز الاحتياطي المقدم في الدعوى التي ينظر فيها؛ لكن لا يمكن لمحكمة الموضوع أن تنظر في طلب حجز احتياطي في دعوى منظورة أمام غرفة أخرى، حتى لو كان النزاع يقع ضمن اختصاصها النوعي أو القيمي. من هنا يُقال إن محكمة الموضوع تنظر في الحجز الاحتياطي **تبعاً** لدعوى أصل الحق.

هذا ويَلحظ المشرع في نص المادة /٣١٨/ حالتين لتقديم طلب الحجز الاحتياطي إلى محكمة الموضوع؛ الحالة الأولى يكون تقديم طلب الحجز فيها مع إقامة الدعوى بأصل الحق (أ)، والحالة الثانية هي تقديم طلب الحجز بعد إقامة الدعوى (ب).

أ: تقديم طلب الحجز مع إقامة الدعوى بأصل الحق

يجب على الدائن في هذه الحالة أن يتقدم باستدعاء وفق الأصول المقررة لتقديم استدعاء الدعوى يطلب فيه إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المدعى عليه؛ وينبغي له أن يطالب فيه أيضاً بأصل الحق. لكن يجب الانتباه إلى أن استدعاء الدعوى لا يُبلَّغ إلى المدعى عليه إلا بعد تنفيذ قرار الحجز، بحسبانه إجراءً احتياطياً أو تحفظياً يُقصد به تجميد المال تحت يد القضاء قبل تهريبه من الضمان العام للدائنين؛ لذلك يكون طلب الحجز الاحتياطي هو الطلب الأول في استدعاء الدعوى يليه المطالبة بأصل الحق، وذلك بعد عرض الوقائع والتصرفات القانونية على النحو الآتي: (لذلك جئنا بهذه الدعوى ملتمسين:

١-اتخاذ القرار في غرفة المذاكرة، وقبل دعوة المدعى عليه، بإلقاء بالحجز الاحتياطي على أمواله المنقولة وغير المنقولة، ولا سيما ...

٢-دعوة المدعى عليه للمحاكمة ...

٣-إلزامه بدفع المبلغ المتبقي من ثمن المبيع ...

٤- ...).

ب: تقديم طلب الحجز بعد إقامة الدعوى

يتقدم الدائن في هذه الحالة باستدعاء الدعوى ويطالب فيه بأصل الحق، ثم يعلم بعد ذلك بوجود أموال للمدعى عليه، فيتقدم بطلب عارض في الدعوى يطلب فيه إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المدعى عليه. هذا ولا يجوز تبليغ المدعى عليه هذا الطلب ولا القرار الصادر بالحجز خشية تهريب الأموال، إذ يجري تبليغه قرار الحجز بعد تنفيذه كما مر معنا.

ويكون تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي عن طريق دائرة التنفيذ، فقد نصت المادة /٣٢٠/، المُدْرَجَةِ ضمن أحكام الحجز الاحتياطي في قانون أصول المحاكمات، على الآتي: "تُصدر المحكمة قراراها بالحجز في غرفة المذاكرة، وينفَّذ بواسطة دائرة التنفيذ.".

تجدر الإشارة إلى أنه لا يجوز لرئيس التنفيذ السوري إصدار قرار بالحجز الاحتياطي حتى لو كان هناك خشية من تهريب الأموال، لأن هذا الأمر لا يدخل في نطاق اختصاصه النوعي، وقواعد الاختصاص النوعي من النظام العام[٢٨٣].

ثانياً: القرار بإلقاء الحجز

تنظر المحكمة في طلب الحجز بناءً على أقوال ومستندات طالب الحجز فقط لأن المحجوز عليه لا يُبلَّغُ قرار الحجز قبل تنفيذه. فإذا رجَّحت المحكمة احتمال وجود حقٍ لطالب الحجز بالنظر إلى ظاهر الأوراق، ومن دون التثبت من وجود أصل الحق، حَكَمْت بإلقاء الحجز على أموال المدين. وتقرر المحكمة تكليف طالب الحجز بتقديم كفالة نقدية تحدد مقدارها ليودعها صندوقَ المحكمة، وذلك في ضوء الأدلة المبرزة وأرجحيتها. وسبب تقرير هذه الكفالة هو تعويض المحجوز عليه إذا تبين

[٢٨٣] يمكن لرئيس التنفيذ **اللبناني** إصدار قرار بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المنفذ عليه لأن نص قانون أصول المحاكمات المدنية **اللبناني** أعطاه هذا الاختصاص صراحةً، فقد نصت المادة ٨٦٦ من القانون المذكور على ما يأتي: "للدائن أن يطلبَ من رئيس التنفيذ الترخيص بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه تأميناً لدينه...".

بنتيجة دعوى الموضوع أن الحاجز غير محق في دعواه وأنه غير دائن للمحجوز عليه[٢٨٤].

أما إذا ظهر بنتيجة المحاكمة أن للحاجز حقاً بذمة المحجوز عليه فإن المحكمة تحكم بصحة الحجز وبإلزام المدعى عليه بالحق المُدَّعى به؛ لكن لا يجوز لمحكمة الموضوع أن تضع فقرةً حكميةً في قرارها بـ "قَلْبِ" الحجزِ الاحتياطي إلى حجز تنفيذي[٢٨٥]، لأن هذا الإجراء يخرج عن اختصاصها ويدخل في الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ، بحسبانه إجراءً تنفيذياً[٢٨٦].

لكن الواقع يرينا أن كثيراً من محاكم الموضوع تخالف قواعد الاختصاص النوعي وتتدخل في اختصاص رئيس التنفيذ، وذلك بـ "قَلْبِ" الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي.

حصر (قصر) نطاق الحجز

صحيح أنه لا يُشترط التناسب بين مقدار الأموال المحجوزة ومقدار الدين المحجوز من أجله، وذلك سنداً للمادة /٢٣٥/ من القانون المدني التي تجيز الحجز على كل عناصر الذمة المالية للمدين من حيث المبدأ، لكن المشرع أجاز للمدين تقديم طلب لرفع الحجز عن بعض عناصر ذمته المالية المحجوزة ومن ثمَّ التصرف فيها، وهذا ما يُسمى بحصر الحجز أو قصره.

---

[٢٨٤] نظر الفقرة /أ/ من المادة /٣١٩/ من قانون أصول المحاكمات السوري.

[٢٨٥] تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٢٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "إذا تبيّنَ للمحكمة أن للحاجز مطلوباً في ذمة المحجوز عليه أو أن له حقاً عينياً في المال المحجوز تقضي **بصحة الحجز** وبإلزام المحجوز عليه بالحق المدعى به.". ويُستخدم تعبير **"تثبيت الحجز"** بدلاً من "صحة الحجز" في الواقع العملي وفي بعض كتب القانون، حتى المتخصصة منها. انظر مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ١٥٨.
هذا ويطلب بعض المحامين في استدعاء الدعوى من قاضي الموضوع تثبيت الحجز الاحتياطي وقلبه إلى حجز تنفيذي. وقد يصدر قرار محكمة الموضوع بتثبيت الحجز وقلبه إلى حجز تنفيذي. نرى أن من واجب محكمة الموضوع الحكم بتثبيت (صحة) الحجز الاحتياطي كون الأمر يدخل ضمن اختصاصها وذلك سنداً للمادة /٣٢٢/ المذكورة سابقاً، لكن لا يجوز لها قلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي، لأن الحجز التنفيذي يخرج عن اختصاص قاضي الموضوع ويدخل في الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ لأنه إجراء تنفيذي. من أجل تفاصيل تتعلق بإشكالية تحول الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي انظر دويدار، طلعت، النظرية العامة في التنفيذ القضائي، المرجع السابق، ص ٣٠٨ وما بعدها.

[٢٨٦] بهذا المعنى انظر: حكم محكمة البداية المدنية الثانية في السلمية، أساس ٦ تأمين قرار ٨ تأمين تاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨، غير منشور؛ وقد طلب المدعي في استدعاء الدعوى قلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي، لكن المحكمة طبقت القانون على نحو سليم فجاءت صياغة الحكم واضحة ، وذلك على النحو الآتي: "...٣- تثبيت الحجز الاحتياطي المُلقى على صحيفة العقار (٥) منطقة عقارية (طراد) بالعقد العقاري (٢٣٢٢) لعام ٢٠٠٧ **تمهيداً لقلبه تنفيذياً عند طرح القرار في دائرة التنفيذ** وذلك بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية أصولاً...".

يحاول المشرع، عبر جواز حصر نطاق الحجز بأموال معينة للمحجوز عليه، إيجاد نقطة توازن بين مصلحة الدائن ومصلحة المحجوز عليه، فلا تبقى كُلُّ أموال المحجوز عليه مجمدةً، ولا يُرفع الحجز عنها كلها، وقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /٣٢٢/ من قانون أصول المحاكمات على ذلك بالصيغة الآتية:

"لمحكمة الموضوع أن تَحْصرَ نطاق الحجز على ما يكفي لوفاء الحق المدعى به أو تبديل مطرحه وأن تقرر رفعه عن باقي الأموال المحجوزة بقرار مستقل يصدر في قضاء الخصومة.".

نلحظ من هذا النص أن قرار حصر الحجز الاحتياطي على أموال معينة دون غيرها يكون بقرار صادر في قضاء الخصومة وليس في غرفة المذاكرة، ويعود ذلك لسببين؛ الأول هو السماح لطالب الحجز بالإدلاء بما لديه من حجج وأقوال ووثائق وأدلة تمنع صدور قرار بإنقاص مطرح الحجز قد يضر بمصلحته؛ أما السبب الثاني فهو عدم وجود خشية من تهريب الأموال لأنها محجوزة أصلاً.

بناءً على ذلك فإن الخصمين يتواجهان أمام قضاء الموضوع وكلٌ يقدم ما لديه. تنظر بعد ذلك المحكمة فيما جرى تقديمه وتحكم إما بحصر الحجز ورفعه عن باقي الأموال المحجوزة، أو ترد الطلب؛ كل ذلك بناءً على سلطتها التقديرية التي تُعْمِلها لِتُقَدِّرَ التناسبَ بين المال المحجوز والمال المطلوب من المحجوز عليه، وفيما إذا كان هناك احتمال وقوع حجوز أخرى وحصول مزاحمة بين عدد من الدائنين المحتملين.

ثالثاً: الطعن بالقرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي

تنظم المادتان /٣٢٣/ و/٣٢٤/ من قانون أصول المحاكمات طرق الطعن في القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي.

وسوف ندرس في هذه الفقرة حالات الطعن بالترتيب الذي وردت فيه في القانون. بناء على هذه النصوص يمكن الطعن في قرار إلقاء الحجز (١) أمام المحكمة ذاتها مُصْدِرَةِ القرار.

أما باقي القرارات المتعلقة بالحجز (٢) فيكون الطعن فيها بالاستئناف، وقرار الاستئناف قابلٌ للطعن بالنقض.

١: الطعن في القرار بإلقاء الحجز

تتضمن المادة /٣٢٣/ من قانون أصول المحاكمات أحكاماً خاصة للطعن بالقرار الصادر بإلقاء الحجز الاحتياطي، وقد وردت على النحو الآتي:

"أ- للمحجوز عليه أن يطعن بقرار الحجز الاحتياطي بدعوى مستقلة خلال ثمانية أيام تلي تاريخ تبليغه صورة القرار، ويقدم الطعن إلى المحكمة التي أصدرت قرار الحجز سواءٌ أكانت محكمة الموضوع أم قاضي الأمور المستعجلة.

ب- إذا تبين للمحكمة من ظاهر أوراق طلب الحجز أن الحاجز غير محق بطلب الحجز، أو ثَبُتَ بنتيجة الطعن بطلان إجراءاته، تقضي المحكمة برفعه.

ج- إذا تبين للمحكمة أن إجراءات الحجز صحيحة تقضي برد الطعن...".

يظهر من هذا النص القانوني أن الطعن بقرار الحجز الاحتياطي هو طريق طعن غير عادي، ذلك أنَّ المشرع حدد أسباب هذا الطعن على سبيل الحصر، وهي عدم أحقية طالب الحجز بطلب الحجز وَبطلان إجراءات الحجز. لا يمكن، والحال كذلك، الطعن لسبب آخر غير هذين السببين.

وما يميّز هذا الطعن أنه يُقدَّمُ إلى المحكمة ذاتها التي أصدرت القرار، أي قرار الحجز، وليس إلى محكمة الدرجة الثانية أو محكمة النقض؛ وعلة ذلك أن هذه المحكمة، سواءٌ أكانت قاضي الأمور المستعجلة أم محكمة الموضوع، أصدرت قرارها بالحجز بناءً على أقوال ومستندات وحجج طرف واحد هو طالب الحجز، لأن المحجوز عليه لا يُبلغ قرار الحجز قبل تنفيذه.

لذلك ارتأى المشرع إعادة أمر النظر في الحجز إلى المحكمة ذاتها التي أصدرت القرار بالحجز حتى تصدر قرارها برفع الحجز أو الإبقاء عليه بناءً على أقوال ومستندات وحجج الطرفين؛ أي إن قرار الحجز الاحتياطي يصدر في قضاء الولاية في غرفة المذاكرة، بينما يصدر القرار نتيجة الطعن في قرار الحجز الاحتياطي في قضاء الخصومة. من هنا فقد استخدم المشرع لفظ "دعوى" للتدليل على الخصومة ومبدأ المواجهة وحق الدفاع، فقد جاء النص القانوني بالصيغة الآتية:

"يُطعَنُ بقرار الحجز الاحتياطي بدعوى مستقلة....".

ويجدر التنويه إلى أن قرار رفع الحجز نتيجة الطعن يصدر بالنظر إلى ظاهر الأوراق، بمعنى أن المحكمة، حتى لو كانت محكمة الموضوع، لا تنظر في أصل الحق عند النظر في الطعن، ذلك أن قرارات الحجز ورفع الحجز قرارات مؤقتة لا تمس أصل الحق، كونها إجراءات تحفظية وقائية.

تنظر إذاً المحكمة التي أصدرت قرار الحجز في الطعن المُقدَّمِ إليها من المحجوز عليه، فإذا تحققت من صحة سبب الطعن قررت رفعه، أما في حال عدم توافر أحد سَبَبَيِّ الطعن تقضي برده؛ أي رد الطعن.

٢: الطعن في باقي القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي:

أفرد المشرع للقرارات الأخرى المتعلقة بالحجز الاحتياطي مادةً قانونيةً جاء فيها بحكم جديد[٢٨٧]، إذ تنص المادة /٣٢٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يصدر الحكم برد طلب إلقاء الحجز الاحتياطي أو رفعه أو رد الطعن بقرار الحجز أو زوال أثره قابلاً للاستئناف، وقرار محكمة الاستئناف قابلٌ للطعن بالنقض.".

سوف ندرس في هذه الفقرة الطعن في الحكم برد طلب إلقاء الحجز (أ)، وَالطعن في الحكم الصادر برفع الحجز (ب)، وَ الطعن في الحكم برد الطعن بقرار بالحجز (ج)، وَالطعن في الحكم الصادر بزوال أثر الحجز (د).

أ: الطعن في الحكم برد طلب إلقاء الحجز

يتقدم الدائن في هذه الحالة بطلب إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه، فترى المحكمة، سواءٌ أكانت قاضي الأمور المستعجلة أم محكمة الموضوع الناظرة في دعوى أصل الحق، أن هذا الطلب غير مستند إلى إحدى حالات الحجز الواردة في نص القانون، فتصدر حكمها برد طلب الحجز. يمكن للدائن طالب الحجز في هذه الحالة الطعن في قرار رد طلب الحجز أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بطريق النقض.

[٢٨٧] الحكم الجديد هو جواز الطعن في جميع الأحكام الواردة في المادة /٣٢٤/ من قانون أصول المحاكمات الجديد بالاستئناف ثم بالنقض. بينما كان الحكم في القانون القديم هو جواز الطعن بقرار رد طلب إلقاء الحجز أو رفعه بطرق الطعن المقررة لأصل الحق. انظر المادة /٣٢٢/ من قانون أصول المحاكمات القديم.

يجب الانتباه هنا إلى أن الطعن لا يُقدَّم إلى المحكمة ذاتها التي ردت طلب الحجز بل إلى محكمة الاستئناف، لأن الطعن يُقدَّم إلى المحكمة ذاتها من قِبَلِ المحجوز عليه في حالة وحيدة هي حالة قَبولِ الطلب وإلقاء الحجز، وليس في حال رد الطلب.

ب: الطعن في الحكم الصادر برفع الحجز

يتقدم الدائن، في هذه الحالة، بطلب الحجز فتقضي المحكمة، أياً كانت، بإلقاء الحجز، فيطعن المحجوز عليه في هذا القرار أمام المحكمة ذاتها مُصْدِرَتُهُ؛ تنظر المحكمة في الطعن وتقرر قَبولَ الطعن وتصدر القرار برفع الحجز. يجوز للدائن طالب الحجز في هذه الحالة الطعن بقرار رفع الحجز أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بطريق النقض.

ج: الطعن في الحكم برد الطعن بقرار الحجز

يتقدم الدائن، في هذه الحالة، بطلب الحجز فتقضي المحكمة، أياً كانت، بإلقاء الحجز، فيطعن المحجوز عليه في قرار الحجز أمام المحكمة ذاتها مصدرته؛ تنظر المحكمة في الطعن وتقرر رد الطعن. يستطيع المحجوز عليه، في هذه الحالة، الطعن في قرار رد الطعن بالحجز أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بالنقض.

د: الطعن في الحكم الصادر بزوال أثر الحجز

الفرض في هذه الحالة أن الدائن يتقدم إلى قاضي الأمور المستعجلة[٢٨٨] بطلب الحجز الاحتياطي، ولا يكون هذا الحجز مستنداً إلى حكم أو إلى سند قابل للتنفيذ؛ فينظر القاضي في الطلب ويقرر إلقاء الحجز؛ ثم يُنفذ قرار الحجز عن طريق دائرة التنفيذ؛ تمضي بعد ذلك ثمانية أيام على تنفيذ القرار ولا يرفع الحاجز خلالها دعوى بأصل الحق. عندئذٍ يصبح من حق المحجوز عليه طَلَبُ إعلان زوال أثر هذا الحجز سنداً للفقرة /ب/ من المادة /٣١٧/ من قانون أصول المحاكمات.

يتقدم المحجوز عليه إلى قاضي الأمر المستعجلة بطلب إعلان زوال أثر الحجز لعدم رفع الحاجز الدعوى بأصل الحق خلال المدة القانونية، ويجب على المحجوز

[٢٨٨] لا تشمل هذه الحالة قرار الحجز الصادر عن قاضي الموضوع الناظر في دعوى أصل الحق، لأن أثر الحجز لا يزول في هذه الحالة لأن دعوى أصل الحق قائمة بالفعل.

عليه تبليغ الحاجز للحضور أمام قاضي الأمور المستعجلة[٢٨٩]. يُكلِّفُ القاضي الحاجز بإبراز بيان بإقامة الدعوى بأصل الحق، فإذا لم يستطع الحاجز تقديم هذا البيان، يصدر القاضي قراراً بزوال أثر الحجز الاحتياطي. يمكن للحاجز في هذه الحالة الطعن في قرار زوال أثر الحجز هذا أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بالنقض.

نلحظ في نهاية هذه الفقرة أن المشرع عدَّل النص القانوني تعديلاً جوهرياً فيما يخص طرق الطعن في القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي. ويتجلى هذا التعديل في أن جميع هذه القرارات يمكن أن تصل إلى محكمة النقض[٢٩٠]، في حين أن وصول القرارات إلى محكمة النقض لم يكن ممكناً، في ظل القانون القديم، إلا إذا كان أصل الحق يقبل الطعن بالنقض. لقد رمى المشرع من هذا الحكم الجديد إلى أمرين: الأول هو توحيد إجراءات التقاضي وتبسيطها بما يسهل العمل القضائي، ويكون بذلك قد حَسَمَ النقاش حول أي اجتهادات قضائية أو فقهية فيما يتعلق بطرق الطعن في القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي؛ والثاني، وهو الأهم في نظرنا، أنه سعى إلى توحيد الاجتهاد القضائي في كل المسائل المتعلقة بالحجز الاحتياطي، وذلك عن طريق صدور أحكام محكمة النقض حيث تنتهي إليها جميع هذه المسائل.

مع ذلك يُؤخذ على هذا النص عدم الوضوح فيما يتعلق بمدة الطعن بالنقض في القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي، فمدة الطعن بالنقض هي ثلاثون يوماً، لكن قرار الحجز الاحتياطي قرارٌ مستعجل، ومدة الطعن الطويلة هذه لا تنسجم مع السرعة المطلوبة في حسم أي عوائق تتعلق بالقرارات المستعجلة؛ لذلك لا بد من تدخلِ المشرع ووضعِ نص قانوني صريح يحدد مدة قصيرة للطعن بالطعن كاستثناء من القاعدة العامة[٢٩١].

---

[٢٨٩] التبليغ ضروري، في هذه الحالة، حتى يستطيع القاضي تكليفَ الحاجز بإبراز بيان بإقامة الدعوى بأصل الحق خلال المدة القانونية، فالقاضي لا يستطيع تكليفه بذلك خارج مجلس القضاء.

يُلحظ هنا إعمال لمبدأ المواجهة أمام قاضي الأمور المستعجلة، لكن ذلك لا يعني وجود نزاع موضوعي أمامه، فهذا النوع من المنازعات يخرج عن اختصاصه النوعي. لذلك يمكن التأكيد أن الخصومة منعقدة أمام قاضي الأمور المستعجلة فيما يخص قرار الحجز الاحتياطي فقط.

[٢٩٠] قارن المادة /٣٢٤/ من القانون الجديد مع المادة /٣٢٢/ من القانون القديم.

[٢٩١] إذا تبنى المشرع اقتراحنا الوارد في المتن سوف يكون من المنطقي تخصيص إحدى غرف محكمة النقض للنظر في الطعون المتعلقة بقرارات الحجز الاحتياطي، على نحو يكون العمل معه سريعاً ويأتلف وعنصر العجلة المطلوب في هذا الخصوص.

المبحث الثالث: التنفيذ بحجز الأموال المنقولة للمدين بين يديه وبيعها[٢٩٢]

قلنا سابقاً: إنه من الأفضل للدائن الذي يحمل سنداً تنفيذياً، ولم يكن قد ألقى حجزاً احتياطياً على أموال مدينه، أن يطلب إلقاء الحجز الاحتياطي على هذه الأموال، وليس الحجز التنفيذي؛ وذلك تفادياً لتهريب المدين أموالَه في مهلة الإخطار التنفيذي الممنوحة قانوناً للمنفذ عليه.

لكن إتمام التنفيذ على هذه الأموال من خلال إجراءات بيعها لا تبدأ ولا يمكن تحريكها[٢٩٣] إلا إذا سبقها حجز تنفيذي عليها. ينطبق هذا الأمر على إجراءات التنفيذ على المال المنقول الموجود بين يدي المدين، إذ يجب إلقاء الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة (المطلب الأول) قَبْلَ اللجوء إلى بيع هذه الأموال المنقولة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة بين يديه

سوف ندرس في هذا المطلب إجراءات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه (أولاً)، التي نظمها المشرع بالتفصيل، ثم نعرض آثارَ هذا الحجز التنفيذي (ثانياً).

أولاً: إجراءات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه

يَصْدُرُ قرارُ الحجزِ التنفيذيِّ على أموال المدين عن رئيس التنفيذ لأنه المختص نوعياً بذلك، كون هذا الحجز إجراء من إجراءات التنفيذ؛ لكن هذا الحجز لا يحصل إلا بناء على مقدمات تسبقه (١)، يعقبها تنفيذ قرار الحجز (٢).

١: مقدمات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه

تتجلى هذه المقدمات بتوجيه إخطار تنفيذي إلى المدين (أ)، وبطلب الحجز وصدور قرار به (ب).

---

[٢٩٢] نظم القانون الحجز التنفيذي للمنقولات بين يدي المدين وبيعها في الفصل ذاته، وهو الفصل الثاني من الباب الثاني من قانون أصول المحاكمات المتعلق بالحجز، لذلك سوف ندرس الحجز والبيع على التوالي.

[٢٩٣] بهذا المعنى انظر: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص١٧٦.

يجدر التنويه أن إجراءات بيع الأموال المحجوزة لا تبدأ إلا إذا كان الحجز تنفيذياً، ويجب أن يصدر قرار الحجز التنفيذي من رئيس التنفيذ، وليس من محكمة الموضوع كما وضحنا سابقاً.

أ: الإخطار التنفيذي للمدين

وردت المادة /٣٢٥/ في الفصل الثاني من الباب الثاني من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات، ويضم هذا الفصل التنفيذ بحجز المنقول الموجود في يد المدين، وقد جاء نصها بالصيغة الآتية:

"لا يجوز حجز ما في يد المدين من منقولات إلا بعد انقضاء ميعاد الإخطار ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.".

لا تحمل هذه المادة القانونية جديداً بل تؤكد المبدأ العام في التنفيذ وهو وجوب إتاحة الفرصة أمام المدين من أجل التنفيذ الاختياري[٢٩٤]، وذلك بتوجيه إخطار تنفيذي له كما جاء في المادة /٢٨٧/ من قانون أصول المحاكمات.

لا بد إذاً من توجيه إخطار تنفيذي للمدين وانتظاره خمسة أيام تلي تَبَلُّغَهُ هذا الإخطار أو خمسة عشر يوماً تلي تاريخ النشر في صحيفة يومية في حالة جهالة موطنه؛ وذلك قبل صدور قرار ببدء إجراءات التنفيذ واتخاذ قرار بالحجز التنفيذي على أمواله المنقولة؛ فإذا اتخذ رئيس التنفيذ قراراً بالحجز قبل انتهاء المدة القانونية يكون قراره هذا باطلاً، حتى لو جرى تنفيذه بعد انتهاء مدة الإخطار. وعلة ذلك أن تنفيذ قرار الحجز التنفيذي مَبْنِيٌ على إجراء باطل وهو صدور قرار حجز سابق لأوانه. مع ذلك فقد لحظ القانون حالتين يمكن فيهما اتخاذ قرار بالحجز التنفيذي قبل انقضاء الميعاد؛ الحالة الأولى حالة عامة وردت في نص المادة /٢٨٩/ من قانون أصول المحاكمات، وذلك في المواد المستعجلة أو الحالة التي يكون التأخير فيها ضاراً، إذ يجوز لرئيس التنفيذ إنقاص مهلة الإخطار أو السير فوراً في الإجراءات التنفيذية وتبليغ الإخطار للمنفذ عليه بصورة تشعر بالإجراءات التي تمت. ويملك رئيس التنفيذ سلطة تقديرية في هذا الخصوص كما مر معنا.

أما الحالة الثانية فهي حالة خاصة بالمتجر غير المسجل في السجل التجاري، وقد نصت الفقرة /ج/ من المادة /٣٢٨/ من قانون أصول المحاكمات على هذه الحالة بالصيغة الآتية:

[٢٩٤] إن وجوب توجيه إخطار قبل البدء بإجراءات التنفيذ مبدأ عام ينطبق على كل أنواع الأموال؛ أي على العقارات والمنقولات على حد سواء.

"ج-إذا كان المحجوز عليه متجراً غير مسجل في السجل التجاري جاز إلقاء الحجز التنفيذي عليه قبل الإخطار وتسليمه إلى المدين كشخص ثالث في حال وجوده، أو إلى الغير في حال عدم وجوده.".

هذه حالة جديدة لم تكن موجودة في قانون أصول المحاكمات القديم، وقد أراد بها المشرع ضَبْطَ محتويات المتجر غير المسجل بسرعة وذلك بسبب سهولة تهريبها. من هنا فقد سمح بالبدء بإجراءات التنفيذ وإصدار قرار حجز تنفيذي وتنفيذه وتسليم الأشياء المحجوزة إلى شخص ثالث تحت طائلة ملاحقته بجرم إساءة الأمانة، كل ذلك قبل تبليغ المدين الإخطار التنفيذي.

يجدر بالذكر أن هذه الحالة جوازية تخضع للسلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، ويُستنتج ذلك من صياغة النص القانوني، إذ جاء فيه: "... جاز إلقاء الحجز التنفيذي عليه قبل الإخطار...".

كما يجدر بنا التنويه إلى أن هذه الحالة خاصة بالمتاجر غير المسجلة في السجل التجاري فقط، فهي لا تشمل المتاجر المسجلة في هذا السجل.

ب: طلب الحجز وصدور قرار به

يحق لطالب التنفيذ تقديم طلب الحجز التنفيذي بعد انتهاء مدة الإخطار. وينظر رئيس التنفيذ في الطلب ويصدر قراره بالحجز، ويدون القرار في محضر التنفيذ العام (الضبط التنفيذي) أو (جريدة التنفيذ).

أما إذا اتخذ رئيس التنفيذ قرار الحجز قبل انتهاء مهلة الإخطار ومن دون استخدام سلطته التقديرية بتقصير هذه المهلة أو السير فوراً بإجراءات التنفيذ، فإن قراراه يكون باطلاً وما يُبنى عليه يكون باطلاً. بناء على ذلك يكون تنفيذ قرار الحجز باطلاً حتى لو حصل بعد انتهاء مدة الإخطار كما مر معنا.

هذا ويقع على عاتق الدائن طالب التنفيذ تعيين الأموال المنقولة التي يَطْلُبُ التنفيذ عليها وتحديد مكان وجودها. وعلةُ ذلك هي معرفة نوع الإجراءات التي يجب اتخاذها بالنظر إلى طبيعة هذه الأموال؛ فقد تكون منقولات تحتاج إلى إجراءات خاصة لحجزها، كالمركَبَاتِ التي يتطلب حجزها وضع إشارة على

صحيفتها في دائرة النقل وإصدار قرار باحتباسها وإيداعها لدى المرآب المخصص لذلك بإشراف فرع المرور المختص[٢٩٥].

أما سبب تعيين مكان وجودها فهو تحديد دائرة التنفيذ المختصة مكانياً بتنفيذ إجراءات الحجز عليها، فقد يكون للمدين أموال منقولة موجودة خارج المنطقة الواقعة ضمن الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ التي قُدِّمَ طلب التنفيذ إليها؛ في هذه الحالة يجب على هذه الدائرة إنابة دائرة التنفيذ التي توجد الأموال المطلوب الحجز عليها في منطقتها حتى يكونَ الإجراء صحيحاً.

عندما يصدر قرار الحجز يُحال الملف إلى مدير التنفيذ من أجل حساب رسوم ومصاريف التنفيذ، ومن ثم تكليف طالب التنفيذ بتسديد سلفة تعويض مهمة مأمور التنفيذ خارج الدائرة. ويعيّن بعد ذلك مدير التنفيذ أحد المأمورين للقيام بإجراءات تنفيذ قرار الحجز.

٢: تنفيذ قرار الحجز التنفيذي

لعمل مأمور التنفيذ أهمية كبيرة لأنه الموظف الذي يقوم بتحويل قرارات رئيس التنفيذ إلى واقع فعلي، أي إنه يقوم بالأعمال المادية والقانونية على أرض الواقع حتى تنتج قرارات رئيس التنفيذ آثارها القانونية كاملةً؛ فهو الذي ينتقل إلى مكان وجود المنقولات لإجراء الحجز (أ)، وهو الذي يقوم بتنظيم محضر بحجز هذه المنقولات (ب)، ثم يطبق أحكام الحراسة القضائية على المنقولات المحجوزة (ج).

أ: انتقال مأمور التنفيذ لإجراء الحجز

ينتقل مأمور التنفيذ الذي يعينه مدير التنفيذ إلى مكان وجود الأموال المنقولة المطلوب حجزها، ويكون ذلك بوسيلة نقل يُعَجِّلُ أُجورَها طالب التنفيذ. والأصل ألا يصطحب المأمور معه رجال القوة العامة، لكن إذا وجد أن الظروف تستدعي اصطحابهم كتوقُّعِ حصول ممانعة ، يمكنه طلب المؤازرة من رجال الشرطة المدنية أو العسكرية كما مر معنا[٢٩٦]، ولا يستطيع هؤلاء رفض طلب المؤازرة تحت طائلة

---

[٢٩٥]جاء هذا الحكم الجديد، الذي لم يكن موجوداً في نصوص القانون القديم، في الفقرة /ب/ من المادة /٣٢٨/ من قانون أصول المحاكمات بالصيغة الآتية: "ب-إذا كان المحجوز عليه مركبةً وجب إصدار قرار باحتباسها وإيداعها لدى المرآب المخصص لذلك بإشراف فرع المرور المختص.".

[٢٩٦]راجع الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٠/ من قانون أصول المحاكمات.

ملاحقتهم بجرم عرقلة تنفيذ قرار قضائي[٢٩٧]. يعرّفُ المأمور المُنَفَّذَ عليهِ بنفسه وبمهمته عند وصوله إلى مكان وجود الأموال المطلوب الحجز عليه، ويعلمه بسبب الحجز، فإذا قام المدين بأداء ما هو مطلوب منه في السند التنفيذي لا يكون هناك من داعٍ لمتابعة إجراءات الحجز؛ وينظم المأمور محضراً بذلك. لكن لا يُعَدُّ هذا الأداء إقراراً بوجود الدين أو بوجوب الأداء، ولا يسقط حَقَّ المنفذ عليه بمراجعة القضاء وسلوك طرق الطعن إذا كانت متاحةً، أو إقامة دعوى بأصل الحق إذا كان ذلك ممكناً؛ وقد ورد هذا المعنى في الفقرة /ج/ من المادة /٣٢٩/ من قانون أصول المحاكمات، ونصها هو الآتي: "ج- لا يُعَدُّ مجرد توقيع المدين رضاءً منه بالحجز.". والمقصود هو التوقيع على محضر الحجز.

أما في حال عدم قيام المنفذ عليه بأداء ما هو مطلوب منه، يباشر المأمور الحجز وذلك بجرد المنقولات وتقدير قيمة كل منها وذِكْرِ ذلك في محضر الحجز بأكبر دقة ممكنة، وسبب ذلك هو مَنْعُ تهريب المحجوزات أو استبدالها. وتصبح المنقولات محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يُعيَّن عليها حارس[٢٩٨]، بل ولو لم يُقفل محضر الحجز[٢٩٩]. ومما يجدر ذكره هنا أن الإجراءات العملية لإيقاع الحجز التنفيذي على المنقولات هي الإجراءات ذاتها التي يجري بمقتضاها إيقاع الحجز الاحتياطي عليها[٣٠٠].

ونورد فيما يأتي الأحكام القانونية لعمل مأمور التنفيذ فيما يتعلق بالحجز على منقولات المدين الموجودة بين يديه بالترتيب الذي نص عليه قانون أصول المحاكمات؛ وذلك على النحو الآتي:

- عدم جواز حجز الثمار المتصلة والمزروعات قبل نضجها

تنص المادة /٣٢٦/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات قبل نضجها، غير أنه يجوز وضعها تحت الحراسة القضائية.".

---

[٢٩٧] المقصود هنا القرار القضائي بالمعنى الواسع.

[٢٩٨] تنص المادة /٣٣٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "تصبح الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يعين عليها حارس.".

[٢٩٩] بهذا المعنى انظر: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ، المرجع السابق، ص٣٦١ و٣٦٢.

[٣٠٠] انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ١٩٥.

علة عدم جواز الحجز في هذه الحالة هي الخشيةُ من إهمال المدين قِطافَ الثمارِ المتصلة، أو العناية بما لم ينضج من المزروعات إذا حصلَ الحجز قبل القطاف أو النضج. لكن المشرع تدارك مسألة إهمال المدين في حال شعوره باقتراب إتمام التنفيذ، وذلك بوضع هذه الأموال تحت يد القضاء وإشرافه عن طريق تعيين حارس قضائي عليها، الأمر الذي يضمن الاستفادة من ثمنها في وفاء ديون الحاجزين المشتركين في إجراءات التنفيذ.

- كسر الأبواب وفض الأقفال

تنص المادة /٣٢٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-لا يجوز للمأمور كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة إلا بحضور مختار المحلة أو شخصين من الجوار.

ب-يجب في هذه الحالة، وتحت طائلة البطلان، أن يوقِّعَ المختار أو الشخصان اللذان حضرا الحجز على محضره.".

يصل المأمور إلى المنزل أو المستودع أو المخزن الذي توجد فيه المنقولات المطلوب حجزها، لكن قد يمتنع المنفذ عليه عن فتح الباب، كما قد تكون الأموال في خزنة حديدية مثلاً ولا يقبل المنفذ عليه فتحها.

أجاز المشرع في هذه الحالات كسر الأبواب وفض الأقفال بالقوة على الرغم من إرادة المنفذ عليه ، تأسيساً على مبدأ استمرارية الإجراءات وعدم جواز وقفها بناءً على محض إرادة المدين. لكنه أحاط هذه الأعمال القانونية المادية بشرطين قانونيين وذلك نظراً لخطورتها. الشرط الأول هو ضرورة وجود مختار المحلة أو اثنين من الجوار. وعلة ذلك هي المحافظة على الأمن العام، إذ يطمئن المواطنون في حال وجود مختار حيِّهم أو اثنين من أفراد الحي إلى أن هذه الأعمال تحصل على نحوٍ قانوني وبإشراف الدولة.

والشرط الثاني هو وجوب توقيع المختار أو الشخصين اللذين حضرا على المَحْضَرِ الذي ينظمه المأمور بوقائع الكسر والفض. هذا وقد نص المشرع على بطلان الإجراءات في حال عدم التوقيع على المَحْضَرِ، وذلك ضماناً لحسن سير إجراءات التنفيذ وما يرافقها من أعمال مادية على درجة من الخطورة.

ويتعلق هذا البطلان بالنظام العام، ليس لأن المشرع نصَّ عليه فقط، بل لأنه يتعلق بحسن سير مرفق القضاء[٣٠١].

- عدم ضرورة نقل المحجوزات من مكانها

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٢٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ- لا يستدعي الحجز نقل الأشياء المحجوزة من موضعها، ويجب أن يُحرر مَحْضَرَ الحجز في مكان وقوعه ما لم تستدعِ الضرورة غير ذلك.".

الأصل إذاً أن تبقى المحجوزات في موضعها الذي حُجِزَتْ فيه. ولكن إذا خشيَ المأمور من تهريبها أو إتلافها أو تبديلها، يمكن له أن ينقلها إلى مكان تكون فيه بمأمن من كل ما يمكن أن يؤدي إلى إنقاص قيمتها.

- الحجز على الثمار والمزروعات المتصلة

تنص المادة /٣٣٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"إذا كان الحجز على ثمار متصلة أو مزروعات قائمة وَجَبَ على المأمور الاستعانة بخبير مختص، وأن يبيّن في المَحْضَرِ بالدقة رقم العقار ومنطقته ومساحته وحدوده مع نوع المزروعات ونوع الأشجار، وما يُنتظرُ أن يُحصدَ أو يُجنى أو يَنْتُجَ منها، وقيمتهُ على وجه التقريب.".

أجاز المشرع في المادة /٣٣٠/ من قانون أصول المحاكمات، وعلى خلاف المادة /٣٢٦/ من القانون ذاته، الحجز على الثمار والمزروعات المتصلة. نستنتج من ذلك أن المقصود في المادة /٣٣٠/ هو الثمار والمزروعات الناضجة. هذا وقد فرض المشرع على مأمور التنفيذ، في هذه الحالة، القيام بعدد من الإجراءات؛ أولها الاستعانة بخبير يساعده في مهمته، وبيان رقم العقار ومنطقته ومساحته حتى لا يحصل خلط مع عقار آخر قد يؤدي إلى التنفيذ على منقولات الغير، كما ألزمه ببيان كل ما يلزم لتقدير الثمن الذي سوف يتحصَّلُ نتيجة البيع الجبري للمحصولات المحجوزة، وذلك من خلال تحديد نوع المزروعات والأشجار وما يُتوقَّعُ أن يَنْتُجَ عنها؛ كل ذلك بمساعدة الخبير.

[٣٠١] راجع المادتين /٤٠/ و/٤١/ من قانون أصول المحاكمات.

- حجز المصوغات والسبائك والمعادن الثمينة والمجوهرات والأحجار الكريمة

تنص المادة /٣٣١/ من قانون أصول المحاكمات على الإجراءات الخاصة لحجز هذه الأموال، وقد وردت على النحو الآتي:

"أ-إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو من معدن نفيس آخر، أو على مجوهرات أو أحجار كريمة، فتوزنُ وتُبيَّنُ أوصافها بدقة في مَحضر الحجز، وتُقَوَّمُ هذه الأشياء بمعرفة خبير يعينه مأمور التنفيذ.

ب-يجوز أن تقوَّمَ الأشياء النفيسة الأخرى بهذه الطريقة بناءً على طلب الحاجز أو المحجوز عليه.

ج-يُضَمُّ تقرير الخبير إلى مَحضَرِ الحجز في جميع الأحوال التي يجري فيها تقييم الأشياء المحجوزة.

د-إذا اقتضت الحال نقل الأشياء المحجوزة لوزنها أو تقييمها يجب على مأمور التنفيذ أن يضع هذه الأشياء في حرز مختوم، وأن يذكر ذلك في المَحْضَرِ مع وصف الأختام.".

أَفْرَدَ المشرعُ لحجز بعض الأموال النفيسة أحكاماً خاصةً راعى فيها ارتفاع قيمتها وسهولة إخفائها. من هذه الأموال الذهب والفضة والبلاتين والياقوت والألماس؛ كما شمل النص أشياء نفيسة أخرى، كاللوحات الفنية الأصلية على سبيل المثال.

تتجلى هذه الأحكام الخاصة بإلزام مأمور التنفيذ بتعيين خبير لتقويمها، وذلك نظراً إلى ارتفاع أسعارها التي تكون محددة بدقة في السوق، ولا سيما المعادن الثمينة كالذهب والفضة، إذ لا يجوز بيع هذه الأموال بأقل من قيمتها المقدرة من حيث المبدأ[٣٠٢]. كما ألزم المشرع المأمور بوضع هذه الأموال في حرز مختوم إذا دعت الظروف إلى نقلها من أجل وزنها أو تقدير قيمتها، وألزمه أيضاً بوصف الخاتم الذي جرى خَتْمُ الحرز به ،وذلك إمعاناً في الحرص على هذه المنقولات النفيسة التي تكون قليلة الحجم عادةً فيسهل إخفاؤها أو استبدالها[٣٠٣]؛ وفرض

[٣٠٢]انظر المادة /٣٥١/ من قانون أصول المحاكمات. ومنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤١١.
[٣٠٣]نلحظ أن المشرع لم يلزم مأمور التنفيذ بالقيام بهذه الإجراءات الدقيقة في حجز باقي المنقولات.

المشرع أيضاً ضرورة تدوين كل ذلك في مَحضرِ الحجز وضَمِّ تقرير الخبير إلى هذا المَحْضر، وهذا الأمر ينسجم مع مبدأ الإجراءات الكتابية التي تحكم إجراءات التنفيذ.

- حجز النقود والعملة الورقية

تنص المادة /٣٣٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"إذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وَجَبَ على المأمور أن يبين أوصافها ومقدارها في المَحْضَرِ ويودعها خزانة الدائرة.".

لا يثير حجز النقود أو العملات الورقية صعوبات تُذكر، وكل ما ينبغي لمأمور التنفيذ القيام هو وصف هذا النقود أو العملات بدقة وبيان مقدارها، ويكون ذلك بذكر عددها وفئاتها، وبيان نوعها فيما إذا بالعملة السورية أو غيرها؛ كل ذلك منعاً من استبدالها[٣٠٤]، ويتعين على المأمور بعد ذلك إيداع هذه العملات والنقود في صندوق دائرة التنفيذ.

ب: تنظيم مَحْضَرِ الحجز

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٢٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-يجب أن يشتمل محضر الحجز على ذكْر سند التنفيذ، ومكان الحجز، وما قام به المأمور من الإجراءات، وما لقيه من العقبات والاعتراضات في أثناءَ الحجز، وما اتخذه بشأنها، ويجب أن تُبيَّنَ بالتفصيل مفردات الأشياء المحجوزة، مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها أو مقاييسها إن كانت مما يُكال أو يوزن أو يُقاس، وبيان قيمتها بالتقريب.".

- مشتملات محضر الحجز: يظهر من هذا النص أن مشتملات مَحْضَر حجز المنقولات هي الآتية:

- سند التنفيذ، فقد يكون التنفيذ بموجب حكم قضائي أو سند دين منظم عند الكاتب بالعدل أو صك زواج منظم في المحكمة الشرعية أو غير ذلك من الأسناد التنفيذية.

[٣٠٤]إذا لم يكن الوصف دقيقاً فيمكن تصوُّر استبدال أوراق العملات التي أُلقيَ الحجز عليها بأوراق عملات مزورة على سبيل المثال.

- مكان الحجز، وهو كقاعدة عامة مكان وجود المنقولات المطلوب حجزها، كما مر معنا، فقد يكون منزلاً للسكن أو مستودعاً أو مخزناً.

- ما قام به المأمور من أعمال وإجراءات وما لقيه من عقبات واعتراضات، ومَثَلُ ذلك عدم فتح باب المستودع الذي توجد فيه المنقولات المطلوب حجزها، واضطرار المأمور إلى كسره بعد طلب المؤازرة من رجال القوة العامة متقيداً بما فرضه القانون من شروط وإجراءات.

- بيان مفردات الأشياء المحجوزة بأكبر قَدْرٍ من الدقة، إذ يجب وَزْنُ ما يُوزن وقِياسُ ما يُقاس؛ أي ينبغي تحديد المحجوزات بصورة واضحة تمْنَعُ تبديلها.

بناءً على ذلك يجب أن يَعكِسَ مَحضرُ الحجزِ هذا عَمَلَ مأمور التنفيذ بأكبر دقة ممكنة، وذلك تفادياً لحصول أي إشكال أو عقبة أو اعتراض لاحق. من ناحية ثانية فإنه يجب على كل من المأمور والمدين، إذا كان حاضراً إجراءات الحجز، أن يوقِّع على محضر الحجز[٣٠٥].

- **تمديد مهمة الحجز:** إذا لم يُنْهِ المأمور حجز المنقولات عند الساعة السادسة مساءً يجوز له أن يأخذ إذناً من رئيس التنفيذ بتمديد مهمة الحجز، حتى لو استغرق ذلك عدداً من الأيام بحسب التفصيل الوارد في المادة /٣٣٣/ من قانون أصول المحاكمات، ونصها هو الآتي:

"إذا لم يتم الحجز في يوم واحد جاز إتمامه في يوم أو أيام متتابعة، وعلى المأمور أن يتخذ ما يلزم للمحافظة على الأشياء المحجوزة والمطلوب حجزها إلى أن يتم الحجز ويجب التوقيع على المحضر كلما توقفت إجراءات الحجز.".

في حال عدم انتهاء إجراءات الحجز في يوم واحد يمكن للمأمور متابعة إجراءاته في الأيام الآتية، من حيث المبدأ، حسب ما يُفهم من صياغة النص، ولكن يجب عليه التوقيع على المَحْضر في نهاية كل يوم من أيام الحجز، كما يجب عليه أن يتخذ كل ما يلزم لمنع تهريب المحجوزات أو إبدالها، أو تَعَرُّضِها إلى ما قد ينقص من قيمتها، كونها أصبحت من الضمان الخاص للدائنين المشتركين في

[٣٠٥] تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٢٩/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "ب- يجب أن يوقّعَ المأمور والمدين إن كان حاضراً محضرَ الحجز.".

إجراءات التنفيذ، فتعدُّ محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز حتى لو لم يُعين المأمور حارساً عليها[٣٠٦]، لكن العمل في دوائر التنفيذ جرى على تطبيق نص القانون الذي نظَّمَ الحراسة القضائية على المنقولات المحجوزة.

ج: الحراسة القضائية على المنقولات المحجوزة

تعيينُ حارس قضائي على المنقولات المحجوزة إجراء ضروري من الناحية العملية، لأن تهريب هذه المنقولات واستعمالها واستغلالها والانتفاع بها قد يكون أمراً سهلاً في كثير من الأحيان؛ وذلك بخلاف حالة حجز العقار، لذلك وضع المشرع أحكاماً تفصيلية للحراسة القضائية على المنقولات المحجوزة، وسوف نتناولها عبر دراسة فِكْرَتَيِّ تعيين حارس قضائي، وواجبات هذا الحارس، بالإضافة إلى إجراءات أخرى نصَّ عليها القانون في هذا الشأن.

- **تعيين حارس قضائي:** الحارس القضائي هو الشخص الكفوء الذي يعينه مأمور التنفيذ للحفاظ على المحجوزات وصيانتها بما يحفظ قيمتها، وذلك تمهيداً لبيعها أو تسليمها لصاحب الحق العيني عليها. لذلك يجب على هذا الحارس بَذْل عناية الرجل المعتاد، أي الحارس المعتاد، في الحفاظ على المحجوزات. ومأمور التنفيذ هو الذي يعيّن الحارس القضائي على المنقولات المحجوزة إذا لم يأتِ أحد أطراف الملف التنفيذي بشخص قادر على القيام بهذه المهمة، وقد ورد هذا الأمر في الفقرة /أ/ من المادة /٣٣٥/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي:

"أ- يعيِّن المأمور حارساً يختاره للأشياء المحجوزة ما لم يأتِ الحاجز أو المحجوز عليه بشخص كفء.".

كما يجوز للمأمور تعيين المحجوز عليه، بناءً على طلبه، لحراسة المنقولات المحجوزة، لكن المشرع منح السلطة التقديرية للمأمور برفض تعيين المحجوز عليه كحارس إذا خشي تبديل المحجوزات وكان لهذه الخشية أسباب جدية، لذلك فرض المشرع على المأمور ذِكْرَ هذه الأسباب في مَحضر الحجز حتى يتمكن

[٣٠٦] تنص المادة /٣٣٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي "تصبح الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يعين عليها حارس.".

رئيس التنفيذ من البت في عدم تعيين المحجوز عليه للحراسة في حال رُفع الأمر إليه[٣٠٧].

هذا ولا يُعتدُ برفض المدين الحراسة في حال جرى تعيينه حارساً على المنقولات المحجوزة، فقد جاء في نص الفقرة /أ/ من المادة /٣٣٦/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي: "أ- إذا لم يجد المأمور في مكان الحجز مَنْ يقبل الحراسة وكان المدين حاضراً يجوز تكليفه بالحراسة ولا يعتد برفضه إياها.".

نلحظ أن المشرع غَلَّبَ، في هذا النص، المنطق العملي لتيسير إجراءات الحجز على الرغم من إرادة المدين عرقَلَتَها، ففرض عليه الحراسة على المنقولات التي تقع في ملكه من حيث المبدأ[٣٠٨].

أما في حالة عدم وجود مَنْ يصلح للحراسة وعدم وجود المدين في مكان الحجز، فقد فرضَ المشرع على مأمور التنفيذ اتخاذ جميع التدابير والإجراءات الممكنة للمحافظة على الأشياء المحجوزة؛ كأن ينقلها إلى مكان آخر أو يودعها عند أمين يقبل الحراسة ممن يختاره الحاجز أو المأمور[٣٠٩].

هذا ويجب على الحارس أن يوقِّعَ على مَحضر الحجز، فإذا لم يقبل بذلك يدون مأمور التنفيذ أسباب رفض التوقيع ويسلمه، أي للحارس، صورة عن محضر الحجز[٣١٠]. من جهة أخرى يلتزم الحارس بدءاً من هذه اللحظة بعدد من الواجبات.

- واجبات الحارس القضائي: ينظم القانون واجبات الحارس القضائي فيما يتعلق باستعمال الأشياء المحجوزة، وإدارتها واستغلالها، وَينظم أيضاً مسألة الإعفاء من الحراسة، ويحدد واجبات الحارس عندما يقع حجز على الأموال الموجودة في حراسته، كما تفرض طبيعة إجراءات التنفيذ وتسلسلها على الحارس تسليم المحجوزات عندما تطلبها دائرة التنفيذ.

---

[٣٠٧]تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٥/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب- يجوز تعيين المحجوز عليه حارساً إذا طَلَبَ ذلك إلا إذا خِيْفَ التبديل وكان لذلك الخوف أسباب معقولة تُذكَرُ في المَحضَرِ.".

[٣٠٨]قد لا تكون المحجوزات واقعة في ملك المحجوز عليه، ويكون ذلك في حال وجود كفيل عيني قَدَّمَ منقولات معينة للوفاء بدين المدين.

[٣٠٩]انظر الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٦/ من قانون أصول المحاكمات.

[٣١٠]انظر المادة /٣٣٧/ من قانون أصول المحاكمات.

- الأصل عدم جواز استعمال واستغلال الأشياء المحجوزة: مر معنا أن الحجز هو تجميد للمال بين يدي القضاء وذلك حفظاً لحقوق الدائنين الحاجزين، لذلك منع المشرع، من حيث المبدأ، الحارس من أي عمل يُنقص من قيمة المحجوزات، فمنع استعمال واستغلال هذه الأموال، فقد جاء في نص الفقرة /أ/ من المادة /٣٣٨/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

"أ-لا يجوز أن يستعمل الحارس الأشياء المحجوزة ولا أن يستغلها أو يعيرها وإلا حُرِمَ من أجرة الحراسة فضلاً عن إلزامه بالتعويضات، إنما يجوز إذا كان مالكاً لها أو صاحب حق في الانتفاع بها أن يستعملها فيما خُصصت له.".

حدد المشرع في هذه الفقرة المبدأ والاستثناء. الأصل إذاً هو عدم جواز استعمال واستغلال هذه المحجوزات تحت طائلة الحرمان من أجرة الحراسة بالإضافة إلى ملاحقة الحارس بالتعويض في حال وقوع ضرر.

أما الاستثناء فهو جواز استعمال الحارس المحجوزات فيما خصصت له وذلك في حال كان مالكاً لها أو صاحب حق انتفاع عليها. هذا وقد سمح المشرع في هذه الحالة بالاستعمال دون الاستغلال لأن الاستعمال لا ينقص من قيمة المال المحجوز إلا على نحوٍ يسير، أما الاستغلال فإنه يؤدي إلى نقص كبير في قيمة هذه الأموال، الأمر الذي يؤثر في الضمان الخاص[٣١١] لحقوق الدائنين الحاجزين.

- إدارة واستغلال الأموال المحجوزة في حالات خاصة: تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب- إذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لرئيس التنفيذ بناءً على طلب أحد ذوي الشأن أن يكلف الحارس الإدارة أو الاستغلال أو يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك.".

يلحَظُ هذا النصُ حالةً خاصة تستلزم إدارة واستغلال المنقولات المحجوزة، وذلك عندما تكون هذه المنقولات عبارة عن ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات

---

[٣١١] أطلقنا عبارة "الضمان الخاص" على المنقولات المحجوزة في هذه الحالة لأن الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ عليها هم وحدهم الذين "يختصون" بحصيلة التنفيذ على هذه الأموال. وسنرى ذلك عند دراسة توزيع حصيلة التنفيذ. انظر المادة /٤٢٤/ من قانون أصول المحاكمات. أما باقي عناصر الذمة المالية للمدين فهي التي تشكل الضمان العام لأي دائن.

لازمة لاستغلال عقار أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة ما. لقد اهتم المشرع في هذه الحالة بمصلحة مالك العقار والمصنع والمؤسسة أو صاحب حق الانتفاع عليها، فحمى مصالحه من خلال السماح باستمرار العمل فيها عن طريق حارس قادر على متابعة أعمال إدارة واستغلال هذه المنشآت. هذا ويجدر التنويه إلى أن المنقولات المحجوزة ينبغي ألا تقع في ملكية صاحب العقار لأنها تكون في هذه الحالة عقاراً بالتخصيص، وذلك لاتحاد المالك[٣١٢].

بقي أن نشير إلى أن أمر النظر في مسألة الإدارة والاستغلال يعود إلى رئيس التنفيذ، فهو غير ملزم بالسماح بذلك بمجرد تقديم الطلب إليه؛ بل يملك في هذا الخصوص سلطة تقديرية لأن المشرع استخدم لفظ "جاز" في المادة القانونية المذكورة.

- **الأصل عدم جواز إعفاء الحارس من الحراسة:** تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٣٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءَهُ من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب يقدِّرها رئيس التنفيذ.".

منع المشرع الحارس من التخلي عن الحراسة بمحض إرادته وذلك حفاظاً على حسن سير إجراءات التنفيذ. فلم يترك إمكان تعليق أو تأخير سير الإجراءات بناءً على إرادة الحارس، سواءٌ أكان هذا الأخير مالكاً للمحجوزات أم لا. فقد ألزمه المشرع بمتابعة مهمته إلى يوم البيع من حيث المبدأ. لكن المشرع أعطى من جهة أخرى سلطة تقديرية لرئيس التنفيذ في إعفاء الحارس من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إذا وُجدت أسباب معقولة تسوغ هذا الإعفاء. وقرار رئيس التنفيذ بهذا الخصوص، أي بالإعفاء من الحراسة أو عدم الإعفاء منها، مبرمٌ لا يقبل الطعن[٣١٣]. يبدو أن علة جَعْلِ القرار مبرماً هي أن الفائدة من الطعن قليلة، وقد يلجأ المدين إليها أملاً في عرقلة إجراءات التنفيذ؛ كل ذلك في مرحلة متقدمة من الإجراءات. وفي حال أصدر رئيس التنفيذ قراره باستبدال الحارس يصبح لزاماً على المأمور جرد

---

[٣١٢]في حال كانت هذه المنقولات عقاراً بالتخصيص وجب حجزها مع العقار بإجراءات حجز العقار وليس بإجراءات حجز المنقول، كما مر معنا.

[٣١٣]تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب- **قرار رئيس التنفيذ بهذا الخصوص لا يقبل طريقاً من طرق الطعن.**".

المحجوزات قبل تسليمها للحارس الجديد، والغاية من الجرد هي التأكد من عدم تبديل أو تبديد أي من هذه الأموال. ويُثْبِتُ المأمور الجرد بمحضر حسب الأصول ويسلم صورة عنه إلى الحارس الجديد الذي يوقع على المحضر[٣١٤].

- **الواجبات القانونية للحارس والمأمور عند وقوع حجز جديد:** تنظم المادة /٣٤١/ من قانون أصول المحاكمات هذه الحالة، وقد ورد نصها كما يأتي:

"أ- إذا انتقل المأمور للحجز على أشياء كان قد سبق حَجْزُها وجب على الحارس عليها أن يبرزَ له صورة مَحضر الحجز ويقدم الأشياء المحجوزة.

ب- على المأمور أن يجرد هذه الأشياء في محضر، ويحجز على ما لم يسبق حجزه، ويجعل حارس الحجز الأول حارساً عليها إن كانت في نفس المحل.

ج- يُرسل المأمور خلال اليوم التالي على الأكثر بياناً إلى الحاجز الأول والمدين والحارس إذا لم يكن حاضراً أو المأمور الذي أوقع الحجز الأول.".

تتلخص واجبات الحارس الأول في إبراز صورة محضر الحجز التي سلمت إليه، وَتقديم المحجوزات إلى مأمور التنفيذ الذي يباشر إجراءات الحجز الثاني.

أما واجبات مأمور التنفيذ فهي جرد المحجوزات في مَحضر حسب الأصول وحجز منقولات المحجوز عليه التي لم تكن قد حُجزت في الحجز الأول وذلك في حال وجودها، ويجب عليه أن يعين حارس الحجز الأول حارساً على الأموال التي جرى جردها في الحجز الثاني، كما يتعين على المأمور إرسال بيان بوقوع الحجز الثاني، وذلك في اليوم التالي على الأكثر لتنفيذه، إلى كل مِنَ الحاجز الأول والمدين إذا لم يكن حاضراً وكذلك المأمور الذي أوقع الحجز الأول.

الغاية من كل هذه الإجراءات التفصيلية هي توحيد إجراءات البيع، فقد مر معنا أن الحجز لا يُخْرِجُ المال من الذمة المالية لمالكه، مهما كان نوعه، لذلك فإن الحجز عليه أكثر من مرة ممكن. من هنا فقد يحصل أكثر من حجز على المال ذاته بوساطة مأموري تنفيذ مختلفين. وقد يكون إجراء الحجز تنفيذاً لإنابة دائرة تنفيذ في محافظة أخرى؛ وقد يكون الحارس والمحجوز عليه غير موجودين في أثناء إجراء

[٣١٤] تنص الفقرة /ج/ من المادة /٣٣٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ج- يجرد المأمور الأشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد في محضر يوقع عليه الحارس ويُسَلَّمُ صورة عنه.".

الحجز الثاني. بالنظر إلى كل هذه الأمور فقد أوجب المشرع وصول العلم إلى كل من هؤلاء الأفراد من موظفين وحراس ومحجوز عليهم، وذلك بهدف تفادي تضارب الإجراءات المتلاحقة، وضمان توحيد إجراءات البيع الذي سوف يحصل لصالح جميع الحاجزين، وتحديد يومه وساعته ومكانه بدقة.

تسليم الحارس المحجوزات إلى دائرة التنفيذ

يجب على الحارس تسليمَ الأشياءِ المحجوزة إلى دائرة التنفيذ عندما تطلب إليه التسليم، وذلك تمهيداً لبيعها بالمزاد العلني[٣١٥].

هذا ويكون استلامها من قِبَلِ دائرة التنفيذ بمحضر يُنَظَّمُ وفق الأصول؛ فإذا تبين أن هذه المحجوزات أو بعضاً منها قد تَلِفَ أو استُبدل أو بُدِّدَ، يُلاحقُ الحارس بجرم إساءة الائتمان، لأن يده عليها هي يد أمانة. كل هذا بالإضافة إلى ملاحقته بالتعويض عن الضرر الناتج من جراء هذا التقصير في التزامه القانوني بالحفاظ على هذه الأموال[٣١٦].

ثانياً: آثار الحجز التنفيذي للمنقولات

يرتب حجز المنقولات حجزاً تنفيذياً آثاراً عدةً تتعلق بسلطة تحريك إجراءات البيع (أ)، وَبانتقال حيازة المحجوزات (ب)، وَبعدم نفاذ تصرفات المدين الضارة بحقوق دائنيه المشتركين بإجراءات التنفيذ (ج).

أ: سلطة تحريك إجراءات البيع

الغاية من الحجز التنفيذي هي بيع الأموال المحجوزة من أجل وفاء الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز من ثمنها، وذلك جبراً عن إرادة المدين[٣١٧]، لذلك فإن هذا الحجز يخول الدائن سلطة تحريك إجراءات بيع المحجوزات[٣١٨]، وبذلك فإنه يختلف عن الحجز الاحتياطي الذي لا يعطي هذه السلطة، فهذا الأخير لا يخول

---

[٣١٥] أو تسليمها إلى صاحب الحق العيني عليها في حالة الحجز الاستحقاقي كما مر معنا.

[٣١٦] انظر بهذا المعنى قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى بوصفها الناظرة في القضايا التنفيذية، الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٨. غير منشور.

[٣١٧] تتجلى هنا فكرة الجبر في التنفيذ، لأن التنفيذ يكون طوعياً إذا قام المدين بالوفاء قبل بيع الأموال فلا يمكن القول إن التنفيذَ جبريٌ إلا في حال بيعت الأموال وحصل الوفاء على الرغم من إرادة المدين المنفذ عليه.

[٣١٨] انظر: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص ١٧٦.

الحاجز طَلَبَ بيع المحجوزات لأنه إجراء تحفظي، مع أن الإجراءات المتبعة في كلا النوعين من الحجز واحدة. لذلك قلنا، فيما سبق، إنه لا يجوز لمحكمة الموضوع أن تقلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي في منطوق الحكم الصادر عنها؛ لأنها لو حولت الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي فإنها تكون قد أجازت للدائن تحريك إجراءات بيع الأموال المحجوزة قبل طرح الحكم أمام دائرة التنفيذ، وهذا غير مقبول.

ب: انتقال حيازة المنقولات المحجوزة إلى الدائنين المشتركين في الحجز التنفيذي

مر معنا أن الحجز لا يؤدي إلى نزع ملكية المحجوز عليه عن أمواله المحجوزة حتى لو كان تنفيذياً. مع ذلك فهو يؤدي إلى نقل الحيازة القانونية للمنقولات المحجوزة إلى الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز حتى لو جرى تعيين المحجوز عليه حارساً عليها[٣١٩].

ج: عدم نفاذ تصرفات المدين الضارة بحقوق الدائنين الحاجزين

لما كان الحجز التنفيذي، لا يُخرج المال من الذمة المالية للمحجوز عليه، فإن تصرفات المدين التي يجريها على الأموال المحجوزة تكون تصرفات صحيحة لأنه يتصرف بما يملك. لكن هذه التصرفات قد تضر بحقوق دائنيه لأنها تنقص من الضمان العام لهم، ومن الضمان الخاص لدائنيه المشتركين في إجراءات الحجز التنفيذي. بناءً على ذلك فقد حمى المشرع هؤلاء الأخيرين على نحوٍ خاصٍ، وذلك بجعل تصرفات مدينهم الضارة بهم غير نافذة بمواجهتهم، فإذا ما أبرم المدين عقدَ بيعٍ للمال المحجوز تنفيذياً يكون هذا العقد صحيحاً[٣٢٠] بينه وبين المشتري، لكنه يكون غيرَ نافذٍ بمواجهة الدائنين الحاجزين.

نشير أخيراً إلى أنه لا يمكن الجزم بعدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه كأثر للحجز الاحتياطي، ذلك أن نتيجة هذا الحجز غير مؤكدة، فقد يظهر بنتيجة الدعوى بأصل الحق أن الحاجز لم يكن محقاً في طلب الحجز.

---

[٣١٩] ذلك أن حيازة الحارس لا تعدو أن تكون إجراءً مادياً، لأنها تكون حيازةً لحساب الدائنين أصحاب الحق على هذه المنقولات.

[٣٢٠] إذا لم يكن هذا العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال لعيب فيه.

المطلب الثاني: بيع الأموال المنقولة

يجري بيع المحجوزات عن طريق المزاد العلني وذلك بهدف الوصول بالثمن إلى أكبر قَدْرٍ ممكن، وفي ذلك فائدةٌ لكل من الدائن طالب التنفيذ والمدين المنفذ عليه. وتحقق إجراءات المزاد العلني، من ناحية ثانية، مبدأ مساواة الجميع أمام القانون. هذا وقد اختلف الفقه الحقوقي حول الطبيعة القانونية للبيع بالمزاد العلني[٣٢١]. ومهما تكن هذه الطبيعة فإن البيع يحصل بإجراءات محددة بدقة لا تترك مجالاً يُذكرُ للخلاف، إذ تبدأ عملية البيع بمقدمات ضرورية لا بد منها هي مقدمات البيع (أولاً)، ثم تعقبها إجراءات البيع (ثانياً).

أولاً: مقدمات البيع:

لا يمكن البدء ببيع المنقولات المحجوزة إلا بعد عدد من المقدمات تتجلى بتقديم طلب البيع وصدور قرار به (١)، ثم إخطار المنفذ عليه بالبيع (٢)، فإذا لم يسدد خلال المهلة القانونية يُصار إلى الإعلان عن البيع (٣).

١: طلب البيع وصدور القرار به

لا يجوز لرئيس التنفيذ البدء بإجراءات بيع المحجوزات إلا بناءً على طلب ذوي الشأن، فقد يحصل صلح بين أطراف الملف التنفيذي وقد يتنازل طالب التنفيذ عن حقه في التنفيذ أو عن حقه الموضوعي[٣٢٢]. وعليه فإن طالب التنفيذ يتقدم بطلب بيع المحجوزات إلى رئيس التنفيذ، فإذا لم يكن هناك مانع قانوني من البيع، يصدر القرار من رئيس التنفيذ بالبيع، وهذا ما جاء في المادة /٣٤٣/ من قانون أصول المحاكمات التي تنص على ما يأتي: "أ- يتخذ رئيس التنفيذ قراراً ببيع الأشياء المحجوزة بناءً على طلب أحد ذوي الشأن[٣٢٣].

ب- على مأمور التنفيذ أن يشرع بإجراءات البيع فور صدور هذا القرار.".

---

[٣٢١]لتفاصيل عن الآراء حول طبيعة البيع بالمزاد العلني انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٤٢٣ وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٢٢٥ وَ٢٢٦.

[٣٢٢]لذلك فإننا نؤكد على أهمية **مبدأ الطلب** في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، والذي مر معنا غيرَ مرةٍ.

[٣٢٣]غالباً ما يكون طلب البيع مقدماً من الدائن طالب التنفيذ، لكن يمكن للمنفذ عليه أن يتقدم بطلب التنفيذ إذ تكون له مصلحة بذلك، وتتجلى هذه المصلحة بالتعجيل في التسديد تفادياً لازدياد مقدار الفائدة القانونية على المبلغ المطلوب تحصيله، ذلك أن الفوائد تبقى جارية حتى يوم التحصيل.

نلحظ في الفقرة الثانية من هذا النص أن المشرع أراد تسيير إجراءات البيع بسرعة، وذلك من خلال إلزام المأمور بالشروع في إجراءات البيع فَوْرَ صدور قرار البيع عن رئيس التنفيذ، وهذا الأمر ينسجم مع السرعة المطلوبة في اقتضاء الحق عن طريق دائرة التنفيذ، ومع الطبيعة الإجرائية لعمل رئيس التنفيذ التي يجب أن تفضي إلى استقرار المراكز الفعلية لأطراف الملف التنفيذي بأسرع وقت ممكن، إذ ليس هناك نزاع موضوعي حول المراكز القانونية. ويؤكد هذا الموقف ما جاء في المادة السابقة من القانون ذاته التي تَحُثُّ الدائن الحاجر على طلب البيع في مدة قصيرة نسبياً، وذلك تحت طائلة عَدِّ الحجز كأن لم يكنْ، فقد جاء نص المادة /٣٤٢/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي:

"يُعَدُّ الحجز كأن لم يكنْ إذا لم يُطلب البيع خلال ستة أشهر من تاريخ وقوع الحجز[٣٢٤]، إلا إذا كان البيع قد أوقف باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون.".

٢: إخطار المنفذ عليه بالبيع

أعطى المشرع المنفذ عليه فرصة ثانية للوفاء قبل إتمام إجراءات التنفيذ الجبري بمواجهته، وذلك عن طريق توجيه إخطار ببيع منقولاته المحجوزة، وهذا الإخطار هو غير الإخطار الذي فرضه المشرع بعد تقديم طلب التنفيذ، فهو يختلف عنه في المضمون والمدة، وقد نصت المادة /٣٤٤/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي: "أ- لا يجوز إجراء البيع إلا بعد إخطار المدين.

ب- يجب أن تشتمل ورقة الإخطار على ما يأتي:

١- بيان نوع السند التنفيذي وتاريخه ومقدار الدين المطلوب.

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

يظهر الفرق واضحاً بين أول إخطار وثاني إخطار، فالإخطار الأول، الذي يكون في بدء إجراءات التنفيذ، يهدف إلى تنبيه المدين إلى ضرورة الوفاء تحت

[٣٢٤] يُلْحَظُ أن المشرع خالف، في هذا النص، القاعدة العامة فيما يتعلق ببدء سريان المهلة، فقد جعل مدة الستة أشهر تبدأ من يوم إلقاء الحجز وليس من اليوم التالي لإلقائه.

طائلة البدء بإجراءات التنفيذ خلال خمسة أيام تلي تبليغه؛ أما الإخطار الثاني فيسمى الإخطار بالبيع والغاية منه تنبيه المدين إلى وجوب الوفاء تحت طائلة بيع الأموال المحجوزة خلال ثلاثة أيام تلي[٣٢٥] تاريخ تبليغه.

لكن المشرع إجار لرئيس التنفيذ، في الفقرة /ج/ من المادة ذاتها، إجراء البيع قبل تبليغ الإخطار للمنفذ عليه، وذلك في الحالات التي لا تحتمل الانتظار، إذ جاءت هذه الفقرة بالصيغة الآتية:

"ج- إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضةً للتلف أو بضائع عرضةً لتقلب الأسعار فلرئيس التنفيذ أن يقرر البيع في الحال بناءً على تقرير يُقدم من الحارس أو أحد أطراف النزاع.".

كما لو كانت المحجوزات محصولاً قابلاً للتلف السريع. ويعد هذا النص تطبيقاً لما قرره المشرع في الفقرة /أ/ من المادة /٢٨٩/ من قانون أصول المحاكمات.

٣: الإعلان عن البيع

تحدد النصوص القانونية الناظمة للإعلان عن بيع المنقولات حالات يجب فيها الإعلان (أ) وَحالات أخرى يجوز فيها الإعلان أو زيادة الإعلان عن البيع (ب)؛ كما تحدد إجراءات هذا الإعلان (ج).

أ: الحالات الوجوبية للإعلان عن البيع

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٤٦/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ- إذا كانت القيمة المقدرة للأشياء المطلوب بيعها تزيد على مئة ألف ليرة سورية وجب الإعلان عن البيع بالنشر في إحدى الصحف اليومية لمرة واحدة.". وتنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٤٧/ من القانون ذاته على الآتي:

"أ- يعلن المأمور عن البيع في جميع الأحوال بالتعليق في اللوحة المعدة للإعلانات لدى الدائرة.".

[٣٢٥] لا يُحسب يوم التبليغ وذلك تطبيقاً للمبدأ العام المنصوص عليه في المادتين /١٨/ و/٣٥/ من قانون أصول المحاكمات كما مر معنا.

يكون الإعلان عن البيع واجباً في حالتين: الأولى هي الحالة التي تكون القيمة المقدرة للمحجوزات فيها تزيد على مئة ألف ليرة سورية[٣٢٦]، أما الحالة الثانية فقد فرض فيها المشرع الإعلان عن البيع في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ مهما كانت القيمة المقدرة للمحجوزات.

ب: الحالات الجوازية للإعلان وزيادة الإعلان عن البيع

هناك عدد من الحالات الجوازية للإعلان عن البيع هي حالة المحجوزات التي تزيد قيمتها المقدرة على خمسين ألف ليرة سورية، والحالة التي يأمر فيها رئيس التنفيذ بالإعلان عن البيع في أماكن عدة ، وحالة زيادة النشر في الصحف.

- الحالة التي تكون فيها قيمة المحجوزات أكثر من خمسين ألف ليرة سورية

تنص الفقرة /ج/ من المادة /٣٤٦/ من قانون أصول المحاكمات على هذه الحالة بالصيغة الآتية:

"ج- يجوز للدائن الحاجز أو المدين المحجوز عليه إذا كانت قيمة الأشياء المطلوب بيعها تزيد على خمسين ألف ليرة سورية أن يطلب من رئيس التنفيذ النشر على نفقته الخاصة.".

سمح المشرع لأطراف الملف التنفيذي بنشر إعلان البيع بالصحف إذا كانت القيمة المقدرة[٣٢٧] للمحجوزات تزيد على خمسين ألف ليرة سورية. ويبدو لنا أنه ليس لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية في قبول هذا الطلب أو رفضه، وتدل على ذلك صياغة الفقرة إذ إن الجواز متعلق بالطلب المقدم من أطراف الملف التنفيذي، أي بهؤلاء الأشخاص، وليس بقرار رئيس التنفيذ، ويعزز هذا التفسير ما جاء في آخر الفقرة من أن نفقة الإعلان تكون على عاتق طالبه.

هذا ويجب ملاحظةُ أن القيمة التقديرية للمحجوزات لا ينبغي أن تتجاوز المئة ألف ليرة سورية، لأن الإعلان في هذه الحالة يصبح وجوبياً، وذلك بناءً على نص الفقرة /أ/ من المادة ذاتها.

---

[٣٢٦] كانت القيمة في القانون القديم ألف ليرة سورية. انظر المادة /٣٤٤/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم رقم ٨٤ لعام ١٩٥٣.

[٣٢٧] يُلْحَظُ في هذه الفقرة سوء الصياغة، إذ قال المشرع "قيمة الأشياء" وليس "القيمة التقديرية" كما فعل في المادة السابقة، فلا يمكن تحديد القيمة الفعلية إلا بعد بيعها.

ـ حالة أمر رئيس التنفيذ بلصق ما يراه ضرورياً من الإعلانات في أماكن عدة

تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٤٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"ب- لرئيس التنفيذ أن يأمر بلصق ما يراه ضرورياُ من الإعلانات على باب موطن المحجوز عليه أو في الأسواق أو في الساحات العامة.".

علة الإعلان في هذه الأمكنة هي محاولة زيادة عدد المتقدمين إلى المزاد العلني من أجل الوصول إلى أكبر منافسة ممكنة ومن ثَمَّ إلى أكبر ثمن ممكن. ويُلْحَظُ أن المشرع لم يربط الإعلان في هذه الفقرة بالقيمة المقدرة للمحجوزات، لذلك يمكن لرئيس التنفيذ اللجوء إلى هذه الطريقة في الإعلان حتى لو كانت القيمة المقدرة للمحجوزات تقل عن خمسين ألف ليرة سورية.

ـ حالة زيادة النشر في الصحف

تنص المادة /٣٤٨/ من قانون أصول المحاكمات على حالة زيادة النشر بالصيغة الآتية:

"لكل من الحاجز أو المحجوز عليه أن يطلب باستدعاء يُقدم إلى رئيس التنفيذ زيادة النشر في الصحف.".

تتعلق هذه الحالة بزيادة النشر في الصحف، لذلك فهي لا تنطبق على الحالة التي تكون فيها القيمة المقدرة للأشياء المحجوزة أقل من خمسين ألف ليرة سورية، ذلك أن القانون لم ينص على النشر في الصحف في هذه الحالة، لذلك لا نكون أمام حالة "زيادة" في النشر. ويبدو أن المشرع لم يسمح بالنشر في حال كانت القيمة المقدرة للمحجوزات أقل من خمسين ألف ليرة سورية بسبب قلة قيمة المبلغ الذي سوف يتحصل من البيع[٣٢٨].

أما عن سلطة رئيس التنفيذ في قبول طلب زيادة النشر أو عدم قبوله، فمن الصعب الجزم بأنها سلطة تقديرية أم لا، فصياغة النص لا تسمح بذلك[٣٢٩].

---

[٣٢٨]من الصعوبة بمكان أن يطلبَ أطراف الملف التنفيذي الإعلان في الصحف في هذه الحالة لأن تكاليف النشر قد تستغرق المبلغ المطلوب تحصيله أو قسماً كبيراً منه.

[٣٢٩]يبدو لنا أنه من الأفضل عدم إعطاء رئيس التنفيذ سلطة تقديرية في هذا الخصوص وذلك لسببين. الأول أن مسألة زيادة النشر لا تمس النظام العام بل تحمي المصالح الخاصة لأطراف الملف التنفيذي، والثاني هو ضرورة اتخاذ

ج: إجراءات الإعلان عن بيع المنقولات المحجوزة

أينما يجري الإعلان فإنه يجب أن يشتمل على معلومات عدة هي الآتية:

يوم البيع وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال[٣٣٠]. وقد رمى المشرع من خلال ضرورة ذكر هذه المعلومات في الإعلان إلى إعطاء صورة واضحة قَدْرَ الإمكان عن حالة الأشياء المحجوزة؛ وذلك لجذب أكبر عدد من الأشخاص للاشتراك في المزاد العلني. وقد أكَّدَ موقفه هذا بإعطاء رئيس التنفيذ سلطة تقديرية في مسألة عرض المحجوزات على الجمهور قبل بيعها، فقد جاء في الفقرة /ج/ من المادة /٣٤٧/ المذكورة سابقاً ما يأتي: "ج- لرئيس التنفيذ أن يقرر عرض الأشياء المحجوزة على الجمهور قبل بيعها بناءً على طلب أحد ذوي الشأن.".

أما فيما يتعلق بثبوت حصول الإعلان فيتحقق ذلك بطريقتين وردتا في المادة /٣٤٩/ من قانون أصول المحاكمات، ونصها هو الآتي: "يَثْبُتُ اللصق بحاشية من المأمور في أسفل نسخة الإعلان ويَثبتُ النشر بتقديم نسخة عن الصحيفة.".

لا بد للمأمور إذاً مِنْ أن يكتب عبارة في آخر إحدى نسخ الإعلان تفيد بأنه حصلَ لصق هذا الإعلان على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، أو على باب منزل المحجوز عليه، أو في أي ساحة عامة وغيرها من الأماكن، ويضع هذه النسخة في الملف التنفيذي، كما يجب عليه أن يضع في الملف التنفيذي نسخةً من الصحيفة التي حصل الإعلان فيها.

ثانياً: إجراءات بيع المنقولات المحجوزة

سوف ندرس في هذه الفقرة إجراءات البيع حسب الترتيب الذي جاء به قانون أصول المحاكمات؛ فقد بدأت نصوص القانون الناظمة لهذا البيع بإجراءات المزاد العلني (١)، تلتها الأحكام الخاصة ببيع المصوغات وبعض الأموال النفيسة (٢).

المشرع نهجاً واحداً في النصوص الناظمة لإجراءات الإعلان عن البيع؛ فقد رأينا في الفقرة /ج/ من المادة /٣٤٦/ أن رئيس التنفيذ لا يملك سلطة تقديرية فيما يتعلق بطلب النشر إذا كانت القيمة المقدرة للمحجوزات تزيد على خمسين ألف ولا تتجاوز المئة ألف ليرة سورية. فضلاً عن أن زيادة النشر لا تعرقل سير مرفق القضاء بل تنسجم مع هدف المشرع في زيادة عدد المشتركين في المزاد أملاً في الوصول إلى أعلى حصيلة تنفيذ ممكنة.

[٣٣٠]تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٤٦/ المذكورة سابقاً أنه: "ب- يُذكر في الإعلان يوم البيع وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال.".

ونصَّ القانون بعد ذلك على مسألة بطلان إجراءات قرار البيع (٣)، ثم تسديد ثمن المحجوزات المبيعة (٤)، ثم تأجيل البيع (٥). وبعد ذلك موضوع الكف عن البيع (٦)، تلاه النص على مشتملات محضر البيع (٧)، ثم طَلَبُ البيع من غير الدائن مباشر الإجراءات (٨)، وأثر دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة في إجراءات البيع (٩).

١: إجراءات بيع المنقولات المحجوزة بالمزاد العلني[٣٣١]

تنص المادة /٣٥٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ- لا يبدأ المأمور في البيع إلا بعد أن يجرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضراً بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها.

ب- يجري البيع بالمزاد العلني بمناداة الدلال وبحضور المأمور وبالثمن الذي يرسو عليه.

ج- كل شخص يريد الدخول في المزايدة عليه أن يتخذ موطناً مختاراً له، وأن يُودِعَ صُندوقَ الدائرةِ مبلغاً يعادل عُشْرَ القيمة المقدَّرةِ، ويُعفى من الإيداع إذا كان المزايد دائناً وكان مقدار دينه ومرتبته يُسوِّغان هذا الإعفاء.".

يجب على المأمور، حسب هذا النص، جَردُ المحجوزات في مَحْضَرٍ رسمي ومقارنتها بما جرى تدوينه في المحضر السابق لمعرفة ما إذا كان هناك نَقْصٌ في الأموال المحجوزة أو تبديل أو إتلاف لها؛ كما ينبغي لمَنْ يريد الاشتراك في المزاد أن يودع في صندوق دائرة التنفيذ[٣٣٢] مبلغاً من النقود يساوي عُشْرَ القيمة المقدرة للمحجوزات؛ وعلة هذا الشرط هو ضمان جدية المشترك في الشراء.

لكن إذا كان المشترك دائناً فإنه يُعفى من إسلاف هذا المبلغ بشرط أن يكون مقدار دينه ومرتبته يسوغان ذلك، كأن يكون دائناً ممتازاً بمبلغ يساوي أو يتجاوز القيمة المقدرة للمحجوزات.

---

[٣٣١] نشير هنا إلى أن المشرع لم ينص، في أحكام بيع الأموال المحجوزة على الأشخاص الذين لا يحق لهم الاشتراك في المزايدة العلنية لبيع هذه المنقولات. ونرى أن النصوص المتعلقة بهذه المسألة، التي نص عليها المشرع في بيع العقارات، تنطبق على بيع المنقولات لأن علة المنع من الاشتراك في المزايدة واحدة.

[٣٣٢] لم يكن القانون القديم ينص على هذا الإيداع.

تبدأ بعد ذلك المزايدة بمناداة الدلال ويجب أن يكون المأمور حاضراً بحسبانه الموظف العام المختص بإجراء البيع، فتبدأ العطاءات وتستمر إلى أن يرسو المزاد على صاحب العطاء الأعلى، ويجب على المأمور أن ينتظر مدة معقولة قبل إعلان رسو المزاد، وذلك حتى يتأكد من عدم وجود عرض لاحق أعلى. بعد ذلك يُسدد الراسي عليه المزاد ثمن المنقولات التي اشتراها، ثم يعيد مأمور التنفيذ المبالغَ المُودَعَةَ إلى الأشخاص الذين لم يرسُ عليهم المزاد.

هذا ويثبت المأمور وقائع المزايدة في مَحْضَرٍ رسمي يذكر فيه كل ما جرى من حضور المحجوز عليه أو غيابه، واسم مَنْ رسا عليه المزاد، والمبلغ الذي رسا به، وكل ما واجهه من صعوبات وعقبات، ويجب على الراسي عليه المزاد دَفْعُ الثمن فورَ رسو المزاد كما سنرى.

٢: بيع المصوغات وبعض الأموال النفيسة

أفرد المشرع أحكاماً خاصةً ببيع المصوغات وبعض الأموال الأخرى ذات القيمة المرتفعة، وقد وردت في المادة /٣٥١/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي:

"أ- لا يجوز بيع المصوغات والسبائك الذهبية أو الفضية والحلي والمجوهرات والأحجار الكريمة بثمن أقل من قيمتها بحسب تقدير أهل الخبرة.

ب- إذا لم يَتقدمْ أحدٌ لشراء الأشياء المنصوص عليها في الفقرة السابقة أَجَّلَ المأمور البيع لليوم التالي إذا لم يكن يوم عطلة، وأُعيد النشر واللصق على الوجه المبين في المادة /٣٤٧/، وعندئذٍ تُباع لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قُوّمَتْ به.

ج- إذا لم يتقدم أحد لشراء الأشياء المقرر بيعها ولم يقبل الحاجز أَخْذَها استيفاءً لدينه بالقيمة التي يقدرها أهل الخبرة يؤَجَلُ البيعُ ستين يوماً.".

يتضح من هذا النص أن المشرع لم يسمح، من حيث المبدأ، ببيع بعض الأموال النفيسة بأقل من قيمتها المقدرة من قِبَلِ أصحاب الخبرة عند حجزها، وعلة ذلك هي الحفاظ على أسعار هذه الأموال في التعامل، ولا سيما أن لبعضها سعراً محدداً في السوق العالمية كالذهب والفضة والبلاتين.

لكن إذا لم يتقدم أحد لشراء هذه الأموال المحجوزة يؤجل مأمور التنفيذ البيع إلى اليوم التالي[٣٣٣]، ويجب عليه إعادة الإعلان عن البيع وفق الأصول. في هذه الحالة تُباع المحجوزات بأي قيمة يرسو بها المزاد ولو كانت أقل من القيمة التي قدرها الخبراء؛ وإذا لم يتقدم أحد للشراء في المحاولة الثانية للبيع يؤجل المأمور البيع لمدة ستين يوماً، إلا إذا قَبِلَ الدائن أخذ هذه الأموال النفيسة بقيمتها المقدرة استيفاءً لدينه.

٣: تسديد ثمن المحجوزات المَبيعة بالمزاد

يجب على الراسي عليه المزاد تسديد ثمن المنقولات التي اشتراها فوراً، فقد نصت المادة /٣٥٢/ من قانون أصول المحاكمات على أنَّ: "كل بيع بالمزاد لمنقولات محجوزة يجب فيه دفع الثمن **فوراً**". فإذا لم يسدد الراسي عليه المزاد الثمن يُعاد البيع ويكون نشر الإعلانات على نفقته[٣٣٤].

هذا ويجب على من يريد الاشتراك في المزاد الثاني إيداعَ مبلغٍ من النقود يُعادل ربع القيمة المقدرة للمحجوزات[٣٣٥]، وعلة زيادة المبلغ المطلوب إيداعه في المزاد الثاني هي ضمان جدية أكبر مِمَّنْ يرغب في الاشتراك فيه. وقد عزز المشرع هذا الأمر بالأحكام التي أوردها في الفقرة /ج/ من المادة /٣٥٣/؛ إذ فرض أن يشتمل قرار البيع الثاني على إلزام الراسي عليه المزاد الأول والمزايدين الطائشين اللاحقين، أي أولئك الذين رسا عليهم المزاد لاحقاً ولم يسددوا الثمن، بالتضامن بفرق الثمن إذا رسا المزاد في البيوع اللاحقة بثمن أقل من البيع الأول. كما نصت هذه الفقرة أيضاً على أن المبالغ التي أودعها هؤلاء لا تُعاد إليهم إلا بعد تسديد ثمن البيع وفرق الثمن. وما يعطي هذا الحكم فعاليةٍ كبيرةٍ في الواقع العملي هو أن قرار البيع الثاني، أو اللاحق لآخر بيع لم يسدد فيه الثمن، يُعد سنداً تنفيذياً لجهة تسديد هذه المبالغ؛ بمعنى أنه لا حاجة إلى مراجعة قضاء الموضوع لأخذ فرق الثمن، إنما

---

[٣٣٣] يبدو لنا أن محاولة البيع في اليوم التالي غير مجديةٍ، لأن إجراءات الإعلان تحتاج إلى وقت ولا سيما إذا كان المبلغ المطلوب يزيد على مئة ألف ليرة سورية؛ ففي هذه الحالة يجب الإعلان في الصحف وهذا غير ممكن في يوم واحد. بالإضافة إلى أن اطلاع الناس في يوم واحد على الإعلانات الملصقة على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ وَدار سكن المدين والساحات العامة لا يكفي لإعلام الجمهور بصورة كبيرة، ويكون الإجراء مِنْ ثَمَّ ذا فائدة قليلة جداً.

[٣٣٤] تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٥٣/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ- إذا لم يدفع الراسي عليه المزاد الثمن أُعيد البيع بعد نشر الإعلانات ولصقها على ذمته.".

[٣٣٥] تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٥٣/ المذكورة سابقاً على ما يأتي: "ب- تُطبق أحكام الفقرة /ج/ من المامة /٣٥٠/ على كل مشترك في المزاد الثاني الذي عليه إيداع ربع القيمة المقدرة.".

يكون ذلك عن طريق دائرة التنفيذ مباشرة. وقد نصت الفقرة /ج/ من المادة /٣٥٣/ المذكورة سابقاً على هذا الأمر بالصيغة الآتية:

"ج- يشتمل قرار البيع الثاني إلزام الراسي عليه المزاد الأول والراسي عليهم المزايدين الطائشين اللاحقين له بالتضامن بفرق الثمن إن وُجِدَ، ولا يُعاد إليهم العربون الذي دفعه كل منهم إلا بعد تسديد ثمن البيع والفرق المذكور وَيُعدُّ القرار سنداً تنفيذياً." [٣٣٦].

٤: بطلان إجراءات قرار البيع

فسح المشرع المجال للإدلاء بأوجه البطلان المتعلقة بإجراءات قرار بيع المنقولات المحجوزة، كبطلان الإخطار بالبيع أو بطلان محضر جرد المنقولات؛ وذلك إلى ما قبل تنفيذ قرار البيع بيوم واحد، وقد نصت المادة /٣٥٤/ من قانون أصول المحاكمات على ذلك بالصيغة الآتية: "الإدلاء بأوجه البطلان في الإجراءات المتعلقة بقرار البيع يجب أن يقع في اليوم السابق للبيع على الأكثر تحت طائلة الرد ويحكم رئيس التنفيذ فيها على وجه السرعة.".

لقد وازن المشرع في هذا النص بين مصلحة طالب البطلان، وهو على الأغلب المنفذ عليه، ومصلحة الدائن. فقد سمح للأول بإثارة أوجه البطلان المتعلقة بإجراءات قرار بيع منقولاته إلى ما قبل البيع بيوم واحد، لكنه أوجب على رئيس التنفيذ النظر بسرعة في مسألة البطلان هذه، الأمر الذي يُسهم في تسريع إجراءات البيع.

٥: تأجيل البيع

على الرغم من أن المشرع سعى إلى تبسيط وتسريع إجراءات التنفيذ، ومنها إجراءات بيع الأموال المنقولة المحجوزة، إلا أنه فسح المجال أمام المنفذ عليه وأمام غيره من ذوي الشأن لتفادي إجراءات التنفيذ وبيع المحجوزات؛ وذلك حسب المادة /٣٥٥/ من قانون أصول المحاكمات التي وردت على النحو الآتي:

---

[٣٣٦] يُلْحَظُ أن المشرع استخدم اصطلاح "العربون" للدلالة على المبالغ التي يودعها الراغبون في الاشتراك في المزاد. يبدو لنا أن هذا المصطلح جاء في غير محله لأن العربون، كمصطلح قانوني، له أحكام محددة في القانون المدني تختلف عن الأحكام الناظمة للمبالغ المودَعَةُ في دائرة التنفيذ ممن يريد الاشتراك في المزاد العلني.

"إذا رأى رئيس التنفيذ بناءً على طلب ذوي الشأن تأخير البيع إلى أجل معين أعلن عن التأخير بلصق بيان عنه[٣٣٧] في اللوحة المعدة للإعلانات في الدائرة وفي المحل الذي يجري فيه البيع ولا يجوز تأخير البيع لأكثر من ستين يوماً.".

يظهر من صياغة هذا النص أن أمر تأجيل البيع يكون بناءً على طلب من أحد ذوي الشأن[٣٣٨]، لكن هذا القرار يخضع للسلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، لذلك نرى أن قرار التأخير لا يُتخذ إلا إذا كان له ما يسوغه، كوجود فائدة لأطراف الملف التنفيذي، كما في حالة حصول الوفاء خلال مدة التأجيل، أو في الحالة التي يمكن أن يؤدي التأجيل فيها إلى زيادة حصيلة البيع، كما لو كانت المحجوزات هي فاكهة صيفية محفوظة في برادات، فينتظر أطراف الملف إلى الخريف لبيعها بأعلى سعر ممكن الأمر الذي يحقق لهم الفائدة.

هذا وتبدأ مدة الستين يوماً من اليوم التالي لليوم الذي كان البيع مقرراً فيه، أو من اليوم التالي لصدور قرار التأجيل إذا لم يكن يوم البيع قد تحدد، وذلك حسبما يُستنتج من صياغة النص القانوني.

٦: الكف عن البيع

مر معنا أنه يحق للدائن، من حيث المبدأ، حَجْزُ كل عناصر الذمة المالية لمدينه، لأن هذه العناصر تشكل الضمان العام للدائنين حسب أحكام المادة /٢٣٥/ من القانون المدني؛ ويصح الحجز حتى لو كانت قيمة الأموال المطلوب حجزها أكثر بكثير من مَطلوبِ الدائن، وعلة سماح المشرع بذلك هي الخشيةُ من مزاحمة دائنين آخرين.

من ناحية ثانية لا يجوز الاستمرار ببيع المحجوزات عندما تصل حصيلته إلى ما يُعادل مَطلوبَ الدائنِ أو الدائنين الحاجزين مضافاً إليه مصروفات التنفيذ؛ أي إنه لا يجوز تجريد المدين من ملكه دونما سبب قانوني، لذلك فقد ألزم المشرع مأمورَ التنفيذِ بالكف عن البيع عند وصول حصيلة بيع المنقولات المحجوزة إلى مطلوب

---

[٣٣٧] جاءت صياغة نص المادة المذكورة غير واضحة فيما يتعلق بالبيان الذي يجب إعلانه. كان من الأفضل أن يذكر النص أن قراراً بتأخير البيع يصدر عن رئيس التنفيذ ثم يُنشر، أو يُنشر بيان عن هذا القرار في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ.

[٣٣٨] قد يكون أحد ذوي الشأن الكفيل العيني للمنفذ عليه الذي قدَّمَ منقولاته للوفاء بديون هذا الأخير.

الدائنين الحاجزين مع المصاريف القضائية التي اقتضتها إجراءات التنفيذ، وقد نصت المادة /٣٥٦/ من قانون أصول المحاكمات على هذا الأمر بالصيغة الآتية:

"أ- يكف المأمور عن المضي في البيع إذا نتج عنه مبلغ كافٍ لوفاء الديون المحجوز من أجلها مضافاً إليها المصاريف.

ب- ما يقعُ بعد ذلك من حجوز تحت يد المأمور أو غيره ممن يكون تحت يده الثمن لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذُكِرَ.".

يتضح من هذا النص أن المشرع عَدَّ التنفيذ منتهياً برسو المزاد وتسديد ثمن المحجوزات المبيعة، ذلك أنه لم يسمح لأي دائن آخر لم يشترك في إجراءات التنفيذ باقتضاء أي مبلغ من حصيلة التنفيذ حتى لو كان أعلى مرتبة من الدائنين المشتركين في هذه الإجراءات[٣٣٩]. هذا موقف منطقي يراعي حقوق الدائنين النشيطين الذين سارعوا إلى تحصيل حقوقهم ؛ أما الدائنون غير المشتركين في إجراءات التنفيذ فلا يحق لهم الحجز إلا على ما زاد من حصيلة البيع، ويكون الحجز في هذه الحالة بين يدي المأمور أو صندوق دائرة التنفيذ.

٧: مشتملات محضر بيع المنقولات المحجوزة

تنص المادة /٣٥٧/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يشمل[٣٤٠] مَحضر البيع على ذكر جميع إجراءات البيع، وما لقيه المأمور أثناءها من الاعتراضات والعقبات، وما اتخذه[٣٤١] بشأنها، وحضور المحجوز عليه أو غيابه، والثمن الذي رسا به المزاد وقبْضِهِ، وعلى اسم مَنْ رسا عليه وتوقيعه.".

توضح هذه المادة القانونية ضرورة إنشاء محضر للبيع يَعْكِسُ كل ما جرى من إجراءات وعقبات واعتراضات، وما اتخذه المأمور من إجراءات لتجاوزها، وذلك بأكبر دقة ممكنة حتى يكون إثباتاً لكل ما حصل في أثناء عملية البيع، وحتى يكون لكل صاحب مصلحة التمسك بما حصل أو الاعتراض عليه. ويتفق هذا الأمر مع

---

[٣٣٩] انظر الفقرة /أ/ من المادة /٤٢٤/ من قانون أصول المحاكمات المتعلقة بتوزيع حصيلة التنفيذ التي تعكس هذا الأمر.

[٣٤٠] إما أن نقول "يشمل محضر البيع جميع إجراءات..." أو "يشتمل محضر البيع على جميع إجراءات..."، ونفضل الصيغة الثانية لأنها أكثر دقة.

[٣٤١] الهاء في كلمة "اتخذه" لا تعود على شيء. لذلك يجب تغيير الصياغة بحيث تصبح كالآتي: "وما اتخذ بشأنها من إجراءات...".

مبدأ الأصول الكتابية لأعمال مأموري التنفيذ، إذ لا تكون هذه الإجراءات ثابتة إلا بتدوينها. مَثَّلُ ذلك كسر باب أو فض قفل نتيجة ممانعة المنفذ عليه.

٨: طلب البيع من غير الدائن مباشِرِ الإجراءات

تنص المادة /٣٥٨/ من قانون أصول المحاكمات على مسألة تقديم طلب بيع المنقولات المحجوزة من قبل أيٍّ من الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ، وعلى على النحو الآتي:

"أ- إذا لم يُطلبِ البيعُ من قبل الدائن[٣٤٢]المباشرِ لإجراءات الحجز جاز للدائنين الآخرين طلب البيعِ بعد اتخاذ إجراءات اللصق والنشر المنصوص عليها في المواد السابقة.

ب- يبلغ في هذه الحالة طلب إجراء البيع إلى المدين المحجوز عليه وإلى الدائن الذي كان يباشر الإجراءات وذلك قبل البيع بيوم واحد على الأقل.".

هذه حالة الملفات التنفيذية التي يكون فيها أكثر من دائن مشترك في إجراءات التنفيذ. لم يرغب المشرع في هذه الحالة تعليق استمرارية إجراءات التنفيذ على إرادة الدائن الذي باشر إجراءات التنفيذ دون باقي الدائنين المشتركين فيها، والذين تدخلوا لاحقاً في الملف التنفيذي؛ فسمح لأيٍّ من هؤلاء أن يطلبَ بيعَ المحجوزاتِ في حال لم يقم الدائن المباشر لإجراءات الحجز التنفيذي بتقديم طلب البيع؛ وهذا تطبيق للمبدأ العام في قانون أصول المحاكمات وهو مبدأ استمرارية إجراءات التقاضي[٣٤٣]. لكن المشرع لم يُضَحِ بمصلحة الدائن مباشِرِ الإجراءات ولا بمصلحة المنفذ عليه فأوجب تبليغهما طلبَ البيع المقدم حتى لا تحصل الإجراءات في غفلة منهما، وقد ورد ذلك في الفقرة /ب/ من نص المادة /٣٥٨/ المذكورة آنفاً.

٩: أثر دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة في إجراءات البيع

تنص المادة /٣٥٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "لا توقف دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة البيع ما لم يصدر قرار بوقفه.".

---

[٣٤٢]لا يجوز البناء للمجهول في اللغة العربية إذا كان الفاعل غير مجهول. الصحيح إذاً أن نقول: "إذا لم يَطلبِ الدائنُ المباشرُ لإجراءاتِ الحجز البيعَ ...".

[٣٤٣]المقصود هنا هو التقاضي بالمعنى الواسع، فإجراءات التنفيذ لا تتعلق بأصل الحق.

في هذه الحالة يرفع شخصٌ من غير أطراف الملف التنفيذي دعوى يطالب فيها بحق عيني على المنقولات المحجوزة، كحق الملكية أو الانتفاع. لكن المشرع لم يرتب في هذه الحالة أثراً مُوقِفاً لهذه الدعوى على إجراءات البيع إذ تبقى هذه الإجراءات مستمرة. هذا وقد ترك المشرع أمر وقف إجراءات التنفيذ، و مِنْ ثَمَّ البيع، للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع الناظر في دعوى الاستحقاق عندما يطلب إليه المدعي ذلك. فإذا قررت المحكمة وقف التنفيذ[٣٤٤] بناءً على طلب المدعي، فإن رئيس التنفيذ يوقف الإجراءات عند النقطة التي وصلت إليها، أما إذا رَدَّت طلب وقف التنفيذ فإن إجراءات البيع تستمر.

المبحث الرابع: حجز ما للمدين لدى الغير

جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه، لكن هذه الأموال أو جزء منها قد يكون موجوداً لدى شخص ثالث يُعَدُّ من الغير بالنسبة إلى الدائن والمدين، مع ذلك يمكن حَجْزُ هذه الأموال التي لا تكون بين يدي المدين نفسه. وقد نظم قانون أصول المحاكمات نوعاً خاصاً من الحجوز هو حجز ما للمدين لدى الغير، ويطلق عليه تسمية الحجز لدى ثالث وَحجز مال المدين لدى الغير. وتكون أموال المدين، في أحوال عدة، موجودة عند شخص أجنبي عن العلاقة القانونية بين الدائن طالب الحجز والمدين المطلوب الحجز على أمواله. ومن ناحية أخرى يوجد خلاف فقهي حول الطبيعة القانونية لهذا الحجز بسبب بعض إجراءاته غير التقليدية التي يجري معظمها بين يدي هذا الغير، لذلك سوف نبدأ بدراسة أحكام حجز ما للمدين لدى الغير (المطلب الأول) كما وردت في نصوص القانون، ثم نؤسس عليها رأينا لبيان الطبيعة القانونية لهذا الحجز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أحكام حجز ما للمدين لدى الغير

تنص المادة /٣٦٠/ من قانون أصول المحاكمات على فكرة حجز ما للمدين لدى الغير، وقد ورد نصها على النحو الآتي:

"للدائن أن يطلبَ إيقاع الحجز على ما يكون لمدينه من الأعيان المنقولة لدى الغير أو من المبالغ أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط.".

[٣٤٤] وهذا تطبيق للمادة /٣٥٩/ المذكورة سابقاً إذ جاء فيها: "...ما لم يصدر حكم بوقفه.".

سوف نعالج في هذا المطلب أحكام هذا الحجز التي نظمها المشرع في المواد من /٣٦٠/ إلى /٣٧٧/ في الفصل الثالث من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات، فنبدأ بشروطه (أولاً)، ثم ندرس إجراءاته (ثانياً).

أولاً: شروط حجز ما للمدين لدى الغير

تتعلق شروط هذا الحجز بأطرافه (١) من جهة، وبالأموال التي يجوز إلقاء هذا الحجز عليها (٢) من جهة ثانية.

١ـ أطراف الحجز

يتضح من نص المادة /٣٦٠/ المذكور سابقاً أن هذا الحجز غير تقليدي لأن فيه ثلاثة أطراف هم الدائن الحاجز (أ)، والمدين المحجوز عليه (ب)؛ وهما طرفا العلاقة القانونية سَبَبُ الحجز، كما يوجد طرف ثالث هو الغير (ج) الذي لا علاقة له بالرابطة القانونية بين الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه.

أ: الدائن الحاجز

هو دائن المدين المحجوز عليه، وهما طرفا الرابطة القانونية التي يُطلبُ حجزُ الأموال بسببها، كالبائع الذي لم يقبض الثمن من المشتري الذي استلم المبيع.

ولا فرق بين أن يكون هذا الدائن دائناً ممتازاً أو صاحب سبب تفضيل، فقد جاء النص مطلقاً في هذا الصدد. هذا ويُشترط أن يكون الحاجز دائناً شخصياً للمحجوز عليه[٣٤٥].

ب: المدين المحجوز عليه

هو مدين الدائن الحاجز، لكن أموالَهُ المطلوبُ الحجزُ عليها موجودةٌ لدى شخص ثالث.

ولا تثير حالة المال المحجوز تساؤلات خاصة، فكل ما ينبغي في هذا الحجز هو ألا تكون الأموال المطلوب الحجز عليها قد خرجت من الذمة المالية للمدين قبل إلقاء الحجز، لأن الحجز في هذه الحالة يكون واقعاً على أموال الغير، بينما المطلوب هو حجز مال المدين لدى هذا الغير.

[٣٤٥] انظر مثالاً عن الدائن غير الشخصي: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤٥٩.

ج: الغير المحجوز لديه

هو الشخص الذي تكون لديه أموال المحجوز عليه؛ أي إنه مدينٌ للمدين المحجوز عليه، وهو شخص لا علاقة له بالرابطة القانونية بين الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه، لذلك يطلق عليه مصطلح "الغير" أو "الشخص الثالث"[٣٤٦]. ومن ثمَّ فإنه لا يمكن الحجز على أموال الشريك بين يدي مَدِينيّ الشركة ذات الشخصية المستقلة عن أعضائها، ولا الحجز بين يدي مديني الشركاء فيها[٣٤٧].

هذا وينبغي أن يحتفظ الشخص الثالث باستقلاله وشخصيته القانونية تُجاه دائنه وهو المحجوز عليه؛ بمعنى أن المدين لا يستطيع الوصول إلى أمواله الموجودة بين يدي الشخص الثالث إلا عن طريقه، أي عن طريق هذا الشخص الثالث. مَثَّلُ ذلك الحجز الذي يقع بين يدي المُودَعِ لديه على أموال المودِعِ؛ الحاجز في هذا المَثَّلِ هو دائن المُودِعِ، والمحجوز عليه هو المُودِعُ، والمحجوز لديه هو المُودَعُ لديه. نلحظ هنا أن الغير المودَعُ لديه يحتفظ باستقلاله تُجاه دائنه المودِعِ، فلا يستطيع هذا الأخير الوصول إلى المال المودَعِ إلا عن طريق هذا الغير.

أما إذا كان المدين المحجوز عليه يستطيع الوصول إلى الأموال الموجودة بين يدي الشخص الثالث مباشرةً ومن دون موافقته، فلا يكون حائزُ الأموال محتفظاً باستقلاله، ويكون الحجز عندئذٍ واقعاً بين يدي المدين نفسه. مَثَّلُ ذلك الحجز على بضاعة معروضة في أحد المعارض العامة، عندما يكون صاحب البضاعة مستأجراً لمكان العرض، إذ يقعُ الحجز في هذه الحالة بين يدي المدين العارض وليس بين يدي صاحب أو مالك أرض المعرض، ذلك أن المدين يستطيع الوصول إلى البضاعة من دون إرادة مالك أرض المعرض، فهذا الأخير لا يعدو كونه مؤجراً لمكان العرض ولا يستطيع مَنْعَ المدينِ العارض من الوصول إلى بضاعته[٣٤٨]. كذلك الحال فيما يتعلق بالعلاقة بين رب العمل وأمين صندوقه، لأن أمين الصندوق لا يحتفظ باستقلاله تجاه رب العمل فيما يتعلق بالنقود الموجودة في

---

[٣٤٦]انظر: خليل، أحمد، المرجع السابق، ص ٣٤٣، وَدويدار، طلعت، المرجع السابق، ص٥٠١.
[٣٤٧]انظر في ذلك: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ...، المرجع السابق، ص٤٤٢.
[٣٤٨]بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤٦٢ وَ٤٦٣.

الصندوق، إذ يستطيع رب العمل أخذها متى أراد[٣٤٩]، لذلك يكون الحجز بين يدي صاحب العمل أي بين يدي المدين نفسه.

أما الحارس القضائي والوكيل والمحامي فَهُم من الغير في علاقتهم مع المدين والموكل لأنهم مستقلون عن هؤلاء الأخيرين[٣٥٠].

بقي أن نذكر حالة خاصة هي حجز الدائن تحت يد نفسه لأموال مدينه، فقد نصت المادة /٣٦١/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي: "للدائن أن يطلب إيقاع الحجز تحت يد نفسه على ما يكون مديناً به لمدينه.".

تتحقق هذه الحالة عندما يكون طرفا العلاقة القانونية دائناً ومديناً كلٌّ منهما للآخر في آن معاً، فيكون الدائن في هذه الحالة حاجزاً ومحجوزاً لديه في الوقت ذاته. وتبرز هذه الحالة في العلاقات التجارية، إذ يرتبط التجار بعلاقات متبادلة طويلة الأمد نسبياً ينتج عنها علاقات دين متبادلة.

٢- الأموال التي يمكن حجزها لدى الغير

عددت المادة /٣٦٠/ المذكورة سابقاً أنواع الأموال التي يمكن حجزها لدى الغير وهي الأعيان المنقولة (أ)، وَالمبالغ (ب)، وَالديون (ج).

أ: الأعيان المنقولة

يمكن لدائن المحجوز عليه الحجز بين يدي البائع على بضائع كان المدين قد اشتراها ولم يستلمها بعد. يكون البائع في هذه الحالة محجوزاً لديه على أعيان منقولة تقع في ملكية المدين الذي اشتراها منه، والحجز على منقولات كان المدين قد أودعها لدى الغير[٣٥١].

لكن يجب التنويه إلى أن هذا الحجز لا يتناول العقارات بالتخصيص، مع أن هذه الأموال هي أعيان منقولة من حيث الأصل، ذلك أنها بعد أن أُلحقت بالعقار لم يعدْ من الجائز حجزها إلا بإجراءات الحجز على العقار.

---

[٣٤٩]بهذا المعنى انظر: خليل، أحمد، المرجع السابق، ص ٣٤٦.

[٣٥٠]بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤٦١. وَمن أجل أمثلة أكثر انظر: أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص ٤٤٠-٤٤٦.

[٣٥١]انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤٧١.

ب: المبالغ النقدية

كالحجز على مبلغ نقدي للمدين موجودٍ لدى أحد المقاولين لوجود عقد مقاولة بينهما، أو مبلغ للعامل موجود لدى رب عمله، وكذلك المبالغ النقدية التي أودعها المدين في أحد المصارف[٣٥٢].

ج: الديون (حق الدائنية)

المقصود بذلك كلُ دينٍ للمحجوز عليه بذمة المحجوز لديه سواءٌ أكان هذا الدين حالاً أم مؤجلاً أم معلقاً على شرط واقف، فقد سمح المشرع بحجز الديون حتى لو كانت غير مستحقة الأداء كما جاء في نص المادة /٣٦٠/ المذكورة سابقاً.

لكن يجب التنويه إلى أنه يمكن تطبيق هذا النص في حالة الحجز الاحتياطي دون التنفيذي، فدين المحجوز عليه بذمة المحجوز لديه يجب أن يكون، في حالة الحجز التنفيذي، مستحق الأداء غير مؤجل ولا معلق على شرط واقف؛ فإذا لم يكن دين المحجوز عليه بذمة المحجوز لديه مؤكداً وثابتاً وحال الأداء وغير معلق على شرط واقف، فلا يجوز حجزه حجزاً تنفيذياً، لأن الشروط القانونية المطلوبة حسب المادة /٢٨٥/ من قانون أصول المحاكمات تكون غير متوافرة[٣٥٣]؛ فإذا حصلَ الحجز التنفيذي على الرغم من عدم توافر شروطه القانونية، فإن الحجز يكون واقعاً على مال الغير وليس على مال المدين لدى الغير.

أما دين الحاجز بذمة المحجوز عليه فلا يُشترط أن يكون مؤكداً أو حال الأداء لأن الدائن يستطيع إلقاء الحجز الاحتياطي، كما سنرى عند دراسة الطبيعة القانونية لهذا الحجز، على أموال مدينه الحاضرة والمستقبلة بحسبانها تشكل الضمان العام للدائنين حسب أحكام المادة /٢٣٥/ من القانون المدني.

---

[٣٥٢] يجب مراعاة أحكام قانون السرية المصرفية السوري رقم ٣٠ لعام ٢٠١٠ ولا سيما المادة /٧/ منه التي تنص على ما يأتي: "لا يجوز في أي حال من الأحوال إلقاء الحجز الاحتياطي على حسابات وموجودات المودعين لدى المؤسسات المالية باستثناء قرارات الحجز الاحتياطي الصادرة وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة حمايةً للمال العام أو القوانين والأنظمة النافذة المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.".

[٣٥٣] انظر المادة /٢٨٥/ من قانون أصول المحاكمات التي تحدد الشروط الواجب توافرها في الدين ليكون التنفيذ الجبري ممكناً من أجل تحصيله.

و يُلْحَظُ أن المشرع لم يفرق في نص المادة /٣٦٠/ المذكور سابقاً بين حالة الحجز الاحتياطي والحجز التنفيذي فيما يتعلق بشروط دين المحجوز عليه في ذمة المحجوز لديه.

هذا وقد يتناول الحجز ديناً معيناً للمحجوز عليه في ذمة المحجوز لديه، وقد يشمل جميع الديون التي له في ذمة هذا الشخص الثالث.

حجز الحساب الجاري لدى المصارف

اختلف الفقهاء القانونيون حول جواز حجز الحساب الجاري للمدين لدى المصارف[٣٥٤]، والسبب في ذلك هو أنه لا يمكن معرفة الموقف المالي للعميل قبل قفل الحساب وتصفيته، فقد يكون دائناً للمصرف أو مديناً له؛ فإذا كان العميل دائناً للمصرف يجوز حجز أمواله في المصرف، أما إذا كان مديناً للمصرف فلا يجوز ذلك لانعدام محل الحجز. بناءً على ذلك فإنه لا يمكن الحجز، حسب القانون السوري، إلا على الرصيد النهائي بعد تصفية الحساب ومعرفة المراكز المالية للعميل والمصرف، وتكون التصفية باتفاق الأطراف أو حسب نص القانون[٣٥٥]. أما في فرنسا فيمكن، حسب بعض الفقه والاجتهاد القضائي، الحجز على الحساب الجاري ضمن شروط تحمي مصالح الأطراف[٣٥٦].

ثانياً: إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

تبدأ إجراءات الحجز بتقديم طلب إلى القاضي المختص يصدر بناءً عليه قرار الحجز (١)، وبعد ذلك يجري تبليغ قرار الحجز (٢)، ويجوز في هذه الحالة للمحجوز لديه، إذا أراد تبرئة ذمته، إيداعُ ما في ذمته للمحجوز عليه صندوقَ دائرة التنفيذ (٣)، كما يمكن للمحجوز عليه، إذا أراد تفادي إجراءات التنفيذ، إيداع مبلغ من المال صندوقَ دائرة التنفيذ (٤)؛ أما فيما يتعلق بأثر تبليغ الحجز للمحجوز لديه فإن القانون يفرض عليه واجب تقديم تقرير بما في ذمته (٥).

١: تقديم طلب الحجز وصدور قرار بإلقائه

لم يُحدد القانون صراحةً القاضي المختص بإلقاء الحجز، لذلك يجب الرجوع إلى القواعد العامة في إلقاء الحجز؛ فإذا كان الحجز احتياطياً جاز تقديم الطلب بإلقائه

---

[٣٥٤] انظر: منلا حيدر، نضرة، المرجع السابق، ص ٤٦٨ وما بعدها، ومكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٤٠٢وَ٤٠٣.

[٣٥٥] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٤٦٨ و٤٦٩، ومكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٤٠٢وَ٤٠٣.

[٣٥٦] لتفاصيل أكثر انظر: KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciers dans le cadre de la saisie attribution. op. cite, p:45, note 128 et 129 et 130.

إلى قاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع الناظر في دعوى أصل الحق، أما إذا كان تنفيذياً وَجَبَ تقديم الطلب إلى رئيس التنفيذ لأنه صاحب الاختصاص النوعي بإلقاء الحجز التنفيذي بحسبانه أحد إجراءات التنفيذ.

هذا ويجب أن يشتمل الطلب على اسم وعنوان المحجوز لديه ونوع المال المترتب بذمته لصالح المدين أو المحكوم عليه وأسباب هذا الدين ومقداره، أو ذكر عِلْمَهُ بوجود أموال للمحجوز عليه في ذمة المحجوز لديه من دون تحديد المقدار والنوع، في حال عدم معرفته بتفصيلات هذه الأموال بدقة.

يصدر القرار بعد ذلك من القاضي المختص حسب ما تقدم، ويكون تنفيذه عن طريق دائرة التنفيذ مهما كان نوعه، وعلة ذلك أن رئيس التنفيذ هو المختص بتنفيذ قرار الحجز الاحتياطي[٣٥٧]، ومن باب أولى تنفيذ الحجز التنفيذي.

بقي أن نذكر أنه لا يمكن لرئيس التنفيذ إلقاء الحجز إذا قدم المحجوز لديه تقريراً يفيد بعدم وجود دين للمحجوز عليه في ذمته.

٢: تبليغ قرار الحجز

بعد صدور قرار الحجز من القاضي المختص يُبلَّغُ إلى المحجوز لديه أولاً (أ)، ثم إلى المحجوز عليه (ب).

أ: تبليغ قرار الحجز إلى المحجوز لديه

يحصل تبليغ قرار الحجز إلى المحجوز لديه قبل المحجوز عليه لأن الأموال موجودة بين يدي مدين المدين وليس بين يدي المدين، ولأن إجراءات الحجز سوف تحصل بين يدي هذا "الغير" وليس بين يدي المدين المحجوز عليه. وقد نصت المادة /٣٦٢/ من قانون أصول المحاكمات على تبليغ المحجوز لديه قرار الحجز وعلى البيانات الواجب توافرها في سند التبليغ؛ وقد ورد نصها على النحو الآتي:

"يبلغ الحجز بموجب كتاب يُرسَلُ إلى المحجوز لديه مشتملاً على البيانات الآتية: أ- صورة الحكم أو السند الرسمي الذي جرى الحجز بمقتضاه وقرار رئيس التنفيذ أو قرار المحكمة القاضي بالحجز.

[٣٥٧] مر معنا أن **تنفيذ** قرار الحجز الاحتياطي يكون عن طريق دائرة التنفيذ سنداً للمادة /٣٢٠/ من قانون أصول المحاكمات.

ب- بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده والمصاريف.

ج- نَهْيُ المحجوز لديه عن وفاء ما في يده إلى المحجوز عليه وعن تسليمه إياه.".

يتضح من هذا النص القانوني أن التبليغ يجب أن يكون واضحاً لجهة المبلغ المطلوب تسديده وذلك من خلال إرفاق صورة عن الحكم القضائي أو السند الرسمي الذي يجري الحجز بمقتضاه، وكذلك قرار المحكمة مصدرة قرار الحجز، سواءٌ أكانت محكمة الموضوع أم قاضي الأمور المستعجلة أم رئيس التنفيذ، وذلك حسب نوع الحجز. كما ينبغي تحديد الفوائد المترتبة على أصل المبلغ والمصروفات القضائية الواجب تسديدها. هذا وينبغي تنبيه المحجوز لديه أيضاً إلى عدم تسديد مبلغ الدين أو تسليم الأعيان الموجودة لديه إلى دائنه المحجوز عليه؛ وهنا تكمن الغاية الرئيسة من تبليغ المحجوز لديه. وفي حال كان المحجوز لديه مقيماً خارج سورية يجب تبليغه بشخصه أو في موطنه في الخارج. ويكون التبليغ وفق الإجراءات المعمول بها في البلد الذي يقيم فيه المحجوز لديه[٣٥٨]، ويُعَدُّ ذلك تطبيقاً للقواعد العامة حسب مبدأ إقليمية القوانين.

ب: تبليغ قرار الحجز للمحجوز عليه

تنص المادة /٣٦٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يجب تبليغ الحجز إلى المحجوز عليه مع بيان حصول الحجز وتاريخه والحكم أو السند الرسمي أو قرار المحكمة أو قرار رئيس التنفيذ الذي حصل الحجز بموجبه، والمبلغ المحجوز من أجله.".

من الواضح، حسب هذا النص القانوني، أن تبليغ المحجوز عليه يكون بعد تبليغ المحجوز لديه، إذ يجب أن يتضمن هذا التبليغ بياناً بحصول الحجز وتاريخه. أما باقي البيانات فهي البيانات ذاتها التي يجب تبليغها إلى المحجوز لديه ما عدا مسألة النهي عن الوفاء أو التسليم، لعدم تصورِ ذلك لأن الأموال موجودة بين يدي الغير المحجوز لديه.

---

[٣٥٨] تنص المادة /٣٦٣/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "إذا كان المحجوز لديه مقيماً خارج سورية وجبَ تبليغ الحجز لشخصه أو لموطنه في الأوضاع المقررة في البلد الذي يقيم فيه.".

٣: إيداع المحجوز لديه ما في ذمته من مال للمحجوز عليه صندوقَ دائرة التنفيذ

إذا لم يكن المحجوز لديه مديناً للمحجوز عليه فلا يكون ملزماً إلا بتقديم تقرير يوضح فيه عدم مديونيته للمحجوز عليه خلال ثمانية أيام تبدأ من تاريخ تبليغه قرار الحجز. أما إذا كان مديناً له فيجوز له أنْ يودعَ ما في ذمته للمدين المحجوز عليه صندوقَ دائرةِ التنفيذ. وقد نصت المادة/ ٣٦٦/ من قانون أصول المحاكمات على جواز هذا الإيداع، وذلك على النحو الآتي: "يجوز للمحجوز لديه في جميع الأحوال أن يوفي ما في ذمته بإيداعه صندوقَ الدائرة المذكورة في المادة السابقة.".

والمقصود صندوق الدائرة التابع لها المحجوز لديه[٣٥٩]. ويجب أن يقترن الإيداع ببيان مُوَقَّعٍ من المحجوز لديه بالحجوز التي وقعت تحت يده وتواريخ هذه الحجوز وأسماء الحاجزين والمحجوز عليهم وصفاتهم وموطن كل منهم والأسناد التي وَقَعَتْ الحجوزُ بمقتضاها والمبالغ التي حُجِزَتْ من أجلها[٣٦٠].

هذا ويبقى الحجز على الأموال المودعة لصالح الدائنين الحاجزين، سواءٌ أكان حجزاً احتياطياً، وذلك انتظاراً لنتيجة دعوى أصل الحق؛ أم تنفيذياً، وذلك لاقتضاء الحاجزين حقوقَهم من هذه الأموال، ويتعين على المأمور إخبارُ الحاجز والمحجوز عليه بحصول الإيداع فوراً بمذكرة تُبَلَّغُ لهم حسب الأصول[٣٦١].

أما أثر هذا الإيداع على المحجوز لديه فهو إعفاؤه من تقديم التقرير بما في ذمته، وذلك إذا كان المبلغ المودع كافياً لمطلوب الحاجزين بحسب الفقرة /ج/ من

---

[٣٥٩] تنص الفقرة/ج/ من المادة /٣٦٥/ على أَنْ: "ج-يكون الوفاء بالإيداع في صندوق الدائرة التابع لها المحجوز لديه.". جاء في قرار لمحكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية لعام ٢٠١٧ تطبيقاً للإيداع وذلك سنداً للمبدأ العام الوارد في المادة /٤٥٦/ من قانون أصول المحاكمات، حيث فسخت قرار رئيس التنفيذ وقبلت الإيداع وأبرأت ذمة المنفذ عليه. محكمة الاستئناف المدنية الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي ٢٠١٧/٦١٨، قرار رقم ٥٠٤، تاريخ ٢٠١٧/١١/٧. غير منشور.

[٣٦٠] انظر الفقرة /ب/ من المادة /٣٦٧/ من قانون أصول المحاكمات.

[٣٦١] تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٦٧/ المذكورة سابقاً على ما يأتي: "أ-يبقى الحجز على المبالغ التي تودع في صندوق الدائرة تنفيذياً لأحكام المادتين السابقتين وعلى المأمور إخبار الحاجز والمحجوز عليه فوراً بحصول بمذكرة تبلغ حسب الأصول.". تعني كلمة "فوراً" الواردة في هذه الفقرة ضرورة تبليغ أطراف الحجز في يوم الإيداع ذاته أو في اليوم التالي له، إذا لم يكن بالإمكان إجراؤه في اليوم ذاته. يبدو لنا من المفيد وضع مهلة محددة في القانون يجب على المأمور في أثنائها القيام بإجراء التبليغ حسب القانون، حتى لو كان هذا الميعاد تنظيمياً لا يؤدي إلى البطلان، لأنه قد يفيد في ملاحقة المأمور مسلكياً في حال قصَّرَ في هذا الواجب.

المادة /٣٦٧/ المذكورة[٣٦٢]. لكن في حال إلقاء حجز جديد أو أكثر على المبلغ الذي جرى إيداعه فأصبح غير كافٍ للوفاء بمطلوب الدائنين، فإن حق الدائن ينشأ بطلب تقديم المحجوز لديه تقريراً بما في ذمته، وقد ورد هذا الأمر في الفقرة /د/ من المادة /٣٦٧/ المذكورة آنفاً، إذ جاء نصها بالصيغة الآتية: "د- إذا وقع حجز جديد على المبلغ المودع فأصبح غير كافٍ للوفاء جازَ للحاجز أن يطلب تكليف المحجوز لديه ببيان ما في ذمته خلال ثمانية أيام من يوم تكليفه ذلك.".

لقد أراد المشرع بهذه الفقرة حماية مصالح جميع الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز وعدم تفضيل الحاجز الأول.

٤: إيداع المدين المحجوز عليه مبلغاً من المال صندوقَ دائرة التنفيذ

لَحَظَ المشرع في المادة /٣٦٨/ من قانون أصول المحاكمات حالتين يحصل فيهما إيداع مبلغ نقدي في صندوق دائرة التنفيذ، وذلك لتفادي استمرار إجراءات الحجز والتنفيذ من حيث النتيجة. وهاتان الحالتان هما: حالة إيداع المحجوز عليه مبلغاً من دون تخصيص حاجز معين به (أ)، وحالة إيداع مبلغ مع تخصيص الحاجز به (ب).

أ: إيداع المدين المحجوز عليه مبلغاً يقدره رئيس التنفيذ

تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٦٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"ب- يجوز للمحجوز عليه أن يطلب من رئيس التنفيذ، في أية حالة تكون عليها الإجراءات، تقدير مبلغ يودعه صندوقَ الدائرة على ذمة الوفاء للحاجز.".

أجاز المشرع، حسب هذه الفقرة من النص القانوني، للمحجوز عليه رفع الحجز عن أمواله، وذلك بإيداع مبلغٍ من المال في صندوق الدائرة يُقَدِّرُهُ رئيس التنفيذ. ويبدو لنا أنه يتعين على رئيس التنفيذ تقدير مبلغ يتجاوز مطلوب الحاجز مضافاً إليه المصروفات القضائية[٣٦٣]، ذلك لأن المشرع لم يحدد مقدار هذا المبلغ؛ ما يدفعنا

---

[٣٦٢]تنص الفقرة /ج/ من المادة /٣٦٧/ المذكورة سابقاً على ما يأتي: "ج- يغني هذا الإيداع عن التقرير بما في الذمة إذا كان المبلغ المودَع كافياً للوفاء بدين الحاجز.".

[٣٦٣]إذا كان الحجز لدى الغير تنفيذياً فمن الطبيعي أن يعطي المشرع سلطة تقدير المبلغ المطلوب إيداعه إلى رئيس التنفيذ، لكن إذا كان هذا الحجز احتياطياً نرى أن إعطاء هذه السلطة لرئيس التنفيذ سابق لأوانه لأن قضاء الموضوع لم يحسم النزاع على أصل الحق.

إلى هذا الاستنتاج هو وجود احتمال المزاحمة من دائنين لاحقين، إلا إذا كان هناك تخصيص للدائن بالمبلغ المودع.

ب: الإيداع مع التخصيص

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٦٨/ من قانون أصول المحاكمات على حالة الإيداع مع التخصيص بصيغة غير واضحة وردت على النحو الآتي: "أ- إذا أُودِعَ في صندوق الدائرة مبلغ مساوٍ للدين المحجوز من أجله وخُصِّصَ للوفاء بمطلوب الحاجز زال قيد الحجز عن المحجوز لديه.".

هذه حالة خاصة تَبرأ فيها ذمة المحجوز لديه من الدين ويزول أثر الحجز بالنسبة إليه، إذ يُودَعُ مبلغٌ من المال يساوي الدين المحجوز من أجله، ويُخصَّص هذا المبلغ المودَعُ لوفاء الحاجز، ومن ثمَّ لا يزاحمه أي حاجز لاحق، فالتخصيص هنا مَنَعَ المزاحمة مع الدائن الذي خُصصَ له المبلغ المودَع حتى لو كان هذا دائناً عادياً والدائن اللاحق دائناً ممتازاً.

إن هذا النص غير واضح من نواحٍ عدة. فمن ناحية أولى لم يحدد الشخص الذي يمكن أن يودع المبلغ[٣٦٤]. ويمكن أن نستنتج من قراءة النص بفقراته الكاملة أن الإيداع يكون من المدين المحجوز عليه أو أي شخص آخر[٣٦٥] عدا المحجوز لديه، لأن المشرع خصص المادة /٣٦٦/ المذكورة سابقاً لحالة الإيداع من قِبَلِ المحجوز لديه. ومن ناحية ثانية لم يحدد النص الشخص الذي يستطيع تخصيص المبلغ لمطلوب الدائن[٣٦٦]. هل هو المدين المحجوز عليه؟ أم أنه الشخص الذي أَودَعَ المبلغ صندوقَ دائرة التنفيذ؟ أم هو رئيس التنفيذ بناءً على طلب هذا أو ذاك؟ ومن ناحية ثالثة فإن التخصيص يعطي أولوية إجرائية تعطل العمل بالقواعد الموضوعية المتعلقة بترتيب درجات الدائنين؛ وعليه فإن سماح المشرع للمدين تحديداً، وعن

---

[٣٦٤] جاء الفعل "أودع" بصيغة المبني للمجهول الأمر الذي لا يسمح بتحديد المودِع.

[٣٦٥] يرى الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر أن المدين هو الذي يودع المبلغ صندوق دائرة التنفيذ. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٥٠٠.

[٣٦٦] جاء الفعل "خُصصَ" بصيغة المبني للمجهول أيضاً. ويرى الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر أن المدين هو الذي يخصص المبلغ لمطلوب الحاجز، وسنده في ذلك الفقرة الأولى من المادة /٣٦٦/ من قانون أصول المحاكمات القديم التي تقابل الفقرة /أ/ من المادة /٣٦٨/ من القانون الجديد التي نحن بصدد دراستها. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٥٠٠.

طريق القضاء، بتخصيص المال لمطلوب الحاجز الأول أو أحد الحاجزين دون غيره يعني استبعاد المزاحمة وعدم احترام درجات الدائنين[٣٦٧].

٥: تقديم المحجوز لديه تقريراً بما في ذمته

فرض المشرع على المحجوز لديه في حال عدم حصول الإيداع تَقْدِيمَ تقريرٍ بما في ذمته إلى دائرة التنفيذ التابع لها، وقد نظم القانون أحكام هذا التقرير في عدد من المواد تناولت تقديم هذا التقرير (أ)، والبيانات الواجب توافرها في التقرير ومرفقاته (ب)، وجزاء عدم تقديم التقرير وفق أحكام القانون (ج)، والدعوى التي تُرفعُ للمنازعة في التقرير (د).

أ: تقديم التقرير بما في الذمة

ورد الواجب القانوني المُلقى على عاتق "الغير" المحجوز لديه بتقديم تقرير إلى دائرة التنفيذ بما في ذمته لصالح المدين المحجوز عليه في المادة /٣٦٩/ من قانون أصول المحاكمات؛ وكان من الأفضل أن يَرِدَ هذا الواجب في نص المادة /٣٦٢/ منه التي تنظمُ مسألة تبليغ الحجز إلى المحجوز لديه، وذلك حتى يكون هذا الأخير على علم بما يتعين عليه القيام به من وقت حصول التبليغ، وهو الوقت ذاته الذي يعدُّ مجرياً لميعاد تقديم التقرير. هذا وقد رتب القانون آثاراً مهمة على تقديم تقرير إيجابي.

ـ ميعاد تقديم التقرير بما في الذمة وشكله

تنص الفقرة /أ/ من المادة /٣٦٩/ المذكورة سابقاً على ما يأتي: "أ- إذا لم يحصل الإيداع طبقاً للمادتين السابقتين وَجَبَ على المحجوز لديه أن يقرر بما في ذمته لدى دائرة التنفيذ التابع لها خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغه الحجز.".

إن المدة القانونية المتاحة أمام المحجوز لديه ليقدم تقريراً إلى دائرة التنفيذ بما هو مدين به للمحجوز عليه هي ثمانية أيام، لكن بدء سريانها من يوم التبليغ فيه مخالفة للقاعدة العامة التي تحدد اليوم التالي للتبليغ لبدء سريان الميعاد.

---

[٣٦٧] يمكن للمدين أن يفضل أحد دائنيه على غيره من باقي الدائنين، وذلك بأن يقوم بتسديد الدين له مباشرة. أما أن يكون هذا التفضيل عبر مؤسسة القضاء على نحوٍ يتعارض مع القواعد الموضوعية، ففيه إجحاف بحقوق الدائنين الممتازين الذي اتخذوا الإجراءات القانونية اللازمة للحصول على ديونهم الممتازة من مدينهم.

هذا ولا يُعفى المحجوز لديه من واجب تقديم التقرير حتى لو لم يكن مديناً للمحجوز عليه، كما جاء في الفقرة /د/ من المادة ذاتها، وعلةُ ذلك هي أنَّ واجب تقديم التقرير متعلق بمصلحة الدائن طالب الحجز الذي يعطيه القانون حق معرفة المركز القانوني لمدينه في مواجهة الغير، وصولاً إلى تحصيل حقه في مواجهة مدينه.

أما عن الشكل الذي يجري فيه تقديم التقرير، فيمكن أن يكون التقرير بكتاب عادي يوجهه الشخص الثالث إلى رئيس التنفيذ، ويمكن أن يكون على شكل بيان في محضر التنفيذ العام[٣٦٨]. وإذا كان الحجز واقعاً بين يدي إحدى الجهات العامة فيكون التقرير على شكل شهادة تقوم مقام التقرير وذلك بناء على طلب الحاجز[٣٦٩].

- الآثار المترتبة على تقديم التقرير الإيجابي

قد لا يكون الشخص الثالث مديناً للمحجوز عليه، مع ذلك يقع على عاتقه واجب قانوني بتقديم تقرير سلبي يذكر فيه أنه غير مدين للشخص المطلوب الحجز على أمواله؛ أما إذا كان مديناً لهذا الأخير فيقدم تقريراً إيجابياً يرتب عليه القانون آثاراً مهمة، تتلخص فيما يأتي:

-يشكل هذا التقرير إقراراً غير قضائي لأنه لم يحصل في قضاء الخصومة، بل جرى أمام رئيس التنفيذ في قضاء الولاية لعدم وجود نزاع، من حيث المبدأ، على هذا التقرير.

-يتحدد في هذا التقرير مطرح الحجز فيكون واقعاً على ما أَقَرَّ به المحجوز لديه، سواءً أكان ديناً أم أعياناً منقولةً أم مبالغَ مالية.

-إذا امتنع المحجوز لديه، بعد تقديم تقريره الإيجابي، عن إيداع الأموال صندوق دائرة التنفيذ أو تسليمها لدائرة التنفيذ حين طلبها[٣٧٠]، أو إذا قام بوفاء دائنه، وهو

---

[٣٦٨]تنص الفقرة /هـ/ من المادة /٣٦٩/ المذكورة سابقاً على أن: "هـ - يكون التقرير المذكور بكتاب عادي يوجه إلى رئيس التنفيذ أو ببيان في محضر التنفيذ.".

[٣٦٩]تنص المادة /٣٧٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "إذا كان الحجز تحت يد إحدى الجهات العامة وجب عليها أن تعطي الحاجز بناءً على طلبه شهادة تقوم مقام التقرير.".

[٣٧٠]تنص المادة /٣٧٤/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يجب على المحجوز لديه أن يحتفظ بالمال إلى حين طَلَبِهِ من قبل دائرة التنفيذ وله أن يودعه الدائرةَ متى شاء.".

المحجوز عليه، فإنه يصبح مديناً مباشراً للدائن الحاجز من غير حاجة إلى الحصول على سند تنفيذي بمواجهته.

ب: البيانات الواجب توافرها في التقرير ومرفقاته

تنص الفقرة /ب/ من المادة /٣٦٩/ المذكورة سابقاً على بيانات التقرير بما في الذمة، وقد وردت على النحو الآتي: "ب- يُذكر في التقرير مقدار الدين وسببه، وأسباب انقضائه إن كان قد انقضى، ويبيّنُ جميعَ الحجوز الواقعة تحت يده، ويودع الأوراق المؤيدة لتقريره أو صوراً عنها مصدقاً عليها.".

كما تنص الفقرة /ج/ من المادة ذاتها على وجوب إرفاق بيان مفصل بالتقرير في حال الحجز على أعيان منقولة، وقد وردت هذه الفقرة بالصيغة الآتية: "ج- إذا كانت تحت يد المحجوز لديه أعيان منقولة وجب عليه أن يرفقَ بالتقرير بياناً مفصلاً بها.".

تكون بيانات التقرير إذاً حسب هاتين الفقرتين من المادة القانونية هي الآتية:

-مقدار الدين.

-سبب الدين، فقد يكون مصدر الالتزام المترتب على عاتق المحجوز لديه تجاه المحجوز عليه عقداً أو إثراء بلا سبب أو فعلاً ضاراً، أو أي مصدر التزام آخر.

-سبب انقضاء الالتزام إن كان قد انقضى، ويتعين على المحجوز لديه في هذه الحالة أن يذكر في التقرير أن ديناً كان مترتباً في ذمته لصالح المحجوز عليه لكنه انقضى بأحد أسباب انقضاء الالتزام، كالتقادم أو المقاصة أو التنازل أو الوفاء[٣٧١].

-بيان جميع الحجوز الواقعة على أموال المحجوز عليه بين يدي المحجوز لديه.

أما **مرفقات التقرير** فهي الآتية:

-الأوراق المؤيدة لما جاء في التقرير.

-بيانٌ مفصلٌ بالأعيان المنقولة المملوكة للمحجوز عليه في حال وجودها بين يدي المحجوز لديه، وعلة ذلك هي عدم تهريبها أو استبدالها.

[٣٧١] يبدو لنا أنه من المقبول، في حالة انقضاء الالتزام بالوفاء، تقديم المحجوز لديه تقريراً سلبياً.

ج: جزاء عدم تقديم التقرير أو عدم تقديمه وفق أحكام القانون

رتب المشرع جزاءً[٣٧٢] شديداً على المحجوز لديه الذي لا يقدم تقريراً بما في ذمته، أو يقدمه خلافاً لأحكام القانون، كأن يكون التقرير خاطئاً أو كاذباً أو حتى بعد الميعاد القانوني، فقد جاءت المادة /٣٧٣/ من قانون أصول المحاكمات واضحة في هذا الشأن وبالصيغة الآتية:

"إذا لم يقرر المحجوز لديه بما في ذمته على الوجه وفي الميعاد المبينين في المادة /٣٦٩/ أصبح ملزماً تُجاه الحاجز بالمبلغ الذي كان سبب الحجز، ما لم يُبدِ عذراً تقبله المحكمة.".

إن صيرورة المحجوز لديه، الأجنبي عن العلاقة القانونية بين الدائن والمدين، مديناً مباشراً تُجاه الحاجز يخالف القواعد العامة في المسؤولية التقصيرية[٣٧٣]. فالخطأ في هذه الحال هو عدم تقديم التقرير، أو تقديمه مخالفاً لأحكام القانون، ويجوز ترتيب أثر عليه إذا أحدث ضرراً، لكن الأمر غير المنطقي هو المؤيد القاسي الذي لا يتفق وَأحكام المسؤولية التقصيرية التي يترتب فيها تعويض لجبر الضرر الذي أصاب الحاجز، وليس تسديد كامل المبلغ سبب الحجز؛ أي إنَّ التعويض لا يتناسب مع الضرر في معظم الحالات. ويعبِّر عن ذلك أحد الفقهاء بقوله:

"دون أية علاقة قانونية مباشرة تتعلق بالقانون الموضوعي بين الدائن الحاجز، والمحجوز لديه، أوجبت المادة ٨٩٠ أ.م.م [٣٧٤] على المحجوز لديه الوفاء بدين الحاجز المحجوز من أجله، فكأن المحجوز لديه صار مديناً شخصياً للحاجز، نتيجة رابطة صناعية مصدرها القانون. وهذه الرابطة تتولد في اللحظة التي يمتنع فيها المحجوز لديه عن إرسال التقرير في المهلة المحددة قانوناً، مجرد هذا الموقف السلبي يولّدُ على عاتق هذا المحجوز لديه الالتزام."[٣٧٥].

---

[٣٧٢]المقصود هو الجزاء "المؤيد" المدني وليس الجزائي.

[٣٧٣]من المفيد الإشارة إلى أن الجزاء، وهو أمر متعلق بالموضوع، ورد في نص قانون إجرائي هو قانون أصول المحاكمات.

[٣٧٤]المادة /٨٩٠/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني تُقابلُ المادة /٣٧٣/ من قانون أصول المحاكمات السوري.

[٣٧٥]خليل، أحمد، المرجع السابق، ص ٣٧٣ و٣٧٤.

لكن ما يخفف من هذا الجزاء هو أن المحجوز لديه يستطيع العودة على المحجوز عليه بما سدده عنه إذا لم يكن مديناً له، وذلك على أساس الإثراء بلا سبب.

أما مبلغُ التعويضِ الذي يمكن أن يُحْكَمَ به على المحجوز لديه نتيجةَ تقديم تقرير كاذب أو مضلل فلا يمكن أن يعود به على المحجوز عليه، ذلكَّ أن الخطأ هنا خطأٌ شخصي بفعل إيجابي قام به المحجوز لديه وسبَّبَ ضرراً للحاجز، فتنطبق عليه قواعد المسؤولية التقصيرية بين المحجوز لديه مرتكب الخطأ والحاجز المضرور.

لكن القانون خفف من شدة هذا المؤيد عندما أعطى المحكمة سلطة تقديرية في قَبول أو رفض عذر المحجوز لديه لعدم قيامه بتقديم التقرير على الوجه وفي الميعاد المبينين في نص القانون، كما يتضح من نهاية المادة /٣٦٩/ المذكورة سابقاً.

د: دعوى المنازعة في التقرير

قد يُنازع الحاجز أو المحجوز عليه في التقرير الذي يقدمه المحجوز لديه سواء أكان سلبياً أم إيجابياً؛ فيمكن أن ينازع الحاجز في التقرير السلبي مدعياً مديونيةَ المحجوز لديه للمحجوز عليه، كما يمكن أن تنصب منازعته على مطرح الحجز فيدعى أن مبلغَ الدين المترتب في ذمة المحجوز لديه أكبر مما حصلَ الإقرار به؛ وقد ينازع المحجوز عليه مدعياً أنَّ له بذمة مدينه المحجوز لديه مبلغاً أكبر مما أقر به هذا الأخير.

مهما تكن عليه الحال فإن هذه الادعاءات تُشكل منازعات موضوعية تتعلق بأصل الحق، وهو عائدية (ملكية) الأموال المطلوب حجزُها؛ لذلك لا يحق لرئيس التنفيذ الفصل فيها. بناءً على ذلك فقد جعل المشرع هذه الدعوى من اختصاص المحكمة التي أوقعت الحجز، إذ نصت المادة /٣٧٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "تُرفع دعوى المنازعة في التقرير أمام المحكمة التي أوقعت الحجز.".

إن صياغة هذه المادة غير دقيقة لأنها توحي بجواز رفع هذه الدعوى أمام قاضي الأمور المستعجلة في حالة إلقاء حجز احتياطي بطلب مقدم إليه، كما قد توحي بجواز رفع هذه الدعوى أمام رئيس التنفيذ في حالة إلقاء حجز تنفيذي؛ وهذا

غير صحيح لأنه لا يجوز لهذين القاضيين "المحكمتين"[٣٧٦] النظر في دعاوى أصل الحق لخروجها عن الاختصاص النوعي لكل منهما[٣٧٧]. والمقصود بهذا النص هو محكمة الموضوع التي أصدرت قرار الحجز الاحتياطي تبعاً لدعوى أصل الحق. لذلك نقترح أن يضع المشرع تعبير "محكمة الموضوع" مكانَ كلمةِ "المحكمة" في نص المادة /٣٧٢/ المذكور سابقاً.

كما يمكن أن تكون المحكمة المختصة بدعوى أصل الحق حسب نوع النزاع أو قيمته في حال كان الحجز تنفيذياً لم يسبقه حجز احتياطي[٣٧٨].

هذا ويختلف نوع الدعوى باختلاف المدعي فيها، فقد تكون دعوى مباشرة، وقد تكون دعوى غير مباشرة، فإذا رفعها المحجوز عليه بمواجهة المحجوز لديه تكون دعوى مباشرة بين دائن ومدينه، أما إذا رفعها الحاجز بمواجهة المحجوز لديه تكون دعوى غير مباشرة لأن الحاجز يستعمل في هذه الحالة حقوق مدينه المحجوز عليه بمواجهة مدين مدينه المحجوز لديه؛ لذلك يجب على الحاجز إدخال المحجوز عليه في الدعوى حتى يكون الحكم حجة عليهم، فالقانون السوري يفرض هذا الإدخال كشرط لقبول الدعوى غير المباشرة، وذلك حسب أحكام المادة ٢٣٦ وما يليها من القانون المدني.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لحجز ما للمدين لدى الغير

طرح الفقهاء القانونيون فرضيات عدة محاولين تحديد الطبيعة القانونية لهذا الحجز، فتساءل بعضهم فيما إذا كان يعد صورة من صور استعمال الدائن لحقوق مدين مدينه عن طريق الدعوى غير المباشرة (أولاً)، واختلف بعضهم أيضاً حول نوع هذا الحجز، هل هو حجز احتياطي أم تنفيذي؟ (ثانياً)، وهل يمكن أن يكون حجزاً احتياطياً في حالة وحجزاً تنفيذياً في حالة أخرى وذلك بالنظر إلى نصوص قانون أصول المحاكمات السوري (ثالثاً).

---

[٣٧٦] يُعد كل من قاضي الأمور المستعجلة وَرئيس التنفيذ محكمةً بالمعنى الواسع للمصطلح القانوني.

[٣٧٧] فيما يخص عدم اختصاص رئيس التنفيذ بهده الدعوى انظر قرار استئناف حلب رقم ١١٥/٨٧ تاريخ ١٩٨١/٥/٢١ مُشار إليه في مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٢١٨ هامش ١٤٠، نقلاً عن مؤلف عبد الوهاب كردي ص٢٧٩.

[٣٧٨] تحصل هذه الحالة عندما يقوم رئيس التنفيذ بالبدء بإجراءات التنفيذ والحجز التنفيذي فوراً وقبل تبليغ المنفذ عليه إخطاراً تنفيذياً سنداً لنص المادة /٢٨٩/ من قانون أصول المحاكمات، وذلك في المواد المستعجلة وفي الحالات التي يكون فيها تأخير التنفيذ ضاراً.

أولاً: حجز ما للمدين لدى الغير صورة من صور الدعوى غير المباشرة

تنص المادة ٢٣٦ من القانون المدني على ما يأتي:

"١-لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلاً بشخصه أو غير قابل للحجز.

٢- ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو يزيد في هذا الإعسار، ولا يُشترط إعذار المدين لاستعمال حقه، لكن يجب إدخاله خصماً في الدعوى.".

قد يبدو أن حجز ما للمدين لدى الغير هو دعوى غير مباشرة يرفعها الحاجز ضد الغير المحجوز لديه استعمالاً لحقوق مدينه المحجوز عليه الموجودة لدى هذا الشخص الثالث. لكن الأمر ليس كذلك للأسباب الآتية:

١- الدعوى غير المباشرة هي دعوى موضوعية متعلقة بأصل الحق تُرفع أمام قضاء الموضوع. أما الحجز فهو إجراء يحصل أمام رئيس التنفيذ، فالحق بالحجز حق قائم بذاته ويتفرع عن حق الضمان العام[٣٧٩] المنصوص عليه في المادة /٢٣٥/ من القانون المدني.

٢- الغاية من الدعوى غير المباشرة هي إعادة الأموال التي خرجت من الذمة المالية للمحجوز عليه إليها. أما الغاية من الحجز لدى الغير فهي تجميد مال المدين المحجوز عليه بين يدي القضاء ثم تحصيل الدائن حَقَّهُ من المال.

٣- لا يشترط في الدعوى غير المباشرة إعذار المدين كما ورد في الفقرة /ب/ من المادة ٢٣٦ المذكورة سابقاً، بينما يُشترط في حجز ما للمدين لدى الغير تبليغ المحجوز عليه بوقوع الحجز بين يدي المحجوز لديه قبل متابعة الإجراءات.

٤- يُشترط لقبول الدعوى غير المباشرة عدم استعمال المدين لحقه تُجاه مدينه، وأن يؤدي عدم الاستعمال هذا إلى إعسار المدين أو الزيادة في الإعسار، بينما لا يُشترط أيٍّ من هذه الشروط في حجز ما للمدين لدى الغير.

---

[٣٧٩] بهذا المعنى انظر: أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص ٤٣٨.

٥- تقام الدعوى غير المباشرة لإدخال كل أنواع الأموال إلى الذمة المالية للمدين سواء أكانت هذه الأموال منقولات أم عقارات، في حين أن حجز ما للمدين لدى الغير لا يمكن اللجوء إليه إلا لتحصيل أموال حَدَّدها نص القانون على سبيل الحصر، وهي المبالغ والديون والأعيان المنقولة.

ثانياً: الخلاف الفقهي حول نوع حجز ما للمدين لدى الغير (حجز احتياطي أم تنفيذي؟)

ذهب جانب من الفقه الحقوقي المصري[٣٨٠] إلى أن هذا الحجز يبدأ احتياطياً ولا يصبح تنفيذياً إلا بعد أن يطلب الحاجز قَبْضَ حَقِّهِ بالفعل؛ وذلك باتخاذ الإجراءات اللازمة لاستيفاء هذا الحق. واستند هذا الاتجاه في ذلك إلى المذكرة التفسيرية لقانون المرافعات المصري لعام ١٩٦٨ التي جاء فيها ما يأتي:

"...وَلعل من الصواب أن حجز ما للمدين لدى الغير يبدأ دائماً كإجراء تحفظي بحت، مقصودٌ به مجرد حبس أمواله وديونه في يد الغير ومَنْعُ المحجوز لديه من تسليمها أو الوفاء بها، وأن مرحلة التنفيذ إنما تكون حين يَطلبُ الحاجزُ قبضَ حقهِ بالفعل ويتخذُ الإجراء الذي يؤدي إلى استيفائه من المال المحجوز عليه..."[٣٨١].

يمكن الاستناد إلى فكرة أخرى للقول إن هذا الحجز يبدأ احتياطياً حتماً قبل أن يصبح تنفيذياً. وتتلخص هذه الفكرة في أنه لا يمكن التأكد من وجود المال بين يدي الشخص الثالث إلا بعد تقديم هذا الأخير تقريراً إيجابياً بما في ذمته لصالح المحجوز عليه، فلا يمكن إلقاء حجز تنفيذي على مال غير موجود أصلاً. ومهما كان عليه الأمر في القانون والفقه القانوني المصريَين فإن الوضع مختلف في القانون السوري وذلك لصراحة النصوص القانونية في هذا الشأن.

---

[٣٨٠] أشار الدكتور جمال الدين مكناس إلى ذلك من دون تفصيل. مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٢٠٧.

[٣٨١] أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص ٤٤٠. ويقول الأستاذ الدكتور أبو الوفا في الهامش رقم /٢/ من الصفحة ذاتها إن المشرع المصري يكون قد أخذ بالرأي الراجح في الفقه الفرنسي.

هذا ويجدر بالذكر أن المشرع الفرنسي أصدر قانوناً لعام ١٩٩١ شرَّع فيه نوعاً من الحجز التنفيذي المباشر لدى الغير تنتقل فيه الأموال من ذمة المحجوز عليه إلى ذمة الحاجز في اللحظة ذاتها التي يحصل فيها تبليغ المحجوز لديه قرار الحجز وقبل تبليغ المحجوز عليه هذا القرار، وقد أطلق المشرع الفرنسي على هذا الأثر للحجز مصطلح "الأثر المباشر الناقل"، أي الناقل لملكية الأموال المحجوزة؛ وقد أطلق عليه المشرع على هذا الحجز تسميه "الحجز التوزيعي" **La saisie attribution**. لتفاصيل كاملة حول هذا الحجز انظر:

KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciers dans le cadre de la saisie attribution, op. cite,p: 249-257.

ثالثاً: حجز ما للمدين لدى الغير يمكن أن يبدأ احتياطياً أو تنفيذياً في التشريع السوري

على الرغم من الخلاف الفقهي حول طبيعة هذا الحجز[٣٨٢] فقد وردت نصوصٌ في قانون أصول المحاكمات السوري تؤكد أن الحجز يمكن أن يبدأ احتياطياً، ويمكن أن يبدأ تنفيذياً[٣٨٣] من دون المرور بالمرحلة الاحتياطية أو التحفظية، فقد وردت الفقرة /أ/ من المادة /٣٦٢/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي: "يُبلغ الحجز بموجب كتاب يُرسل إلى المحجوز لديه مشتملاً على البيانات الآتية:

أ-صورة الحكم أو السند الرسمي الذي جرى الحجز بمقتضاه وقرار رئيس التنفيذ أو قرار المحكمة القاضي بالحجز.".

يتضح من نص هذه الفقرة أن قرار حجز ما للمدين لدى الغير يمكن أن يصدر عن رئيس التنفيذ، والمعلوم أن رئيس التنفيذ لا يصدر القرار بالحجز الاحتياطي لأنه يخرج عن اختصاصه ويدخل في الاختصاص النوعي لقاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع الناظر في دعوى أصل الحق.

يمكن، حسب هذا النص أيضاً، أن يصدر القرار بحجز ما للمدين لدى الغير من المحكمة، والمقصود هنا محكمة الموضوع الناظرة في أصل الحق أو قاضي الأمور المستعجلة؛ فيكون هذا الحجز بالضرورة حجزاً احتياطياً، لأنه لا يمكن لهذين القاضيين إصدار قرار بالحجز التنفيذي، لأن القاضي المختص بهذا الحجز هو رئيس التنفيذ حصراً، ولا يجوز لأي قاضٍ غيره اتخاذ هذا القرار. أما عن التطبيق العملي لهذا الحجز فيمكن تصور إجراءاته في الحالتين الآتيتين:

١- الدائن لا يحمل سنداً تنفيذياً: يجب عليه، في هذه الحالة، أن يطلب إصدار قرار الحجز الاحتياطي من قاضي الأمور المستعجلة أو القاضي الناظر في دعوى أصل الحق؛ وعندما يَصْدُرُ الحكم في الموضوع لصالحه ويصبح سنداً تنفيذياً يُقدم الدائن طلب التنفيذ ويطلب من رئيس التنفيذ إلقاء الحجز التنفيذي على أموال مدينه لدى الغير.

---

[٣٨٢]انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٢٠٧-٢٠٩.

[٣٨٣]بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص٤٧٣.

٢- الدائن يحمل سنداً تنفيذياً: يستطيع، في هذه الحالة، طَلَبَ إلقاء الحجز التنفيذي مباشرةً على أموال مدينه لدى الغير، لكن احتمال تهريبِ المدينِ لأموالهِ كبير، وذلك لسبب إجرائي وهو وجوب تبليغ المدين إخطاراً تنفيذياً قبل البدء بإجراءات التنفيذ، ومنها إصدار قرار بالحجز التنفيذي، وإعطاء المدين مهلة خمسة أيام تلي التبليغ للوفاء قبل اتخاذ أي إجراء تنفيذي. لذلك يمكن للدائن أن يطلب من رئيس التنفيذ السير بإجراءات التنفيذ فوراً واتخاذ قرار بالحجز التنفيذي، وتنفيذه قبل إخطار المدين، وذلك سنداً للمادة /٢٨٩/ من قانون أصول المحاكمات، كما مر معنا. لكن اتخاذ القرار بالسير الفوري بإجراءات التنفيذ ليس وجوبياً بل يخضع للسلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، وقد يرفض هذا الأخير اتخاذ قرار السير الفوري بإجراءات التنفيذ، لذلك فإنه من الأفضل أن يطلب الدائن من قاضي الأمور المستعجلة اتخاذ قرار بالحجز الاحتياطي، على الرغم من وجود سند تنفيذي بيده، لأن قرار الحجز الاحتياطي لا يُبلغ إلى المحجوز عليه قبل تنفيذه، وبذلك يحقق عنصر المفاجأة ويتفادى احتمال تهريب المدين لأمواله. بعد ذلك يَطلب من رئيس التنفيذ إلقاء الحجز التنفيذي على هذه الأموال المجمدة بين يدي القضاء. لكن الحالة الأكثر شيوعاً هي أن يكون الدائن قد طلب الحجز الاحتياطي من قاضي الأمور المستعجلة قبل رفع الدعوى، أو من قاضي الموضوع تبعاً لدعوى أصل الحق[٣٨٤].

المبحث الخامس: حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص

الذمة المالية للمدين ضامنة، من حيث المبدأ، للوفاء بجميع ديونه، وقد تكون بعض عناصر هذه الذمة المالية على شكل إيرادات أو أسهماً أو أسناداً أو حصصاً. والإيرادات هي المرتبات أو الدخول التي تدخل الذمة المالية للشخص على نحوٍ دوري، كالمرتب الذي يحصل عليه الموظف من دائرته أو العامل من رب عمله. أما الأسهم فهي ما يملكه الشريك في شركات الأموال؛ كالشركات المساهمة المغفلة ومحدودة المسؤولية. والسهم عبارة عن ورقة أو شهادة تُعطى للشريك الذي سدد قيمتها، وقد تكون هذه الأسهم لحاملها أو أسهماً اسميةً. وفيما يتعلق بالأسناد فإن المقصود بها الأسناد التجارية القابلة للتظهير كالشيك والسُفتجة والسند لأمر، التي يجري تداولها بنقل حيازتها عن طريق التظهير. والحصة هي نصيب الشريك في

[٣٨٤] قلما يرفع الشخص الدعوى إذا كان يعلم أن مدينه لا يملك مالاً يمكن الحجز والتنفيذ عليه.

شركات الأشخاص كشركة المحاصة، وهي ما يستحقه الشريك من نصيب في رأس المال ومن الأرباح عند تصفية الشركة.

هذا وقد نظَّم المشرع حجز هذه الأموال على نحو فَرَّقَ فيه بين ما يمكن حجزه بين يدي المدين وما يمكن حجزه بين يدي الغير، إذ قرر حَجْزَ الأسهم والأسناد لحاملها أو القابلة للتظهير بين يدي المدين (المطلب الأول)، وحَجْزَ الأسهم الاسمية والإيرادات وحصص الأرباح المستحقة بين يدي الغير (المطلب الثاني).

المطلب الأول: حجز الأسهم لحاملها والأسناد لحامها أو القابلة للتظهير بين يدي المدين

تنص المادة /٣٧٨/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "تُحجزُ الأسهم والأسناد إذا كانت لحاملها أو قابلة للتظهير وتباع بالأوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين.".

الأسهم في هذا النص القانوني ليست اسمية بل لحاملها، أي إن حاملها هو المستفيد من قيمتها، ويتغير هذا المستفيد بتغير الحامل عند نقل حيازتها، لذلك يجب حجز السند بين يدي المدين نفسه، وليس بطريق حجز ما للمدين لدى (الغير)، لأن تبليغ الشركة مُصدِرَةُ السند لا يُنتج أثراً قانونياً يمنع وفاء المستفيد الجديد في حال انتقال السهم منه أو إليه[٣٨٥]. ولا يمكن حجز بعض الأسناد التجارية أيضاً ، وهي الشيك والسُفتجة والسند لأمر، بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، ذلك أن تبليغ المسحوب عليه الحجز ونهيه عن وفاء هذه الأسناد لا ينتج أثراً قانونياً بمنع الوفاء، لأن هذا الأخير لا يملك الامتناع عن تسديد قيمتها للحامل، فالحق بمضمونها حقٌ صرفيٌ لا يُعطله ولا يوقفه تبليغ قرار الحجز إلى الغير؛ وإذا قلنا بغير ذلك فإن قوة الحق الصرفي تصبح غير ذات فائدة وبحكم الملغاة، الأمر الذي يؤدي إلى إلغاء أهم خصائص السند التجاري وهو جواز صرفه فوراً بتاريخ استحقاقه بحسبانه تصرفاً مجرداً يتوافق مع عَمُوْدَيّ التجارة وهما الثقة والسرعة[٣٨٦]. لذلك كله فقد سمح المشرع بالحجز على السند لحامله والسند التجاري بطريق حجز المنقول بين يدي

---

[٣٨٥]قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ٢٦٦.

[٣٨٦]من هنا فإنه لا يجوز الحجز على مقابل وفاء هذه الأسناد إلا في الحالة التي يكون فيها المستفيد الحامل هو المدين المحجوز عليه.

المدين إذا كان هذا الأخير هو المستفيد. بقي أن نشير إلى أنَّ حَجْزَ الإيرادات المترتبة والأسهم وغيرها بين يدي المدين يؤدي إلى حجز ثمارها وفوائدها وما استحق منها وما سوف يُستحق إلى يوم البيع[٣٨٧].

المطلب الثاني: حجز الأسهم الاسمية والإيرادات وحصص الأرباح المستحقة بين يدي الغير

تنص المادة /٣٧٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "الأسهم الاسمية والإيرادات المرتبة وحصص الأرباح المستحقة في ذمة الأشخاص الاعتبارية وحقوق الموصين[٣٨٨] تُحجز وتُباع بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير.".

لا تنتقل الأموال المذكورة في هذا النص القانوني بالنقل المجرد لحيازتها بل لا بد من اتخاذ إجراءات يكون الشخص المعنوي طرفاً فيها، أي يكون الشخص المعنوي الحائز لهذه الأموال هو مدين المدين المحجوز عليه، ويحتفظ باستقلاله تُجاه دائنه المطلوب الحجز على أمواله لديه، لذلك فقد نظم المشرع إجراءات حجز هذه الأموال بطريق حجز ما للمدين لدى الغير؛ والغير في هذه الحالة هو الشركة أو الشخص المعنوي مُصْدِرُ هذه الأسهم أو ذاك الذي يوزع الإيرادات والأرباح. ويكون في هذه الحالة الغير، وهو مدين المدين، ملزماً بنص القانون بالامتناع عن وفاء المدين المحجوز عليه عند تبليغه قرار الحجز، وذلك بخلاف الحالة الواردة في المطلب الأول.

هذا ويجب أن تكون هذه الأموال، ومنها الأرباح، مستحقةً حتى يُمكنَ الحجز عليها بين يدي الشخص المعنوي كما مر معنا في بحث حجز ما للمدين لدى الغير. بقي أن نشير إلى أنَّ حَجْزَ الحصص بين يدي المدين يؤدي إلى حجز ثمارها وفوائدها وما استحق منها وما سوف يُستحق إلى يوم البيع، وذلك بمقتضى المادة /٣٨٠/ المذكورة آنفاً.

---

[٣٨٧] تنص المادة /٣٨٠/ من قانون أصول المحاكمات على أنَّ: "حجز الإيرادات المترتبة والأسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين بها يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائدها وما استحقَ منها وما يُستحقُ إلى يوم البيع.".

[٣٨٨] المقصود هنا الشركاء الموصين الذين لا يلتزمون إلا بحدود ما قدموه للشركة. انظر سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ٢٦٨.

الباب الثاني

التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين

توزيع حصيلة التنفيذ هو المرحلة الأخيرة في إجراءات التنفيذ الجبري الذي يجري بطريق الحجز ونزع الملكية، فإذا كان هناك دائن واحد، أو دائنون عدة، وكان المبلغ المتحصل من البيع يكفي لوفاء ديونهم، مُضافاً إليها المصاريف القضائية، فليس ثمة مشكلة تستدعي البحث. أما في حال وجود عدد من الدائنين وعدم وجود مبلغ كافٍ للوفاء بجميع حقوقهم تُثار مسألة توزيع حصيلة التنفيذ عليهم.

والقاعدة أن الدائنين متساوون فيما بينهم إلا من كان له منهم حق التقدم على الأموال المحجوزة، والأصل أن حقَ التقدمِ حقٌ موضوعيٌ نظمته المواد القانونية الواردة في القانون المدني التي تحدد حقوق الامتياز والرهن والتأمين، كامتياز البائع.

مع ذلك يوجد حقوق تقدم إجرائية، كما في حالة الإيداع مع التخصيص التي نظمها المشرع في المادة /٣٦٨/ من قانون أصول المحاكمات، كما مر معنا، وَحالة الكف عن البيع في بيع المنقول المنصوص عليها في المادة /٣٥٦/ من القانون ذاته[٣٨٩]، إذ يختص الدائن الحاجز بالمتحصل من بيع المنقولات المحجوزة، بعد حسم المصروفات القضائية، من دون أي دائن آخر لاحق طالبَ بحقه بعد بيع المنقولات المحجوزة، ولو كان الدائن اللاحق صاحبَ تقدم موضوعي.

يَحْصَلُ صاحبُ حق التقدم المُشْتَرِكِ في إجراءات التنفيذ إذاً على حقه من حصيلة التنفيذ قبل أي دائن آخر ليس له حق تقدم. لكن ما يجب التنويه إليه هو أن صاحب حق التقدم الإجرائي يحصل على حقه قبل صاحب حق التقدم الموضوعي،

---

[٣٨٩] تنص المادة /٣٥٦/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي: "أ- يكف المأمور عن المضي في البيع إذا نتج عنه مبلغ كافٍ لوفاء الديون المحجوز من أجلها مضافاً إليها المصاريف. **ب- ما يقع بعد ذلك من الحجوز تحت يد المأمور أو غيره ممن يكون تحت يده الثمن لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذُكِرَ.**". لقد جاء هذا النص مطلقاً لم يفرق بين دائن لاحق عادي أو ممتاز أو صاحب رهن أو غيره، لذلك فإن الدائن الحاجز يختص بالمبلغ المتحصل عن البيع بصرف النظر عن درجة ومرتبة أي دائن لاحق لبيع المنقولات المحجوزة.

لأن النصوص القانونية الناظمة لهذا التقدم الإجرائي جاءت مطلقةً ولم تلحظ وجود تقدم موضوعي.

يبدو لنا أن تفسير ذلك يستند إلى أمر إجرائي عملي هو أن صاحب التقدم الإجرائي كان يباشر إجراءات التنفيذ في وقت لم يكن فيه صاحب التقدم الموضوعي طرفاً في هذه الإجراءات، ولم يكن من المؤكد أيضاً الاشتراك اللاحق لهذا الدائن في الإجراءات. من هنا فَضَّلَ المشرع صاحب حق التقدم الإجرائي على صاحب حق التقدم الموضوعي الذي لم يبادر في الوقت المناسب للحصول على حقه. أي إن المشرع رأى أن الدائن النشيط يحصل على حقه قبل غيره ويؤدي ذلك، في الوقت ذاته، إلى رفع الحجز عن الأموال المجمدة للمنفذ عليه، أما الدائن صاحب حق التقدم الموضوعي الذي جاء متأخراً فتنطبق عليه قاعدة "المُقَصّرُ أولى بالخسارة".

أما فيما يتعلق بمحل التوزيع فالأصل أن يكون نقوداً هي ثمن بيع الأموال التي كانت محجوزة، لكن توجد بعض الحالات التي تخرج عن هذا الأصل؛ من ذلك استيفاءُ الدائنِ حَقَّهُ بأخذ سبائك الذهب والفضة وغيرها من الأموال النفيسة التي نص عليها القانون بالقيمة التي قدَّرها أهل الخبرة، وذلك في عدم تقدم أحد لشرائها. كذلك الأمر في حال عدم تقدم أحد لشراء المنقولات المحجوزة.

هذا وقد حدد المشرع إجراءات التقسيم بالمحاصة والتوزيع بين الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ في المواد من /٤٢٤/ إلى /٤٣٨/ من قانون أصول المحاكمات، إذ نظم، عبر هذه المواد، الاتفاق بين الدائنين على تقسيم وتوزيع حصيلة التنفيذ (الفصل الأول)، ثم إجراءات التقسيم والتوزيع في حال عدم حصول هذا الاتفاق (الفصل الثاني).

الفصل الأول

الاتفاق بين الدائنين على تقسيم وتوزيع حصيلة التنفيذ بينهم

أجاز المشرع للدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ الاتفاق مع المدين المنفذ عليه على توزيع حصيلة التنفيذ على نحوٍ رضائي، مع أن القانون نظم إجراءات التقسيم والتوزيع، وعلة ذلك هي احترام إرادات هؤلاء الدائنين كون الأمر يتعلق بمصالحهم الخاصة وليس بالمصلحة العامة. بناءً على ذلك سوف ندرس في هذا الفصل أطراف هذا الاتفاق (المبحث الأول)، ثم نفاذه (المبحث الثاني).

المبحث الأول: أطراف الاتفاق على إجراءات التوزيع

تنص المادة /٤٢٥/ من قانون أصول المحاكمات على جواز الاتفاق بين الدائنين الحاجزين والمدين المحجوز عليه، وقد وردت بالصيغة الآتية: "إذا لم يكفِ المُحَصَّلُ لوفاء جميع حقوق الحاجزين، ولم يتفقوا مع المدين على قسمته بينهم خلال خمسة عشر يوماً تلي إيداع هذا المحصَّل صندوقَ الدائرة، قُسمَ بينهم وفقاً للأحكام الآتية.".

يُستنتج من هذا النص، بمفهوم المخالفة، أن المشرع أجاز للدائنين الحاجزين الاتفاق مع المدين على توزيع حصيلة التنفيذ فيما بينهم، لكن مبدأ المساواة أمام القانون والمنطق يفرضان وجود أشخاص آخرين في هذا الاتفاق غير الدائنين المشتركين في الإجراءات، وهؤلاء الأشخاص هم:

١- الدائنون أصحاب الحقوق المسجلة على صحيفة العقار في السجل العقاري، لأن بعض الإشارات تحفظ لهم حقوقهم تُجاه الكافة.

٢- الدائنون أصحاب الحقوق المعفاة من التسجيل في السجل العقاري، مثل حقوق الامتياز الواردة في الفقرة الثانية من المادة /١١١٣/ من القانون المدني[٣٩٠].

٣- المدين نفسه، فقد نصت المادة /٤٢٥/ على أن الاتفاق يجب أن يجري مع المدين، إذ جاء فيها ما يأتي: "...ولم يتفقوا مع المدين على قسمته ...". وتكمن

[٣٩٠] انظر نص المادة /١١١٣/ من القانون المدني السوري.

مصلحة المدين المنفذ عليه بعدم مفاجأته بوجود دائن معفى من التسجيل عند توزيع الحصيلة.

٤- حائز المنقولات ودائنوه، فقد يكون المال قد حُجِزَ بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، وكان هذا المال قد انتقل إلى ملكية هذا الغير قبل تبليغه قرار الحجز، بينما كان بائعه الدائن قد قدمه، قبل ذلك ضماناً لرهن أو أجرى عليه تأميناً أو كان هناك امتياز مقرر على هذا المال. لا بد في هذه الحالة من تبليغ الاتفاق إلى حائز المال، وإلى دائني الحائز.

٥- المحال عليه المال المبيع في المزاد العلني في الحالة التي لم يكن فيها قد سدد الثمن. وتبرز مصلحته في تبلغ قرار التقسيم من خلال مراقبة توزيع حصيلة التنفيذ، حتى لا يسدد أكثر من الثمن الذي رسا به المزاد في حال إعطاء أحد الدائنين أكثر من حصته الحقيقية، أو جرى التسديد إلى شخص غير دائن[٣٩١].

المبحث الثاني: نفاذ الاتفاق

لتوضيح نفاذ الاتفاق بين الدائنين والمدين على توزيع حصيلة التنفيذ يجب بيان مفهوم الاتفاق (المطلب الأول)، ثم مدى هذا الاتفاق (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم الاتفاق

يشكل هذا الاتفاق عقداً رضائياً يعبر عن إرادات أطرافه، ولم يشترط القانون شكلاً معيناً له، لا لجهة انعقاده ولا لجهة إثباته.

مع ذلك نرى أنه من الأفضل أن يكون الاتفاق ثابتاً في الملف التنفيذي بحسبانه أحد إجراءات التنفيذ التي تخضع لمبدأ الإجراءات الكتابية، ويكون ذلك بالإقرار خطياً من قبل كل أطراف الاتفاق على محضر التنفيذ العام أو بإبراز صك الاتفاق موقعاً من قبلهم في الملف التنفيذي[٣٩٢]. ويبدو لنا أن الاتفاق يمكن أن يكون بسند عادي يحمل تواقيع الأطراف لأن القانون لم يشترط شكلاً معيناً لإفراغ هذا الاتفاق

---

[٣٩١]من أجل الفكرة الأخيرة انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٤٨. وقد اعتمد الأستاذ المرحوم حيدر على اجتهاد لمحكمة النقض الفرنسية الذي أدرجه في الهامش رقم /١/ من الصفحة ذاتها. انظر أيضاً: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٣٧.

[٣٩٢]قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ٤١٥. وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٤٦. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٣٦.

فيه[٣٩٣]، لكن لا شيء يمنع من إفراغ هذا الاتفاق في سند رسمي وفقاً لأحكام المادة /٥/ من قانون البينات.

هذا ويخضع هذا الاتفاق إلى القواعد العامة في البطلان الموضوعي المنصوص عليها في القانون المدني؛ أي تلك المتعلقة ببطلان العقد، كالبطلان بسبب الإكراه أو التدليس أو الغلط، لكن البحث في أوجه بطلان الاتفاق يخرج عن اختصاص رئيس التنفيذ لأنه يتعلق بأصل الحق.

هذا ويتجلى أثر الاتفاق في عدم الاعتداد بإجراءات التقسيم والتوزيع القانونية، فيمكن مِنْ ثَمَّ للأطراف الاتفاق على مخالفة هذه الإجراءات وعدم الأخذ بالحسبان أسباب التقدم والتفضيل أو حقوق الامتياز للدائنين، لأن هذا الاتفاق يعد تنازلاً ضمنياً عن هذه الحقوق الخاصة.

بناءً على ذلك يمكن للأطراف تقسيم حصيلة التنفيذ بينهم بالمحاصة أي قسمة غرماء يحصل بموجبها كل دائن حصة من المبلغ تساوي نسبة دينه[٣٩٤]، من هنا جاء عنوان الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات السوري وهو التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين.

المطلب الثاني: مدى الاتفاق

قد يتفق بعض الأطراف دون بعضهم الآخر على توزيع حصيلة التنفيذ، فينصرف أثر الاتفاق في هذه الحالة إلى أطرافه فقط، إذ يُعَدُّ هؤلاء متنازلين عن حقوق التقدم الموضوعية التي نص عليها القانون. بينما يحتفظ الدائنون الذين لم ينضموا إلى الاتفاق بهذه الحقوق لأنهم غير ملزمين به، وذلك حسب مبدأ نسبية العقود.

بناءً على ذلك يستطيع الدائن الذي لم يكن طرفاً في الاتفاق التمسك بحقه في التقدم بمواجهة كل الدائنين الآخرين المتفقين وغير المتفقين. أي إن هذا الدائن يستطيع التمسك بإجراءات التقسيم والتوزيع التي نص عليها القانون في حال عدم اتفاق الدائنين، وذلك في مواجهة كل الدائنين.

---

[٣٩٣]بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٤٧. وانظر عكس ذلك: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص ٤١٥. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٣٦.

[٣٩٤]سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص٤١٢. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص٣٣٣.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الفصل الثاني

إجراءات التقسيم والتوزيع في حال عدم اتفاق الدائنين

وضع المشرع في حال عدم اتفاق الدائنين على التوزيع[٣٩٥] إجراءات محددة تبدأ بقرار الشروع بالتقسيم (المبحث الأول)، ثم وضع قائمة توزيع مؤقتة (المبحث الثاني)، ثم قائمة تقسيم نهائي (المبحث الثالث) يجري توزيع حصيلة التنفيذ على أساسها.

المبحث الأول: قرار الشروع بالتقسيم

لا يبدأ توزيع حصيلة التنفيذ بعد تسديد ثمن الأموال المَبيعة مباشرةً، بل يسبق ذلك إجراءات لا بد منها، حسب قانون أصول المحاكمات السوري، حتى يحصل كل دائن على حقه أو نسبة من حقه بعد مراعاة مرتبة دينه ومقداره.

وقد رأى المشرع لبلوغ هذه الغاية وجوب صدور قرار رئيس التنفيذ بالشروع بالتقسيم (المطلب الأول)، وتبليغه إلى الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ (المطلب الثاني)، ثم تقديم هؤلاء الدائنين طلبات التقسيم خلال فترة محددة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: إصدار رئيس التنفيذ قرار الشروع بالتقسيم

تنص المادة /٤٢٦/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يتخذ رئيس التنفيذ قراراً بالشروع في التقسيم يعلن عنه المأمور بالتعليق على اللوحة المعدة لذلك في الدائرة.".

الغاية من هذا الإعلان هي إفساح المجال لكل صاحب مصلحة بالاطلاع على قرار التقسيم هذا، فقد يكون لديه اعتراض يؤثر في حقوقه، كأن يكون دائناً صاحب حق امتياز معفى من التسجيل كما مر معنا؛ وفي هذه الحالة لا يصل إلى علمه أي قرار متعلق بالتنفيذ على الأموال، ومنها قرار الشروع بالتقسيم، لذلك أوجب المشرع الإعلان عن طريق لوحة إعلانات دائرة التنفيذ ليصل العلم إلى الكافة.

---

[٣٩٥] انظر المادة /٤٢٥/ من قانون أصول المحاكمات.

المطلب الثاني: تبليغ قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين

تنص المادة /٤٢٧/ من قانون أصول المحاكمات على هذا التبليغ، وقد وردت على النحو الآتي:

"يبلغ المأمور قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين في الموطن المختار لكل منهم في محاضر الحجز ليقدموا خلال خمسة عشر يوماً طلباتهم بالتقسيم."[٣٩٦].

ألزمَ القانون مأمور التنفيذ بتبليغِ قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ فقط[٣٩٧]، وعلة ذلك إفساح المجال أمامهم لتقديم طلباتهم بالتقسيم. وقد حدد المشرع في النص القانوني ذاته مدة خمسة عشر يوماً لتقديم هذه الطلبات[٣٩٨].

هذا ويكون التبليغ إلى المواطن التي اختارها هؤلاء الدائنون في محضر حجز الأموال المطلوب التنفيذ عليها.

ولا يجوز إضافة مهلة المسافة في هذه الحالة إلى المدة القانونية لأن العناوين المختارة تقع ضمن مناطق يشملها الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ. هذا ولا تَقبل دائرة التنفيذ، من حيث المبدأ، الطلبات المُقدَمةُ بعد انتهاء مهلة الخمسة عشر يوماً، إلا في حال عدم تبليغ أحد الدائنين الحاجزين، أو في حال كان التبليغ باطلاً، لأن المهلة لا تبدأ بالسريان في هاتين الحالتين. ويمكن مِنْ ثَمَّ لهؤلاء الدائنين تقديم طلباتهم بالتقسيم.

المطلب الثالث: تقديم الدائنين الحاجزين طلبات التقسيم

رأينا أن قرار الشروع بالتقسيم يصل إلى علم الدائنين الحاجزين بتبليغهم إلى عناوينهم المختارة، ويصل إلى علم الكافة عن طريق نشر هذا القرار في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، الأمر الذي يُستنتج منه جواز تقديم طلبات تقسيم من قِبَلِ

---

[٣٩٦] كان قانون أصول المحاكمات السوري القديم ينص في الفقرة الثانية من المادة /٤٤٧/ منه على جواز نشر قرار الشروع بالتقسيم في صحيفة يومية.

[٣٩٧] يجري التبليغ وفق الأصول عن طريق المحضرين أو رجال الضابطة العدلية حسب الحال. فالمقصود إذاً أن مأمور التنفيذ يشرف على القيام بهذا التبليغ.

[٣٩٨] تبدأ هذه المدة من اليوم التالي لتبليغ قرار الشروع التقسيم حسب القواعد العامة لأن النص القانوني لم يحدد يومَ بدئها.

الدائنين الحاجزين (أولاً) ومِنْ قبل كل صاحب مصلحة (ثانياً)، بما فيهم دائني الدائنين الحاجزين (ثالثاً).

أولاً: تقديم الدائنين الحاجزين طلباتهم بالتقسيم

يتقدم كل دائن بطلب التقسيم موضحاً مقدار دينه ومرتبته مدعماً ذلك بالمستندات. ويرى جانب من الفقه أنه يكفي تقديم الطلب في مهلة خمسة عشر يوماً تبدأ بالنسبة إلى كل دائن من اليوم التالي لتبليغه، وأنه يمكن تقديم المستندات التي تؤيد طلبه بعد انتهاء هذه المهلة[٣٩٩].

هذا ويرى اتجاه في الفقه أنه يترتب على عدم تقديم طلب التقسيم أو تقديمه بعد المدة القانونية سقوط الحق بالاشتراك في توزيع حصيلة التنفيذ[٤٠٠].

إذا دققنا في النصوص القانونية فإننا لا نجد أياً منها يفرض هذا الجزاء، والنص الوحيد الذي يمكن الاستناد إليه في هذا الصدد هو نص المادة /٤٢٨/ من قانون أصول المحاكمات، والذي ورد بالصيغة الآتية:

"يضع رئيس التنفيذ قائمة التوزيع المؤقتة بالاستناد إلى الأوراق المقدمة فور انقضاء ميعاد التقديم.".

من الواضح أن هذه المادة القانونية لم تنص صراحةً على استبعاد أيٍّ من الدائنين الحاجزين الذين لم يقدموا طلبات تقسيم من الاشتراك في توزيع حصيلة التنفيذ. بناءً على ذلك فإنه يبدو لنا أن هذا الاتجاه الفقهي الذي يَحْرِمُ بعض الدائنين من اقتضاء حقوقهم فَسَّرَ هذا النص تفسيراً واسعاً في غير محله، فحمَّلهُ ما لا يحتمل.

ونرى أنه من الأفضل والأكثر عدالةً تفسير هذا النص تفسيراً يلتزم حدودَهُ، أي حدود النص ذاته؛ وذلك على النحو الآتي:

---

[٣٩٩]مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٣٤٢. ومنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٥٢، وقد دعم الأستاذ المرحوم حيدر رأيه بالاجتهاد والفقه الفرنسيين (Solus p.315 et Cuche 359)، فقد قال في الصفحة المذكورة سابقاً ما يأتي: "وقد جنح الاجتهاد إلى التخفيف من قسوة النص فأجاز للحاجز الذي لم يرفق طلبه المقدم خلال المهلة بالمستندات أن يقدم هذه المستندات ولو بعد انقضاء المهلة حرصاً على المساواة بين الدائنين وعدم ضياع حق أحدهم ولا سيما إذا كانت لديهم معذرة مقبولة حالت دون تقديم المستندات خلال المهلة.".

[٤٠٠]انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٥٢، ومكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص٣٤٢.

ينبغي معاملة الدائن الذي لم يقدم طلب التقسيم أو الذي قدمه بعد الميعاد القانوني، ولم يقبل رئيس التنفيذ معذرته، معاملةَ الدائن العادي، وذلك بإسقاط درجة دينه، فقد جاء النص على أن يضع رئيس التنفيذ القائمة المؤقتة بناءً على ما قُدِّمَ من طلبات ومستندات، فما لم يُقدَّم أو قُدّمَ بعد الميعاد لا يؤخذ بالحسبان عند تنظيم هذه القائمة.

أما فيما يتعلق بتوزيع حصيلة البيع فنرى أنه لا بد من السماح لكل من اشترك في إجراءات التنفيذ الحصول على حقه أو على جزءٍ منه. وعلة ذلك أن هؤلاء الدائنين عبروا عن إراداتهم باقتضاء حقوقهم طيلة إجراءات التنفيذ، وقد حُصِّلتْ حقوقهم الموضوعية أو بعضها فعلاً عند بيع الأموال التي كانت محجوزة لصالحهم، ولمْ يبقَ إلا توزيعها عليهم. ويدعم وجهة نظرنا هذه نص الفقرة /أ/ من المادة /٤٢٤/ من قانون أصول المحاكمات الذي يقضي بأن يختص الدائنون الحاجزون بالمحصَّل من المال المَبيع بغير إجراء آخر[٤٠١].

لذلك فإنه مما يخرج عن غاية المشرع وعن معنى النص القانوني المذكور سابقاً إسقاط حق أي دائن اشترك في إجراءات التنفيذ في اقتضاء حقه.

بناءً على كل ما تقدم فإنه لا ينبغي إسقاط حق موضوعي لمجرد عدم قيام دائن بواجب إجرائي، ولا سيما أن هذا الحق الموضوعي قد حُصِّلَ[٤٠٢].

ثانياً: تقديم طلب التقسيم من كل صاحب مصلحة

رأينا أن نص المادة /٤٢٦/ المذكور سابقاً يفرض على المأمور لصق قرار الشروع التقسيم على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، الأمر الذي يُستنتج منه أنه يَحِقُ لأي صاحب مصلحة تقديم طلب تقسيم للأموال المحصَّلةِ؛ لكن مقدمي هذه الطلبات من الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز أو من غير أصحاب حقوق الامتياز

---

[٤٠١] تنص الفقرة /أ/ من المادة ٤٢٤ المذكورة سابقاً على أنه: "أ- متى صار المتحصل من مال المدين أو مما حجز لدى (الغير) أو مما سوى ذلك كافياً لوفاء جميع حقوق الحاجزين اختصوا به **بغير إجراء آخر**.". فلا حاجة لإجراء آخر مثل تقديم طلب التقسيم.

[٤٠٢] قد يتمسك أصحاب الرأي المخالف لرأينا بمبدأ الطلب قائلين: إنه لا يجوز لرئيس التنفيذ أن يتحرك من تلقاء نفسه بحسبانه قاضياً في المواد المدنية والتجارية، وإنه لا بد من تقديم طلب إليه بذلك. يمكن الرد على ذلك بالقول: إن طلب التقسيم شيء وطلب الحصول على الحق الموضوعي شيء آخر؛ فقد قدَّم الدائن طلبه إلى رئيس التنفيذ من أجل الحصول على حقه الموضوعي عندما تقدم بطلب التنفيذ في بداية الإجراءات التنفيذية، أو بطلب اشتراكٍ في إجراءات التنفيذ التي كانت جارية، ولا حاجة لتقديم طلب آخر قُبَيْلَ مرحلة التوزيع. ويعزز رأينا هذا أن المشرع المصري ألغى مرحلة قرار الشروع بالتقسيم **لعدم الفائدة منه من الناحية العملية**. بهذا المعنى انظر: والي، فتحي، المرجع السابق، ص٥٦٩، الهامش رقم /١/.

المعفاة من التسجيل لا يستفيدون من طلبات التقسيم هذه إلا إذا كانت حصيلة التنفيذ تزيد على مطلوب الدائنين المشتركين، وقد جاء ذلك واضحاً في المادة /٤٢٤/ من قانون أصول المحاكمات التي خصصت المتحصل من البيع لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين، ونص الفقرة /أ/ من هذه المادة هو الآتي:

"أ- متى صار المُحَصَّلُ من مال المدين أو مما حجز لدى الغير أو مما سوى ذلك كافياً لوفاء جميع حقوق الحاجزين اختصوا به بغير إجراء آخر.".

من الواضح أن صيغة الفقرة جاءت مطلقةً ليس فيها استثناء يتعلق بأية فئة من فئات الدائنين الآخرين[٤٠٣].

ثالثاً: تقديم طلب تقسيم نصيب الدائن الحاجز بين دائنيه

نصت المادة /٤٣٦/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يُقسّمُ رئيس التنفيذ نصيب أي دائن بين دائنيه إذا طلبوا ذلك قبل وضع القائمة المؤقتة.".

يكون طَلَبُ التقسيم مقدماً في هذه الحالة من دائني أحد الدائنين الحاجزين في الملف التنفيذي بمواجهة هذا الدائن وليس المدين الذي بيعت أمواله، والهدف من هذه الطلبات هو توزيع الحصة التي سيحصل عليها الدائن الحاجز عند توزيع حصيلة التنفيذ بين دائنيه الذين تقدموا بطلبات التقسيم.

هذا ويتعين على دائني الدائن هؤلاء تقديم طلباتهم قبل وضع قائمة التوزيع المؤقتة. ويرى جانب من الفقه أن الدائن الحاجز يجب أن يكون قد استعمل حقه بتقديم الطلب خلال المدة القانونية.

لكننا نرى عدم ضرورة تقديم أي من دائني الدائن لطلب تقسيم في المدة القانونية، وذلك تأسيساً على رأينا الذي أوردناه في الصفحة السابقة بخصوص تفسير نص المادة /٤٢٨/.

---

[٤٠٣] بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص ٤٣٤. كتب الدكتور مكناس ما يأتي: "وفي الواقع العملي لا يُقبل حجز دائن جديد على هذا المبلغ باعتباره أصبح بعد البيع مخصصاً لوفاء ديون الحاجزين من أطراف الملف التنفيذي فقط.". يُلْحَظُ أن الدكتور مكناس يعزو اختصاص الدائنين بالمبلغ المحصل نتيجة البيع إلى الواقع العملي، وليس إلى النص القانوني كما وضَّحنا في المتن.

المبحث الثاني: قائمة التوزيع المؤقتة

تبدأ الإجراءات في هذه المرحلة من التنفيذ بوضع قائمة مؤقتة للتوزيع (المطلب الأول)، وبعد ذلك يجري إقرار هذه القائمة، لكن أجاز المشرع الاعتراض عليها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: وضع قائمة التوزيع المؤقتة

بعد انقضاء مهلة الخمسة عشر يوماً الخاصة بطلبات التقسيم يضع رئيس التنفيذ قائمة توزيع مؤقتة، وذلك بالاستناد إلى المستندات التي قدمها الدائنون الحاجزون[٤٠٤].

هذا ويجب على رئيس التنفيذ، قبل تخصيص كل دائن بالمبلغ الذي يستحقه حسب مرتبة دينه ومقداره، أن يحسم من المبلغ المتحصل المصاريف الخاصة بإجراءات تحصيل المبالغ المقتضى تقسيمها، ومصاريف إجراءات التقسيم ذاتها، فقد نصت المادة /٤٢٩/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يطرح رئيس التنفيذ من القائمة المؤقتة قبل التقسيم مقدار المصاريف التي أُنفقت لتحصيل المبالغ المقتضى تقسيمها، والمصاريف الخاصة بإجراءات التقسيم من مال المدين، ثم يُخَصّصُ الدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز ما يؤدَّى لهم على حسب درجاتهم، وما يبقى بعد ذلك يقسَّمُ بين الديون الأخرى قسمة غرماء بنسبة دين كلٍ منهم، أما الديون غير ثابتة التاريخ فتستوفى من بقية أموال المدين.".

نلحظ في هذه المادة القانونية أن ترتيب درجات الديون يجري في قائمة التوزيع المؤقتة التي تعد الأساس الذي تبنى عليه قائمة التقسيم النهائي كما سنرى؛ ويُراعى في هذا الترتيب ثلاث فئات من الدائنين هي الآتية:

١- الدائنون أصحاب حقوق التقدم الموضوعية من أصحاب رهون وتأمينات وامتياز.

٢- الدائنون العاديون.

---

[٤٠٤]تنص المادة /٤٢٨/ من قانون أصول المحاكمات على أن: "يضع رئيس التنفيذ قائمة التوزيع المؤقتة بالاستناد إلى الأوراق المقدمة فور انقضاء ميعاد التقديم.". والمقصود هو ميعاد تقديم طلبات التقسيم.

٣- أصحاب الديون غير ثابتة التاريخ.

يجري الوفاء بالترتيب الوارد أعلاه، فلا يجوز أن يحصل دائن بدين غير ثابت التاريخ على دينه قبل دائن ممتاز أو عادي، ولا أن يحصل دائن عادي على دينه قبل دائن ممتاز أو صاحب حق رهن أو تأمين. أما فيما يتعلق بالتوزيع ضمن كل فئة من هذه الفئات على حدة فيكون على النحو الآتي:

أ- بين الدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز: يكون التوزيع بحسب درجة الدين بين هؤلاء الدائنين أصحاب حقوق التقدم الموضوعية، كما وردت في القانون المدني والقوانين الموضوعية الأخرى، أي إنَّ الدائن ذا الدين الأعلى مرتبة يحصل على كامل دينه، يليه ذو الدرجة التالية، وهكذا؛ وإذا تساوت الدرجة بين اثنين من هؤلاء أو أكثر، كأن يكونوا أصحاب حق امتياز بائع، على سبيل المثال، يجري التوزيع بينهم قسمة غرماء كل بنسبة دينه.

ب- بين الدائنين العاديين: يكون التوزيع على أساس قسمة غرماء، أي كلٌّ بنسبة دينه.

ج- بين الدائنين بديون غير ثابتة التاريخ: يجري التوزيع بينهم على أساس قسمة غرماء أيضاً، وذلك إذا بقي شيء من حصيلة التنفيذ.

بناءً على كل ما تقدم يجب على رئيس التنفيذ أن يُبَيّنَ في القائمة المؤقتة درجات الديون الممتازة ومقاديرها، وما يلحقها من فوائد ومصاريف[٤٠٥].

المطلب الثاني: إقرار القائمة المؤقتة والاعتراض عليها

بعد الانتهاء من تحديد درجات الديون وترتيبها يُقرُّ رئيس التنفيذ القائمة المؤقتة للتوزيع، ثم يجري تبليغها بمعرفة مأمور التنفيذ خلال ثلاثة أيام من تاريخ إقرارها، إلى المدين وإلى الدائنين الحاجزين الذين تقدموا بطلبات التقسيم خلال المدة

[٤٠٥]تنص المادة /٤٣٠/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يبين في القائمة المؤقتة درجات امتياز الديون الممتازة ومقدار كل دين من أصل ومصاريف وفوائد.".
يبدو لنا أنه من الأفضل تحديد مقدار كل دين سواءٌ أكان ثابت التاريخ أم غير ثابت التاريخ، ويكون ذلك ببيان أصل الدين والمصاريف والفوائد المتعلقة به، كل ذلك حتى تتحدد بدقة حصة كل دائن من الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز عند التوزيع وصرف المبالغ، وذلك مهما كانت مرتبة دينه.

القانونية، ويكون أمام هؤلاء خمسة أيام تلي التبليغ للاعتراض على هذه القائمة؛ وقد نصت المادة /٤٣١/ من قانون أصول المحاكمات على ذلك بالصيغة الآتية:

"أ- في الأيام الثلاثة التالية ليوم إقرار قائمة التقسيم المؤقتة يبلغ المأمور[٤٠٦] هذا القرار إلى الدائنين الحاجزين الذين قدموا طلبات التقسيم وإلى المدين.

ب- لكل واحد من هؤلاء الحق بالاعتراض على القائمة في ميعاد خمسة أيام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه.".

قد يَرِدُ الاعتراضُ على مرتبة أحد الدائنين أو مقدار دينه، أو ما لحق دينه من مصاريف متعلقة بإجراءات التنفيذ، فإذا صَحَّ الاعتراض يعدِّل رئيس التنفيذ القائمة المؤقتة.

هذا وينبغي ألا ينصب الاعتراض على أساس (أصل) الحق، كالاعتراض المتعلق بانقضاء الدين بأحد أسباب الانقضاء كالوفاء أو المقاصة أو التنازل أو غير ذلك من الأسباب الموضوعية لانقضاء الالتزام، فهذه الاعتراضات متعلقة بأصل الحق أي بالموضوع، ولا يجوز لرئيس التنفيذ الفصل فيها، لذلك فإنه يجب على مَنْ يريد التمسك بها إقامة دعوى أمام محكمة الموضوع المختصة، ويطلب من هذه المحكمة اتخاذ قرار بوقف التنفيذ قبل صرف المبالغ على الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ؛ ويجب أن يصدر قرار وقف التنفيذ من محكمة الموضوع (الأساس) قبل توزيع حصيلة التنفيذ بين الدائنين لأن القانون لم يسمح بإبطال إجراءات التقسيم بعد الصرف[٤٠٧].

كما يجب على المعترض على القائمة المؤقتة أن يُبَيِّنَ أسبابَ اعتراضه في ميعاد خمسة أيام تلي تاريخ تبلّغه قرار إقرار القائمة، ويتعين على رئيس التنفيذ الفصل في الاعتراضات على وجه السرعة[٤٠٨]، فإذا لم يعترض أحد أو قَدَّمَ اعتراضاً وفصل فيه رئيس التنفيذ، يُصار إلى وضع قائمة التقسيم النهائي.

---

[٤٠٦] يقوم المُحْضِرُ، أو المكلفُ قانوناً حسب الحال، بإجراء التبليغ، لكن بمعرفة مأمور التنفيذ الذي يتابع الإجراءات.

[٤٠٧] كما ورد في المادة /٤٣٨/ من قانون أصول المحاكمات.

[٤٠٨] تنص المادة /٤٣٢/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ- كل من يعترض على قائمة التقسيم المؤقتة عليه أن يبين أسباب اعتراضه في مذكرة يقدمها في الميعاد المذكور في المادة السابقة - خمسة أيام تلي تاريخ تبليغه قرار إقرار القائمة- ب-يفصل رئيس التنفيذ في الاعتراضات على وجه السرعة.".

المبحث الثالث: توزيع حصيلة التنفيذ على أساس قائمة التقسيم النهائي

تنص المادة /٤٣٣/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"إذا لم يُقدَّم اعتراض أو قُدّمَ وفُصل فيه، يصدر رئيس التنفيذ من تلقاء ذاته قائمة التقسيم النهائي مبيناً فيها مقدار ما خَصَّ كلاً من الدائنين بعد طرح ما لحقَ دينه من الحجز ومقدار الفوائد، ويصرف المستحق لكل دائن من صندوق الدائرة وفقاً لقائمة التقسيم النهائي.".

يضع رئيس التنفيذ إذاً قائمة التقسيم النهائي بعد أن يفصل في الاعتراضات المقدمة خلال المدة القانونية، فإذا لم تكن هناك اعتراضات أو حَصَلَ تقديم الاعتراضات بعد المدة من دون معذرة مقبولة، فإن القائمة المؤقتة تصبح قائمة التقسيم النهائي. يجري بعد ذلك توزيع حصيلة التنفيذ بين الدائنين المشتركين بإجراءات الحجز حسب الترتيب والتفصيل الذي مر معنا.

هذا ويجوز الطعن بالاستئناف في قرار رئيس التنفيذ بوضع قائمة التقسيم النهائي، كأي قرار آخر صادر عنه[٤٠٩]، فإذا لم يُطعنْ فيه خلال الأيام الخمسة التالية لتاريخ تبليغه أو العلم الفعلي به[٤١٠] فإنه يصبح مبرماً.

مع ذلك فإنه يمكن تقديم طلب بإبطال التقسيم أو تعديله في حالتين نص عليهما قانون أصول المحاكمات في المادة /٤٣٧/ منه، وقد جاء نصها على النحو الآتي: "يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب، حتى وقت الصرف، إبطال التقسيم أو تعديله في الحالتين الآتيتين:

أ- إذا وقع تعارض بين القائمة المؤقتة أو القرارات الصادرة في الاعتراض وبين القائمة النهائية.

ب- إذا لم يبلَّغِ المدين أو أحد الدائنين للاطلاع على القائمة المؤقتة والاعتراض عليها.".

---

[٤٠٩] إلا ما نص عليه القانون على أنه قرار يصدر مبرماً عن رئيس التنفيذ، كالقرار الصادر بطلب إعفاء الحارس القضائي من الحراسة الذي يصدر عن رئيس التنفيذ غير قابل لأي طريق من طرق الطعن، كما ورد في الفقرة /ب/ من المادة /٣٣٩/ من قانون أصول المحاكمات.

[٤١٠] يعد علم الدائن فعلياً إذا قدم إفادة في محضر التنفيذ العام (جريدة التنفيذ) بعد صدور القرار بوضع قائمة التقسيم النهائي.

تتعلق الحالة الأولى بوجود حالة تعارض بين القائمتين المؤقتة والنهائية أو بين القرارات الصادرة في الاعتراض على القائمة المؤقتة من جهة والقائمة النهائية من جهة أخرى.

من الطبيعي أن يُقبلَ طلب الاعتراض أو التعديل في حال التعارض بين القائمتين، وذلك لاستناد القائمة الثانية على الأولى، فقد تنص القائمة المؤقتة على أن أحد الدائنين دائن عادي، بينما تنص القائمة النهائية على أنه دائن ممتاز.

أما عن مَثَلِ التعارض بين القرارات الصادرة في الاعتراض على القائمة المؤقتة والقائمة النهائية فيمكن أن يكون على النحو الآتي: قد تصدر القائمة المؤقتة على أن أحد الدائنين هو دائن عادي، فيعترض هذا الدائن ويبرز مستندات تثبت أنه دائن ممتاز، فيصدر قرار عن رئيس التنفيذ بِعَدّهِ كذلك؛ أي دائن ممتاز، لكن على الرغم من ذلك تصدر القائمة النهائية محددةً هذا الدائن على أنه دائن عادي.

أما الحالة الثانية فهي واضحة لأن فيها إخلالاً بإجراء فرضه القانون، وهو تبليغ أصحاب الشأن القائمةَ المؤقتةَ بهدف فسح المجال لهم بالاعتراض على ما جاء فيها؛ فعدم التبليغ يجعل مدة الاعتراض غير سارية بحقهم، لذلك سمح المشرع لِمَنْ لم يجرِ تبليغه بتقديم طلب إبطال أو تعديل التقسيم حتى وقت الصرف.

في هذه الحالات ومثيلاتها يمكن طلب إبطال أو تعديل قائمة التقسيم النهائية بناءً على طلب صاحب المصلحة. ثم يجري الصرف بعد البت في طلبات الإبطال أو التعديل هذه. أما بعد الصرف فلا يجوز إبطال إجراءات التقسيم، فقد نصت المادة /٤٣٨/ وهي الأخيرة من الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات وهو كتاب التنفيذ على أنه: "لا يجوز إبطال إجراءات التنفيذ بعد الصرف."[٤١١].

---

[٤١١] لا ينبغي أن تُفَسَّرَ كلمة "الصرف" الواردة في النص القانوني على أنها **القبض الفعلي** للمبلغ المستحق للدائن. بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص ٦٦٦، الهامش رقم /١/. فقد يسلم مأمور التنفيذ لكل دائن إيصالاً مالياً بما جرى تقريره في قائمة التقسيم النهائية، ويجري قبض قيمته من صندوق دائرة التنفيذ من حيث المبدأ، وقد يأخذ الأمر بعض الوقت إذا كان صندوق الدائرة لا يحتوي على مبلغ كافٍ، وقد يتعطل القبض لمدة أيام في حال كان المال المطلوب قبضه يبلغ ملايين الليرات السورية؛ ففي هذه الحالة يُوجهُ صندوقُ دائرة التنفيذ إحالة إلى المصرف المركزي أو أحد المصارف التي يوجد لدائرة التنفيذ حساب فيها؛ فيضطر الدائن لانتظار الإجراءات الإدارية للصرف في المصرف، وهي **إجراءات إدارية بحتة** لا تشكل جزءاً من إجراءات التنفيذ.

القسم الثالث

التنفيذ على العقار

التنفيذ الاختياري للالتزام هو الصورة المثلى من صور التنفيذ, وتحدد قواعده أحكام النظرية العامة للالتزام في القانون المدني, في حين أن التنفيذ الجبري هو ما ينظم أحكامه قانون أصول المحاكمات. والتنفيذ بطريق الحجز هو التنفيذ باستعمال القوة الجبرية وذلك بوضع يد القضاء على العقار وتقييد التعامل به. ومن ثم بيعه لتمكين الدائن من استيفاء حقه.

فالحجز العقاري هو طريق للتنفيذ توضع بمقتضاه عقارات المدين تحت يد القضاء ويصار إلى بيعها بالمزايدة العلنية لتسديد ديون الحاجزين والدائنين المشتركين في الحجز من ثمنها.

وتُعد الملكية العقارية العنصر المهم والثابت في ثروة الإنسان. ولقد كانت في العصور القديمة والوسطى الحجر الأساسي في تنظيم الأوضاع السياسية والدعامة الكبرى في بناء نظام الأسرة. ولهذا لم تعترف الشرائع القديمة بالحقوق السياسية الكاملة للفرد إلا إذا كان يملك مساحة معينة من العقارات[٤١٢].ومحافظة على هذا الوضع, كان القانون الفرنسي القديم يمنع بيع العقار المملوك للمدين استيفاء لدين الدائن.

وما زالت الملكية العقارية تُعد مظهراً للثراء والجاه, و العقارات هي أهم عناصر الضمان في ذمة الشخص المالية, وبها تُقاس ملاءته وائتمانه, و القيمة المالية للعقارات ترتفع باضطراد, مما يؤدي إلى حرص الأفراد على امتلاكها[٤١٣].

١- د. أحمد الهندي- أصول التنفيذ-الدار الجامعية- المكتبة القانونية- ١٩٨٩-ص:٣٠٩.

٢- د. نبيل اسماعيل عمر-الوسيط في التنفيذ الجبري-دار الجامعة الجديدة للنشر- الاسكندرية- ٢٠٠١- ص:٩٣٩.

وعلى الرغم من قبول مبدأ الحجز على العقار, فقد أحيط نزع الملكية جبراً بقواعد صعبة وطويلة الأمد, وترك الباب مفتوحاً أمام المدين لاسترجاع عقاره, إذا تمّكن من دفع الدين في مهلة معينة قبل البيع.

من ذلك, يمكن القول إن التنفيذ على العقار يتميز بتعدد الإجراءات وطول المواعيد, وذلك رغبة في خدمة المدين وتسهيل أمر الإيفاء بدينه دون التعجيل في نزع ملكه العقاري, وهو أعز ما لديه, ورغبة في المحافظة على مصالح أصحاب الحقوق بحيث يتسنى لهم التدخل في معاملة التنفيذ بعد شهرها و إعلانها للجمهور.

ولكن المشرع حاول جاهداً - حديثاً -التخلص من كثير من شكليات هذا الحجز, وبسّطه قدر المستطاع.

هذا ويلحظ أن القواعد الواردة في قانون أصول المحاكمات في هذا الشأن تشكل الأصول العامة في التنفيذ على العقار, فإذا خوّل المشرع دائرة أخرى غير دائرة التنفيذ بإجراء التنفيذ على العقار تعيّن عليها الرجوع إلى هذه الأصول العامة[٤١٤].

وسنقوم بتقسيم دراسة الحجز التنفيذي العقاري إلى خمسة فصول على النحو الآتي:

الفصل الأول: التنبيه بنزع ملكية العقار ووضع اليد عليه

الفصل الثاني: الإجراءات الممهدة للبيع

الفصل الثالث: بيع العقار جبراً بالمزاد

الفصل الرابع: دعوى الاستحقاق الفرعية

الفصل الخامس: بيع العقار إزالة للشيوع واستيفاء الديون المؤمنة

---

[٤١٤] -كتاب وزير العدل إلى مديرية مالية دمشق تاريخ ٢٢/ ٤/ ١٩٦٧ جاء فيه:"البيوع التي تجريها دوائر المالية المختصة ... يقتضي أن يتبع بشأنها الأصول العامة الواردة في قانون أصول المحاكمات "- د. محمد حاج طالب- التنفيذ على العقار- منشورات جامعة حلب-٢٠٠٨.- الهامش -ص: ١٨.

الفصل الأول

التنبيه بنزع ملكية العقار ووضع اليد عليه

الحجز العقاري هو وسيلة من وسائل التنفيذ الجبري على المدين, تمّكن الدائن من وضع عقارات مملوك لمدينه أو لغيره, الذي يملك حق التتبع عليها تحت يد القضاء لبيعها بالمزاد العلني ثم استيفاء دينه من ثمنها.

ولا يمكن الاتفاق على مخالفة أحكامها وهي من النظام العام، وذلك حماية للمدين وعدم تركه تحت رحمة دائنيه.

وتمر إجراءات التنفيذ على العقار بمراحل ثلاث: أولاً وضع العقار تحت يد القضاء, ثم إعداد العقار والتمهيد للبيع, وأخيراً بيع العقار بالمزاد[٤١٥].

والواقع أن التنفيذ على مال, سواء كان منقولاً أم عقاراً, يمر بهذه المراحل الثلاث, ولكن هذه المراحل في التنفيذ على العقار أكثر تميّزاً منها في التنفيذ على المنقول, وذلك نظراً لتعدد إجراءات التنفيذ على العقار وطول مواعيدها. فقد راعى المشرع مصالح المدين والدائن والاقتصاد القومي, ومن هنا كانت دقة القواعد وصعوبتها أحياناً لضمان تحقيق:

١- بيع العقار بأعلى ثمن مما يخدم مصلحة الدائن والمدين والغير

---

[٤١٥] – إن مجرد وجود القانون لا يكفي لاستقرار الحياة الإنسانية, بل لابد من ضمان احترامه وتنفيذ مقتضياته لإقامة العدل في المجتمع.

والحماية التنفيذية باعتبارها صورة من صور الحماية القضائية، هي بحق الصورة العملية للحماية القانونية، وقد قيل في هذا المعنى "التنفيذ حلقة الاتصال بين القاعدة والواقع، والوسيلة التي يمكن بها تغيير الواقع على النحو التي تطلبه القاعدة". وعليه يعتبر الحجز التنفيذ صورة من صور التنفيذ الجبري على أموال المدين، وفيه تتجلى الصورة الحقيقية والعملية لإخراج القاعدة القانونية وبلورتها على المستوى الواقعي.

وتتميز إجراءات الحجز على المنقول بالبساطة إذا ما قورنت بإجراءات حجز العقار، ويرجع ذلك إلى أن نزع ملكية المنقول من المدين أقل خطر من نزع ملكية العقار لضآلة قيمة المنقول بالنسبة لهذا الأخير، على الرغم من أن هذه النظرة قد أصبحت تخالف الواقع على إثر ما نتج عن التقدم العلمي من ظهور منقولات ذات أهمية كبيرة.

٢- دعوة جميع من لهم حقوق على العقار, لأن تسجيل قرار الإحالة القطعية يؤدي إلى تطهير العقار من جميع الامتيازات والرهون والتأمينات المسجلة عليه في السجل العقاري[٤١٦].

٣- تثبيت ملكية المشتري بالمزاد, وحمايته من المنازعات.

وسنبين المقصود بالحجز التنفيذي على العقار ومن ثم نعرض للمقصود بالأموال التي يجوز حجزها بطريق حجز العقار, وأطراف الحجز, ثم سننتقل لبيان إجراءات وضع العقار تحت يد القضاء, وفق الآتي:

المبحث الأول: نطاق الحجز العقاري

سنحصر نطاق الحجز العقاري بالتعريف بالحجز التنفيذي العقاري وتمييزه عن الحجز الاحتياطي في المطلب الأول, ومن ثم نقوم بإيضاح الأموال التي تحجز بطريق الحجز العقاري في المطلب الثاني, وننتقل في المطلب الثالث لتحديد من يعود إليه الحق بالحجز, وضد من يوجّه الحجز.

المطلب الأول: التعريف بالحجز التنفيذي العقاري

أولاً- مفهوم الحجز التنفيذي العقاري:

أ-المقصود بالحجز:

الحجز بمعناه العام هو وضع مال المدين تحت يد القضاء لمنع صاحبه من أن يقوم بأي عمل قانوني أو مادي من شأنه إخراج هذا المال أو ثماره من ضمان(العام والخاص) الدائن الحاجز.

والمعنى الخاص للحجز التنفيذي العقاري: هو وضع عقار المدين تحت يد القضاء واستيفاء الدائن الحاجز لحقه من هذا العقار, أو من ثمنه بعد بيعه بواسطة السلطة العامة.

---

[٤١٦] – د. يوسف نجم– طرق الاحتياط والتنفيذ–معاملة التوزيع الأصول– منشورات عويدات–بيروت–١٩٨١.–ص: ٥٧٦.

إذاً الحجز التنفيذي إجراء ضروري لا يمكن نزع ملكية المدين بدونه, وهو يهدف إلى:

١- تحديد الأموال التي ستنتزع ملكيتها من بين أموال المدين, فإذا كانت القاعدة العامة تقرر أن أموال المدين جميعها تُعد محلاً لضمان الدائن ويمكن له التنفيذ عليها, فإن نزع الملكية يرد على مال أو أموال معينة منها.

٢- تقييد سلطات المدين على الأموال المحجوزة حتى يتمكن الدائن من استيفاء حقه منها.

ب- تمييز الحجز التنفيذي العقاري عن الحجز الاحتياطي العقاري:

الحجز الاحتياطي هو إجراء وقتي يقوم به الدائن المدعي قبل إقامة الدعوى بموضوع حقه أو عند تقديم الدعوى أو أثناء نظر الدعوى, بما يضمن للدائن تحصيل حقه, وله صفة مؤقتة وليس له صفة نهائية أو دائمة.

في حين أن الحجز التنفيذي العقاري هو عمل قانوني يتضمن إجراءات تكفل للدائن بيع عقار المدين لتحصيل حقه, عن طريق دائرة التنفيذ.

والحجز التنفيذي يتمّيز بأنه دائم ونهائي, فببيع عقار المدين يحصل الدائن على حقه, مما استوجب أن يكون هذا الحق مستحق الأداء غير معلق على شرط ومعين, أما الحجز الاحتياطي فيمكن للدائن أن يتقدم لطلبه دون اشتراط ذلك في بعض الحالات(كما سبق ذكره في الحجز الاحتياطي).

ثانياً- الطبيعة القانونية للحجز التنفيذي على العقار:

الحجز التنفيذي العقاري هو عمل قانوني يتضمن مجموعة من الإجراءات الكفيلة بتحصيل الدائن لحقه بصورة مباشرة عند انتهائه, إلا أن بعض فقهاء القانون يرون أنه يتميز بتكييف مخالف لما ذُكر, وسنبين هذه الآراء وفق الآتي:

- يرى بعض الفقهاء أن الحجز التنفيذي هو حيازة قانونية للدائن, تمّكنه من منع المدين من التصّرف فيه, يُرد على هذا الرأي بأن الحجز يجعل العقار تحت يد القضاء, وليس تحت يد الدائن٤١٧.

- في حين جعل بعضهم الآخر من الفقه الحجز التنفيذي هو حق عيني للحاجز على العقار المحجوز, مما يخوّله الأولوية والتتبع للمال المحجوز.

ويتم دحض هذا الرأي بأن الحقوق العينية في التشريع السوري منصوص عليها بصورة حصرية في القانون, وهذا من النظام العام, وليس من ضمنها الحجز التنفيذي.

كما يوجد رد آخر على هذا الرأي بأن الحجز لا يُعطي الحاجز أولوية على غيره من الدائنين في حال رغبوا مشاركته بالحجز, ولو كانوا تاليين له.

- كما نورد هنا رأي لبعض الفقهاء الذين نظروا للحجز التنفيذي على عقار المدين أنه نوع من إنقاص الأهلية أو انعدامها, حيث يجدون حرصاً من المشرع على حقوق الدائن يوجب سلب المدين القدرة على التصرف بالعقار المحجوز, ويحل القضاء محله في الإدارة والتصرّف٤١٨. والرد على هذا الرأي كسابقه من الآراء: أن حالات انعدام الأهلية أو نقصها يقرره المشرع بنص خاص, وهذا غير متوافر في الحجز التنفيذي العقاري. كما يمكن دحض هذا الرأي بأن المشرع السوري أجاز للمدين استعمال عقاره المحجوز, لا بل أجاز له التصرف فيه, ويكون تصرفه صحيحاً ونافذاً تجاه المتصرف إليه, كل ما في الأمر أن هذا التصرف ذاته يكون غير نافذ تجاه الدائن الحاجز, وفي حال قام المدين بتسديد الدين الذي تم الحجز لأجل استيفائه, هنا بالوفاء يغدو تصرف المدين كامل الصحة والنفاذ والآثار.

---

٤١٧ –د. فتحي والي– المرجع السابق– ص: ٣٩٢.

٤١٨ – د. أحمد أبو الوفا– المرج السابق– ص: ٢٤٨.

المطلب الثاني: محل الحجز

بدايةً لا يمكن تنفيذ الحجز دون وجود سند تنفيذي لدى الدائن طالب التنفيذ[٤١٩]. و يشتمل محل الحجز الأنواع الآتية من الأشياء:

---

[٤١٩] –"و إن كان لرئيس التنفيذ الحق بإصدار قرارات وفقاً للأوراق الموجودة في الملف, إلا أن هذا الحق محصور في تنفيذ الأحكام التي هي من الأسناد التنفيذية التي أعطاها القانون حق التنفيذ الجبري, فليس له ولا لمحكمة الاستئناف التي هي المرجع المختص لقراراته الحق في وقف تنفيذ أي حكم اكتسب الدرجة القطعية إلا بقرار من المحكمة صاحبة الاختصاص, لأن الحكم المكتسب الدرجة القطعية يقبل التنفيذ ولا يجوز وقف تنفيذه ولو كان مبنياً على إجراء باطل, لأن الأصل هو صحة الحكم ولا يجوز تعطيل تنفيذه إلا بحكم وليس بإجراء تنفيذي ."
(نقض سوري – غرفة المخاصمة – أساس ١١٤– قرار ٥٨ – تاريخ ١٦ / ٢ / ٢٠٠٣ – المحامي عبد القادر جار الله الآلوسي – مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ من عام ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – قا ٣٣٠ ص ٧٥٨ .
–"حددت محكمة النقض الحالات التي قد تشوب الحكم بعيب الانعدام، فإذا كان الحكم مشوباً بأي عيب من عيوب الانعدام فإنه يمكن لرئيس التنفيذ أن يتصدى لهذا الانعدام كما يمكن إثارته أمامه مباشرةً وعلى هذا استقر الاجتهاد.
– لجميع السلطات القضائية التصدي للأحكام المعدومة ومنها دوائر التنفيذ وذلك في حال استجماع شرائط الانعدام .
– دائرة التنفيذ تنفذ الأحكام كما وردت دون تبديل أو تعديل إذا كان منطوق القرار واضحاً في مفهومه ومحتواه.
– إن قرار رئيس التنفيذ بتوجيه أسئلة للطرفين لا يعتبر قراراً قضائياً وبالتالي غير خاضع للطعن."
(قرار ٤٠٠ أساس ٢٠٥ لعام ١٩٩١– محاكم الاستئناف قاعدة ١٨٤٥ – أصول المحاكمات المدنية ج١ ج٧ – استانبولي
" من حق رئيس التنفيذ التصدي للدفع بانعدام الأحكام لأنه يتعين على رئيس التنفيذ التحقق من أن السند التنفيذي المقدم يتضمن أركانه الشكلية القانونية التي تجعله سنداً قابلاً للتنفيذ. "
(نقض سوري – قرار ١٦٥ أساس ١٨٦٩ لعام ١٩٨٥– قاعدة ٤٦٦ – مجلة المحامون ١٩٨٥ العدد ٩ و ١٠)
" يمكن التمسك بالانعدام عن طريق الدفع بدعوى قائمة أو عن طريق الإشكال التنفيذي أو بإقامة دعوى مستقلة ."
(نقض سوري – الهيئة عامة – قرار رقم ٧٩٧ أساس ٢٨٠ لعام ٢٠٠١ – مجلة القانون لعام ٢٠٠١ ص ١٣٥)
" استقر الرأي الفقهي والاجتهاد القضائي على أنه إذا كان الحكم معدوماً جاز لرئيس التنفيذ إثارته لأن ما يقبل التنفيذ الجبري هو الأسناد التنفيذية و الحكم المعدوم لا يعتبر سنداً تنفيذياً فلرئيس التنفيذ أن يمتنع عن تنفيذ الحكم المعدوم و يبقى هذا الحق أيضاً لمحكمة الاستئناف التنفيذية بوصفها مرجعاً استئنافياً لقرارات رئيس التَّنفيذ "
(نقض سوري – غرفة المخاصمة – أساس ١٩٦ – قرار ١٥٣ – تاريخ ٢٠٠١/٥/٢٩ – المحامي عبد القادر جار الله الآلوسي – مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ من عام ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – قا ١٢١ ص ٣١٦

١-العقار بطبيعته المملوك للمدين.

٢-العقار بالتخصيص(المملوك للمدين).

٣-عقار الغير الذي وضع عقاره تأميناً لدين المنفّذ ضده(عقار الكفيل العيني).

إذاً يجب أن يكون المال المحجوز عقاراً سواء أكان عقاراً بطبيعته أم عقاراً بالتخصيص, وأن يكون العقار بطبيعته مسجلاً في السجل العقاري. حيث تقضي المادة ٤٧ من القرار ١٨٨ ل.ر(الناظم لأحكام السجل العقاري) بأنه:"... لا يمكن استماع أية دعوى كانت بحق عقار غير مسجل قبل تسجيله في السجل العقاري. وإذا كان العقار مسجلاً فلا تُسمع الدعوى ما لم تسجل إشارة الدعوى على صحيفة العقار في السجل العقاري...".

مما يتطلب تسجيل العقار أولاً في السجل العقاري إذا لم يكن مسجلاً, و من ثم تسجيل إشارة الدعوى .

والأصل أن الحجز على عقار يشمل ملكيته كاملة, أي الرقبة والمنفعة, لكن قد يوقع الحجز على حصة شائعة أو حق عيني أصلي كحق الانتفاع.

فالعقار بطبيعته يحجز عليه للتنفيذ على الملكية الكاملة أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع على العقار(الحقوق العينية التبعية لا يحجز عليها استقلالاً عن الحق المضمون لأنها فرع والدين هو الأصل, وأيضاً حق الارتفاق لا يحجز عليه مستقلاً عن العقار المخدوم). كما يجيز القانون حجز الحصة الشائعة في العقار المملوك على الشيوع.

ويستوي أن يكون العقار أرضاً زراعية أو غير زراعية أم منشآت ومبانٍ. على أن يلاحظ بالنسبة للثمار والمزروعات أنه لا يُحجز عليها حجز عقاري إلا مع الأرض, أما إذا حجز عليها على استقلال وهي قائمة فإنها تحجز حجز المنقول.

كذلك فإن العقار بالتخصيص, يحجز عليه بطريق الحجز العقاري, بشرط أن يجري حجزه مع الحجز على العقار بطبيعته الذي يخصص العقار بالتخصيص لخدمته(مثل الآلات المعدة لزراعة الأرض).

فلا يجوز للدائن أن يحجز العقار بالتخصيص على استقلال, سواء بحجز المنقول أو حجز العقار, لأن من شأن الحجز المستقل حرمان العقار بطبيعته من المنقول المخصص لخدمته واستغلاله[٤٢٠].

إذاً لا يجوز إتباع طريق حجز العقار إلا إذا كان المال المراد حجزه عقاراً, سواء كان عقاراً بطبيعته(وهو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف) أو عقاراً بالتخصيص[٤٢١].

كما يجوز حجز عدة عقارات مملوكة للمدين في محضر حجز واحد, إذا كانت في ذات المنطقة العقارية لدائرة التنفيذ المختصة[٤٢٢], ولو كانت قيمة هذه العقارات تتجاوز بكثير قيمة الدين الذي من أجله قُرر الحجز. في حين لو كانت واقعة ضمن نطاق عدة دوائر تنفيذ وطُلب حجزها معاً, فإن لدائرة التنفيذ المقدم إليها طلب التنفيذ أن تقرر الحجز وتنيب الدائرة الأخرى التي يوجد العقار المطلوب حجزه ضمن نطاق اختصاصها, لإلقاء الحجز وتنظيم محضر بوضع اليد يُضم إلى المحضر الأصلي الذي ينظمه مأمور التنفيذ[٤٢٣].

---

[٤٢٠] – د. أحمد الهندي– مرجع سابق–ص:٣١١.

[٤٢١] – يثير العقار بالتخصيص عدة مشاكل وأهمها عدم معرفة الحاجزين للعقارات بالتخصيص الموجودة في العقار والتي رصدت لخدمته, فبموجب قانون السجل العقاري يتحدد العقار و ملحقاته من العقار بالتخصيص وفقاً لما هو مسجل في السجل العقاري, فإذا كان العقار بالتخصيص غير مسجل فبحسب نظام السجل العقاري, لا يمكن معرفة هل هذا المنقول مخصص لهذا العقار وتابع له أم لا.

[٤٢٢] أجاز المشرع للدائن إذا اقتضت الحاجة لذلك أن يحجز عدة عقارات مملوكة لمدينه حتى و لو كانت واقعة في دوائر اختصاص قضائي متعددة, إلا أن الإشكال يثور في هذه الحالة طالما أن قرار الحجز يجب أن يسجل في السجل العقاري الكائن بدائرة اختصاصه العقار المراد الحجز عليه ، فإنه يبدو عملياً من غير الممكن استصدار قرار حجز واحد، إلا إذا كانت تقع ضمن دائرة اختصاص دائرة واحدة.

[٤٢٣] – هذه المعضلة لم يجد لها القانون الجديد حلاً، ونقلها كما كانت من القانون السابق، وهي بيع عدة عقارات تقع في دوائر تنفيذ مختلفة بملف تنفيذي واحد، حيث نصت الفقرة ب من المادة ٤٠٢ على :" إذا تناول التنفيذ عقارات تقع في دوائر مختلفة تلصق الإعلانات أيضاً في لوحات تلك الدوائر".

فلئن كان القانون قد نصَّ على مكان النشر بالنسبة لهذه العقارات، غير أنه أغفل مسائل أخرى أكثر أهمية كان يجدر به إيجاد حلٍ لها، أو وضع آلية واضحة لإجراءات بيعها، مثل وضع اليد وتنظيم قائمة شروط البيع وتحديد موعد للاعتراض وجلسة البيع، مع ملاحظة تعذر ذلك من الناحية النظرية، بحسبان أنه إذا اقتضى التنفيذ اتخاذ

و لم يشترط المشرع على الدائن في التنفيذ على العقار، توافر تناسب بين مقدار الدين المطلوب للوفاء و قيمة العقار المراد الحجز عليه، فله أ ن يحجز على العقار أو عدة عقارات أو على البعض منها دون البعض الآخر، بشرط أن لا يحصل من ثمن العقار المحجوز إلا على ما يساوي حقه، وإذا كان ثمن أول عقار بيع بالمزاد غير كاف بالوفاء بدين طالب التنفيذ، ينتقل البيع إلى العقارات الأخرى بالتتابع, ويتوقف البيع عندما تكون حصيلة ما تم بيعه كافياً لتغطية الدين والمصاريف، ولا يتعداه إلا ما تبقى من العقارات المحجوزة.

و يشترط في العقار المراد الحجز عليه أن يكون مملوكاً للمدين, و أساس هذا الشرط هو إنما المدين يضمن الوفاء بالتزاماته بأمواله و ليس بأموال غيره, و أن الحجز على أموال الغير يشكل اعتداء على حق الغير.

كذلك أموال المدين التي تصرف فيها بنقل ملكيتها إلى الغير و صدر حكم للدائن يقضي بعدم نفاذ التصرف القانوني الذي نقل ملكية عقار مدينه إلى الغير, فيكون للدائن الحجز عليه حتى و إن كانت ملكيته لغير المدين, على أن الحجز الذي قام به الدائن على العقار في هذه الحالة يتم باعتبار أن العقار مملوكاً للمدين، لكون التصرف الناقل للملكية للغير غير نافذ في حق الدائن.

المطلب الثالث: الحاجز و المحجوز عليه

عملاً بالقواعد العامة للتنفيذ الحاجز والمحجوز عليه هما الدائن والمدين المالك للمال المحجوز. وسنبين هذه القواعد مع بعض الاستثناءات التي تتعلق بالتنفيذ على العقار:

<u>أولاً- الحاجز:</u> يستطيع أي دائن أن يطلب توقيع الحجز على أموال مدينه وهو الذي يقوم باختيار المال الذي سيكون محلاً لهذا الحجز. ويلاحظ أن اختيار مال

تدابير خارج منطقة الدائرة يقرر رئيس التنفيذ إنابة الدائرة التي ستتخذ فيها التدابير التنفيذية (عملا بأحكام المادة ٢٧٧أصول محاكمات).

وفي الواقع يتعذر حصر الإشكالات الهائلة التي يمكن أن تكتنف هذه الحالة، مما كان يجدر بالمشرع تنظيم هذه العملية المعقدة ، كأن يقرر بيع العقارات على التوالي كل عقار في الدائرة التي يتبع لها بطريق الإنابة، وأن يختار طالب التنفيذ تسلسل بيع هذه العقارات.

معين هو الذي يحدد طريقة التنفيذ الواجبة الإتباع. وبالتالي للدائن العادي غير المزود بأي تأمين خاص أن يوقع الحجز العقاري على أموال مدينه, بحسبان أن هذه العقارات تدخل في الضمان العام الذي فرضه القانون لصالح الدائنين على جميع العناصر الإيجابية الموجودة في ذمة المدين.

ومن باب أولى للدائن الممتاز والمرتهن أن يطلبا من دائرة التنفيذ حجز عقارات المدين التي تشكل الضمان الخاص لحقوقهم.

وفي مطلق الأحوال يكون للدائن المرتهن وصاحب التأمين والممتاز أفضلية على الدائن العادي عند توزيع حصيلة التنفيذ[٤٢٤], كما أن لهم حق تتبع العقار في أية يد يكون, فيما لو انتقلت ملكيته للغير.

ثانياً-المحجوز عليه:

أ- **المدين:**

الأصل أن تجري ملاحقة المدين بإجراءات الحجز العقاري إذا كان المالك الحقيقي للعقار وقت الحجز. حيث يقوم الدائن بالحجز على عقار مملوك للمدين, فتوجّه إجراءات الحجز العقاري ضد المدين نفسه أو ورثته.

- لكن قد يكون العقار المطلوب حجزه غير مملوك للمدين فتختلف إجراءات حجز عقار المدين عن إجراءات حجز عقار غير مملوك للمدين على النحو الآتي:

ب – **الحائز:**

إذا كان العقار المطلوب حجزه مرهوناً أو عليه تأمين أوامتياز, وقام المدين بنقل ملكيته للغير بعد الرهن وقبل تسجيل الحجز, فإن ذلك لا يحول دون حق الدائن في تتبع العقار في يد الغير والتنفيذ عليه.

ولقد نص القانون المدني في المادة (١٠٩٧) ٤٢٥على القواعد الموضوعية في هذا الصدد مبيناً حقوق والتزامات كل من المرتهن والحائز, حيث يجب أن يسجل

---

[٤٢٤] –عملاً بأحكام المادة**٢٣٥ من القانون المدني التي تقضي بأن:**" –١أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه ٢– و جميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.".

الحائز حقه في السجل العقاري قبل تسجيل الحجز العقاري, فإن كان تسجيل حقه قد تم بعد تسجيل الحجز فلا يُعد حائزاً للعقار, ولا يعتد به وتتخذ الإجراءات في مواجهة المدين وحده.

ولهذا الشخص المنتقل إليه العقار والمُدخل في التنفيذ الخيار: بين أن يفي الدين المضمون بالرهن كاملاً من رأس مال وفائدة ومصاريف إلى يوم رسّو المزاد, فإن قضاه حق له الرجوع على المدين وعلى المالك السابق للعقار, وحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق, وأجيز له إذا سجل سند ملكيته أن يطّهر العقار من الرهن. وبين أن يتخلى عن العقار. على أنه إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة وأن يطّهر العقار من الرهن أو يتخلّى عن هذا العقار, فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقاً لأحكام قانون الأصول إلا بعد إنذاره المدين بنزع الملكية[٤٢٦].

وبيانات الإخطار هي تكليف الحائز بدفع الدين أوتخلية العقار وإنذاره بأنه إن لم يفعل ذلك سوف يُجرى التنفيذ في مواجهته, وإخطاره في ذات الوقت بصورة مطابقة لأصل الإخطار السابق تبليغه إلى المدين, أو بجميع البيانات التي اشتمل عليها, وإن لم يشتمل الإخطار على تبليغ التنبيه كان باطلاً, وهذا البطلان لا يتعلق بالنظام العام.

إذاً الحائز في التنفيذ العقاري: هو من اكتسب ملكية عقار مرهون أو عليه حق امتياز بتاريخ سابق على تسجيل الحجز التنفيذي, دون أن يكون مسؤولاً شخصياً عن الدين المضمون، وتكون بذلك له مصلحة في الدفاع عن هذا الحق و منع بيعه.

---

[٤٢٥] –**المادة١٠٩٧**:"بعد إجراء عقد التأمين إذا تفرغ المدين عن العقار أو الحق الجاري عليه التأمين فللشخص المنتقل إليه العقار والمدخل في القضية الخيار بين أن يفي الدائن الملاحق دينه كاملاً من رأس مال وفائدة ومصاريف وبين أن يتحمل معاملات نوع الملكية الجبري التي يباشرها الدائن".

[٤٢٦] – لا يجوز توجيه الإخطار للحائز وحده دون المدين، و يختلف الإنذار الموجه إلى الحائز عن الإنذار الموجه إلى المدين في أن ذلك الموجه إلى الحائز يكون المطلوب فيه الخيار بين دفع الثمن أو تخلية العقار أو اتخاذ إجراءات الحجز في مواجهته.

فالحائز للعقار في التنفيذ العقاري لا يقصد به واضع اليد على العقار كما هو معروف في نظام الحيازة المكسبة لحق الملكية، و إنما يقصد به كل شخص انتقلت إليه ملكية عقار مرهون أو عليه حق امتياز.

و بموجب ذلك يشترط في حائز العقار الذي توجّه ضده إجراءات التنفيذ, الشروط التالية:

- **الشرط الأول**: أن يكون العقار المحجوز مثقلا برهن أو بأي حق عيني تبعي كحق التأمين والرهن و حق الامتياز.

-**الشرط الثاني** :أن تنتقل ملكية العقار- المثقل بتأمين عيني تبعي- بأي سبب من الأسباب كالبيع أو الهبة إلى أحد الأشخاص (وهو الحائز).

-**الشرط الثالث** : يجب أن يكون العقار قد انتقل إلى الحائز قبل تسجيل الحجز التنفيذي.

- **الشرط الرابع**: يجب ألا يكون من تلقى الحق العيني المرهون مسؤولاً مسؤولية شخصية عن الدين المضمون بالحق العيني التبعي، فإن كان هذا الشخص مديناً متضامناً مع المدين الأصلي أو كفيلاً شخصياً له فلا يُعد في هذه الحالة حائزاً.

ج- الكفيل العيني:

العقار المملوك للكفيل العيني: وهو العقار الذي يقدمه الكفيل ضماناً للوفاء بدين شخص غيره, وهو المدين، حيث يجوز للدائن التنفيذ عليه رغم أنه غير مملوك للمدين.

د-إذا **كان المدين قد تملّك العقار بسند وكالة رسمي غير قابل للعزل يثبت بيعاً قطعياً أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية**, ولم يتم نقل الملكية في السجل العقاري. عملاً بأحكام المادة ٣٨٩ [٤٢٧] من قانون أصول المحاكمات, إذ بموجب هذا

[٤٢٧] –المادة ٣٩٠:"ب. يقوم المأمور بإخبار المدين والدائنين الذين سجلوا حجزا لمصلحتهم والدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز الذين قيدت حقوقهم قبل الحجز والمالكين البائعين بسند عدلي غير قابل للعزل أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية وأصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز إلى موطنهم في حال كان معروفا وإلا فإن التبليغ يجري على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ يذكر فيه ما تم من الإجراءات."

النص القانوني سمح المشرع للدائن طلب التنفيذ على عقار مملوك لبائع المدين[٤٢٨], مما يمكّن الدائن من تحصيل حقه حتى لو لم يسجل نقل الملكية على اسمه في السجل العقاري[٤٢٩]. وهذا الحكم القانوني على الرغم من محاسنه إلا أنه يُكلّف الدائن عبئاً إضافياً في البحث عن ممتلكات المدين, وفي ذات الوقت يُعرّضه لخطر عدم تحقيق أي فائدة تنفيذية فيما لو تبين أن المدين قد تصرّف بالعقار إلى شخص ثالث بسند ثابت التاريخ قبل الحجز, فيعرّضه لمنازعات مع الغير, ويفقده حقه في التنفيذ على العقار. كما أن هذا النص يهدد استقرار الملكية العقارية [٤٣٠], ويخالف المبادئ العامة لنقل الحقوق العينية العقارية المسجلة في السجل العقاري. ذلك أن المادة ١١ من قانون السجل العقاري ١٨٨ لعام ١٩٢٦ تنص صراحة على أن: " الصكوك الاختيارية والاتفاقات المتعلقة بإحداث حق عيني، أو نقله، أو إعلانه أو تعديله أو إبطاله، لا تكون نافذة، حتى بين العاقدين، إلا اعتباراً من تاريخ تسجيلها. ولا يمنع ذلك حق المتعاقدين المتبادل في المداعاة، فيما يتعلق بعدم تنفيذ اتفاقاتهم. تطبق هذه الأحكام خاصة على الصكوك، والاتفاقات العقارية، والوقفيات وحجج

---

[٤٢٨] –"بيع عقار بموجب وكالة غير قابلة للعزل يخرج ملكيته من مالكه السابق و يجعل إلقاء الحجز عليه من الغير و كأنه وقع على ملك الغير– استحقاق المدعي للعقار لا يجيز للغير إجراء أي تصرف عليه يمس بحقوق المدعي ولو كان للغير حقوق اتجاه المالك السابق لهذا العقار"

– القاعدة ١٩٠– مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية– من عام ٢٠٠٣ حتى عام ٢٠١٣– إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي–المجموعة القضائية المدنية–٩–المكتبة القانونية– الطبعة الأولى– ٢٠١٣–ص:٣٥٨.

[٤٢٩] – من أهم الإشكالات التي كانت تواجه الدائن عند الحجز على أملاك خصمه، ألا يكون العقار مسجلاً باسم المدين في السجل العقاري، وإنما يملكه بموجب سندٍ رسمي كالحكم القضائي، أو وكالة عدلية غير قابلة للعزل .(فقضى القانون بوجوب بيع هذا العقار في هذه الحالة، وبأن يرفق بقائمة شروط البيع الحكم القضائي القطعي، أو الوكالة غير القابل للعزل اللذان يثبتان ملكية المدين للعقار بالرغم من بقائه مسجلاً على أسم المالك السابق، وأن يرفق بالقائمة أيضاً موجزاً عن أي منهما حسب الحال. (المادة ٣٨٩ من قانون أصول المحاكمات) والمقصود بالموجز عن الحكم هو ذكر منطوقه على الأقل، وبالنسبة للوكالة فالموجز يقتضي ذكر الشروط المتعلقة بالبيع الواردة بالوكالة.

٤٣٠ – المادة٨٢٥ من القانون المدني:"١تكتسب الحقوق العينية العقارية وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري.

...٣– كل من اكتسب عقاراً بالإرث أو بنزع الملكية أو بحكم قضائي يكون مالكاً له قبل تسجيله, على أن أثر هذا الاكتساب لا يبدأ إلا اعتباراً من التسجيل"

تجزئة حقوق الأوقاف التي تنظم أو تصدق من قبل كتاب العدل والمحاكم الشرعية".

وحتى لو استطعنا تلمس العذر للمشرع بالاعتداد بالحكم القضائي كسند للملكية مستمد من أحكام المادة ٨٢٥ من القانون المدني، بالرغم من صراحتها بأن أثر الحكم في اكتساب الملكية لا يبدأ إلا من تاريخ تسجيله في السجل العقاري، غير أنه لا يمكن تلّمس العذر له بالنسبة للوكالة العدلية غير القابلة للعزل، لتعارضها الشديد مع الأحكام المستقرة لأثر كسب الملكية الواضح من نص المادة ١١ سالف الذكر، وعليه، فإن الاعتداد بها كسند ملكية سيثير إشكالات هائلة لا يتسع المجال لبسطها في هذا المقام. في الواقع لئن كنّا نقدّر الأسباب التي دعت المشرع لإقرار هذا النص الجديد، الذي أخذ بمفاعيل الوكالة غير القابلة للعزل، والحكم القضائي، واعتبار أثرهما القانوني مساوياً لأثر التسجيل في الصحيفة العقارية، بالنظر لشيوع التملك بهاتين الوسيلتين في مناطق واسعة من سورية، غير أنه لا يمكننا غض الطرف عن مخالفته لأحكام قانونية أساسية في أثر تملك الحقوق العينية بتسجيلها في السجل العقاري.

المبحث الثاني: وضع العقار تحت يد القضاء

تبدأ إجراءات الحجز التنفيذي العقاري بطلب يتقدم به الدائن إلى دائرة التنفيذ المختصة محلياً لإصدار قرار بإلقاء حجز على عقار المدين, فتتولى دائرة التنفيذ إصدار قرار الحجز ومن ثم تسجيله في السجل العقاري. و يُعد تسجيل قرار الحجز في السجل العقاري هو البداية الفعلية لوضع العقار تحت يد القضاء.

المطلب الأول: إجراءات إلقاء الحجز العقاري

في هذا المطلب سوف نتعرض أولاً لإجراءات حجز العقار التي تبدأ بطلب الحجز, ثم بعد ذلك نوضّح مدى جواز اشتراك طالبي التنفيذ-عند تعددهم- في الحجز. وأخيراً سنحدد آثار تسجيل الحجز في السجل العقاري.

الفرع الأول: مقدمات الحجز

إن إجراءات الحجز على العقار هي أساساً إجراءات قضائية نظراً لخطورة الحجز العقاري، و حماية للمدين من توقيع حجز على عقاره دون توفّر شروط هذا

الحجز، وتبدأ إجراءات الحجز على العقار باستصدار قرار الحجز بناء على طلب من الدائن مرفقاً به السند التنفيذي وبيان عن الصحيفة العينية للعقار المطلوب التنفيذ عليه, فإذا قُدم الطلب مستوفياً لشروطه القانونية, فإن رئيس التنفيذ يقرر حجز العقار و يجري تنفيذ الحجز بتسجيله في السجل العقاري.

وذلك عملاً بنص المادة ٣٨١ من قانون أصول المحاكمات التي تقضي بأن:" ينفذ الحجز على العقار بتسجيله في السجل العقاري ويبلّغ المدين إخطارا يتضمن الآتي:

أ. بيان نوع السند التنفيذي وتاريخه ومقدار الدين المطلوب.

ب. وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده أو رقم محضره ومنطقته العقارية.

ج. تعيين الموطن المختار للدائن مباشر الإجراءات في البلد التي فيها مقر دائرة التنفيذ وكذلك الحال بالنسبة لكل من هو طرف في الملف التنفيذي ووكلائهم طبقاً لنص الفقرة (ج) من المادة ٢٨١ من هذا القانون.

د. إعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين خلال ثمانية أيام يباع العقار جبراً ".

أولاً- طلب إلقاء الحجز: تبدأ المرحلة الأولى من التنفيذ على العقار بتقديم الدائن طلب التنفيذ بواسطة محامي إلى دائرة التنفيذ التي يوجد في منطقتها العقار.

وطلب التنفيذ يستوي فيه أن يكون المراد التنفيذ عليه عقاراً أو حصة شائعة أو الحق العيني العقاري أو طابق أو شقة سكنية مقيدة في السجل العقاري. و يجب في جميع أحوال التنفيذ العقاري هذه على طالب التنفيذ أن يقدم طلب تنفيذ إلى دائرة التنفيذ المختصة أو إلى دائرة التنفيذ الواقع العقار أو جميع العقارات المطلوب التنفيذ عليها في منطقتها.

وعلى طالب التنفيذ أن يقدّم في استدعائه مجموعة من البيانات ويرفق به مجموعة من السندات المهمة, إذ يجب أن يرفق السند التنفيذي وبيان من مديرية المصالح العقارية للعقار المطلوب التنفيذ عليه, يبين ملكيته وما يتعلق به من حقوق و أعباء, كما يبّين أوصافه ومشتملاته.

وعلى طالب التنفيذ أن يختار موطناً له في نطاق دائرة التنفيذ المختصة حتى يتسنى تبليغه الأوراق, وإلا يُعد مكتب محاميه هو موطنه المختار(عملاً بأحكام المادة ١٠٨/ب التي تحيل إلى المبدأ العام الوارد في المادة ٢٥ من قانون أصول المحاكمات). كما يجب على طالب التنفيذ أن يعجّل عند تقديم طلبه سلفة كافية لتسديد نفقات الكشف على العقار ونفقات الخبرة حسب تقدير رئيس دائرة التنفيذ.

إذاً يتقدم طالب الحجز إلى دائرة التنفيذ بطلب التنفيذ مرفقاً، بالإضافة إلى السند التنفيذي، بالمستندات الواجبة في التنفيذ على العقار وهي صورة عن قيد العقار مؤرخاً بتاريخ تقديم طلب الحجز أو بتاريخ قريب منه، خشية أن تكون قد حدثت تغييرات على الحقوق المترتبة على العقار أو على أوصافه ويعود تقدير ذلك إلى رئيس التنفيذ.

وإذا كان العقار مسجلاً باسم المدين المورث فلا حاجة لاستخراج معاملة الانتقال, لأن هذه المعاملة لا تكون إلا في حال تصّرف الورثة بالعقار.

وعملاً بأحكام التشريع العقاري, إذا كان العقار غير مسجل باسم المدين الذي قام بشرائه من الغير، فلا بد من تسجيله لأنه لا يعتبر مالكاً قبل التسجيل، على أنه بموجب أحكام قانون أصول المحاكمات رقم ١ لعام ٢٠١٦ يمكن حجزه مبدئياً ثم إجراء معاملة التسجيل قبل البيع.

ويقدّم الدائن الطلب إلى دائرة التنفيذ المختصة وفقاً لقواعد الاختصاص المحلي. فإما أن تكون الدائرة التي توجد في منطقة المحكمة التي أصدرت الحكم أو الدائرة التي أنشئت الإسناد في منطقتها أو الدائرة التي يوجد في منطقتها موطن المدين أو العقار أو الدائرة التي اشترط الوفاء في منطقتها .

وإذا كان العقار موجوداً في منطقة عدة دوائر تنفيذية كان الاختصاص معقوداً لكل دائرة، وكذلك إذا كان التنفيذ وارداً على عدة عقارات موجودة في مناطق مختلفة.

ثانياً-صدور قرار الحجز: بعد تقديم طلب التنفيذ من قبل الدائن إلى دائرة التنفيذ المختصة متضمناً بيان أركان الحجز من حاجز ومحجوز عليه و العقار محل الحجز, وإرفاق الوثائق المطلوبة, يصدر رئيس التنفيذ قراراً بإلقاء الحجز على

العقار. وذلك بعد استيفاء الخطوة الأولى من توجيه إخطار تنفيذي قبل بدء الإجراءات التنفيذية على العقار,عملاً بالقواعد العامة في الحجز بموجب الفقرة أ من المادة ٢٨٧ من قانون أصول المحاكمات, التي تقضي بإخطار المدين بإيفاء الدين وانقضاء مهلة الإخطار, ومن ثم يتم إلقاء الحجز.

فإذا طبقنا القواعد العامة في الحجز وتم تبليغ الإخطار للمدين, وانقضت مهلة الإخطار, دون أن يقوم المدين بإيفاء الدين, بل قام بالتصرف بالعقار وتهريبه من وجه الدائنين, فإن تأخير الحجز ولو لمدة قصيرة بعد إخطار المدين لا يخلو من الضرر بحق الدائن, إذ إن الإخطار يكون وسيلة لتنبيه المدين إلى خطة الدائن فيهرع إلى تهريب العقار من وجهه بالتصرف فيه, أو بترتيب حقوق عليه للغير تنقص من قيمته وتضعف الضمان. ولهذا اخذ المشرع السوري, تلافياً لهذه النتيجة, بمبدأ جواز تقديم الطلب ومن ثم إلقاء الحجز وتنفيذه في السجل العقاري في آن واحد[٤٣١], وبعد ذلك يتم إخطار المدين[٤٣٢] بتقصير المهل(عملاً بأحكام المادة ٢٨٩ من قانون أصول المحاكمات)[٤٣٣].

الفرع الثاني: تنفيذ الحجز

يتميّز الحجز التنفيذي العقاري بقواعد خاصة, فهي إجراءات مركبة, حيث يتم طلب التنفيذ ومن ثم صدور قرار بالحجز, وتنفيذه في السجل العقاري.

وعملاً بأحكام المادة ٣٨١ من قانون أصول المحاكمات يجب أن يقرر رئيس التنفيذ حجز العقار وأن يتم تنفيذ هذا الحجز في السجل العقاري قبل توجيه هذا الإخطار. لأن المشرع أجاز لرئيس التنفيذ إصدار قرار بالحجز فور تقديم الطلب.

---

[٤٣١] – نصرة منلا حيد –طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع– مطابع فتى العرب–دمشق–١٩٦٦– ص: ٥٢٦.

٤٣٢ – في تلك الحالة يتحمل الدائن نفقات الحجز إذا قام المدين بالإيفاء في مهلة من تاريخ الإخطار.

[٤٣٣]– بناء على أحكام المادة ٢٨٧ من قانون أصول المحاكمات بعد أن يتقدم طالب التنفيذ بالسند التنفيذي وينظم ملفاً تنفيذياً, يتوجب إخطار المنفذ ضده وانقضاء مدته, ثم يطلب من رئيس التنفيذ وضع إشارة الحجز على العقار.

كما يؤكد هذا الحكم المادة ٢٨٩ من قانون أصول المحاكمات, التي تجيز لرئيس التنفيذ في المواد المستعجلة أو في حالات يكون التأخير فيها ضاراً أن يقرر السير في التنفيذ فوراً, ويبلّغ المدين بالإجراءات التي تمت بنتيجة التنفيذ الفوري.

وبعد تسجل قرار الحجز في السجل العقاري, يجب على أمين السجل العقاري أن يرسل إلى دائرة التنفيذ بياناً يثبت فيه تاريخ تسجيل الحجز في السجل اليومي وفي الصحيفة العينية. ويثبت في هذا البيان كذلك خلاصة عن الحقوق والأعباء والحجوز والقيود الاحتياطية المترتبة على العقار[٤٣٤].

و إذا وجد مانع قانوني يحول دون تسجيل الحجز يجب على أمين السجل العقاري أن يعيد الأوراق مع ذكر هذا المانع إلى دائرة التنفيذ بسرعة[٤٣٥].

و الهدف من التسجيل هو حماية مصالح الغير الذي قد يتعامل مع العقار الجاري عليه التنفيذ, فيعلم بأنه موضوع تحت يد القضاء[٤٣٦].

---

٤٣٤ -"١- إن الحقوق العينية غير المنقولة والتقييدات العقارية والحجوز وكذلك الدعاوى العينية المتعلقة بعقار أو بمال غير منقول مسجل يجب أن تدون في الصحيفة المخصصة لكل عقار أو مال غير منقول في سجل الملكية أو لا تعتبر موجودة تجاه الغير إلا بقيدها في السجل العقاري وابتداء من تاريخ هذا القيد,-٢-ان أثر القيد لا يبدأ الا من تاريخ الإشارة ويشمل هذا إشارة الحجوز ولو كانت تتعلق بحق شخصي. كما أن إشارة الحق العيني لا ترتد إلى ما قبل هذا التاريخ,-٣-إن أحكام السجل العقاري اعتبرت تدوين الإشارة على صحيفة العقار كافياً لمنع اكتساب أي حق يتعارض مع مضمون هذه الإشارة لأنها بمثابة تسجيل للحق العيني المدعى به بذلك التاريخ,-٤-إن الحكم القضائي يكون مثبتاً لوضع قانوني تم بتسجيل الدعوى في الصحيفة العقارية ولا ينشئ مركزاً قانونياً جديداً ولا ينسحب أثر الحكم إلى تاريخ العقد بل إلى تاريخ وضع الإشارة"
نقض سوري رقم ٢٩٤ أساس ٢٠٩٤ تاريخ ١٩٨٢/٢/٢١ . سجلات محكمة النقض,قاعدة ٢٦٩٢ . التقنين المدني السوري ج ٧ . استانبولي . ص ٦٧٣٣.

٤٣٥ - د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:٣١٧.

٤٣٦ - حيث تقضي المادة ٩ من القرار رقم ١٨٨ ل ر الصادر في١٥ /٣/ ١٩٢٦م والمتعلق بإنشاء السجل العقاري:" إن الحقوق العينية العقارية المرخص بإنشائها في القانون, و التقييدات العقارية والحجوز , وكذلك الدعاوى العقارية المتعلقة بعقار أو بمال غير منقول مسجل, يجب حتماً أن تدوّن في الصحيفة المخصصة لكل عقار أو مال غير منقول في سجل الملكية , ولا تعتبر موجودة تجاه الغير إلا بقيدها في السجل العقاري وابتداءً من تاريخ هذا القيد يجب أيضاً ,..., أن تقيد في صحيفة العقار الأساسية جميع التحويرات التي تحدث في الحدود..."

الفرع الثالث: الإخطار

يتبين من نص المادة /٣٨١/ من قانون أصول المحاكمات أن الإجراءات الممهدة للتنفيذ على العقار تجري وفق الآتي:

- بناء على طلب طالب التنفيذ يقرر رئيس التنفيذ وضع إشارة الحجز التنفيذي على صحيفة العقار بقيود السجل العقاري, ومن المتعيّن أن يكون طالب التنفيذ أبرز قيداً عقارياً مثبتاً لملكية المدين للعقار المطلوب التنفيذ عليه(كما ذكرنا سابقاً). إذاً ينفّذ قرار رئيس التنفيذ بحجز العقار مباشرة من قبل أمانة السجل العقاري وبمجرد استلامها إشعار بذلك، والتي يوجد في منطقتها العقار الذي حُجز عليه. والغاية من تسجيل قرار الحجز حماية الغير الذين يتعاملون مع مالك العقار المحجوز بعد الحجز، إذ يمكن للغير بفضل تسجيل قرار الحجز أن يعرف وضع العقار والمنازعات الواقعة بشأنه وأن أي شراء له من شأنه ألا يكون نافذاً إذا نفّذ على العقار في النهاية وبيع بالمزاد العلني.

وبعد صدور قرار رئيس التنفيذ بحجز العقار وتنفيذه بوضع الإشارة على صحيفته في السجل العقاري، يتوجّب على مأمور التنفيذ توجيه إخطار بذلك إلى المدين والى غير المدين متضمناً بيانات حددتها المادة ٣٨١ من قانون أصول المحاكمات.

أولاً- مضمون الإخطار:

بعد إبراز كتاب السجل العقاري المثبت لوضع الإشارة يُخطر المنفذ ضده بالبيع، ويجب أن يتضمن الإخطار الموجه إلى المدين البيانات الآتية:

١- بيان نوع السند التنفيذي الذي يتم التنفيذ بمقتضاه, وتاريخ صدوره ومقدار الدين المطلوب الوفاء به, وتاريخ إعلان المدين بالصورة التنفيذية بالسند التنفيذي, ولا يغني عن ذكر هذا البيان سبق إعلان المدين بها.
٢- وصف العقار الذي يريد الدائن حجزه مع بيان موقعه ومساحته وحدوده أو رقم

كما يبين قرار لمحكمة النقض السورية تاريخ ١٩٥٤/٢/٢٤: "إن لجوء الغير إلى التعاقد بالرغم من وجود إشارة الدعوى مدونة في صحيفة العقار يجعله مسؤولاً عن الأثر الذي يترتب على تدوين هذه الإشارة"
مشار إليه في: نصرة منلا حيدر– المرجع السابق– ص: ٥٢٩.

محضره ومنطقته العقارية. وإذا كان العقار المطلوب حجزه أرضاً مبنية فيذكر بالإضافة إلى ما سبق, البناء المشيّد عليه وأوصافه ومكوناته.
٣- تعيين موطن مختار للدائن المباشر للإجراءات في البلد التي فيها مقر دائرة التنفيذ. فإذا تعددت العقارات المطلوب حجزها فللدائن أن يختار موطن مختار واحد في أي موقع من هذه المواقع, وتصبح دائرة التنفيذ الذي يوجد بدائرتها هذا الموقع هي المختصة بالإشراف على التنفيذ ومنازعاته.
٤-إنذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين خلال ثمانية أيام يباع العقار .

-بعد مضي مدة الإخطار وعدم قيام المدين بوفاء الدين, يقرر رئيس التنفيذ بناء على طلب الحاجز طرح العقار للبيع بالمزاد العلني, وتحديد موعد لوضع اليد على العقار بمعرفة خبير أو ثلاثة خبراء يسميهم بقراره(المادة ٣٨٢ من قانون أصول المحاكمات) .

ثانياً- تبليغ الإخطار:

أ- **تبليغ الإخطار إلى المدين**:

يبلّغ المدين الإخطار التنفيذي في شخصه أو في موطنه الأصلي. ولا يجوز تبليغه في الموطن المختار أثناء رؤية الدعوى أمام محكمة الموضوع- إذا كان السند التنفيذي حكماً- لأن مفعول هذا الموطن ينتهي بصدور الحكم، إلا إذا نصّ عند اختيار الموطن أنه يشمل إجراءات التنفيذ أيضاً.

ويترتب البطلان على التبليغ الحاصل في غير الموطن الأصلي أو المختار للمدين، إلا أن هذا البطلان مقرر لمصلحة المدين وله أن يتنازل عنه.

ونلاحظ أنه في التنفيذ على العقار نص المشرع على وجوب توجيه إخطار جديد للمدين، بعد حجز العقار بوضع الإشارة على قيده، حتى ولو كان قد تبلّغ إخطاراً بالتنفيذ قبل الحجز، وذلك بقصد إحاطته علماً للمرة الثانية بالسند التنفيذ وبما هو مطلوب منه، وبالحجز الواقع على عقاره، وإعذاره بدفع الدين خلال ثمانية أيام.

و توجيه هذين الإخطارين إلى المدين، من الإجراءات الأساسية سواء أكان السند التنفيذي سنداً رسمياً يتضمن رهن أو تأمين العقار نفسه، أو أن رئيس التنفيذ

قرر حجز العقار وقبل أي إجراء تنفيذي آخر. ونرى أن في ذلك إطالة لأمد الإجراءات وتعقيدها دون مبرر، ويكفي إخطار واحد.

و الغاية من الإخطار هي إعلام المدين بحق الدائن في التنفيذ الجبري, فإما يعترض على التنفيذ أو يقوم بالوفاء بما هو مطلوب منه، أما غاية التكليف بالوفاء مع الإخطار هي تأكيد امتناع المدين عن الوفاء والذي يفتح الطريق أمام الدائن ويمنحه الحق في التنفيذ الجبري، فطبيعة إجراء الإخطار للمدين وإلزامه بالدفع ليس تنفيذاً جبرياً في حد ذاته وإنما تمهيداً له فهو من مستلزماته وضروري للتنفيذ، إذ يُعد التنفيذ بدونه باطلاً، و هذا البطلان مقرر لمصلحة المنفذ عليه وورثته يجب التمسك به من طرف هؤلاء فقط.

ب- تبليغ الإخطار إلى غير المدين إذا كان مالكاً للعقار المحجوز:

بيّنا سابقاً أنه على مأمور التنفيذ فور تسلمه طلب التنفيذ وصدور قرار بالحجز وتسجيل القرار في السجل العقاري, أن يقوم بإرسال إخطار إلى المدين يبلغه فيه بضرورة إيفاء الدين خلال ثمانية أيام وإلا يباشر الحجز على عقاره ويستمر التنفيذ حتى البيع.

وهذا الإخطار يوجه عادة إلى المدين, ولكن إذا كان مالك العقار المحجوز أو صاحب الحق العيني عليه غير المدين, فيجب على مأمور التنفيذ أن يرسل إليه إخطاراً . ذلك أن العقار ضامن للدين, والتنفيذ يهدف إلى نزع ملكية هذا المالك أو صاحب الحق العيني, فيكون كل منهما طرفاً في إجراءات التنفيذ, وإن لم يكن ملزماً شخصياً بالدين[٤٣٧].

إذاً لابد من إرسال هذا الإخطار في حالتين: الأولى عقار مملوك للحائز والثانية عقار مملوك للكفيل العيني.

الحالة الأولى – إخطار الحائز: التنفيذ على العقار قد يجري تحت يد الحائز عندما يكون العقار مرهوناً رهناً حيازياً أو تأمين أو عليه امتياز, ثم تنتقل ملكيته إلى شخص غير المدين الراهن, ويشرع بعدئذ الدائن المرتهن في إجراء التنفيذ بموجب حقه في تتبع العقار. هنا يجب إخطار المدين بالوفاء ومن ثم إخطار الحائز. إذ قد

[٤٣٧] – د. أحمد الهندي– مرجع سابق–ص:٣١٥.

يفي المدين بدينه ولا يكون هناك محل لإنذار الحائز, خاصة وأن هذا الأخير غير مسؤول عن الدين مسؤولية شخصية فلا يصح التنفيذ على عقاره إلا بعد أن يتخلف المدين عن الوفاء بعد تكليفه به(كما بيّنا سابقاً).

وعليه يجب توجيه إخطار إلى الحائز لأن التنفيذ على عقار عائد له يستوجب مثل هذا الإخطار متضمناً نفس بيانات الإخطار الموجه إلى المدين حتى يسارع الحائز إلى وفاء دين الحاجز إذا كان لا يود أن يباع عقاره.

والمفروض أنه يوجه الإخطار إلى الحائز في نفس الوقت الذي يوجه فيه إلى المدين, لأن هذين الإخطارين متلازمان. غير أن بطلان أحدهما لا يؤدي إلى بطلان الأخر لعدم وجود نص بذلك.

الحالة الثانية – إخطار الكفيل العيني:

قد يقدم كفيل المدين عقاراً له ضماناً للدين, وهو لا يُعد مسؤولاً عن هذا الدين بصورة شخصية، وإنما يتحمل مسؤولية الوفاء بالدين باختياره. ويقدم العقار كضمانة للوفاء، بخلاف الحائز الذي يتحمل مسؤولية الوفاء دون رضائه لأنه تلقى العقار وهو مثقل بالحق العيني التبعي. ولم يبحث المشرع في إخطار الكفيل العيني, إلا أنه يجب إرسال إخطار إليه لنفس الأسباب التي دعت إلى إخطار الحائز والمدين.

ثالثاً- بطلان الإخطار:

الإخطار عبارة عن ورقة من أوراق المحضرين تشتمل على بيانات معينة بالإضافة إلى البيانات العامة التي يجب أن تتضمنها أوراق المحضرين، كما يجب إرساله للمدين وغير المدين كما سبق إيضاحه.

وإذا تخلفت أحد الشروط المنصوص عليها في المادة ..... عدا البيان الثالث ٤٣٨ وترتب على ذلك عدم تحقق الغاية من الشكل أو البيان المطلوب فإن ذلك

---

٤٣٨ – وفق أحكام المادة ٢٥ من قانون أصول المحاكمات:"يجوز التبليغ بطريق الإلصاق على لوحة إعلانات المحكمة لكل من يلزم ببيان موطن مختار له ولا يفعل أو يكون بيانه ناقصاً أو غير صحيح ولا يجوز الاتفاق على اتخاذ هذه اللوحة موطنا مختاراً".

يؤدى إلى بطلان الإخطار. أما إذا تحققت الغاية من البيان رغم تخلفه فإن الإخطار يبقى صحيحاً, عملاً بالقاعدة العامة المنصوص عليها في المادة ٤٠ من قانون أصول المحاكمات.

فالمشرع لم ينص على بطلان الإخطار في حال عدم شموله للبيانات المذكورة بالمادة ٣٨١ من قانون أصول المحاكمات، على أنه وفقاً للقواعد العامة في البطلان التي تنص عليها المادة ٤٠ من قانون أصول المحاكمات لا يتقرر البطلان إلا إذ نتج عن مخالفة الإجراء عيب جوهري ترتب عليه ضرر للخصم. وعليه فإن الإخطار الذي لا يتضمن نوع السند التنفيذي أو وصف العقار وصفاً ينفي عنه الجهالة يعتبر باطلاً. أما إذا تخلف بيان الموطن المختار للدائن مباشر الإجراءات فلا يترتب على ذلك بطلان الإخطار لأن هذا البيان مسجل في الملف التنفيذي, ولأنه يمكن تبليغه باللصق على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ.

وهنا نوضح إن عدم تبليغ الإخطار لأصحاب التأمينات المسجلة على العقار موضوع الحجز قبل قرار الإحالة القطعية يوجب بطلان هذه الإحالة .

الفرع الرابع: تعدد الحجوز على العقار

إن الحجز على العقار لا يمنع من إيقاع حجوز أخرى عليه, ذلك أن توقيع الحجز على مال من أموال المدين لا يخرج هذا المال من ملك المدين, فلا يمنع غير الحاجز من دائني المدين من التنفيذ على أموال المدين المحجوزة، فإذا أراد دائن آخر توقيع حجز على نفس العقار فإنه يجب عليه أن يقوم بنفس الإجراءات التنفيذية، أي يستصدر قرار الحجز ويبلغه للمدين و ينذره، ثم يسجلّه، لكنه لا يمض في اجراءات مستقلة بل يتدخل في الإجراءات السابقة، ولذا فإن أمين السجل العقاري زيادة على تسجيل قرار الحجز الثاني يؤشر بقرار الحجز الجديد بالحجز الأول وتاريخ تسجيله، ويترتب على الأسبقية في تاريخ التسجيل أن يكون الحاجز الأسبق هو المباشر لإجراءات التنفيذ.

فحجز العقار لا يمنع من إيقاع حجوز أخرى عليه و لو كان الحاجز الأول صاحب حق عيني أصلي أو تبعي ومن يريد الاشتراك بالحجز دائن عادي.

فقد يتعدد دائنو المحجوز عليه الذين يرغبون في ملاحقته والتنفيذ على أمواله, ولهذا يجوز لكل منهم أن يشترك في الحجز الذي ألقاه أحدهم, ويكون ذلك بتسجيل اشتراكه في الحجز.

و يصبح كل دائن منذ تسجيل حجزه أو اشتراكه في الحجز طرفاً في المعاملة التنفيذية(أي حاجز), وله أن يقف على سيرها, ويتدخل بشأنها محافظة على حقوقه.

وتُعد هذه الحجوز مستقلة عن بعضها البعض, فإذا بطل الحجز الأول أو غيره من الحجوز فإن ذلك لا يؤثر على الحجوزات الأخرى, وإذا تقاعس الدائن الحاجز الذي يباشر إجراءات التنفيذ من ملاحقة التنفيذ, يصبح من حق باقي الحاجزين ملاحقة التنفيذ ماداموا شركاء في التنفيذ. إذ قد يبدر عن الحاجز الأول إهمال في القيام بالإجراءات في المهل القانونية أو متابعتها, أو يتواطأ مع المدين لإحداث خلل في الإجراءات, في تلك الأحوال وحماية لحقوق الدائنين المشتركين في الحجز يجوز لأي منهم أن يطلب من رئيس التنفيذ أن يتابع هو التنفيذ. و هذا ما قضت به المادة ٣٩٢ ٤٣٩ .

ويتمتع هؤلاء بحق الاشتراك في البيع الجبري حتى موعد أقصاه قبل تاريخ يوم جلسة البيع بالمزاد العلني٤٤٠. إذاً يصبحون طرفاً في الإجراءات، ومن حقهم

---

٤٣٩ – تقضي المادة ٣٩٢ من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. جميع الدائنين الثابتة حقوقهم بأحكام أو أسناد رسمية قبل تاريخ تسجيل الحجز الاحتياطي أو تاريخ قيد الملف التنفيذي واشتركوا فيه يصبحون من تاريخ اشتراكهم طرفاً في الإجراءات على أن يتم هذا الاشتراك في موعد أقصاه قبل يوم جلسة البيع بالمزاد العلني. ب. لجهات الدولة العامة التي لحقوقها امتياز المنصوص عليها في المادة ١١١٨ من القانون المدني أن تتدخل في القضية التنفيذية في أي مرحلة حتى تاريخ توزيع قيمة المبيع".

٤٤٠ – كان القانون السابق ينص في المادة ٣٩٠ منه على أن جميع الدائنين الثابتة حقوقهم بأحكام أو أسناد رسمية واشتركوا في الحجز يصبحون من تاريخ اشتراكهم طرفاً في الإجراءات.
في الواقع كان هذا النص ملتبساً وسيء الصياغة، ويسمح لدائنين وهميين بالاشتراك بالملف التنفيذي وعرقلة توزيع ثمن العقار المبيع على الدائنين الفعليين، فأجرى القانون الجديد عملية تنقيح للنص، وضع بموجبها حداً للدائنين الوهميين، فبيّن بشكل واضح أن الحجز المقصود بالنص هو الاحتياطي وليس التنفيذي، أو أن يكون دينه ثابتاً قبل تسجيل الملف التنفيذي، فيحق للدائنين المذكورين حتى جلسة البيع الاشتراك بالملف التنفيذي.

طلب البيع إذا تلكأ طالب التنفيذ بطلبه، أو إذا تصالح مع المنفذ عليه، ولهم الحق أيضاً باستيفاء ديونهم من ثمن العقار أو الدخول مع بقية الدائنين بقسمة غرماء[٤٤١].

و إذا كانت الدولة دائناً ممتازاً بالنسبة للمحجوز عليه, فلها أن تشترك في إجراءات التنفيذ في أية مرحلة, حتى بعد انتهاء جلسة المزاد العلني, وليوم توزيع حصيلة التنفيذ. ولا يكون لحقوق الدولة الممتازة رجحان على الحقوق المسجلة, ما لم يرد نص خاص يعفيها صراحة من التسجيل[٤٤٢].

و يلاحظ أنه بالنسبة للدائنين المسجلة حقوقهم, والذين لو يوقعوا حجزاً خاصاً بهم, أو لم يشتركوا في الحجز الموقع من غيرهم, هؤلاء اعتبرهم المشرع طرفاً في إجراءات الحجز التنفيذي بحكم القانون. في حين لا يستفيد من ذلك الدائنون العاديون, الذين لم يوقعوا حجزاً خاصاً بهم.

الفرع الخامس: وضع اليد على العقار و أثره

بعد انقضاء مهلة الإخطار, يقوم رئيس التنفيذ بتعيين خبير أو ثلاثة خبراء ليرافقوا مأمور التنفيذ على مكان العقار, ويجري عليه كشفاً للتثبّت من وصف العقار وتعيين حدوده ومحتوياته وقيمته.

حيث تقضي المادة ٣٨٢ من قانون أصول المحاكمات بأن:" يقرر رئيس التنفيذ بعد انقضاء ميعاد الإخطار الوارد في المادة السابقة وبناء على طلب أحد ذوي

---

٤٤١ – "إن حقوق المشتركين في الملف التنفيذي لا تصبح نهائية وثابتة بمجرد إجراء البيع بالمزاد العلني ورسو المزاد على أحد المشترين بل يتوجب حتى تصبح نهائية صدور قائمة التقسيم النهائي بين الدائنين المشتركين بموجب قرار يصدر عن رئيس التنفيذ. وإن حقوق الدائنين هذه تختلف عن حق المحال عليه العقار أو الأشياء التي تم بيعها بالمزاد".

–٢٠٠٣ /٦/ "قرار محكمة النقض رقم ٣٨٩ أساس ١٠٣٥ تاريخ ٢٩– مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – " . المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ١٤٦ الصفحة ٣٨١.

٤٤٢ –"لا تعفى حقوق الدولة الممتازة من التسجيل إلا بنص خاص, و إلا كان للحقوق المسجلة قبلها امتياز عليها". قرار لمحكمة النقض رقم ٤٣٦ تاريخ ١٠/٢٩/ ١٩٦٨. مشار إليه في مجلة المحامون لعام ١٩٦٨ ص: ٣٦٢ فقرة ٤٨٢.

الشأن طرح العقار بالمزاد العلني ويقوم المأمور بوضع اليد على العقار مستعيناً بخبير واحد أو ثلاثة يسميهم رئيس التنفيذ من قائمة الخبراء".

كما تقضي المادة ٣٨٣ من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. ينتقل المأمور مع الخبراء إلى مكان العقار لتقدير قيمته ووضع اليد عليه وينظم محضراً بذلك.

ب. يجب أن يشتمل المحضر على أوصاف العقار وموقعه ومساحته و وجائبه وحدوده ورقمه وقيمته المقدرة وجميع الاعتبارات الأخرى التي تؤثر في قيمته وبيان فيما إذا كان المدين ساكناً فيه أم أنه مشغول من الغير واسمه ومستنده في الإشغال.

ج.إذا تبين وجود اختلاف في أوصاف العقار بين الواقع والقيد العقاري فعلى مباشر الإجراءات أن يبرز من الجهات المختصة بياناً بقابلية العقار لتصحيح الأوصاف وفي هذه الحالة يصدر رئيس التنفيذ قراراً بالتصحيح مع قرار الإحالة القطعية وذلك على نفقة المحال عليه.

د. أما إذا كان العقار غير قابل لتصحيح الأوصاف كلياً أو جزئياً فيباع على وضعه الراهن".

أولاً- تنظيم محضر بوضع اليد على العقار:

إذا لم يدفع المدين الدين خلال مهلة الإخطار بالبيع, وهي ثمانية أيام, فإن رئيس دائرة التنفيذ يقرر بعد انقضاء هذه المهلة طرح العقار للبيع بالمزاد العلني, ولا يتخذ هذا القرار إلا إذا طلب منه ذلك أحد أطراف التنفيذ٤٤٣, فقد يكون المدين أو أحد الحاجزين, فإذا لم يُقدم له طلب, ولم يتخذ أي إجراء تنفيذي, يبقى العقار محجوزاً إلى أن تنقضي مهلة ستة أشهر, فيشطب الملف التنفيذي, وتُرفع إشارة الحجز تبعاً لشطب الملف٤٤٤.

ثم ينتقل مأمور التنفيذ برفقة الخبير وطالب التنفيذ إلى موقع العقار في الموعد المحدد لوضع اليد.

---

٤٤٣ – عملاً بأحكام المادة ٣٨٢ من قانون أصول المحاكمات.

٤٤٤ – عملاً بأحكام المادة /١٢٠/من قانون أصول المحاكمات:"ج/ يترتب على الشطب ترقين إشارتي الدعوى والحجز الاحتياطي بحكم القانون."

إذاً بعد انقضاء ميعاد الإخطار وبناء على طلب أحد ذوي الشأن يُطرح العقار بالمزاد العلني، فإذا قرر رئيس دائرة التنفيذ طرح العقار للبيع بالمزاد, فإنه يتعيّن عليه أن يسمي خبيراً أو ثلاثة خبراء من جدول الخبراء الاختصاصيين, ومن ثم يُقرر وضع اليد, ويجب على الحاجز أن يُعجّل السلفة تعويضاً للخبراء ولمأمور التنفيذ عن هذه المهمة[٤٤٥].

ويقوم المأمور بوضع اليد على العقار مستعيناً بالخبراء الذين سماهم الرئيس، فينتقل إلى مكان العقار لتقدير قيمته ووضع اليد عليه للوقوف على حالته الراهنة، وينظم محضراً بذلك مشتملاً على أوصاف العقار وموقعه ومساحته ووجائبه وحدوده ورقمه ومدى مطابقته القيد العقاري وقيمته المقدرة خالياً من الشواغل أو قيمته المقدرة فيما لو كان مشغولاً من الغير وبيان فيما إذا كان المدين ساكناً فيه أم أنه مشغول من الغير واسمه ومستنده في الأشغال.

ومرحلة تعيين خبير هي مرحلة تقنية و فنية، حيث يباشر من خلالها أحد الأشخاص اللذين لهم مؤهلات في ميدان المعاينات العقارية الكفاءة والدراية الكافية في معرفة اقتصاد السوق العقاري ومدى التحولات الطارئة عليه، فقد أعطى المشرع الحق لطالب التنفيذ تقديم طلب إلى السيد رئيس التنفيذ حسب التجربة العملية، هذا الأخير يصدر قراره بتعيين أحد الخبراء مع تحديد المهام التي سوف يقوم بها والمتمثلة أساساً في البيانات التي تتعلق بالعقار المبيع، إضافة إلى إلزامه بتعيين الثمن الافتتاحي الذي ستنطلق منه المزايدة.

و يُعدّ تقدير قيمة العقار من قِبل الخبراء أمراً جوهرياً, لأنه سيُتخذ أساساً لمتابعة إجراءات التنفيذ اللاحقة لوضع اليد.حيث سيتم وضع قائمة شروط البيع ومن ثم يتم البيع بالمزاد على أساس هذه القيمة[٤٤٦].

---

٤٤٥ – د. محمد حاج طالب– المرجع السابق– ص: ٤١.

٤٤٦ – في معرض تقدير قيمة العقار المطروح للبيع ووضع اليد عليه أوجب القانون الجديد أن يذكر في المحضر أيضاً، جميع لاعتبارات التي تؤثر في قيمته (المادة ٣٨٣/ ب) مثل خطّ التوتر العالي الذي يخترق الأرض، أو إذا كان متاخماً للسكة الحديدية، أو أن يكون بناءً آيلاً للسقوط، أو قريباً من الطريق العام، أو مطلاً على وادٍ نضرٍ الخضرة.

ولم يترك تحديد قيمة العقار لإرادة الدائن مباشر الإجراءات, وميزة هذا الحكم القانوني هو أن يكون الثمن الأساسي أقرب إلى المقابل الحقيقي للعقار, فلا يباع العقار بثمن بخس. وحتى لا يتغالى في تحديده فينفر الراغبين في المزايدة.

وليس من العدالة إلزام الدائن بالشراء وقد لا يكون راغباً فيه, أو قد يكون غير قادر على دفع الثمن, كما أن الدائن قد لا تكون لديه أهلية شراء العقارات بسبب أنه أجنبي .

ثانياً- تصحيح أوصاف العقار بما يطابق الواقع:

يجب تحديد محل الحجز التنفيذي بدقة, وذلك ببيان العقار أو العقارات المحجوزة, وأوصافها فيما إذا كانت أرض للزراعة أو أرضاً مشيّداً عليها أبنية, أو شقة سكنية. حيث عُدّ تحديد أوصاف العقار ضرورياً, لمعرفة مدى مطابقة أوصاف العقار على الواقع مع أوصافه في صحيفته العقارية.

وعلى رئيس دائرة التنفيذ عند وجود اختلاف بين الوصفين بين الواقع والصحيفة, أن يقرر التصحيح مع قرار الإحالة القطعية على نفقة المشتري بالمزاد المحال عليه (عملاً بأحكام الفقرة ج من المادة ٣٨٣ من قانون أصول المحاكمات). كأن يتبين من البيان العقاري بأن العقار أرض مُعدة للبناء, ويظهر بالكشف على العقار من قبل المأمور والخبراء أن العقار أصبح داراً للسكن أو تم إشادة أبنية على الأرض. هنا يجب على الحاجز أن يراجع الجهة المختصة لإبراز بياناً بقابلية العقار للتصحيح, حتى يتمكن رئيس التنفيذ من إصدار قراره بالتصحيح. فإذا كان العقار غير قابل لتصحيح الأوصاف كلياً أو جزئياً فيباع على وضعه الراهن (عملاً بأحكام الفقرة د من المادة ٣٨٣ من قانون أصول المحاكمات)[٤٤٧].

---

[٤٤٧] – عالج القانون الجديد إحدى المشاكل المزمنة التي تواجه التنفيذ على العقار، وهي وجود اختلاف في أوصاف العقار على أرض الواقع، وأوصافه في القيد العقاري، كأن تكون أوصاف العقار في القيد العقاري عبارة عن أرض بعل تزرع حبوب، بينما هي في الواقع أرض مشاد عليها فيلا أو معمل أو بناء طابقي، أو أن تكون الأوصاف في القيد العقاري، عبارة عن داراً للسكن مؤلفة من خمسة غرف وصالون ومنتفعات، بينما في الواقع عبارة عن مكتب أو محل تجاري، أو داراً مؤلفة من عدد أقل أو أكثر من الغرف، نتيجة الدمج أو التقطيع. ففي هذه الحالة يجب على من يباشر إجراءات البيع أن يبرز بياناً بقابلية العقار لتصحيح الأوصاف من الجهات المختصة. وفي هذه الحالة

إذاً نؤكد على أن الهدف من تصحيح أوصاف العقار المحجوز هو تثبيت الإنشاءات والأبنية والغراس القائمة عليه[٤٤٨]؛ ليطابق محضر وضع اليد مع بيان القيد العقاري والواقع.

و إذا شمل نطاق الحجز عدة عقارات وكانت كلها في منطقة اختصاص دائرة التنفيذ التي طُلب فيها الحجز, فيمكن تنظيم محضر واحد أو عدة محاضر, أما إذا كانت العقارات موجودة في نطاق اختصاص أكثر من دائرة فيجب تنظيم محضر في كل دائرة, وتُطبق هنا القواعد العامة للإنابة من قبل الدائرة التي تباشر التنفيذ والدائرة المنابة.

المطلب الثاني: آثار الحجز العقاري

يترتب على تسجيل قرار الحجز عدة آثار قانونية، القصد منها حماية الحاجز، وهذه الآثار تقيّد عناصر الملكية من سلطات استعمال و استغلال و تصرف, حتى ولو كانت هذه التصرفات من أعمال الإدارة، أما أعمال الحفظ والصيانة فإنها لا تضر الحاجز بل تنفعه، و من ثم لا يرد عليها المنع.

فبمجرد تسجيل الحجز في السجل العقاري ينفذ ويرتب آثاره من حيث: تقييد سلطة مالك العقار من التصرف فيه ومن استعماله واستغلاله وإلحاق الثمار بالعقار وقطع التقادم وضرورة تعيين حارس للعقار المحجوز. وسنتحدث عن ذلك وفق الآتي:

الفرع الأول: تقييد سلطة المدين في التصرف بالعقار المحجوز

يقوم رئيس التنفيذ بعد بيع العقار بالمزاد بإصدار قرار بتصحيح الأوصاف مع قرار الإحالة القطعية، على أن تكون نفقات هذا التصحيح على نفقة المحال عليه. (المادة ٣٨٣/ ج).

وبالتالي يجب على من يودّ الاشتراك بالمزاد أن يضع بحسبانه نفقات وتكاليف معاملة تصحيح الأوصاف التي سيتكبدها بالإضافة لثمن العقار الذي سيرسو به المزاد وضرائب ورسوم المبيع. ولكن ماذا لو كان البيان الوارد من الجهة المختصة يفيد أن العقار لا يقبل تصحيح الأوصاف لا كلاً ولا جزءاً فقد حسم القانون الجديد هذه الناحية وأوجب بيع العقار على وضعه الراهن. (المادة ٣٨٣/ د).

[٤٤٨] وتجري معاملة وضع يد واحدة, حتى ولو أجريت بعد ذلك إنشاءات جديدة في العقار, لأن هذه المعاملة تسري بالنسبة للإنشاءات المحدثة بعد ذلك .

من أهم آثار وضع العقار تحت يد القضاء هو منع المدين المحجوز عليه أو الكفيل العيني أو حائز العقار بعد إنذاره من التصرف فيه, بنقل ملكيته سواء بعوض أو بغير عوض أو إنشاء حقوق عينية.

فتسجيل الحجز في السجل العقاري يجعل العقار محجوزاً, ويضعه تحت يد القضاء, وهذا يؤدي إلى النتيجة الطبيعية المترتبة على الحجز وهي منع المدين من التصرف في المال المحجوز فيما يضر حقوق الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز, وذلك حفظاً لحقوقهم.

إذن بمجرد تسجيل الحجز لا تسري على الحاجزين والمشتركين في الحجز تصرفات المنفذ عليه, والتي من شأنها نقل ملكية العقار أو تجزئته أو إنشاء حق عيني عليه. سواء أكان التصرف بعوض كالبيع أو تبرع كالهبة أو وقف, أو كان التصرف من شانه أن ينقل حق عيني أصلي كحق انتفاع أو الارتفاق, أو يرتب حقاً عينياً تبعياً كالرهن أو التأمين[٤٤٩].

و العبرة بوقت التسجيل لمعرفة ما إذا كان تصرف المدين نافذاً في حق الحاجز أم غير نافذ, فإن تم التصرف وشُهر قبل التسجيل كان نافذاً في حق الحاجز, وإن شهر بعده فلا ينفذ في حقه[٤٥٠].

ويلاحظ أن تصرفات المدين التي تتم بعد تسجيل الحجز تكون صحيحة قائمة بين المتعاقدين, لأن التصرف في العقار يقع ممن يملكه, و إنما هو لا ينفذ في حق من تعلقت لهم مصلحة بالعقار المحجوز.

---

٤٤٩ –د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٥٤.

٤٥٠ –" إذا كانت إشارة الجهة المدعية الموضوعة على صحيفة العقار أسبق من إشارة الحجز التنفيذي الموضوعة لصالح المدعى عليه فإن هذا الغير يكون عالماً بمضمون هذه الإشارة, و إن هذه الإشارة هي أولى بالرعاية و الاهتمام, سيما وأنها إشارة عينية عقارية وليست شخصية– يجب على رئيس التنفيذ التريث بالبيع إذا وجد إشارة دعوى عينية عقارية لصالح الغير تسبق إشارة الحجز التنفيذي, وذلك ريثما يبت بالإدعاء الذي وضعت الإشارة العينية بموجبه"

القاعدة ١٩٦– مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية– من عام ٢٠٠٣ حتى عام ٢٠١٣– إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي–المرجع السابق– ص: ٣٦٨.

إذاً يترتب على الحجز عدم نفاذ تصرفات المدين في العقار المحجوز تجاه الحاجز وباقي الدائنين المشتركين في الإجراءات وأصحاب التأمينات الخاصة على العقار المسجلة قبل الحجز.

ويفهم من هدف المشرع أن المحجوز عليه يُمنع من القيام بكل التصرفات الناقلة للملكية. لأن من شأن هذه التصرفات أن تنقص من قيمة العقار، وتُبعد الراغبين في شرائه, حيث لا يجوز الاحتجاج بهذه التصرفات اتجاه الدائن الحاجز متى ثبت شهرها بعد تسجيل قرار الحجز.

والمقصود بالحماية هم الدائنون الحاجزون، ولكن هذه الحماية لا تكون وافية بالغرض منها إلا إذا امتدت فشملت المشتري بالمزاد حتى لا يحجم الراغبون في الشراء عن المزايدة, فيبُاع العقار بثمن بخس و يُضار بذلك الدائنون. والقاعدة أنه لا يسري على المشتري بالمزاد من تصرفات المدين إلا ما كان يسري منها على الحاجزين.

الفرع الثاني: تقييد سلطة المدين في استعمال واستغلال العقار المحجوز

أولاً-عدم نزع يد المدين عن العقار المحجوز:

تنص المادة ٣٨٤ من قانون أصول المحاكمات بأنه :

" أ. يترتب على معاملة وضع اليد اعتبار المدين حارساً إلى أن يتم البيع ما لم يقرر رئيس التنفيذ عزله من الحراسة أو تحديد سلطته. ب. للمدين الساكن في العقار أن يبقى ساكنا فيه بدون أجرة".

بناء على أحكام المادة السابقة, إذا تمت معاملة وضع اليد على العقار, لا يترتب على الحجز نزع يد المدين عن العقار, فإن المدين يُعد حارساً للعقار بقوة القانون, و لا حاجة لصدور قرار من رئيس التنفيذ بذلك. لهذا يجوز لهذا المدين المحجوز عليه أن يستعمل العقار لنفسه بأن يسكنه وله أن يجني الثمار و يستفيد منها بما يلزم لمعيشته. بالرغم من أن العقار أصبح محجوزاً وفي يد القضاء, و الحكمة من ذلك الرأفة بالمدين. وذلك ريثما يتم بيع العقار وتسليمه للمحال عليه.

إذاً الأصل أن يبقى المدين هو وأسرته في العقار المحجوز دون مقابل, و يستفيد من الثمار اللازمة له هو و أسرته, ويعتبر حارساً للعقار و ملزماً بحفظه و تسليمه

إلى دائرة التنفيذ لبيعه, و كذلك يُعد حارساً بالنسبة للثمار الزائدة عن حاجته هو وأسرته, إذ لا حق له فيها[٤٥١].

و لكن لرئيس التنفيذ أن يأمر المدين بتخلية العقار إذا تحقق له أن بقاء يده عليه يلحق ضرراً بالدائنين, أو أن المدين قد أقدم بعد الحجز على إساءة استعمال العقار أو إحداث تلف فيه[٤٥٢].

ثانياً ـ تقييد نفاذ عقد الإيجار اللاحق لتسجيل الحجز:

أراد المشرع تقييد سلطات المدين وضبطها في تأجير عقاره[٤٥٣], حتى لا يكيد للدائن ويؤجر العقار لمدة طويلة أو بإيجار بأجرة زهيدة فُيضعف فرص بيعه في المزاد[٤٥٤].

حيث تقضي المادة ٣٨٦ من قانون أصول المحاكمات بأنه:

" أ.تسري عقود الإيجار الثابتة التاريخ قبل تاريخ تسجيل إشارة الحجز الاحتياطي أو تسجيل الملف التنفيذي على الحاجزين والدائنين والراسي عليه المزاد وذلك بغير إخلال بالأحكام القانونية المتعلقة بعقود الإيجار واجبة الشهر. **ب.** لا تنفذ عقود الإيجار غير ثابتة التاريخ قبل تسجيل إشارة الحجز الاحتياطي أو تسجيل الملف التنفيذي في حق من ذكروا".

وتقضي المادة ٣٨٧ من قانون أصول المحاكمات بأنه :

" أ.إذا كان العقار مؤجراً فعلى المستأجر بعد أن يتبلّغ الإخطار الذي يقوم مقام الحجز تحت يده أن يمتنع عن دفع شيء من الأجرة إلى المدين. **ب.** يتم الوفاء من قبل المستأجر بإيداع الأجرة في صندوق الدائرة ".

---

٤٥١ – د. أحمد الهندي– مرجع سابق–ص:٣٢٤.

٤٥٢ – د. يوسف نجم– المرجع السابق– ص: ٥٨٦.

٤٥٣ –يجب تسجيل عقود الإيجار التي تتجاوز مدتها ثلاثة سنوات لتصبح نافذة تجاه الغير , عملاً بأحكام القرار رقم ١٨٨ لعام ١٩٢٦.

٤٥٤ – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق–ص: ٩٦٢.

بناء على أحكام المادتين السابقتين نبيّن أثر الحجز على عقود الإيجار المبرمة قبل الحجز وعقود الإيجار المبرمة بعد الحجز, كما نبيّن أثر الحجز تجاه المحجوز عليه وتجاه الحاجزين والمشتري بالمزاد, وذلك وفق الآتي:

١- نفاذ الإيجار السابق لتسجيل الحجز: تكون عقود الإيجار الثابتة التاريخ نافذة بحق الحاجزين والدائنين والراسي عليه المزاد إذا كان تاريخها سابقاً لتاريخ وضع إشارة الحجز في صحيفة العقار؛ ونفاذها واجب قانوناً عن كل المدة.

فالإيجار السابق لتسجيل الحجز هو عمل قانوني قام به المدين المحجوز عليه ضمن حدود حقه بملكية العقار. ولهذا يجب أن يؤخذ بالحسبان, ويبقى نافذاً في حق الحاجزين والمشتركين في الحجز والمشتري بالمزاد. و لكن لا بد أن يكون هذا الإيجار بعيداً عن أي شبهة أو تواطؤ موجّه إلى الحاجز أوالعقار المبيع, وتحقيقاً لهذه الفكرة اشترط المشرع أن يكون الإيجار ثابت التاريخ قبل إلقاء الحجز.

وأجرة العقار لا تلحق به عن مدة سابقة على تسجيل قرار الحجز، و لو استحق أداؤها بعد التسجيل، أما إذا كانت الأجرة تدفع مؤخراً، و استحق أداؤها بعد قيد أمر الحجز، فإنها تلحق بالعقار بقدر المدة التالية للتسجيل ولا تلحق الأجرة السابقة على التسجيل, و إنما تُقسم بين جميع الدائنين العاديين بالمحاصة, و لو كان الحاجز أحدهم.

٢- **عقود الإيجار غير ثابتة التاريخ قبل تسجيل إشارة الحجز التنفيذي**: لا تسري بحق الحاجزين والدائنين والراسي عليه المزاد.

وبالنسبة للمستأجر يجب عليه أن يمتنع عن دفع الأجرة للمدين المنفذ ضده, بل عليه أن يودع الأجرة في صندوق دائرة التنفيذ بعد أن يتبلّغ الإخطار بالحجز على العقار المؤجر, عملاً بأحكام المادة ٣٨٧ من قانون أصول المحاكمات. وإذا دفع الأجرة للمؤجر المدين, فلا تبرأ ذمته من الأجرة في مواجهة الدائنين الحاجزين و المحال عليه, وذلك بالنسبة للأجرة المستحقة بعد تاريخ إخطاره بالحجز.

و قبل صدور قرار الإحالة القطعية تكون المصلحة في عدم نفاذ عقود الإيجار للحاجزين, لأن حقهم يتعلق بالعقار وثماره حتى هذا التاريخ, أما بعد صدوره فإن المصلحة تكون للمحال عليه العقار الذي رسا عليه المزاد, في التمسك بعدم النفاذ.

ثالثاً- حجز الثمار: من وقت تسجيل الحجز يُعد الحجز ممتداً إلى ثمار العقار المحجوز, و لا يملك المدين التصرف فيها, كما يُضم ثمن الثمار إلى ثمن العقار .

و يرجع مبدأ إلحاق الثمار بالعقار إلى أن هذه الثمار إنما هي توابع للعقار ملحقة به, وداخلة في ضمان الدائنين الحاجزين, بجانب الرغبة في إجراء توزيع واحد لثمن العقار ولملحقاته, وعدم فصل الثمار عن العقار المحجوز. فرغم أن الثمار تعتبر من المنقولات بحسب المآل، إلا أنها تعتبر من ملحقات العقار و تحجز بالحجز عليه، و يتم توزيع ثمنها كما يوزع ثمن العقار.

و الحكمة من هذا الإلحاق ترجع إلى دفع ضرر قد يلحق بالدائن المرتهن أو الممتاز وباقي الدائنين الحاجزين, بسبب طول إجراءات التنفيذ[٤٥٥]. ويشمل الإلحاق ثمار العقار الطبيعية كالمحاصيل الزراعية, والثمار المدنية كأجرة العقار- كما تم توضيحه في الفقرة السابقة بالنسبة للأجرة-.

و إلحاق الثمار بالعقار – من حيث الحجز و معاملة الثمن- يكون من لحظة تسجيل الحجز. فالثمار الطبيعية ينظر في حساب استحقاقها إلى تاريخ جنيها بصرف النظر عن مدة بقائها في العقار. ولهذا تلحق بالعقار الثمار التي تجنى بعد تسجيل الحجز, أما ما كان منها مجنياً فيبقى مُنفصلاً عن العقار, ويُحجز بطريقة حجز المنقولات.

و يلاحظ أن رئيس التنفيذ بناء على طلب ذوي العلاقة- هو الذي يأذن بحصاد المحصولات وجني الثمار الطبيعية وبيعها بالطريقة المناسبة وإيداع الثمن (حسب الفقرة أ من المادة ٣٨٥ من قانون أصول المحاكمات).

- وللمدين بيع ثمار العقار الملحقة به متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة أي بثمن المثل، وفي جميع الأحوال يجب أن تباع هذه الثمار والمحصولات بالمزاد العلني أو بأي طريقة أخرى يأذن بها رئيس التنفيذ, ثم يودع الثمن صندوق دائرة التنفيذ(حسب الفقرة ب من المادة ٣٨٥ من قانون أصول المحاكمات).

---

[٤٥٥] –د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٥٨.

وعلى ذلك فإن بيع المحصول قبل جنيه يكون صحيحاً إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل الحجز. هذا ولو تم الجني بعد تسجيل الحجز, بشرط أن يكون من قبيل الإدارة الحسنة ولا يشوبه تواطؤ.

إذاً كل الثمار التي ينتجها العقار سواء كانت طبيعية أو اصطناعية أو مدنية تدخل في وعاء الحجز، وتعتبر ملحقة بأصلها وهو العقار المحجوز، ليوزع ثمنها كما يوزع ثمنه, وذلك بإيداعها أو إيداع ثمنها في صندوق دائرة التنفيذ، عن فترة لاحقة على التسجيل، على أن الثمار المستحقة للمحجوز عليه على الفترة السابقة لتسجيل قرار الحجز لا تلحق بالعقار حتى و لو لم يقبضها المحجوز عليه ممن تجب عليه. و تبعاً لذلك فإذا كانت الثمار طبيعية، فإن كل تصرف صادر من المدين فيها قبل تسجيل الحجز يكون صحيحاً و نافذاً في حق الدائن الحاجز، ولا ينشأ لهذا الأخير حق على هذه الثمار إلا من تاريخ التسجيل العقاري للحجز، و عليه فبيع المحصول قبل جنيه يكون تصرفاً صحيحا إذا كان ثابت التاريخ قبل قيد أمر الحجز، حتى و لو تم الجني بعد التسجيل .

الفرع الثالث: قطع التقـــــادم

يترتب على الحجز قطع التقادم على الدين الذي قُرر من أجله , عملاً بالقواعد العامة لقطع التقادم التي تقضي بها المادة ٣٨٠ من القانون المدني[٤٥٦].

فتقديم الطلب إلى دائرة التنفيذ من أجل تنفيذ السند التنفيذي في جوهره هو مطالبة قضائية تتعلق بالتنفيذ, من شأنها أن تقطع التقادم.

الفرع الرابع: تعيين حارس على العقار المحجوز

تقضي المادة ٣٨٥ من قانون أصول المحاكمات بأن :

" أ. لكل دائن أن يطلب من رئيس التنفيذ تعيين حارس قضائي يدخل في مهمته حصاد المحصولات وجني الثمار وبيعها. ب. تباع المحصولات والثمار بالمزاد العلني أو بأي طريقة أخرى يأذن بها رئيس التنفيذ ويودع الثمن صندوق الدائرة ".

[٤٥٦] – تقضي المادة ٣٨٠ من القانون المدني بأنه:" ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية... و بالتنبيه وبالحجز و..."

بناء على أحكام المادة ٣٨٥ السابقة الذكر, يترتب على تنظيم معاملة وضع اليد عدّ المدين حارساً العقارَ إلى أن يتم البيع ما لم يقرر الرئيس عزله من الحراسة أو تحديد سلطته، وإذا كان المدين ساكناً في العقار فله أن يبقى ساكناً فيه من دون أجرة[٤٥٧].

ولقد بيّنا سابقاً أن من آثار الحجز أن يُعد المحجوز عليه حارساً للعقار المحجوز, ولكن قد يتعنت المدين في جني المحاصيل أو في حفظها أو في بيعها, و على ذلك يستطيع كل دائن بيده سند تنفيذي الطلب من رئيس التنفيذ تعيين حارس قضائي يدخل في مهمته حصاد المحصولات وجني الثمار وبيعها بالمزاد العلني أو بأي طريقة أخرى يأذن بها الرئيس، ويحتفظ بالثمن لحساب الدائنين، ويودعه صندوق دائرة التنفيذ.

وإذا كان العقار مؤجّراً فعلى المستأجر بعد أن يتبلّغ الإخطار الذي يقوم مقام الحجز تحت يده أن يمتنع عن دفع شيء من الأجرة إلى المدين. ويجري الوفاء من قبل المستأجر بإيداع الأجرة في صندوق الدائرة.

و يتعيّن على الحارس الذي عُهد إليه بحراسة العقار المحجوز أن يبذل عناية الرجل المعتاد في إدارته, ويُعد مسؤولاً عن ثمار العقار المحجوز, و تقع هذه المسؤولية على عاتق المدين المحجوز عليه عند توليه حراسة العقار المحجوز, والحارس القضائي الذي يعينه رئيس دائرة التنفيذ, تحت طائلة تحمل المسؤولية

[٤٥٧] – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٦١.

المدنية والجزائية طبقاً لأحكام المواد ٦٩٩ و ٧٠٠ من القانون المدني[٤٥٨], والمادة ٤١٢ من قانون العقوبات[٤٥٩].

إذاً في حال كان العقار المحجوز عليه في يد مستأجر أو مزارع, فيظل في يده طوال إجراءات الحجز إلى أن يتم بيعه في المزاد العلني.

وفي حين إذا كان العقار في يد المدين المحجوز عليه, فيُعّد حارساً على العقار المحجوز بحكم القانون بدون أن يدفع أجراً لإشغاله (عملاً بأحكام المادة ٣٨٤ من قانون الأصول) وبدون صدور قرار من رئيس التنفيذ. ويظل حارساً إلى حين صدور قرار بالإحالة الذي يمكّن المالك الجديد(المحال عليه- المشتري بالمزاد) من إخراج المالك السابق.

---

٤٥٨ – المادة ٦٩٩ من القانون المدني :"يحددالاتفاق، أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وماله من حقوق وسلطة وإلا فتطبق أحكام الوديعة و أحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية".

والمادة ٧٠٠ من القانون المدني :"-١يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها، وبإدارة هذه الأموال ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.٢ ولا يجوز له بطريق مباشر، أو غير مباشر، أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضاء الآخرين".

٤٥٩ –المادة ٤١٢ من قانون العقوبات : "١. إن الحارس القضائي الذي يقدم قصداً على إلحاق الضرر أو التصرف بكل أو بعض ما أؤتمن عليه من الأشياء يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبالغرامة مائة ليرة 2 .. ويقضى عليه بالغرامة فقط إذا تضرر الشيء بإهماله 3 .. وكل شخص آخر ملك الأشياء الموضوعة تحت يد القضاء، أو يدعي ملكيتها، ويقدم قصداً على أخذها أو ألحق الضرر بها، أو يخبىء ما أخذ منها أو تصرف بها وهو عالم بأمرها يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وبالغرامة مائة ليرة".

الفصل الثاني

الإجراءات الممهدة للبيع

بعد أن يتم وضع اليد على العقار و تنظيم محضر بذلك , يُشرع بالمعاملات اللازمة لإجراء البيع بالمزاد العلني. وتبدأ هذه المرحلة بتنظيم قائمة شروط البيع, وهي عبارة عن لائحة يضعها مأمور التنفيذ بناء على طلب الحاجز أو المحجوز عليه. وذلك تمهيداً لبيع العقار.

فقائمة شروط البيع هي ورقة تتضمن كافة البيانات التي تؤدي إلى التعريف الكامل والدقيق بالعقار المراد بيعه، وكذا الشروط التي يقوم المزاد على أساسها.

ومنه تتم مرحلة إعداد العقار للبيع بأمرين، هما إيداع قائمة شروط البيع دائرة التنفيذ، ثم الإخطار الرسمي عن هذا الإيداع لكل صاحب شأن, وبناء على ذلك فإننا نقسم هذا الفصل إلى مبحثين، نتناول في الأول تنظيم و إيداع قائمة شروط البيع، وفي الثاني الاعتراض على قائمة شروط البيع.

المبحث الأول: إعداد قائمة شروط البيع

هذه المرحلة هي تمهيد للبيع, ففيها يجري إعداد الإجراءات والبيانات اللازمة لبيع العقار, والتي تمكّن من الإعلام عن وجود عقار يُباع فيكثر عدد المتقدمين للشراء بالمزاد.

وقائمة شروط البيع هي ورقة تتضمن جميع البيانات التي تؤدي إلى التعريف الكامل بالعقار المطلوب بيعه.

المطلب الأول: محتوى القائمة ومرفقاتها

أول عمل يلي مرحلة حجز العقار ووضع اليد عليه, هي مرحلة إعداد قائمة بشروط البيع من قِبل مأمور التنفيذ. ويدرج في القائمة جميع الشروط العامة التي ترد في البيع الرضائي, ولا تخالف القانون.

الفرع الأول: محتوى القائمة

تقضي المادة ٣٨٨ من قانون أصول المحاكمات بأنه : " أ. على المأمور بعد إجراء وضع اليد أن ينظم بناء على طلب أحد ذوي الشأن قائمة شروط البيع وتنشر في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ ويضمها إلى ملف القضية".

عملاً بأحكام هذا النص يجب على مأمور التنفيذ أن يقوم بإعداد قائمة شروط البيع, بعد تنظيم محضر وضع اليد, وبناء على طلب ذوي الشأن أي أطراف الحجز العقاري سواء المحجوز عليه أو الحاجز. وأن يضمنها البيانات والشروط التي يحصل البيع بالمزاد العلني على أساسها. هي وفق ما نصت عليها الفقرة ب من المادة ٣٨٨[٤٦٠] من قانون أصول المحاكمات على الوجه الآتي :

١- بيان خلاصة المعاملات التي تمت كالسند التنفيذي والإخطار وتاريخ تسجيل الحجز, وغير ذلك من الأعمال السابقة على إعداد القائمة, وذلك ليتمكن صاحب الشأن من التأكد من استيفاءها الشروط القانونية, فيقرر المشاركة بالمزاد أو يمتنع عن ذلك .

٢- بيان العقارات المحجوزة, ومشتملاتها ومالها من حقوق وما عليها من التزامات- كما هو مبيّن في الصحيفة العينية- ويعتمد في بيان العقار ما جاء في محضر الحجز.

---

[٤٦٠] – تقضي المادة ٣٨٨ بأنه : " ب. يجب أن تشتمل القائمة على الآتي:

١. بيان السند التنفيذي الذي حصل الإخطار بمقتضاه.

٢. تاريخ الإخطار.

٣. تعيين العقارات المبينة في الإخطار مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها أو أرقام محاضرها أو غير ذلك من البيانات التي تفيد تعيينها.

٤. شروط البيع والقيمة المقدرة.

٥. تجزئة العقار إلى صفقات إن كان لذلك محل مع ذكر القيمة المقدرة لكل صفقة".

و هذا البيان من الأهمية بمكان, لأن الحجز يتحدد بالعقارات ومشتملاتها, ولأن البيع ينصرف إليها و يحدد ثمنه على أساسها, و يترتب على الخطأ في بيانها أو في وصفها أو مساحتها بطلان القائمة وكل الإجراءات التالية لها, بجانب بطلان البيع الذي يحصل على أساس هذه اللائحة.

٣- شروط البيع وثمن الطرح للمزاد, أي الشروط التي يقترحها طالب التنفيذ ويعرضها على أصحاب الشأن جميعاً بقصد إبداء ما يرون من الملاحظات بصددها. أما القيمة المقدرة لبيع العقار فتكون بناءً على تخمين الخبراء وقت وضع محضر وصف العقار. والهدف من تحديدها هو أن يعلم من يرغب بالاشتراك بالمزاد بالقيمة التي سيفتتح بها المزاد, أو يعترضوا على هذه القيمة إذا لم تتطابق مع ما ذُكر في محضر وضع اليد.

٤- يمكن أن تدرج في القائمة بعض الشروط التي تتعلق بكيفية البيع وضمان الاستحقاق ودفع الثمن واستحقاق الفائدة عن الثمن المؤجل و القسط, ولا عبرة لأي شرط مخالف للنظام العام والآداب, كما لو تناول الشرط ترتيب فائدة فاحشة أو تفضيل دائن على آخر ومنع اشتراك شخص في المزايدة. وإذا كان هناك شرط مخالف للنظام العام لا يعتد به ويكون باطلاً, في حين تبقى القائمة ببقية الشروط صحيحة.

و قد يرى الدائن المباشر للإجراءات أن المصلحة تقتضي تجزئة العقار صفقات متعددة حتى يسهل البيع أو يزيد عدد الراغبين في الشراء, ويزيد حاصل البيع عما لو بيع العقار صفقة واحدة. كما لو كان العقار المحجوز بناء طابقي, ورغب أصحاب الشأن بتجزئة بيع العقار إلى عدة صفقات بحيث تتناول كل صفقة طابقاً من هذه الطبقات.

وإذا تمت تجزئة العقار وجب أن يُذكر القيمة بالنسبة لكل صفقة. لأن ذلك يزيد في قيمته نظراً لاحتمال ازدياد عدد الراغبين في دخول المزايدة. في هذه الحالة لا بد من إفراز العقار في السجل العقاري قبل عرضه على البيع, ويتم ذلك بقرار من رئيس التنفيذ وينفذ على حساب المحال عليه, لكن يعجّلها طالب التنفيذ ومن ثم يكلف بها المشتري بالمزاد(عملاً بأحكام المادة ٣٨٣ فقرة ج من قانون أصول المحاكمات).

فالدائن الحاجز أو الدائنين الحاجزين عند تعددهم هم الذين يحددون الشروط التي يجري البيع على أساسها, ويلتزم الراسي عليه المزاد بهذه الشروط طالما أنها شروط قانونية.

الفرع الثاني: مرفقات القائمة

تنص المادة ٣٨٩ من قانون أصول المحاكمات على أن :"يرفق بقائمة شروط البيع الآتي:

أ. شهادة ببيان الضريبة العقارية على العقار المحجوز وما عليه من تكليف.

ب. السند الذي يباشر التنفيذ بمقتضاه.

ج. قيد السجل العقاري في تاريخ إلقاء الحجز.

د. الحكم القضائي المكتسب الدرجة القطعية أو السند العدلي غير القابل للعزل المثبتان لحق المدين بالعقار في حال بقاء ملكيته في السجل العقاري باسم البائع مع بيان موجز عن أي منهما بحسب الحال ".

بناء على حكم النص السابق, يجب على مأمور التنفيذ أن يُرفق بقائمة شروط البيع الوثائق التي تؤيد البيانات التي يجب أن يتضمنها محتوى القائمة, كالسند التنفيذي وقيد السجل العقاري في تاريخ إلقاء الحجز, حتى يتمكن أصحاب الشأن من أن يتحققوا من الوضع القانوني للعقار, وما له من حقوق, وما عليه من أعباء. إذ لا بد من التثبت من ملكية من يجري التنفيذ ضده للعقار أو ما يدل على ملكيته للعقار إذا لم يكن مسجلاً باسمه, وسيؤدي هذا التثبت إلى منع التحايل والحد من دعاوي الاستحقاق.

فإذا لم يكن العقار مسجلاً باسمه وجب تقديم ما يدل على ملكيته له, كالحكم القضائي المكتسب الدرجة القطعية أو السند الصادر عن الكاتب بالعدل غير قابل للعزل, ما يدل على الملكية (بيّنا سابقاً أن القبول بملكية المدين الثابتة بحكم قضائي أو سند عدلي قد تؤدي إلى تفرع منازعات جديدة حول الملكية بغير مقتضى).

والغاية من إرفاق شهادة الضريبة على العقار معرفة ما هو المترتب على العقار المقرر بيعه من رسوم وضرائب متوجب تسديدها من ثمن العقار بعد بيعه, لما لها

من امتياز ولأن الراسي عليه المزاد مكلف بالرسوم والضرائب من تاريخ الإحالة القطعية.

المطلب الثاني: إيداع القائمة والإعلان عنها

تقضي المادة ٣٩٠ من قانون أصول المحاكمات بأن:" أ. يحدد رئيس التنفيذ بعد ضم قائمة شروط البيع إلى الملف جلسة للنظر في الاعتراضات على هذه القائمة. ب. يقوم المأمور بإخبار المدين والدائنين الذين سجلوا حجزاً لمصلحتهم والدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز الذين قيدت حقوقهم قبل الحجز والمالكين البائعين بسند عدلي غير قابل للعزل أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية وأصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز إلى موطنهم في حال كان معروفاً وإلا فإن التبليغ يجري على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ يذكر فيه ما تم من الإجراءات".

أولاً-إيداع القائمة:

يجب على رئيس دائرة التنفيذ ضم القائمة إلى الملف التنفيذي, و قد جرى العمل في دوائر التنفيذ على لصقها في لوحة إعلانات هذه الدائرة. والحكمة من ذلك هي رغبة المشرع في الإسراع في بيع العقار حتى لا يبقى الحجز مدة طويلة, الأمر الذي يترتب عليه ضرر بالمدين الذي قُيّد حقه في التصرف فيه. و قد ساوى المشرع في ذلك بين العقار والمنقول وحتى يتحصل الدائن على حقه في وقت مناسب.

ثانياً- الإعلان عن إيداع القائمة:

أ-**الإعلان الخاص عن الإيداع** : يجب على مأمور التنفيذ أن يقوم بإخبار الأشخاص الآتين إخباراً خاصاً بقائمة شروط البيع:

١-المدين والحائز والكفيل العيني وذلك طبقاً للقواعد العامة لأشخاصهم أو في موطنهم. فالقائمة يجب تبليغها للمدين المحجوز عليه إذ أنه أول من يعنيه أمر التنفيذ, لأنه قد يجد مصلحة في إبداء الملاحظات على القائمة ترمي إلى تعديلها.

٢-الدائن الحاجز مباشر الإجراءات, والدائنين الحاجزين الآخرين المشتركين بالحجز.

٣-الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل الحجز وذلك حتى ولو لم يوقعوا حجزاً بالفعل على العقار, وإخبار هذه الطائفة له أهمية كبيرة لأن بيع العقار بالمزاد يؤدي إلى تطهيره من حقوقهم أي لا يستطيع أي منهم أن يتتبع العقار في يد المشتري. وهذا الأثر يتوقف على إعلانهم بالقائمة.

٤- وفي حال كان العقار المحجوز مازال في السجل ملكاً على اسم المالك البائع للمحجوز عليه المشتري بموجب سند عدلي غير قابل للعزل أو بحكم قضائي قطعي, فيجب إبلاغ هذا البائع[٤٦١].

---

[٤٦١] – لحظ وجوب إخبار فئتين إضافيتين من الأشخاص الذين يتوجب تبليغهم، ما تمّ من إجراءات بعد ضم "قائمة شروط البيع" للملف حتى يتسنى لهم الاعتراض عليها، وهما: - 1المالكين الذين باعوا العقار للمدين المنفذ عليه بموجب الوكالة العدلية غير القابلة للعزل، أو بموجب الحكم القضائي مكتسب الدرجة القطعية - 2 .أصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز. ويجري تبليغ الفئات كافة التي نصَّ عليها المشرع إلى موطنهم في حال كان معروفاً وإلا فإن التبليغ يجري على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ. (المادة ٣٩٠/ ب) من الواضح أن القصد من تبليغ الفئة الأولى، سببه الأخذ بمبدأ جواز بيع العقار المملوك بموجب حكم قضائي أو وكالة عدلية غير قابلة للعزل، وبالتالي يغدو منطقياً تبليغ جميع المالكين السابقين وصولاً للمالك المسجل على أسمه العقار في القيد العقاري، إذ لربما يكون لأحدهم حقوقاً معلّقة لدى المنفذ عليه، فمن العدل والحكمة إحاطته علماً بما يحدث من إجراءات، مع التنويه أنه يجب في هذه الحالة بالذات الاحتياط والحذر الشديدين قبل اللجوء لتبليغه على اللوحة، كونه ليس طرفاً في العلاقة بين طالب التنفيذ والمنفذ عليه، وظاهر الحال يدل على وجود حقوق عينية له بالعقار طالما أنه ما زال على اسمه بالصحيفة العقارية.

أما بالنسبة لتبليغ الفئة الثانية، فيؤخذ على النص سوء الصياغة الركيكة، حيث نص القانون الجديد على وجوب تبليغ :" أصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز "وأبقى على الفئة التي ذكرها القانون السابق وهي: "الدائنين الذين سجلوا حجزا لمصلحتهم والدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز". ونلاحظ بوضوح أن الفئة الأخيرة التي أبقاها المشرع هي نفسها الفئة الجديدة التي أضافها، مما تسبب بتكرار مخلٌ ومعيب بالنص كان يفترض ألا يقع المشرع بمثله.

من ناحية ثانية إذا أمعنا النظر بالنص نلحظ أن المشرع تجنَّب الإيعاز بتبليغ الأطراف "قائمة شروط البيع" نفسها بالرغم من كونها ركن من أركان البيع، وإنما أوعز بإخبارهم ما تمَّ من إجراءات، حتى يتسنى لهم إبداء الاعتراض عليها ضمن المدة القانونية.

ولعل المشرع في هذه المرحلة التي استنفد فيها المنفذ عليه كل الفرص لوفاء الالتزام، أراد تخفيف العبء عن المأمور ومباشر الإجراءات، بإبلاغ القائمة ومرفقاتها للأطراف، علماً أن السند التنفيذي المرفق مع هذه القائمة، سبق أن تبلغه المنفذ عليه عند بدء الإجراءات، لذلك يغدو منطقياً أن يفرض المشرع على أطراف الملف إن كانوا مهتمين

ب-**الإعلان العام عن الإيداع**: بالإضافة إلى إخبار من سبق ذكرهم إخباراً خاصاً، يجب على مأمور التنفيذ أن يقوم بالإعلان عن الإيداع إعلاناً عاماً وذلك بوضع هذا الإيداع على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ يُذكر فيه ما تم من إجراءات, وذلك في حال كان موطن الأشخاص السابق ذكرهم غير معروف, عملاً بأحكام المادة ٣٩٠ من قانون أصول المحاكمات. ولضرورة تمكين أي شخص من الإطلاع على القائمة, وفق ما نصت عليه المادة ٣٩٣ من قانون أصول المحاكمات:" لكل شخص أن يطلّع على قائمة شروط البيع في دائرة التنفيذ ".

إذاً على مأمور التنفيذ, بعد وضع القائمة, أن يرسل في خلال أيام إخباراً إلى المدين وإلى كل صاحب حق عيني أو دائن مسجل على العقار وكل دائن أصبح طرفاً في الإجراءات يكلفه به الحضور إلى دائرة التنفيذ للإطلاع على القائمة, وبيان ما له من ملاحظات عليها أو طعون موجهة إليها. وإذا لم يُبلّغ أحد أصحاب الحقوق العينية إهمالاً , فإن التنفيذ لا يبطل و إنما لا تكون معاملة التنفيذ صحيحة بالنسبة إليه[٤٦٢].

والهدف من تنظيم هذه القائمة اطلاع كل شخص على هذه القائمة في دائرة التنفيذ وعدّها بمنزلة إيجاب من دائرة التنفيذ للناس كافة تعلنهم فيها بأوصاف العقار الذي اعتزمت بيعه، فيقدمون على الشراء بالاستناد إلى ما تضمنته، ومعاملة وضع اليد جزء متمم لقائمة شروط البيع، ولا يمكن للمشتري تجاهل ما ورد فيها بحجة عدم وروده في السجل العقاري.

ثالثاً- بيانات الإخطار:

تقضي المادة ٣٩١ من قانون أصول المحاكمات بأن :" تشتمل ورقة الإخبار على الآتي:

أ.تاريخ إيداع قائمة شروط البيع.

ب. تعيين العقارات المحجوزة على وجه الإجمال.

به فعلاً، الشخوص بنفسهم والاطلاع على الإجراءات التي تمت به وعلى القائمة، وإبداء أوجه الاعتراض عليها إن وجدت .

[٤٦٢] – د. أحمد الهندي– مرجع سابق–ص:٣٢٩.

ج. بيان القيمة المقدرة لكل صفقة.

د.تاريخ الجلسة المحددة للنظر فيما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة وبيان ساعة انعقادها وتاريخ جلسة البيع وساعة انعقادها في حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة.

ه. تنبيه المخاطب بلزوم الاطلاع على القائمة وإبداء ما قد يكون لديه من أوجه البطلان أو الملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المشار إليها في الفقرة السابقة بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط حقه في ذلك ".

نؤكد هنا على أن الهدف من بيان العقارات هو تمكين أصحاب الشأن من معرفة العقار أو العقارات التي ستكون محل البيع بالمزاد. كذلك تحديد القيمة لكل عقار أو كل صفقة في حال تجزئة العقار إلى صفقات, هي بيانات تساهم في معرفة أصحاب الشأن بأن هذه هي القيمة التي تم تقديرها من قبل الخبراء, وإلا اعترضوا وطالبوا بتغييرها.

أما تحديد تاريخ جلسة النظر بالاعتراض, فهو لتمكين أطراف الحجز و كل من يرغب بالاشتراك بالمزاد من الاستعداد خلال وقت كاف للاعتراض وتقديم السند القانوني اللازم, ومعرفة ما يجب تعديله بموجب هذا الاعتراض الذي سيتقدم به.

كما يجب أن يتضمن الإخطار تنبيه المخاطب بلزوم الاطلاع على القائمة وإبداء ما قد يكون لديه من أوجه البطلان أو الملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المحددة لجلسة النظر في الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل، وإلا سقط حقه في ذلك. ولا يدخل فيه يوم الجلسة، وهو من المواعيد المحددة نهايتها دون بدايتها، فلا يمتد إذا كان اليوم الأخير يوم عطلة. و يجب على رئيس التنفيذ عند تحديد جلسة للنظر في الاعتراضات أن يراعي أن تكون هناك مهلة كافية للإخبار و لتمكين أصحاب الشأن من التحضير لإبداء الملاحظات أو الاعتراض على القائمة, كي لا يُعاد اتخاذ هذه الإجراءات في حال بطلانها.

المبحث الثاني: الاعتراض على قائمة شروط البيع

تقضي المادة ٣٩٤ من قانون أصول المحاكمات بأنه :" يجب على المدين والدائنين المشار إليهم في المادة ٣٩٢ ولكل ذي مصلحة إبداء أوجه البطلان في

الإجراءات سواء أكانت لعيب في الشكل أم في الموضوع وجميع الملاحظات على شروط البيع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وإلا سقط حقهم من التمسك بها ".

استناداً لنص المادة ٣٩٤ يترتب على ضم قائمة شروط البيع لملف المعاملة قيام رئيس التنفيذ بتحديد جلسة للنظر في الاعتراضات على القائمة, ويقوم المأمور بإخبار المدين والدائنين الذي سجلوا حجزاً لمصلحتهم وأصحاب الرهون والتأمينات والامتياز الذين قيدت حقوقهم, ليتمكنوا من إبداء أوجه الاعتراض وفق الأصول الآتية:

المطلب الأول: نطاق الاعتراض

الاعتراض هو وسيلة للمطالبة بتعديل شروط البيع أو بطلان إجراءات التنفيذ على العقار لعيب يتعلق بالشكل أو بالموضوع أو الاعتراض عليها لأي سبب أخر بشرط أن يكون هذا السبب مؤثراً في طريقة التنفيذ أو في سيره أو في صحته أو بطلانه أو في جوازه أو عدم جوازه, ومن شأن الاعتراض أن يوقف إجراءات البيع حتى يفصل فيه بحكم مبرم, إذ لو صحت هذه الاعتراضات لأدت إلى بطلان التنفيذ أو تعديل شروط البيع, والخصومة في الاعتراض تمس جميع أصحاب الشأن: المعترض ومباشر الإجراءات والمدين والحائز إن كان وجميع أصحاب المصلحة في التنفيذ على العقار.

والاعتراض إما أن يهدف إلى إلغاء بعض الشروط وإما إلى إضافة شروط جديدة غير موجودة في القائمة , وإما إلى تعديل الشروط الموجودة .

الفرع الأول: أصحاب الحق في الاعتراض

يقدم الاعتراض مباشرة أمام مأمور التنفيذ على محضر التنفيذ بذات المعاملة الجاري التنفيذ على العقار فيها, وذلك قبل الجلسة المحددة للنظر في الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط الحق في ذلك.

والأشخاص الذين يحق لهم الاعتراض هم كل من له مصلحة قانونية تبرر الاعتراض. وبناء على أحكام المادة ٣٩٤ من قانون أصول المحاكمات فإنه يُقبل الاعتراض من:

١- المدين المحجوز عليه, والحائز والكفيل العيني.

٢- الدائنين الذين سجلوا حجزاً لمصلحتهم

٣- الدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز الذين قيدت حقوقهم قبل الحجز.

٤- المالكين البائعين بسند عدلي غير قابل للعزل أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.

٥- أصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز, كالدائنين العاديين وأصحاب حق الارتفاق والانتفاع على العقار, ومستأجريه, ومدعي الاستحقاق.

٦- جهات الدولة العامة التي لحقوقها الامتياز المنصوص عليه في المادة ١١١٨ من القانون المدني.

و يُعد الاعتراض موجهاً إلى جميع أطراف التنفيذ, فيكون لكل منهم الرد عليه بما يملكه من وسائل الدفاع.

لكن لا يمكن لأي منهم التدخل منضماً إلى المعترض في اعتراضه لتدعيم طلبه, لأن عدم اعتراضه في الميعاد يُسقط حقه في تأييد الاعتراض المقدم من غيره[٤٦٣].

إذاً يجوز للمدين والحائز والكفيل العيني والدائنين الحاجزين والدائنين المقيدة حقوقهم قبل تسجيل الحجز, الاعتراض على قائمة شروط البيع، فلكل منهم مصلحة مؤكدة في الاعتراض. كما يجوز للدائن العادي الذي حجز على العقار, وكذلك للدائنين الذين قيدوا حقوقهم قبل تسجيل الحجز, وكذلك لمن له على العقار حق انتفاع أو ارتفاق, وللمستأجر الحق في تقديم الاعتراض.

الفرع الثاني: النواحي التي يتناولها الاعتراض

الملاحظ في نص المادة ٣٩٤ السابقة الذكر, أنه لم يوضح بصورة تفصيلية أسباب الاعتراض, إلى أنه حدد بشكل عام الملاحظات وأوجه البطلان, بالتالي يمكن أن يتخذ الاعتراض إحدى الصور الآتية:

---

[٤٦٣] – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٧٦.

أولاً- الملاحظات : يمكن تقديم الملاحظات بطريق الاعتراض على القائمة من أجل تعديل قائمة شروط البيع أو إضافة شروط جديدة أو إلغاء بعض الشروط, كتعديل شروط البيع كبيع العقار على صفقات بدلاً مما هو مقرر بيعه صفقة واحدة أو إلغاء بعض الشروط مثل استبعاد بعض الأشخاص من المزايدة غير ممنوعين قانوناً.

كما تشمل الملاحظات إبداء كل ما من شأنه أن يؤدي إلى تعديل شروط البيع كتغيير الثمن المحدد من الخبراء, وتجزئة الصفقة و بيع العقار مجزءاً, أو الاقتراح ببيعه كاملاً بدل التجزئة.

وتشمل الشروط التي يوجّه إليها الاعتراض لأنها تضر بجميع أصحاب الشأن أو بأحدهم اشتراط إيداع كفالة كبيرة قبل المزايدة أو دفع الثمن فور البيع[٤٦٤]. و يجوز طلب إيقاف التنفيذ على الحصة الشائعة كي لا يباع العقار بثمن بخس.

ومثال الإضافة على القائمة: أن يطالب صاحب حق الارتفاق أو الانتفاع باشتمال الشروط على الإشارة إلى حقوقه حتى يتفادى كل نزاع يحدث في المستقبل بينه وبين المشتري بالمزاد.

وبناء على الملاحظات المقدمة والتعليقات عليها, يمكن لرئيس التنفيذ أن يجري عند الاقتضاء تعديلاً لقائمة شروط البيع, ويكون قراره بشأن هذه الملاحظات باتاً دونما حاجة إلى أي تبليغ.

ثانياً- الطعن في العيوب الشكلية والموضوعية:

١-أسباب بطلان الإجراءات لعيوب شكلية: العيب بالشكل كأن يكون العيب في إجراء سابق على جلسة الاعتراضات كعيب في الإخطار التنفيذي أو عيب بقائمة شروط البيع, كأن تكون ناقصة في بياناتها أو مرفقاتها, أو عيب بتبليغ قائمة البيع أو

---

[٤٦٤] – د. أحمد أبو الوفا– التعليق على قانون أصول المرافعات الجديد وقانون الإثبات–المجلد الثاني– في التنفيذ و الإثبات– منشأة المعارف بالإسكندرية. – ص: ٨٨٤.

عدم وضع إشارة الحجز التنفيذي على العقار. أو سهو الخبير عن التوقيع على محضر وضع اليد[٤٦٥].

٢-أسباب بطلان الإجراءات لعيوب موضوعية: أن يتم التنفيذ على عقار لا يجوز التنفيذ عليه مثل سكن المدين أو إذا كان السند التنفيذي غير قابل للتنفيذ أو أن السند مزور و ثابت تزويره أو باطل،أو الدين مؤجل أو غير معين المقدار أومحكوم عليه بالانقضاء بالتقادم أو الاعتراض على الحجز الاحتياطي.

ولدائرة التنفيذ أن تحكم دون المساس بأصل الحق بالاستمرار في إجراءات التنفيذ مع تكليف الخصوم برفع النزاع إلى المحكمة المختصة, مما يتماشى مع رغبة المشرع في تصفية المنازعات في التنفيذ أولاً بأول, حيث أن استمرار إجراءات التنفيذ رغم وجود سبب للمنازعة الموضوعية, قد يؤدي إلى صدور قرار بالبيع الجبري و رسو المزاد العلني على محال عليه قبل تصفية المنازعة, مما يعرّض الحقوق لعدم الاستقرار٤٦٦.

وإذا كانت المنازعة لا تتعلق بالتنفيذ وإنما تتصل بمدى الامتياز المقرر لأحد الخصوم أي بوعاء الامتياز كان مجال الفصل فيها وقت التقسيم والتوزيع بعد تمام البيع.

ثالثاً- منازعة موضوعها طلب من الطلبات التي نص القانون على جواز تقديمها بطريق الاعتراض:

أ – كطلب وقف بيع بعض العقارات المحجوزة، بشرط إثبات أن قيمة العقار الذي تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة له تكفى للوفاء بالدين المحجوز من أجله. ب- وطلب تأجيل بيع العقار المحجوز، بشرط إثبات أن صافى ما تغله أموال المدين فى سنة واحدة يكفى للوفاء بالديون المحجوز من أجلها ج- طلب بائع العقار

---

[٤٦٥] –قرار لمحكمة استئناف حلب– رقم ١٣٦ تاريخ ١٠/٢٥/ ١٩٩٦.

مشار إليه في: د. جمال الدين مكناس– أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية–جامعة دمشق– ٢٠١٦– ص: ٢٧٥.

[٤٦٦] – د. أحمد أبو الوفا– المرجع السابق ص: ٨٨١.

المحجوز أوالمقايض به، تدوين دعواه بالفسخ لعدم دفع الثمن أو عدم دفع فرق المقايضة في ذيل قائمة شروط البيع.

الفرع الثالث: ميعاد الاعتراض

تقضي المادة ٣٩٦ من قانون أصول المحاكمات بأنه: " تقدم الاعتراضات على قائمة شروط البيع بالتقرير بها في دائرة التنفيذ قبل الجلسة المحددة للنظر في الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط الحق في ذلك".

تهدف الدعوة للإطلاع على القائمة إلى تمكين الأشخاص الذين لهم علاقة بالبيع من معرفة محتويات هذه القائمة وتحديد موقفهم منها. ولهذا أجاز لهم القانون بيان وجهة نظرهم في القائمة وتقديم اعتراض قبل موعد الجلسة المحددة للفصل بالاعتراض بثلاثة أيام .

ويختص رئيس التنفيذ بنظر الاعتراضات على قائمة شروط البيع لأنها تعتبر من إشكالات التنفيذ.
ويتم الاعتراض بالتقرير بها في دائرة التنفيذ الناظرة في الملف التنفيذي. ويجب تقديمه قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل. ويترتب على عدم مراعاة هذا المعياد سقوط الحق في تقديم الاعتراض وسقوط الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات واستقرار جلسة البيع.

أما إذا تم تقديم الاعتراض على قائمة شروط البيع في المعياد فإنه يؤدي إلى وقف البيع بقوة القانون. ويتم نظر الاعتراض متبعاً في ذلك القواعد العامة المقررة في قانون أصول المحاكمات.

إذاً يتعين أن يحصل التقرير قبل الجلسة المحددة للنظر في الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل, وليس هذا الميعاد من المواعيد الكاملة التي لا يجوز اتخاذ الإجراء في خلالها, وليس هو أيضاً من المواعيد الناقصة التي يتعين اتخاذ الإجراء في خلالها وإنما هو ميعاد من نوع ثالث يتعين اتخاذ الإجراءات قبله – ميعاد لاحق- أي لاحق لاتخاذ الإجراءات .

وبما أن الميعاد مما يجب اتخاذ الإجراء قبله, فإن المشرع لم يحدد بدايته و إنما حدد وقت انقضائه, مما يوجب أن يحصل الإجراء قبل هذا الميعاد.

ولا يمتد هذا الميعاد بسبب المسافة أو العطلة الرسمية, لأن المقصود من إضافة ميعاد المسافة هو تحقيق العدالة بأن يتساوى جميع الأشخاص في الإفادة من الميعاد عند منحهم إياه. والمشرع يعنيه أن يتم احترام الميعاد بأكمله, ولا يجيز على وجه الإطلاق نقصه, وفضلاً عن هذا فإن الخصم لديه متسع من الوقت (يختلف قدره بحسب ظروف كل حال) قبل الميعاد لاتخاذ الإجراء الذي يتطلبه منه القانون.

والغرض المقصود من الميعاد المتقدم هو تمكين أصحاب الشأن من الإطلاع على الاعتراض قبل الجلسة للرد عليه في حال انعقادها, وتمكين دائرة التنفيذ من هذا الاطلاع للفصل فيه فوراً إن أمكن[٤٦٧].

المطلب الثاني: تأجيل البيع و وقفه

تقضي المادة ٣٩٥ من قانون أصول المحاكمات بأن:" أ. للمدين أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المعينة في الإخطار إذا أثبت أن قيمة العقار الذي تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفي للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفاً فيها.

ب. يعين القرار الصادر في هذا الاعتراض العقارات التي تقف الإجراءات مؤقتاً بالنسبة إليها ولكل دائن بعد الإحالة القطعية أن يمضي في التنفيذ على تلك العقارات إذا لم يكف ثمن ما بيع للوفاء بحقه.

ج. يجوز للمدين أن يطلب بالطريق ذاته تأجيل إجراءات بيع العقار إذا أثبت أن صافي ما تغله أمواله في سنة واحدة يكفي لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفاً في الإجراءات.

د. يعين القرار الصادر بالتأجيل الموعد الذي تبدأ فيه إجراءات البيع في حالة عدم الوفاء مراعياً في ذلك المهلة اللازمة للمدين ليستطيع وفاء هذه الديون".

يتبين من نص المادة ٣٩٥ من قانون أصول المحاكمات أن المشرع منحَ المدين المحجوز عليه أسباب خاصة للاعتراض على قائمة شروط البيع, حيث أن له حق

---

[٤٦٧] – د. أحمد أبو الوفا–المرجع السابق– ص: ٨٨٥

طلب وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المعينة في الإخطار إذا اثبت أن قيمة العقار الذي تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفي للوفاء بحقوق الدائنين الحاضرين و جميع الدائنين الذين صاروا طرفاً فيها.
-أيضاً له طلب تأجيل إجراءات بيع العقار إذا أثبت أن صافي ما تغله أمواله في سنة واحدة يكفي لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين و جميع الدائنين الذين صاروا طرفاً في الإجراءات. وسنبين فيما يلي هذين الطريقين للاعتراض على قائمة شروط البيع:

الفرع الأول: تأجيل البيـــع

يمكن للمدين أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وفقاً للمادة ٣٩٥ أصول تأجيل إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المبينة في الإخطار إذا أثبت أن صافي ما تغله أمواله في سنة واحدة يكفي لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفاً في الإجراءات.

وتتمثل إجراءات التأجيل بطلب يُقدم من المدين إلى دائرة التنفيذ لمنحه مهلة الوفاء, وعلى رئيس التنفيذ أن يقرر التأجيل[٤٦٨]. ويمكن أن يتخذ التدابير اللازمة لحفظ هذا الريع.

و حيث يقرر رئيس التنفيذ تأجيل البيع لمنح المدين مهلة للوفاء, فإنه يحدد في القرار الصادر بالتأجيل الموعد الذي تبدأ فيه إجراءات البيع (تاريخ معّين لجلسة المزاد, حيث يباع فيها العقار إذا لم يوف المدين ديونه قبلها) في حالة عدم الوفاء, مراعياً في ذلك المهلة اللازمة للمدين ليستطيع وفاء هذه الديون.

و يجري البيع دونما حاجة إلى تجديد الإخبار بقائمة شروط البيع, ولا سلطة لرئيس التنفيذ في تقدير إجابة الطلب أو رفضه متى توافرت الشروط القانونية[٤٦٩]. لكن يتمتع رئيس التنفيذ بسلطة تقدير كفاية صافي غلة العقار في سنة للوفاء بحقوق الحاجزين (عملاً بأحكام الفقرة ج من المادة ٣٩٥ من قانون أصول المحاكمات).

---

[٤٦٨] – د. أحمد الهندي– مرجع سابق– ص:٣٣٩.

[٤٦٩] – قرار لمحكمة استئناف حلب رقم ١٦٦٦/ت تاريخ ١٦/ ٨/ ١٩٩٩.
مشار إليه في: د. جمال الدين مكناس– المرجع السابق– ص: ٢٧٨.

الفرع الثاني: و قف البيـــع

نص المشرع في المادة ٣٩٥ على سبب لوقف البيع كطريق خاص للاعتراض على قائمة شروط البيع, تختلف عن الوقف بحكم القانون للإجراءات التنفيذية كوفاة المدين.

ويتم الوقف هنا بطلب من المدين المحجوز عليه يثبت فيه أن قيمة العقار الذي تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفي للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفاً فيها.

و يتعين على رئيس التنفيذ أن يحدد في القرار الصادر في هذا الاعتراض العقارات التي تقف الإجراءات مؤقتاً بالنسبة إليها.

وبعد صدور قرار بالإحالة القطعية يكون لكل دائن أن يطلب المضي في إجراءات التنفيذ على تلك العقارات إذا لم يكف ثمن ما بيع للوفاء بحقه.

و يختلف الوقف عن التأجيل في أن الأخير يكون معروفاً لحظة التأجيل تاريخ الجلسة الجديدة للبيع بالمزاد, أما الوقف فلا يتحدد به هذا التاريخ.

والوقف قد يتم من قبل رئيس التنفيذ أو بحكم القانون, في حين أن التأجيل لا يتم إلا بقرار من رئيس التنفيذ[٤٧٠].

و يراعى أن قرارات رئيس التنفيذ الصادرة بتأجيل البيع أو وقفه لا تقبل أي طعن, أما قراراته برفض طلب التأجيل أو رفض وقف البيع رغم قيام سبب من الأسباب التي نص عليها المشرع, فإنها تقبل الطعن بالاستئناف.

المطلب الثالث: الفصل في الاعتراضات

أولاً- إجراءات الفصل في الاعتراضات:

تقضي المادة ٣٩٧ من قانون أصول المحاكمات بأن:" يفصل رئيس التنفيذ في الاعتراضات على وجه السرعة سواء حضر الخصوم أو لم يحضروا ".

---

[٤٧٠] – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٩٥.

كما تقرر المادة ٣٩٨ من قانون أصول المحاكمات أن :" لرئيس التنفيذ عند النظر في أوجه البطلان الموضوعية أن يقرر دون مساس بالحق الاستمرار في إجراءات التنفيذ".

بناء على النصين القانونيين السابقين, يتبين أن الاعتراض على قائمة شروط البيع هو إشكال تنفيذي, يتطلب تدخل رئيس التنفيذ للفصل فيه. ومن شأنه وقف إجراءات التنفيذ إلى أن يبت رئيس التنفيذ بحكم نهائي[٤٧١], إذ لو صحت أسباب الاعتراض لأدى الفصل إلى بطلان التنفيذ أو تعديل شروط البيع. فهو يوجّه إلى شروط التنفيذ لضمان سلامة الحق في التنفيذ, وبالتالي تصفية جميع المنازعات قبل جلسة البيع. فإذا كان الاعتراض لا يدخل ضمن هذا النطاق كما لو تم الاعتراض على توزيع حصيلة التنفيذ, فهذا الاعتراض لا يؤثر في سير إجراءات البيع لأنه يواجه مرحلة تالية للبيع[٤٧٢].

و يفصل رئيس التنفيذ في الاعتراضات الموجّهة لقائمة شروط البيع على وجه السرعة سواء حضر الخصوم أم لم يحضروا, وإذا حضروا فإنه يستمع إلى إيضاحاتهم شفاهاً إذا تطلب الأمر ذلك. وله عند النظر في أوجه البطلان الموضوعية أن يقرر دون مساس بالحق الاستمرار بإجراءات التنفيذ.

ومن جهة أخرى بعد التقرير بالاعتراض في دائرة التنفيذ لا يحتاج الأمر إلى تبليغه إلى ذوي الشأن أو تكليفهم بالحضور أمام دائرة التنفيذ أو تحديد جلسة لنظره, لأن تحديد الجلسة قد أُجري حال إيداع قائمة شروط البيع, ولأن هؤلاء كانوا قد علموا بها عند الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع.

و حيث يقتنع رئيس دائرة التنفيذ بصواب الطعون, فإنه يتخذ على ضوئها التدابير اللازمة بتعديل قائمة الشروط أو تصحيحها أو زيادة بنود عليها, أما إذا وجد أن هذه الطعون غير جديرة بالقبول فيقرر ردها ومتابعة أعمال التنفيذ.

---

[٤٧١]–" لا يترتب على تقديم الإشكال أي أثر من حيث وقف التنفيذ أو الاستمرار فيه, وإنما يؤثر في التنفيذ الحكم في الإشكال. سواء كان ببطلان التنفيذ وإلغاء ما تم منه, أو صحة التنفيذ والاستمرار فيه"

د. أمل شربا– إشكالات التنفيذ الوقتية والحكم فيها–بحث منشور في مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية– المجلد ٢٥–العدد الأول , لعام ٢٠٠٩– ص: ٢٩٥.

[٤٧٢] د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ٩٨٥.

في حين إذا وجد رئيس دائرة التنفيذ أن الفصل في الطعن يخرج عن اختصاصه, فله أن يكلف مقدمه مراجعة المحكمة المدنية التي تصدر حكمها في شأنه قبل المزايدة. و يكون من حق هذه المحكمة أن تقرر وقف التنفيذ إذا وجدت أن أسباب الطعن جديرة بالقبول.

ثانياً-إنبرام القائمة:

إذا انقضت مهلة الثلاثة أيام السابقة لتاريخ الجلسة المخصصة للفصل في الاعتراضات القائمة دون تقديم اعتراض, أو إذا قُدّم اعتراض وفصل فيه رئيس دائرة التنفيذ بقرار بات برفضها أو بقبولها وتصحيح القائمة أو تعديلها, تصبح القائمة مبرمة وغير قابلة للتغيير. ويسقط عندئذ حق من أُبلغ الإخطار بتقديم أي طعن يتعلق بإجراءات التنفيذ الحاصلة. فمثلاً بائع العقار المحجوز إذا كان قد أُخطر ولم يتقدم بأي طعن خلال المهلة القانونية فإن حقه في إقامة أية دعوى بإلغاء البيع يسقط.

إذاً بإنبرام القائمة لا يُقبل أي اعتراض على المعاملات السابقة المبنية عليها القائمة, لأن إنبرام القائمة يسدل ستاراً على المخالفات الواقعة في إجراءات التنفيذ, وذلك بتكريسه وضعاً نهائياً للمرحلة الأولى من التنفيذ على العقار. وبناءً على ذلك لا يجوز للمحجوز عليه, أو للحاجزين أو لأصحاب الشأن, أن يُدلو بعد انقضاء مهلة الطعن في القائمة بأي خلل أو بطلان في تنظيم القائمة, أو تبليغ محتوياتها, أو في وضع محضر الحجز, أو في تسجيله, أو بعدم مراعاة المهل القانونية[٤٧٣]. من هذه اللحظة تكون القائمة مبرمة و غير قابلة لأي مراجعة أو تغيير[٤٧٤]. عملاً بأحكام المادة ٣٩٩ من قانون أصول المحاكمات التي تقضي بأنه:" د. لا يقبل بعد البت

---

٤٧٣ – د. أحمد خليل– التنفيذ الجبري–منشورات الحلبي الحقوقية– بيروت–٢٠٠٦–ص: ٤٣٩

٤٧٤ –تجدر الإشارة إلى أنه يجوز التوسع أن يُضاف إلى القائمة تعديلاً يُشكل قائمة جديد, وذلك بسبب طوارئ تجلت بعد تنظيم القائمة الأولى, و لا يمكن صرف النظر عنها, كما لو تم إحداث إنشاءات جديدة زيادة على البناء الذي وصفه المحضر وجرى تخمينه, وكان إحداث الإنشاءات أثناء المنازعات التي حصلت واستغرقت وقتاً لحلها قبل المزايدة, إذ لا يمكن أن يتم البيع بمعزل عن هذه الإنشاءات باعتبار أنها تابعة قانوناً للبناء ومنفصلة عن المبيع المقتصر على ما دوّن في القائمة. و لهذا يجب إدخال الإنشاءات في محتويات المبيع عن طريق إكمال القائمة ولو بعد إنبرامها" د. أحمد الهندي– مرجع سابق–ص:٣٣٢.

بالاعتراضات آنفة الذكر أي اعتراض آخر على الإجراءات التنفيذية السابقة من أي طرف أو جهة كانت"[٤٧٥].

الفصل الثالث: البيع جبراً بالمزاد العلني

تنتهي إجراءات البيع الجبري في النهاية ببيع المال المحجوز قضائياً – سواء كان منقولاً أم عقاراً- لاستحصال ثمنه ومن ثم تسديد حق الدائن المفقود بسبب تعنت المدين .هذا وإن الحكمة من البيع الجبري ترجع إلى أنه مرحلة وسطى بين مرحلتي الحجز وتوزيع الثمن الناتج عن البيع ، فهي مرحلة ضرورية ولا غنى عنها كقاعدة عامة في التنفيذ الجبري غير المباشر.

و تُعد مرحلة البيع بالمزاد العلني أهم وأدق مراحل التنفيذ القضائي بصفة عامة, سواء تعلق الأمر بحجز منقولات أو عقارات, ولعل السبب في ذلك يعود إلى الآثار التي تنتج عن هذا البيع وهي تجريد الشخص من ملكيته، وتشريد عائلته, في وقت أصبح فيه اللجوء إلى الحصول على ديون شيئاً ضرورياً, ليس فقط من أجل تشجيع الاستثمارات ولكن أيضاً من أجل تحقيق حاجيات أساسية للفرد العادي.

وسبق وأن تناولنا بكل تفصيل إجراءات بيع المنقول المحجوز، وسنرى أن الكثير مما قلناه في هذا الصدد ينطبق على عملية بيع العقار المحجوز، إلا أنها تتميز بذايتة خاصة سواء من حيث الإجراءات المفروض إتباعها تمهيدا للبيع بالمزايدة، أو من حيث عملية البيع ذاتها، حيث يحاول المشرع قدر الإمكان تأخير النزع الجبري للملكية العقارية، حتى يتم البيع بأعلى سعر ممكن، وفي نفس الوقت حماية الأشخاص الذين تكون لهم حقوق مسجلة على العقار المحجوز.

وسندرس إجراءات البيع الجبري العقاري وفق المباحث الآتية:

المبحث الأول: إجراءات البيـــع

بعد انتهاء إعداد العقار للبيع بالمزاد العلني والفصل في جميع الاعتراضات التي تتناول بطلان الإجراءات أو الملاحظات على قائمة شروط البيع, تمر إجراءات بيع

---

[٤٧٥] – أراد المشرع في هذا النص التأكيد على منع أي اعتراض على إجراءات البيع بعد فوات الميعاد المقرر لها, كي لا تتقدم اعتراضات جديدة و متكررة تؤدي إلى تأخير البيع.

العقار بمراحل عديدة, تبدأ بتحديد زمان البيع ومكانه, والإعلان عنه, ومن ثم انعقاد جلسة المزايدة وتنظيم محضر بما اشتملت عليه, وما يعترض البيع من تأجيل وإعادة لجلسة البيع, وانتهاء بصدور قرار الإحالة القطعية. وسنبين مراحل البيع الجبري بالمزاد وفق الآتي:

المطلب الأول: تحديد زمان ومكان البيع

قرّر المشرع أن يجري البيع في المزاد في مقر دائرة التنفيذ التي تباشر فيها الإجراءات كأصل عام, ولكن استثناء يمكن أن يجري البيع في مكان آخر.

و يجري البيع في الزمان والمكان المحددين من قِبل مأمور التنفيذ عند إخباره لذوي الشأن بالجلسة المحددة للنظر في الاعتراضات على قائمة شروط البيع, إلا إذا قُدّمت اعتراضات, ففي هذه الحالة يحدد رئيس التنفيذ موعداً جديداً بناء على طلب الحاجز أو أي دائن آخر أصبح طرفاً في الإجراءات.

الفرع الأول: تحديد زمان البيع

تقضي المادة ٣٩٩ من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. للدائن الذي باشر الإجراءات ولكل دائن أصبح طرفاً أن يطلب من رئيس التنفيذ تعيين جلسة البيع.

ب. يصدر رئيس التنفيذ قراره بعد التحقق من الفصل في جميع الاعتراضات المقدمة في الميعاد.

ج. يحدد رئيس التنفيذ في نفس القرار القيمة المقدرة للبيع إذا كان القرار الصادر في الاعتراض قد قضى بتعديل شروط البيع ".

سبق أن رأينا أنه يُحدد يوم البيع في محضر إيداع قائمة شروط البيع, و يتم إخبار أصحاب الشأن به, ويكون هو الموعد المحدد ولا حاجة لاتخاذ قرار جديد بتعيين زمان انعقاد جلسة البيع ويُعمل بالزمان المحدد في الإخطار.

أما إذا تم تقديم اعتراضات على القائمة فإن الزمان المحدد في الإخطار لا يكون صالحاً لانعقاد جلسة البيع ويجب اتخاذ قرار جديد لتحديد زمان انعقاد هذه الجلسة,

لأن هذا التحديد يسقط, ويكون لكل دائن باشر إجراءات الحجز - ولكل دائن أصبح طرفاً فيها- أن يطلب من رئيس التنفيذ إصدار قرار بتحديد موعد لجلسة البيع[٤٧٦].

وبناء على نص المادة ٣٩٩ بعد أن يفصل الرئيس في جميع الاعتراضات يصدر قراره بتحديد موعد البيع بعد أن يطلب منه الدائن الذي باشر الإجراءات. ولكل دائن أصبح طرفاً في الملف التنفيذي الحق في طلب تعيين جلسة البيع.

وإذا عدّل رئيس التنفيذ القيمة المقدرة للعقار عندما فصل في الاعتراضات, فيتعين عليه أن يحدد في قرار تعيين جلسة البيع نفسه، القيمة المقدرة الجديدة. ويبدو أن المشرع خشي إهمال القرار الفاصل في الاعتراض بشأن تعديل القيمة عند المزايدة، فألزم رئيس التنفيذ بتحديد القيمة المقدرة الجديدة في قرار تعيين جلسة البيع أيضاً .

---

٤٧٦ – ذلك أن الفقرة /د/ من المادة (٣٩١) من القانون الجديد تنص أن يشمل تبليغ الإخبار بقائمة شروط البيع التي يقوم بها المأمور، تاريخ جلسة البيع وساعة انعقادها في حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة.

ويفهم من هذا النص أن المأمور هو الذي يحدد يوم وساعة، جلسة المزاد بدون طلب من أحد، بعدما حدد رئيس التنفيذ في المادة التي سبقتها ذات الرقم (٣٩٠) جلسة النظر بالاعتراضات على قائمة شروط البيع،

وفي الواقع هذا الحكم مستساغ نظراً لأن دائرة التنفيذ حلّت مكان المدين في بيع عقاره جبرياً، وبالتالي لا ضير من المبادرة بتحديد موعد للبيع بدون طلب أحد الأطراف، بعدما وضعت يدها على العقار تمهيداً لبيعه، وبعد ما تمّ ضم قائمة شروط البيع للملف التنفيذي.

المشكلة تأتي بعد ذلك في المادة (٣٩٩/ آ) بعد البت بالاعتراضات على القائمة والتي يفترض أنه تمَّ تحديد موعد المزاد قبلها، فتقول:

للدائن الذي باشر الإجراءات ولكل دائن أصبح طرفا أن يطلب من رئيس التنفيذ تعيين جلسة البيع! واضح التناقض في هذه الحالة، حيث تم تحديد موعد البيع بالمزاد (من قبل مأمور التنفيذ عند إخباره ذوي الشأن بقائمة شروط البيع) بالتزامن مع تحديد موعد جلسة الاعتراض التي حددها رئيس التنفيذ عملاً بأحكام المادة ٣٩٠ من قانون أصول المحاكمات، فيسمح للدائن أن يطلب تحديد جلسة المزاد ثانية. وحتى لو أتى من يفسر نص المادة (٣٩١/ د) آنف الذكر، بأن المأمور يقوم بتحديد جلسة البيع في حال عدم ورود اعتراضات على القائمة، أما في حال وردت الاعتراضات فتلغى الجلسة التي حددها المأمور، ويطلب الدائن تحديدها بعد البتّ بالاعتراضات وفق المادة (٣٩٩)، فإن نص المادة ٣٩١ لا يحتمل ثقل هذا التفسير، إذ لم ترد به إشارة لأي اتجاه من هذا القبيل، فالمشرع حينما ينص على أحكام احتمالية، مثل ورود اعتراض أو عدم وروده على قائمة شروط البيع، ويرتب آثار على كل منهما، يجب أن يكون أكثر وضوحاً وتفصيلاً من ذلك.

ولم يفرض المشرع ميعاداً يتعين فيه على رئيس التنفيذ أن يتخذ قراراً بتعيين جلسة البيع، فلا يترتب البطلان على تأخير تعيينها[٤٧٧].

إذاً يصدر رئيس التنفيذ القرار بتعيين جلسة البيع بعد أن يتحقق من أنه فصل في جميع الاعتراضات المقدمة على القائمة.

أما إذا كانت جميع الاعتراضات قد قدمت من غير مراعاة هذا الميعاد, و بالتالي سقط الحق في تقديمها, هنا لا يتخذ رئيس التنفيذ قراراً بتعيين جلسة البيع, ويعمل بالموعد المحدد في الإخبار .

و إذا لم يطلب البيع أحد ممن تقدم ذكرهم وجب على رئيس التنفيذ من تلقاء نفسه بعد انقضاء ستة أشهر على آخر معاملة تنفيذية, أن يقرر شطب الملف التنفيذي[٤٧٨].

الفرع الثاني: تحديد مكان البيع

تقضي المادة ٤٠٠ من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. يجري البيع في دائرة التنفيذ بإشراف رئيس التنفيذ.

ب. يجوز لمباشر الإجراءات والمدين والحاجز وكل ذي مصلحة أن يطلب من رئيس التنفيذ إجراء البيع في العقار ذاته أو في مكان غيره".

بناء على النص القانوني السابق , الأصل أن يجري البيع في دائرة التنفيذ بقوة القانون، ولو لم ينص على ذلك في قرار تعيين جلسة البيع.

ونرى من النص السابق الذكر أن المشرع حفظ للحاجز والمحجوز عليه ولكل صاحب مصلحة الحق بطلب إجراء البيع في نفس العقار أو في مكان غيره، ويكون قبول الطلب خاضعاً لسلطة رئيس التنفيذ التقديرية, فيحق له أن يمتنع مثلاً عن قبول الطلب إذا تبين له أن طلب مكان آخر يسهل بيع العقار بثمن أفضل.

---

[٤٧٧] –د. محمد حاج طالب– المرجع السابق– ص:٨٠.

[٤٧٨] – رتب المشرع في المادة ٢٩٠ من قانون أصول المحاكمات, قواعد في شروط شطب الملف التنفيذي بقرار من رئيس التنفيذ الذي يتضمن إبطال إجراءات التنفيذ و ترقين إشارات التنفيذ, وتطبيق هذه الشروط على الملف التنفيذي المستأنف الذي أهمل أطرافه المراجعة خلال مدة الستة أشهر دون مراجعة.

ويلاحظ انه لا يحق لرئيس التنفيذ أن يتخذ القرار بإجراء البيع خارج دائرة التنفيذ بعد الإعلان عن البيع، لأن مكان البيع هو أحد البيانات التي يتعين إيرادها في هذا الإعلان. ولكن يمكن تغيير هذا المكان بناء على طلب أحد أصحاب الشأن الوارد ذكرهم في المادة ٤٠٠.

المطلب الثاني: الإعلان عن البيع

تقضي المادة ٤٠١ من قانون أصول المحاكمات بأن :" يعلن المأمور عن البيع قبل اليوم المحدد لإجرائه بمدة لا تزيد عن ثلاثين يوما ولا تقل عن خمسة عشر يوما وذلك بلصق إعلانات تشتمل على البيانات الآتية:

أ. اسم كل من باشر الإجراءات والمدين والحاجز ونسبته ومهنته وموطنه الأصلي أو المختار.

ب. بيان العقار وفقا لما ورد في قائمة شروط البيع.

ج. القيمة المقدرة لكل صفقة.

د. بيان الدائرة أو المكان الذي يجري فيه البيع وبيان يوم المزايدة وساعتها ".

بناء على أحكام النص القانوني, يتم الإعلان عن بيع العقار متضمناً بيانات محددة ويُبلّغ لأصحاب الشأن وللعامة وفق ما سنبينه:

<u>أولاً- بيانات الإعلان عن البيع:</u> يجب أن تتضمن ورقة الإعلان عن البيع التي يعدها مأمور التنفيذ البيانات الآتية :

١-هوية المنفذ والمنفذ ضده, وذلك بذكر اسم الحاجز الذي باشر إجراءات الحجز, والمدين المحجوز عليه ومهنته وموطنه الأصلي أو المختار.

٢-العقار المحجوز: يبدو أن المشرع استلزم بيان العقار وفقاً لما ورد في قائمة شروط البيع، حتى يتعرّف ذوو الشأن, بموجب ورقة الإعلان على هذا العقار، وحتى لا يكون هناك تباين في تحديد هذا العقار عن التحديد الذي ورد في قائمة شروط البيع ، فيفقد الإخبار بهذه القائمة فائدته.

٣-القيمة المقدّرة للعقار أو العقارات المحجوزة.

٤-موعد إجراء المزايدة باليوم و الشهر والساعة, ومكان إجرائها .

٥- إذا جرى تعديل على قائمة شروط البيع بسبب الفصل في الاعتراضات الواردة عليها، فإنه يفترض أن يتضمن الإعلان ما طرأ عليها من تعديلات تخص البيانات التي يتعين أن ترد فيه.

ولم ينص القانون على جزاء إغفال الإعلان عن البيع بيانات جوهرية في الإعلان أو عدم إجرائه في المهلة القانونية, ولكن عملاً بالقواعد العامة يجب الحكم ببطلان الإعلان لأي سبب من تلك الأسباب, لأن الإعلان لا يكون قد حقق الغاية المقصودة منه. فتلك إشكاليات تنفيذية لأن المقصود من الإعلان عن البيع هو إعلام الناس بتاريخه وبياناته الجوهرية على نحو معّين قبل إجرائه بميعاد مناسب ليزداد الراغبون في الشراء. فإذا لم يتم الإعلان على النحو المرسوم وفي المهلة المقررة في القانون, ترتب على ذلك ضرر لكل من المدين والحاجزين و كل من يريد الاشتراك في المزايدة على السواء, ووجب إعادة الإعلان مصححاً بعد تحديد تاريخ جديد للمزايدة, وتكون نفقات إعادة الإعلان على من تسبب في بطلان الإعلان الأول.

ثانياً- أنواع الإعلان عن البيع: يقصد بالإعلان تمكين ذوي الشأن من العلم بتاريخ البيع ومكانه، فقد يرغب المدين في الوفاء بالدين حتى يتفادى البيع، كما أن الإعلان العام يؤدي إلى زيادة عدد المتقدمين إلى المزاد فيزداد ثمن العقار.

ويحصل الإعلان بإجرائين هما اللصق والنشر على النحو المشار إليه في المادة ٤٠٢ والمادة ٤٠٣. من قبل مأمور التنفيذ. حيث تقضي المادة ٤٠٢ من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. تلصق الإعلانات في الأمكنة الآتي بيانها:

١. باب كل عقار من العقارات المقرر بيعها إذا كانت مسورة أو كانت من المباني.

٢. مقر المختار في المدينة أو البلدة أو القرية التي تقع فيها العقارات.

٣. اللوحة المعدة للإعلانات بدائرة التنفيذ.

ب. إذا تناول التنفيذ عقارات تقع في دوائر مختلفة تلصق الإعلانات أيضاً في لوحات تلك الدوائر.

ج. يثبت في ظهر إحدى صور الإعلان أنه أجرى اللصق في الأمكنة المتقدمة الذكر وتقدم هذه الصورة لمأمور التنفيذ لإيداعها الملف".

كما المادة تقضي ٤٠٣ من قانون أصول المحاكمات بأن:" يقوم مأمور التنفيذ في الميعاد المنصوص عليه في المادة ٤٠١ بنشر نص الإعلان عن البيع في إحدى الصحف اليومية لمرة واحدة ويودع ملف التنفيذ نسخة من الصحيفة التي حصل فيها النشر".

إذاً يجب أن يتم الإعلان- بالنشر واللصق- قبل موعد جلسة المزايدة. ويتم إثبات النشر بإبراز نسخة عن عدد صفحات الصحيفة المتضمن الإعلان, أما اللصق فيتم إثباته من قبل مأمور التنفيذ أو المباشر أو مختار البلدة. إذاً نتناول اللصق أولا ثم النشر ثم نتحدث عن جزاء الإخلال بأحكامهما.

أ- **<u>لصق الإعلان</u>**: يجب على مأمور التنفيذ أن يقوم بإعلان البيع قبل اليوم المحدد لإجرائه بمدة لا تزيد على ثلاثين يوماً، ولا تقل عن خمسة عشر يوماً؛ وذلك بلصق إعلانات تشتمل على اسم كل من باشر الإجراءات والمدين والحاجز ولقبه ومهنته وموطنه الأصلي أو المختار وبيان العقار وفقاً لما ورد في قائمة شروط البيع والقيمة المقدرة لكل صفقة, وبيان الدائرة أو المكان الذي يكون فيه البيع وبيان يوم المزايدة وساعتها .

ويبدو أن المشرع قيّد المأمور بميعاد الثلاثين يوما حتى لا يؤدي تأخر الجلسة لفترة طويلة جداً إلى إهمال الراغبين بالشراء لهذا الإعلان وينسى الناس أمر البيع وتاريخه، فإذا كانت ورقة الإعلان جاهزة قبل أربعين يوماً من جلسة البيع, فيتعين على المأمور أن يتريث في إعلانها حتى لا يبطل الإعلان بسبب زيادة الميعاد على ثلاثين يوماً.

كما يبدو أنه قيده بميعاد خمسة عشر يوماً حتى لا يؤدي اقتراب موعد جلسة البيع من موعد الإعلان إلى عدم تمكن الراغبين في الشراء من تدبر أمورهم من أجل الاستعداد للدخول في المزايدة.

وحتى يتمكن مأمور التنفيذ من مراعاة ميعاد الخمسة عشر يوماً يجب تعيين جلسة البيع في تاريخ يسمح بذلك تجنباً لبطلان الإعلان٤٧٩.

هذا ويجب لصق هذه الإعلانات على باب كل عقار من العقارات المقرر بيعها إذا كانت مسورة أو كانت من المباني وفي مقر المختار في القرية التي تقع فيها العقارات وفي اللوحة المعدة للإعلانات بدائرة التنفيذ. ويثبت في ظهر إحدى صور الإعلان أنه أجري اللصق في الأمكنة المتقدمة الذكر لضمها للملف.

وإذا تناول التنفيذ عقارات تقع في دوائر مختلفة تلصق الإعلانات أيضاً في لوحات تلك الدوائر.

ب- **نشر الإعلان**: كما يجب نشر نص إعلان البيع في إحدى الصحف اليومية لمرّة واحدة في الميعاد المنصوص عليه في المادة ٤٠١, أي أن يتم النشر قبل اليوم المحدد لإجراء البيع بمدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً ولا تقل عن خمسة عشر يوماً .

ثالثاً- بطلان الإعلان عن البيع: يجب الإعلان عن بيع العقار بالمزاد العلني قبل المزايدة, على أن يتضمن الإعلان بيانات معينة, وعلى أن يتم الإعلان بالنشر واللصق على النحو الذي أوضحه المشرع, وأي مخالفة في هذا الصدد تُبطل الإعلان.

ويكون إعلان البيع باطلاً إذا لم تراع فيه أحكام المواد٤٠٠ و٤٠١ و ٤٠٢ و ٤٠٣ من قانون أصول المحاكمات. وإذا كان إعلان البيع مشوباً بعيب يبطله فيجب على صاحب المصلحة إبداء أوجه البطلان باستدعاء يقدم إلى دائرة التنفيذ قبل الجلسة المحددة للبيع، وإلا سقط الحق فيها[٤٨٠].

---

[٤٧٩] –د. محمد حاج طالب–المرجع السابق–ص: ٨٤.

[٤٨٠] – "أن الإدلاء بأوجه البطلان في الإجراءات المتعلقة بقرار البيع يجب أن يقع في اليوم السابق على الأكثر تحت طائلة الرد ويحكم الرئيس فيها على وجد السرعة. –الطعن في بيع بالمزاد العلني لا يسمع لعلة وقوعه بعد نفاذ البيع".

٢٠٠٢ /١٢/ "قرار محكمة النقض رقم ٧٣٢ أساس ٨٨٩ تاريخ ٢٤– مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ –المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ١٤٤ الصفحة. " ٣٧٤.

فعملاً بأحكام المادة ٤٠١ المذكورة سابقاً إذا أعلن مثلا مأمور التنفيذ عن البيع قبل اليوم المحدد لإجرائه بمدة تتجاوز ثلاثين يوماً أو تقل عن خمسة عشر يوماً أو إذا خلا الإعلان من اسم مباشر إجراءات التنفيذ أو اسم المدين أو الحاجز أو لقبه أو مهنته أو موطنه الحالي أو المختار, أو خلا من بيان العقار وفقاً لما ورد في قائمة شروط البيع أو من القيمة المقدرة لكل صفقة أو من بيان الدائرة آو المكان الذي يكون فيه البيع وبيان يوم المزايدة وساعتها ، فإن الجزاء هو بطلان هذا الإعلان .

ويكون الإعلان باطلاً وفق المادة ٤٠٣ أيضاً إذا لم ينشر مأمور التنفيذ مثلاً في الميعاد المنصوص عليه في المادة ٤٠١ نص الإعلان عن البيع في إحدى الصحف اليومية لمرة واحدة أو لم يودع ملف التنفيذ نسخة من الصحيفة التي حصل فيها النشر.

وعلى الرغم من أن المشرع قد صرح بالبطلان إلا أن هذا البطلان ليس بطلاناً مطلقاً, والحكم ببطلان الإعلان أو عدم بطلانه يبقى مرهوناً بتحقق الغاية من البيان أو الشرط المعيب أو عدم تحققها على النحو المنصوص عليه في المادتين ٤٠ و٤١ من قانون أصول المحاكمات.

وإذا خلا الإعلان من تحديد زمان البيع فيفترض على الرغم من عدم وجود نص، أن لا يسقط حق التمسك بالبطلان حتى لو عقدت جلسة البيع .

المطلب الثالث: جلسة البيع بالمزاد العلني

بعد إيداع قائمة شروط البيع والفصل في جميع الاعتراضات التي قدمت بأحكام واجبة النفاذ, وعقب تحديد يوم البيع ومكانه والإعلان عنه ، تبدأ المرحلة التالية وهي مرحلة بيع العقار.

ويتم بيع العقار المحجوز بالمزاد العلني في جلسة علنية تحت إشراف رئيس التنفيذ, بمقر دائرة التنفيذ التي أودعت فيها قائمة شروط البيع في التاريخ و الساعة المحددين لذلك, وبحضور ذوي الشأن.

الفرع الأول: شروط الاشتراك بالمزايدة

أولاً-أهلية الاشتراك: تقضي المادة ٤٠٥ من قانون أصول المحاكمات بأن:" لا يجوز للقضاة الذين نظروا في إجراءات التنفيذ أو المسائل المتفرعة عنها ولا

للمحامين الذين باشروا الإجراءات إضافة لموكليهم ولا للمدين تحت طائلة البطلان أن يتقدموا للمزايدة بأنفسهم أو بطريق غيرهم".

طبقاً للقواعد العامة يتعين أن يتمتع المزايد بأهلية التعاقد على الشراء, وألا يكون ممنوعاً من شراء العقار بالمزاد. إذ أن هناك بعض الأشخاص, بحكم وضعهم أو المهمة الموكلة إليهم في عملية المزايدة, قد يتأثرون بدافع المصلحة و يحولون دون سير المزايدة سيراً عادياً والتوصل بها إلى أحسن الأسعار فيما لو أجيز لهم الاشتراك فيها, لذلك فإن القانون يمنعهم من الدخول في هذه المزايدة - سواء بأنفسهم أو بواسطة أشخاص مستعارين- وإلا كان البيع الناتج عن تلك المزايدة باطلاً.

و لا يحق للمدين أن يتقدم إلى المزايدة, سواء كان العقار المحجوز مملوكاً له أو لغيره كالكفيل العيني أو حائز العقار.

و يبدو أن منع المدين يرجع إلى ثقة المشرع بعدم ملاءته بدلالة عدم قدرته على الوفاء بديونه، بالإضافة إلى أنه ربما يؤدي السماح له بالتقدم إلى المزايدة إلى عرقلة استيفاء الدائنين لحقوقهم، بسبب شراء العقار وعدم الوفاء بالثمن.

فمنع المدين من المشاركة بالمزاد يعود لاعتبارين اثنين:

-**الأول**: هو أن المدين مسؤول شخصياً عن الدين الذي يتم التنفيذ بسببه، فلو كانت له الأموال الكافية فالأولى أن يدفع مبلغ هذا الدين.

-**الثاني**: أنه لا يمكن أن يتصور أن يشتري الشخص ملكيته، كما لا يتصور أن يكون المدين هو المالك للمال محل البيع ثم يتقدم في جلسة المزايدة لشرائه.

أما بالنسبة للحائز و الكفيل العيني فيجوز لهما المشاركة في المزايدة، لأن الحائز غير مسؤول مسؤولية شخصية عن الدين كالمدين، و لأن الكفيل العيني مسؤول مسؤولية جزئية مقدرة بقيمة العقار الذي رهنه.

أما منع القضاة الذين نظروا في الإجراءات, والمحامين الذين باشروا الإجراءات إضافة لموكليهم, فيعود سببه إلى رغبة المشرع في دفع الشبهة في حياد القاضي, أو من أن يستغل القاضي أو المحامي نفوذه في شراء الحقوق المتنازع عليها[٤٨١].

و يجب على كل راغب في الاشتراك بالمزايدة أن يعّين موطناً مختاراً له في نطاق الدائرة (إذا لم يكن له موطنٌ مختارُ فيه أو لم يسبق له أن عيّن مقاماً مختاراً فيه), وإلا اعتبرت الدائرة موطناً مختاراً له عملاً بأحكام المادة ٢٥ من قانون أصول المحاكمات.

وغني عن البيان أنه يتعين أن تتوفر في المتقدم إلى المزايدة أهلية الشراء، طبقاً للقواعد العامة، وإذا كان المزايد يرغب بالاشتراك بالمزايدة في أراض للبيع واقعة في مناطق الحدود، فيجب عليه أن يحصل على ترخيص مسبق من وزارة الداخلية بالاشتراك فيها.

ثانياً-إيداع تأمين: تقضي المادة ٤٠٤ من قانون أصول المحاكمات بأن:" على من يريد الاشتراك بالمزايدة أن يتقدم بنفسه أو بواسطة محام وكيل عنه إلى دائرة التنفيذ قبل الجلسة أو أثناء انعقادها بطلب يتضمن موطنه المختار في البلدة التي فيها مقر الدائرة والسعر الذي يرغب أن يبدأ المزايدة على أساسه على ألا يقل عن القيمة المقدرة ويرفق بالطلب تأميناً قدره خمسون بالمئة من القيمة المقدرة ويقدم هذا التأمين بأحد الأشكال الآتية:

أ. أموال نقدية تدفع في صندوق دائرة التنفيذ قبل بدء جلسة المزايدة أو أثناء انعقادها.

ب. شيك مصدّق مسحوب على أحد المصارف العامة أو المصارف الخاصة المرخص لها قانوناً لأمر مدير التنفيذ.

ج. إذا كان المزايد دائناً وكان مقدار دينه ومرتبته لا يقل عن القيمة المقدرة للعقار أعفاه رئيس التنفيذ من التأمين بقرار مبرم ".

---

[٤٨١] – راجع قرار لمحكمة النقض رقم ٣٨٥ أساس ٥٦٦ تاريخ ٤/٣/ ١٩٧٧– منشور في تقنين أصول المحاكمات – أديب استنبولي –شفيق طعمة– الجزء الخامس– الطبعة الثانية– ١٩٩٥– ص: ١٢٨– و١٢٩.

بناء على أحكام المادة ٤٠٤ السابقة الذكر, يجب على من يرغب في الاشتراك في المزايدة: ١- أن يتقدم بطلب للاشتراك بالمزايدة إلى دائرة التنفيذ بنفسه أو بواسطة محامٍ وكيل عنه, ونلاحظ هنا أن المشرع لم يشترط توكيل محامٍ للاشتراك بالمزايدة, بل سمح للراغب بالاشتراك بالمزايدة الاشتراك بنفسه.

٢- كما يجب على الراغب بالاشتراك بالمزايدة قبل المباشرة بجلسة المزايدة أو خلال انعقادها، أن يودع في صندوق دائرة التنفيذ, أو في أحد المصارف المقبولة, مبلغاً قدره خمسون بالمئة من القيمة المقدرة للعقار المحجوز, أو أن يقدم شيكاً مصدّقاً على أحد المصارف العامة أو الخاصة المرخّص لها قانوناً لأمر مدير التنفيذ.

و يحق لكل مزايد لم يرس عليه المزاد أن يسترد الكفالة أو المبالغ المودعة منه بعد إيداع الثمن الذي رسا على المزايد الأخير في صندوق دائرة التنفيذ.

ويستثنى من الإيداع, إذا كان المزايد دائناً، وكان مقدار دينه ومرتبته يسوغان إعفاءه من الإيداع. أما إذا قلت قيمة دينه عن هذا البدل فيلزم بإيداع الفرق بين قيمة دينه وثمن الطرح, أو بتقديم كفالة به, شريطة أن لا يتقدم عليه دائن آخر من أصحاب الامتياز أو يشاركه دائن آخر. ولا يحق لرئيس التنفيذ أن يقرر إعفاء هذا الدائن من الإيداع إلا بناء على طلب يتقدم به الدائن في محضر التنفيذ العام، ويعود إليه تقدير ما إذا كان مقدار دينه ومرتبته يبرران الإعفاء.

الفرع الثاني: إجراءات المزايدة

نصت المادة ٤٠٦ من قانون أصول المحاكمات على أن :"أ. يباشر مأمور التنفيذ في اليوم والمكان المحددين في الإعلان عمله في جلسة علنية بالمناداة وبحضور المزايدين ويسجل الأسعار المعروضة على قائمة المزايدة ويطلّع المزايد أو وكيله القانوني على القائمة في الحال ويجب ألا تقل كل زيادة معروضة عن /١٠/ بالمئة من العرض السابق.

ب. إذا لم يحضر أحد في الموعد والمكان المحددين أعلاه للاشتراك في المزايدة يؤجل رئيس التنفيذ الموعد لمدة خمسة عشر يوماً وتتبع نفس إجراءات الدعوة.

ج. إذا تكرر عدم الحضور أيضا للمرة الثانية يحق للدائن الذي باشر الإجراءات أن يطلب إحالة العقار على اسمه بالقيمة المقدرة إحالة أولى.

د.أما إذا توافر الحضور وجرت المزايدة وكان العرض الأخير نتيجة المزايدة أقل من القيمة المقدرة يقرر رئيس التنفيذ إحالة العقار على المزايد الأخير إحالة أولى ويعلن النتيجة ويدعو الراغبين خلال شهر وفق الإجراءات المبينة في المواد السابقة إلى المزايدة على العرض الأخير في المكان والزمان اللذين يحددهما في الإعلان على أن يكون التأمين في هذه المزايدة يعادل كامل القيمة المقدرة للعقار.

هـ. يحال للبيع حتماً في جلسة البيع على المزايد الأخير إحالة قطعية وذلك إذا زاد عرضه عن القيمة المقدرة وأما إذا كان ثمن الإحالة الثانية أقل من تلك القيمة فللدائن أن يطلب في ذات الجلسة إحالة العقار على اسمه بالقيمة المقدرة له وبكافة الأحوال يحال العقار على اسم المزايد الأخير في جلسة البيع الثانية بالثمن المعروض ولا يجوز المزايدة عليه بعد ذلك ".

و نصت المادة ٤٠٨ من قانون أصول المحاكمات بأن:" ينظم المأمور محضراً بوقائع المزايدة ونتيجتها ويعيد رئيس التنفيذ التأمينات إلى أصحابها وفقاً لشروط المادة السابقة ".

أولاً- الإجراءات التي يجب مراعاتها قبل افتتاح المزايدة:

لا يجوز لرئيس التنفيذ أن يجري المزايدة لبيع العقار إلا بعد تقديم طلب البيع من الدائن مباشر الإجراءات أو أحد أطراف التنفيذ, ولا يجوز تقديم طلب البيع إلا من أطراف التنفيذ. كما يجب على القاضي التأكد من إعلان المدين والحائز والكفيل العيني والدائنين الحاجزين والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار بجلسة البيع.

ثانياً- جلسة المزاد:

إفتتاح المزايدة ما هو إلا دعوة لتقديم العطاءات و هو المبلغ الذي يعرضه المزايد و يرغب في شراء العقار على أساسه.

وبعد افتتاح جلسة البيع يتولى مأمور التنفيذ التحقق من حضور أو غياب أطراف الحجز، وإتمام إجراءات التبليغ الرسمي لذوي الشأن لأجل حضور جلسة البيع، و حصول إجراءات الإعلان عن البيع.

وفي حال كانت هذه الإجراءات صحيحة، يأمر بافتتاح المزاد العلني، و هنا يذكر بشروط البيع و نوع العقار المعروض للبيع، و الثمن الأساسي المذكور بقائمة شروط البيع الذي ستجري المزايدة على أساسه، و الرسوم و المصاريف.

إذاً جلسة البيع تجري المزايدة في التاريخ والمكان المحددين, بمناداة مأمور التنفيذ وتبدأ بالقيمة المقدرة للعقار المحجوز بعد إضافة المصروفات إليها.

و يقوم مأمور التنفيذ بتنظيم قائمة للمزايدة يدّون فيها عروض الأسعار التي تم طرحها من قِبل الراغبون في الشراء، ويستطيع كل مزايد أو وكيله القانوني من الإطلاع على القائمة. حيث يتوجب أن لا تقل كل زيادة عن ١٠٪ من العرض السابق. مما يمكن هؤلاء عند الإطلاع على القائمة من طرح عرض أكبر من السابق , ويحقق النسبة التي اشترطها المشرع.

و لدى انتهاء المزايدة يكرر مأمور التنفيذ المناداة, حتى إذا تأكد أنه لم يعد ثمة من يريد الزيادة على آخر عرض, عندئذٍ يقرر رئيس التنفيذ إحالة العقار (بيعه) على من يتقدم بأعلى عرض وإذا تساوت العروض، فإنه يقرر إحالة العقار على صاحب العرض الأسبق.

ونظراً إلى أن المشرع لم ينص صراحة على وجوب حضور رئيس التنفيذ جلسة المزايدة، فإن غيابه عنها لا يؤدي إلى بطلان إجراءاتها, طالما أن مدير أو مأمور التنفيذ الذي حضرها قد دوّن وقائعها في المحضر بشكل مطابق للحقيقة ونقلها إلى رئيس التنفيذ فاتخذ بشأنها القرارات التي تتفق وهذه الوقائع .

ويلاحظ أن المشرع لا يبين الزمن الذي يتعين أن ينقضي بعد تقديم أعلى عرض حتى يتخذ القرار بعده بالإحالة على صاحب هذا العرض، فيبقى تقدير كفاية هذا الزمن متروكاً إلى رئيس التنفيذ .

و إذا لم يتقدم أحد للشراء, فإن رئيس دائرة التنفيذ يؤجل المزايدة لمدة خمسة عشر يوماً, وتتبع ذات الإجراءات التي اتبعت في الدعوة للبيع الأول.

و إذا لم يتقدم أحد للشراء في الجلسة الجديدة يحق للدائن الحاجز أن يطلب إحالة العقار على اسمه بالقيمة المقدرة في قائمة شروط البيع.

ثالثاً- إنهاء جلسة المزاد:

يستخلص من المادة ٤٠٦ أن البيع في المزايدات لا يتم إلا برسو المزاد على شخص معين بذاته وعادة هو من يقدم أعلى عرض، باعتبار أن العطاء المقدم من أي شخص يسقط بتقديم عطاءاً أعلى منه، ذلك أن التقدم بالعطاء في المزايدة، ليس إلا إيجاباً من صاحب العطاء، ولإنعقاد العقد لابد من قبول يصادفه، والقبول لا يكون إلا برسو المزاد ممن يملكه, وعليه يرسو المزاد على من تقدم بأعلى عرض وكان أخر مزايد.

فإذا زايد أحد على القيمة المقدرة والمصاريف، ولم يزايد عليه آخر؛ قرر الرئيس الإحالة إليه. وإذا زايد آخر على المزايد الأول سقط عرض المزايد الأول، وإذا لم يزاود أحد على الثاني؛ قرر الرئيس الإحالة إليه، وإذا تساوت العروض المقدمة من المزايدين يقرر رئيس التنفيذ الإحالة على صاحب العرض الأسبق.

ويُنظم محضر بعروض المزايدة في أثناء إجرائها من قبل المأمور، وبناء على هذا المحضر يصدر رئيس التنفيذ قراراً برسو البيع على صاحب العرض الأخير, وبعد صدور قرار الإحالة يجري تدوينه في ذيل قائمة المزايدة وفي محضر الملف التنفيذي (المادة ٤١١ من قانون أصول المحاكمات).

وإن قرار إحالة العقار الأولى لاسم المزاود الأخير لا يعدّ بيعاً نهائياً للعقار مادام الثمن لم يسدد.

وعلى المشتري أن يتخذ بعد صدور قرار الإحالة القطعية موطناً مختاراً في البلدة التي فيها مقر الدائرة إذا لم يكن ساكناًفيها, فإن كان ساكناً وجب أن يبين عنوانه بالتفصيل حتى يصار إلى تبليغه المعاملات التنفيذية في حال إعادة المزايدة بسبب إعادة البيع لعدم تسديد الثمن.

رابعاً- حكم إيقاع البيع :رسو المزاد واعتماد العطاء الأعلى:

يصدر القاضي حكماً بإيقاع البيع على من اعتمد عطاؤه ودفع كامل الثمن والملحقات أو من أعفي منه. ويتخذ حكم إيقاع البيع الشكل العادي للأحكام ويصدر

بديباجتها . فيجب أن يشتمل على بيانات الأحكام كما يتعين أن يشتمل على صورة قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التي اتبعت في تحديد يوم البيع والإعلان عنه وصورة من محضر جلسة البيع.

ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية في ملف التنفيذ في اليوم التالي لصدوره, ويجب تسجيل حكم إيقاع البيع فور صدوره في السجل العقاري(عملاً بأحكام المادة ٤١٣ أصول) لأن التسجيل هو الذي تنتقل به الملكية. كما ينبغي وضع الصيغة التنفيذية على هذا الحكم لأن المشتري يمكنه التنفيذ بموجبه بتسلم العقار جبراً على المدين أو الحائز أو الكفيل العيني إذا لم يسلمه اختياراً.

الفرع الثالث: تأجيل المزايدة

مبدئياً ليس لرئاسة التنفيذ أن تؤجل المزاد لتاريخ أخر غير التاريخ المحدد لذلك، إلا أنه قد تطرأ من الأسباب المبررة التي توجب ذلك، هذا التأجيل قد يكون قبل إفتتاح المزايدة، إلا أن الذي يهمنا هو التأجيل بعد إفتتاح المزايدة، حيث إذا كان العرض أقل من الثمن الأساسي للمزايدة، أو لم يحضر أحد في اليوم المحدد لجلسة المزايدة، يثبت ذلك في محضر الجلسة ويؤجل البيع إلى جلسة لاحقة بذات الثمن الأساسي.

وفي الجلسة التالية يباع العقار لمن تقدم بأعلى عرض حتى لو كان أقل من الثمن الأساسي، إلا إذا قبل الدائن الحاجز استيفاء الدين عينا بالعقار بالثمن الأساسي المحدد له.

إذاً تأجيل المزايدة هو الامتناع عن إجراء المزايدة لسبب ما مع تعيين جلسة أخرى لإجرائها. حيث أجاز المشرع لرئيس التنفيذ أن يقرر تأجيل المزايدة بإحدى الحالتين الآتيتين:

أولاً- الحالة الأولى: إذا لم يحضر أحد للاشتراك في المزايدة في الزمان والمكان المحددين, يقرر رئيس التنفيذ تأجيل جلسة المزايدة لمدة خمسة عشر يوماً, ويجب نشر إعلان بالمزايدة وإجراء اللصق وفق ذات الإجراءات التي ذُكرت في الجلسة الأولى.

إذا لم يتقدم أي مزايد للشراء في الجلسة الثانية، وطلب الحاجز شراء العقار المحجوز وإحالته عليه بالقيمة المقدرة له؛ قرر الرئيس إحالة العقار عليه، وإذا تعدد الطالبون من باقي الدائنين المشتركين في الإجراءات جرت الإحالة لمن كان أسبق في تقديم الطلب. وينبغي على الحاجز أن يطلب الإحالة عليه بالقيمة المقدرة للعقار؛ في الجلسة التي كانت مخصصة للمزايدة، وإلا فقد حقه إذا كان قد تقدم غيره من الدائنين المشتركين في الإجراءات بطلب الإحالة عليه؛ إذ يقرر الرئيس في هذه الحالة إحالة العقار على طالبه.

ثانياً- الحالة الثانية: إذا حضر جلسة المزايدة راغبون بالشراء ولكن العرض المقدم كان أقل من القيمة المقدرة, يقرر رئيس التنفيذ إحالة العقار على المزايد الأخير إحالة أولى ويؤجل البيع للمرة الثانية ويعلن لمزايدة جديدة خلال شهر للراغبين, في مكان و زمان يُحددان في الإعلان. على أن يكون التأمين الذي يجب إيداعه يعادل كامل القيمة المقدرة للعقار, وليس خمسون بالمئة كما في المزايدة الأولى.

وفي جميع الأحوال يحال العقار في جلسة البيع الثانية, إحالة قطعية لصاحب العرض الأخير مهما بلغ الثمن المعروض من المزايد, ولو كان دون القيمة المقدرة(المادة ٤٠٦/هـ من قانون أصول المحاكمات). إلا إذا طلب الدائن الحاجز في ذات الجلسة-الجلسة الثانية- إحالة العقار على اسمه بالقيمة المقدّرة للعقار المبيع.

المطلب الرابع: إعادة البيع بالمزاد

تقضي المادة ٤٠٧ من قانون أصول المحاكمات بأن:"

أ. على من رسا عليه المزاد أن يؤدي باقي الثمن في يوم العمل التالي لتاريخ الإحالة تحت طائلة عده ممتنعاً عن إكمال الثمن دون الحاجة إلى إعذار.

ب. كل شخص اشترك في المزايدة وتوقف عن متابعة المزاد عند الثمن الذي عرضه يبقى مرتبطاً وملتزماً بعرضه طيلة مدة إجراءات المزايدة والأيام الثلاثة من أيام العمل اللاحقة لتاريخ الإحالة المبينة في الفقرة (أ) السابقة للرجوع عليه بالثمن الذي عرضه وإحالة العقار لاسمه على النحو المبين في الفقرة (ج) من هذه المادة في حال عد من رسا عليه المزاد مزايداً طائشاً لعدم إكمال الثمن.

ج. إذا عد المزايد الأخير ممتنعاً عن إكمال الثمن يحال العقار على اسم صاحب العرض السابق له ويبلغ قرار الإحالة لإكمال الثمن خلال المدة المحددة بالفقرة (أ) من هذه المادة وإذا امتنع المذكور أيضاً يحال العقار على اسم من سبقه وهكذا ويصادر مبلغ التأمين المقدم من كل شخص اشترك في المزاد وامتنع عن الوفاء لصالح أصحاب الحقوق الثابتة في الملف التنفيذي.

د. وفي حال امتناع جميع المزايدين عن إكمال الثمن كل فيما يخصه ولم يطلب الدائن إحالة العقار على اسمه يعاد البيع وفق الإجراءات السابقة على أن تبقى قيمة العقار والمبالغ المصادرة لصالح القضية.

هـ. يلزم المشتري المتخلف بما ينقص من ثمن العقار وبالفوائد بدءاً من تاريخ انتهاء ميعاد إيداع الثمن المنصوص عليه في الفقرة الأولى وحتى الوفاء بفرق الثمن ويشمل قرار الإحالة القطعية إلزامه بفرق الثمن إن وجد, ولا حق له بالزيادة التي تصبح حقاً للدائن والمدين.

و. لا تعاد مبالغ التأمين إلى مقدميها من غير المزايدين الطائشين المشار إليهم في الفقرتين السابقتين إلا بعد إيداع الثمن الذي رسا على المزايد الأخير في صندوق الدائرة.

ز. يسلف طالب التنفيذ نفقات التنفيذ وله الحق باستيفائها من الثمن قبل أي حق آخر".

بناء على أحكام نص المادة ٤٠٧ السابقة الذكر, يقع على عاتق المزايد الذي أعتمد عرضه بدفع الثمن الذي تم اعتماده وكذلك المصاريف ورسوم التسجيل، على أن تودع هذه المبالغ في صندوق دائرة التنفيذ, وإذا حدث وأن تخلف الراسي عليه المزاد في الوفاء بالتزامه بدفع الثمن، أعيد بيع العقار على ذمته.

ونجد أن المشرع في المادة ٤٠٧ ألزم المشتري (المزايد الأخير) أن يقوم في اليوم التالي لتاريخ صدور قرار الإحالة بإيداع كامل المبلغ-الثمن- في صندوق دائرة التنفيذ, وإلا عُد ممتنعاً عن إكمال الثمن دون حاجة إلى إعذاره. وإذا لم يقم المحال عليه بالوفاء بالثمن يصار على إحالة العقار على اسم صاحب العرض الأسبق له, ويبلغ قرار الإحالة ليسدد باقي الثمن, و أحال المشرع إلى الفقرة (أ) من

المادة ٤٠٧ أي يجب أن يسدد في اليوم التالي لتاريخ الإحالة. وإذا امتنع هذا الأخير عن الوفاء بالثمن يحال العقار المباع على المزايد الأسبق, كذلك يبلغ هذا المزايد الجديد قرار الإحالة وعليه الالتزام بتسديد الثمن في اليوم التالي لتاريخ صدور قرار الإحالة, وهكذا إلى أن يتم الوفاء بالثمن. كما يترتب على ذلك مصادرة التأمين المقدم من كل مزايد عُد طائشاً بسبب عدم إكمال الثمن.

ولضمان تطبيق هذا الحل القانوني ألزم المشرع في الفقرة (ب) من المادة ٤٠٧ ببقاء كل مزايد ملتزماً بعرضه خلال مدة المزايدة و أيام العمل الثلاثة التالية لتاريخ الإحالة.

و إذا لم يقم أياً من المحال عليهم العقار(وفق ما سبق ذكره) أجاز المشرع إعادة البيع من جديد, و تُعد الإحالة القطعية كأن لم تكن. ولكن يتم الإبقاء على قيمة العقار ومبالغ التأمين المصادرة لصالح القضية التنفيذية. وهي مبالغ التأمين التي أُخذت من المزايدين الطائشين أي الناكلين عن المشاركة في إتمام البيع وتسديد الثمن. في حين تُعاد مبالغ التأمين إلى مقدميها من المشاركين بالمزايدة من غير الطائشين, وذلك بعد إتمام إعادة البيع وتسديد المحال عليه الثمن بإيداعه في صندوق دائرة التنفيذ.

و يحكم إعادة البيع بالمزاد الإجراءات الآتية:

يجري البيع الثاني وفق ذات الإجراءات المتبعة في البيع الأول بالإعلان عن البيع باللصق والنشر, ويجب أن يتم الإعلان في ميعاد لايقل عن خمسة عشر يوماً ولا يزيد عن ثلاثين يوماً. هنا لا بد أن يتقدم الدائن الحاجز أو أحد المشتركين بالحجز بطلب إلى رئيس التنفيذ لتعيين تاريخ ومكان جلسة البيع الجديدة, ومن ثم يصدر الرئيس قرار بإعادة البيع, ويتولى مأمور التنفيذ نشر الإعلان ولصقه, بحيث يتضمن هذا الإعلان ذات البيانات المنصوص عنها في المادة ٤٠١ من قانون أصول المحاكمات.

واستناداً لنص الفقرة (هـ) من المادة ٤٠٧ يجب إعادة المزايدة على ذمة المشتري الناكل, ولا يُعتد بأي عرض غير مصحوب بإيداع كامل القيمة. فإذا بيع العقار فنحن أمام احتمالين:

- بيعه بأقل من القيمة فيتحمل المشتري الناكل الفرق في الثمن مع الفوائد بدءاً من تاريخ انتهاء ميعاد إيداع الثمن حتى تاريخ الوفاء بفرق الثمن, و جميع النفقات الإضافية, ويشمل قرار الإحالة القطعية إلزامه بفرق الثمن.

- إذا بيع بثمن أعلى لا يستفيد المشتري الناكل من الزيادة[٤٨٢], التي تصير حقاً للمدين والدائنين الحاجزين والمشتركين بالحجز.

و للأهمية التي يعلّقها المشرع على بيع العقار ورغبته في الوصول بثمنه إلى أفضل سعر ممكن فقد رأى إتاحة الفرصة من جديد في حال عدم تسديد الثمن, كما أن إعادة البيع سوف تتيح الفرصة للأشخاص الذين لم تمكنهم ظروفهم الخاصة من الدخول في المزايدة أو أولئك الذين لم يكونوا قد علموا بها في المرة الأولى للاشتراك فيها من جديد وشراء العقار بثمن أعلى. وفي ذلك تحقيق مصلحة المدين والحاجز وسائر الدائنين المشتركين بالحجز.

ونوضّح هنا ضرورة توافر أهلية الاشتراك بالمزايدة لقبول الاشتراك من كل مزاود جديد -راغب جديد بالشراء, بعد صدور قرار الإحالة الأولى- وأن يكون غير ممنوع من الدخول بالمزاد أصلاً.

بناء على ما سبق ذكره, نجد أن المشرع قرر في البيع الجبري أحكاماً تختلف عما هو عليه في البيع الاختياري الذي يمنح البائع الذي لم يسدد له المشتري ثمن المبيع, أن يرفع دعوى عليه للمطالبة بتنفيذ العقد أو بفسخه إن كان له مقتضى(عملاً بأحكام المادة ١٥٨ من القانون المدني السوري)[٤٨٣]. حيث وضع المشرع في البيع الجبري إجراءات خاصة تسمح بفسخ البيع وإعادته على مسؤولية المشتري, دون حاجة لرفع دعوى أمام القضاء, وتعتبر هذه الطريقة أكثر ضماناً لأصحاب الشأن.

---

[٤٨٢] – أحمد خليل– المرجع السابق– ص: ٤٨٥.

[٤٨٣] – المادة ١٥٨:" ١–في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضى.٢ ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الإلتزام في جملته ".

المطلب الخامس: إلغاء إجراءات البيع بالإيداع

إمعاناً في حماية المدين, وحفاظاً على عقاره أجاز المشرع للمدين أن يطلب رفع الحجز, فأعطاه فرصة أخيرة للوفاء بديونه وفك حجز عقاره, عملاً بأحكام المادة ٤١٠ أصول التي تقضي بأنه : "أ. للمدين أن يودع في صندوق الدائرة حتى اليوم المحدد للمزايدة الثانية مبلغاً يكفي لوفاء الديون والفوائد والمصاريف التي للدائن مباشر التنفيذ والدائنين الذين اشتركوا بالحجز والدائنين المقيدة حقوقهم.

ب. يبلّغ محضر الإيداع إلى الدائنين المتقدم ذكرهم والمحال عليه ويجوز التجاوز عن الإيداع برضاء هؤلاء الدائنين جميعهم وفي هذه الحالة يقرر رئيس التنفيذ إلغاء الإحالة وشطب جميع الإجراءات.

ج. في حال تعدد المدينين في ملكية العقار فإنه لا يقبل من أي منهم الوفاء الجزئي بما يعادل حصته من الدين وإنما له الحق بالوفاء الكامل طبقا لنص الفقرة (أ) من هذه المادة على أن يعود على شركائه في ملكية العقار بما أوفاه عن ذمتهم بواسطة دائرة التنفيذ في ذات الملف التنفيذي".

استناداً لنص المادة ٤١٠ منح المشرع للمدين فرصة أخيرة ليتلافى نزع ملكية عقاره جبراً قبل آخر مرحلة من مراحل الإجراءات التنفيذية وصدور القرار بالإحالة القطعية، وكذلك إلغاء الإجراءات التنفيذية كلها في مرحلتين:

أ- إذا أودع المدين في صندوق الدائرة حتى اليوم المحدد للمزايدة الثانية مبلغاً يكفي لوفاء الديون والفوائد والمصاريف التي للدائن مباشر التنفيذ والدائنين الذين اشتركوا بالحجز والدائنين المقيدة حقوقهم.

وفي هذه الحالة وبعد تبليغ محضر الإيداع إلى المذكورين وإلى المحال عليه الأول, يقرر رئيس التنفيذ إلغاء البيع والإحالة, وشطب جميع الإجراءات التنفيذية.

ب - جواز التجاوز عن الإيداع إذا وافق جميع الدائنين على إنهاء الإجراءات التنفيذية على العقار، كأن يعقد صلحاً معهم خارج الدائرة، وفي هذه الحالة يقرر رئيس التنفيذ إلغاء الإحالة وشطب جميع الإجراءات التنفيذية؛ ولكن بعد استيفاء الرسوم القانونية المتوجّبة في دائرة التنفيذ.

و حرصاً من المشرع على مصلحة الحاجزين والدائنين المقيدة حقوقهم قبل الحجز؛ رفض الوفاء الجزئي من أحد المدينين المالكين للعقار المحجوز, حيث فرض على الموفي أن يسدد كامل المبالغ المنصوص عليها في الفقرة أ/ من المادة ٤١٠, وأعطاه في ذات الوقت حق الرجوع على بقية المدينين المالكين للعقار لتحصيل ما سدده عنهم بما يعادل حصة كل منهم من الدين.

وفي الحالتين السابقتين لا يكون للإيداع أثر إلا بعد صدور قرار من رئيس التنفيذ, للتأكد من صحة إجراءات الإيداع, ومواجهة أي إشكال تنفيذي يُثار في هذا الشأن.

المبحث الثاني: قرار الإحالة القطعية

تنتهي الإجراءات التنفيذية على العقار بصدور قرار الإحالة القطعية. وسنتناول في هذا المبحث طبيعة القرار وآثاره وأصول الطعن به.

المطلب الأول: طبيعة قرار الإحالة القطعية

يصدر القاضي حكماً بإيقاع البيع على من اعتمد عطاؤه ودفع كامل الثمن والملحقات أو من أعفي منه. ويتخذ حكم إيقاع البيع الشكل العادي للأحكام ويصدر بديباجتها. فيجب أن يشتمل على بيانات الأحكام, كما يتعين أن يشتمل على صورة قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التي اتبعت في تحديد يوم البيع والإعلان عنه وصورة من محضر جلسة البيع. ويجب إيداع نسخة قرار الإحالة الأصلي في ملف التنفيذ فور صدوره (عملاً بأحكام المادة ٤١١ من قانون أصول المحاكمات) ويجب تسجيله في السجل العقاري فور صدوره, لأن التسجيل هو الذي تنتقل به الملكية. كما ينبغي وضع الصيغة التنفيذية على هذا الحكم لأن المشتري يمكنه التنفيذ بموجبه بتسلم العقار جبراً على المدين أو الحائز أو الكفيل العيني إذا لم يسلّمه اختياراً.

فقرار الإحالة – أو حكم مرسى المزاد- هو النتيجة الطبيعية للمزايدة, وهو لا يصدر في خصومة بالمعنى الحقيقي للكلمة, إذ يصدره رئيس دائرة التنفيذ بدون البحث بأية منازعة أو خصومة متفرعة عن التنفيذ. فالمشرع شاء أن تتم إجراءات المزايدة عند نزع ملكية العقار جبراً على صاحبه تحت إشراف القضاء ورقابته

إمعاناً في المحافظة على الثروة العقارية, و رعاية لمصالح أصحاب الشأن, و ضماناً لخلو الإجراءات من الشوائب التي قد تؤدي إلى بطلانها أو انهيارها.

فالبيع الجبري لا يحصل بإرادة رئيس التنفيذ, فهو لا يحل محل البائع, كما أنه لا يحصل بإرادة المالك المدين المنفذ ضده أو بإرادة الدائن طالب التنفيذ. إنما نحن أمام إجراءات تُفرض على المدين بموجب قواعد تحددها الدولة لتمكين الدائن من اقتضاء حقه جبراً على المدين, ولتيسير حصول صاحب الحق على حقه من مدينه.

وعلى الرغم من أن السائد أن قرار الإحالة القطعية من الأحكام القضائية, إلا أن الاتجاهات اختلفت بشأن طبيعته العقدية, ويكفي أن نشير هنا إلى الاتجاه الذي تبنته محكمة النقض السورية في هذا الخصوص، فقد عدّت قرار الإحالة القطعية قبولاً يبرم به عقد بين دائرة التنفيذ التي حلت محل مالك العقار وبين المشتري الذي رسا عليه المزاد, وعلى ذلك يحل رئيس التنفيذ قانوناً محل المدين بالتصرف بالعقارات عن طريق بيعها بالمزاد العلني وبيع حاصلاتها وقبض أجورها، كما عدت محكمة النقض مشتري العقار بالمزاد العلني خلفاً خاصاً للمالك. وقد جاء في حكم لمحكمة النقض ما يأتي: " إن مشتري العقار بالمزاد العلني بواسطة دائرة التنفيذ يعتبر خلفاً خاصاً للمالك الأول"٤٨٤.

إذاً هذا القرار لا يعد حكماً قضائياً ، لان الأحكام تصدر في قضاء الخصومة وقرار الإحالة القطعية لا يصدر في قضاء الخصومة، فدور رئيس التنفيذ في جلسة المزايدة يقتصر على الإشراف على إجراءات البيع ومراقبتها .

كما أن القرار لا يقترب من العقد لعدم وجود تطابق للإرادتين, فالبيع لم يبرم بإرادة رئيس التنفيذ التي حلت محل إرادة البائع، ولا بإرادة المدين المفترضة ولا بإرادة الدائن الذي يفترض أنه نائب عن المدين, فالبيع تم تنفيذاً لأحكام فرضها المشرع بموجب نصوص قانونية خاصة[٤٨٥] .

---

٤٨٤ – نقض مدني ٧٨٨تاريخ ١٩٦٠/١١/٢١ مشار إليه في: د. محمد حاج طالب– المرجع السابق– هامش– ص: ١٤٠

[٤٨٥] – د. صلاح الدين سلحدار– المرجع السابق– ص: ٣٦٠.

المطلب الثاني: آثار قرار الإحالة القطعية

الأصل أن آثار البيع الاختياري تتفق مع أثار البيع الجبري، إلا أنه توجد مع ذلك أحكام خاصة بالبيع الجبري اقتضتها طبيعة بيع العقار بالمزاد العلني. فهذا البيع- كما بينا سابقاً- لا يقترب من العقد بسبب عدم وجود تطابق للإرادتين, ولا يعد حكماً قضائياً لأن الأحكام تصدر في منازعة موضوعية.

وتنص المادة ٤١٣ من قانون أصول المحاكمات أن:" أ. على المأمور تسجيل الإحالة القطعية فور صدور القرار بها.

ب. يكون قرار الإحالة القطعية سنداً لملكية من جرت الإحالة القطعية لاسمه ويترتب على تسجيله تطهير صحيفة العقار المبيع من كافة الإشارات وحقوق الامتياز والتأمين والرهن التي تبلغ أصحابها إيداع شروط البيع فينتقل حقهم إلى الثمن.

ج. لا ينقل قرار الإحالة القطعية إلى المشتري سوى ما كان للمدين من حقوق في العقار المبيع.

د. إذا كانت ملكية المدين للعقار تستند إلى حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية أو إلى سند عدلي غير قابل للعزل أصدر رئيس التنفيذ قراراً بنقل الملكية مع قرار الإحالة القطعية على نفقة المحال عليه.

هـ. يكون قرار الإحالة القطعية سنداً للمدين في استيفاء الثمن الذي رسا به المزاد مع مراعاة أحكام المادتين ٣٩٢ و٤١٥ من هذا القانون ".

ويبدو من هذا النص أنه يتعين على مأمور التنفيذ أن يطلب من أمين السجل العقاري تسجيل قرار الإحالة القطعية في السجل العقاري, أي نقل ملكية العقار إلى اسم المشتري الذي أحيل عليه في السجل العقاري, فهو المكلف بطلب نقل الملكية, ويقوم بتسجيل القرار فور صدوره دون حاجة لطلب من المحال عليه.

ولكن مأمور التنفيذ لا يطلب –عملياً- هذا التسجيل إلا بعد أن تتوفر شروط التسجيل الأخرى، كدفع المشتري باقي ثمن العقار الذي صدر بشأنه قرار الإحالة

القطعية وتصفية حسابات ونفقات الإجراءات التنفيذية[٤٨٦] وتسديد الرسوم والضرائب المترتبة على هذا العقار، لذلك بقيت عبارة "فور صدور القرار بها "الواردة في المادة ٤١٣ المذكورة من غير تطبيق[٤٨٧].

ونظرا إلى عموم هذه العبارة، فإنه لا يلزم تبليغ قرار الإحالة القطعية إلى أحد ولا يلزم نشره في صحيفة ما.

ويلاحظ أن تسجيل قرار الإحالة القطعية لا يتوقف على قرار توزيع الأموال المتحصّلة من بيع العقار أو على الشروع بتقسيم هذه الأموال.

وترتفع يد دائرة التنفيذ عن القضية بعد أن تسطر كتاباً إلى السجل العقاري بطلب تسجيل قرار الإحالة القطعية على صحيفة العقار المباع .

ونجد أن الفقرة د من المادة السابقة (٤١٣) تأتي توافقاً مع المبدأ الجديد الذي أقره القانون من جواز بيع العقار حتى لو كان المدين يملكه بموجب حكم محكمة أو وكالة عدلية غير قابلة للعزل. وقد أحسن المشرع بتحديد من يتحمل نفقات نقل الملكية للراسي عليه المزاد في هذه الحالة، وهو من رسا المزاد عليه نفسه حتى يقطع الطريق أمام أي خلاف يمكن أن ينشب مستقبلاً حول تكاليف الفراغ وأعباؤه

٤٨٦- المادة١١١٧ من القانون المدني:"١-المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال.٢- و تستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضموناً برهن بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع".

٤٨٧ – من المسلم به أن للإحالة القطعية للعقار على المشتري بأعلى سعر بالمزاد، أهمية بالغة في عملية البيع الجبري لأنها تعد بمثابة سند ملكية له، وأكثر من ذلك نحن نرى أن الأحكام التي قررها قانون أصول المحاكمات لعام ٢٠١٦ أفضل من أحكام القانون القديم, كالأحكام المتعلقة بالإحالة الأولى و زيادة العشر، فقد أجرى القانون الجديد تحسيناً بصياغة بعض النصوص السابقة كالمادة ٤١٣/ آ التي أوجبت على المأمور تسجيل الإحالة القطعية فور صدور القرار بها بقوة القانون، بينما النص السابق كان يلزمه بطلب ذلك من رئيس التنفيذ (٤٢٦/ ١ قديم (حيث ينص القانون أن القرار بالإحالة القطعية يتم بأسفل محضر المزاد، ويجري تسجيله في محضر الضبط التنفيذي، (المادة ٤١١/ آ) ومن الجدير بالذكر أن لدى دائرة تنفيذ دمشق سجلاً تدّون به نتيجة المزاد يدعى "سجل المزادات" تسجل فيه أيضاً هذه الإحالة.

المالية، إذ أنه من المعروف أن عدداً كبيراً ممن يملكون عقارات سنداً لحكم محكمة أو وكالة عدلية يمتنعون عن الفراغ بسبب الأعباء الضريبية الكبيرة التي تثقل كاهل مالك العقار.

لذلك يتوجب على من يرغب بالاشتراك في هكذا مزاد أن يتقصّى جيداً عما يمكن أن يترتب على فراغ العقار من تكاليف ضريبية، لاسيما وأن قائمة شروط البيع لا تتضمن أي شيء عن مقدارها، سوى عبارة: رسوم الفراغ على الشاري.

كما تقضي المادة ٤١١ من قانون أصول المحاكمات بأن:" أ. تقرر الإحالة القطعية في أسفل محضر المزايدة وتدون في ضبط الملف التنفيذي. ب. يجب على المحال عليه أن يودع الثمن في الدائرة خلال عشرة أيام من تاريخ الإحالة القطعية ما لم يكن دائناً أعفاه قرار الإحالة من إيداع الثمن كله أو بعضه مراعاة لمقدار دينه ومرتبته.

ج. لا تسلم صورة قرار الإحالة القطعية إلى المحال عليه إلا بعد إيداعه الثمن ما لم يقض قرار الإحالة بغير ذلك ".

بناء على النص السابق, لابد لإثبات قرار بالإحالة الأولى أو القطعية بعد صدوره من تسجيله في ذيل ورقة المزايدة وفي محضر الملف التنفيذي. وفيه يجب على المحال عليه العقار أن يودع الثمن في الدائرة خلال عشرة أيام من تاريخ الإحالة القطعية, ما لم يكن دائناً أعفاه قرار الإحالة من إيداع الثمن كله أو بعضه مراعاة لمقدار دينه ومرتبته، ولا تسلم صورة الإحالة القطعية إلى المحال عليه إلا بعد إيداعه الثمن ما لم يقض قرار الإحالة بغير ذلك.

نلاحظ هنا تعارضاً بين النصوص التشريعية فالمادة ٤١١ فرضت على المحال عليه الوفاء بالثمن خلال عشرة أيام من تاريخ قرار الإحالة القطعية, في حين أن المادة ٤٠٧ قررت إلزامه بالوفاء بكامل الثمن في اليوم التالي لقرار الإحالة القطعية, وإلا عُد مشترياً طائشاً.

و تقضي المادة ٤٠٩ من قانون أصول المحاكمات بأنه :"لا يترتب على أي اعتراض أو طعن بإجراء أو بإشكال تنفيذي حكم برده إلغاء الإجراءات أو المواعيد أو التبليغات التي تمت ويثابر على الإجراءات من النقطة التي وصلت إليها".

بناء على حكم النص القانوني السباق, إن الطعن بأي إجراء أو أي إشكال تنفيذي تم الحكم برده, لا يؤدي على وقف إجراءات البيع بل تتابع الإجراءات من النقطة التي وصلت إليها, وتحافظ الإجراءات والتبليغات التي حصلت على آثارها القانونية. وهذا الأثر ناجم عن هدف المشرع في تأكيد حجية قرار الإحالة القطعية باعتباره حكماً قضائياً يسري على جميع الأطراف, كما يؤكد حسم جميع المنازعات التي يمكن أن تثار بخصوص الإجراءات التي سبقت جلسة المزايدة.

المطلب الثالث: آثار تسجيل قرار الإحالة القطعية في السجل العقاري

يترتب على صدور قرار الإحالة القطعية آثار بمجرد صدوره, حيث يكون سنداً لملكية المحال عليه المشتري بالمزاد, ولاكتساب حقه في تسلم العقار. لكن لا يكون لهذا القرار مفعول إلا بتسجيله في السجل العقاري, على ما سنبينه وفق الآتي:

الفرع الأول: نقل ملكية العقار للمحال إليه

عندما يقرر رئيس التنفيذ إحالة المبيع إلى المزايد الأخير, فإن انتقال الملكية إلى هذا المزايد و عده مشترياً وليس مجرد مزايد مشروط بإصدار قرار الإحالة القطعية, الذي يُعد خاتمة إجراءات البيع[٤٨٨]. ولكن مع التقيّد بالشروط الخاصة لبيع العقار بالمزاد العلني جبراً عن مالكه المدين, حيث يُفرض على المحال عليه التزام بتسديد باقي الثمن والرسوم والنفقات بدون حاجة لإنذار أو طلب, وذلك خلال عشرة أيامً من تاريخ صدور قرار الإحالة. ويُودع صندوق دائرة التنفيذ المبالغ المتوجب تسديدها.

فيجب على المحال عليه العقار أن يدفع ثمنه، ويكون ذلك بإيداعه صندوق دائرة التنفيذ خلال عشرة أيام من تاريخ صدور قرار الإحالة القطعية دون حاجة إلى إخطار, ما لم يكن المشتري دائناً أعفاه رئيس التنفيذ بموجب قرار الإحالة من إيداع الثمن كله أو بعضه مراعاة لمقدار دينه ومرتبته .

ويبدو أنه لا يجوز لرئيس التنفيذ أن يقرر هذا الإعفاء إلا بناء على طلب الدائن ،كما أنه يقصد بالدائن هنا الدائن الحاجز أو الدائن الذي شارك في إجراءات الحجز

---

[٤٨٨] –د. أحمد خليل—المرجع السابق– ص: ٤٨٥.

دون غيرهما من الدائنين، ويعود إلى رئيس التنفيذ تقدير ما إذا كان مقدار الدين ومرتبته تبرران إعفاء الدائن من إيداع الثمن كلاً أو جزءاً.

فإذا كان ثمن العقار بموجب قرار الإحالة القطعية هو خمسمائة مليون ليرة سورية وكان المشتري دائناً لمالكه بخمسمائة مليون ليرة سورية, وكان دينه يتمتع بحق امتياز من الدرجة الأولى فإن رئيس التنفيذ يعفيه من إيداع كامل الثمن.

و إذا كان يترتب على قرار الإحالة اعتبار المشتري مالكاً بالنسبة للمنفذ عليه ولمن كان طرفاً في الإجراءات, إلا أن انتقال ملكية العقار إلى المشتري بالمزاد لا يكون له مفعول إلا بعد تسجيل قرار الإحالة[٤٨٩] في السجل العقاري.

فالأثر الأول والمهم, الذي يترتب على تسجيل قرار الإحالة, هو نقل الملكية بالنسبة إلى الغير, لأن التسجيل يجعل البيع تاماً من سائر نواحيه.

فوفق نص الفقرة (ب) من المادة ٤١٣ من قانون أصول المحاكمات, تنتقل الملكية إلى المحال عليه العقار بمجرد صدور قرار الإحالة القطعية عن رئيس التنفيذ قبل تسجيله في السجل العقاري، أي أن هذا القرار ينقل الملكية بذاته، غير أن محكمة النقض ذهبت إلى قرار الإحالة القطعية لا يصبح سنداً للملكية إلا بعد استكمال دفع الثمن وليس بمجرد صدوره [٤٩٠].

لكن في مواجهة الغير لا ينفذ إلا من وقت تسجيله في السجل العقاري(عملاً بأحكام الفقرة ٣ من المادة ٨٢٥ من القانون المدني) ، وإذا تم هذا التسجيل فان الملكية تنتقل بموجبه في مواجهة الغير ولكن بلا أثر رجعي.

ونوضح هنا، أن نقل الملكية إلى المشتري في السجل العقاري لا يتم إلا إذا طلب مأمور التنفيذ من أمين السجل العقاري تسجيل قرار الإحالة القطعية, وذلك لتحقيق رقابة رئيس التنفيذ, خشية أن يخالف المحال عليه القانون ويتمكن من نقل الملكية

---

[٤٨٩] –قرار لمحكمة النقض السورية –مشار إليه في: أديب استنبولي– شفيق طعمة– المرجع السابق– ص: ١٥٨– ١٥٩.

[٤٩٠] – قرار محكمة النقض تاريخ ٢/٢١/ ١٩٧١.

مشار إليه في: د. محمد حاج طالب– المرجع السابق– ص: ١٤٤.

إلى اسمه من غير وساطة دائرة التنفيذ استناداً إلى هذه الصورة فقط من غير أن يدفع الثمن.

الفرع الثاني: تسليم العقار إلى المحال عليه

تقضي المادة ٤١٢ من قانون أصول المحاكمات بأن:" أ.لا يعلن قرار الإحالة القطعية فإذا أراد المحال عليه أن يتسلم العقار جبراً وجب عليه أن يطلب تكليف المدين أو الحارس على حسب الأحوال الحضور إلى مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه.

ب. يحصل التنبيه قبل الميعاد المعين للتسليم بثمانية أيام.

ج. إذا كان في العقار منقولات تعلّق بها حق لغير المحجوز عليه وجب على طالب التسليم أن يطلب من رئيس التنفيذ اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق أصحاب الشأن ".

بناء على أحكام النص السابق, يجب على المدين تسليم العقار المبيع إلى المحال عليه وفق قواعد خاصة نص عليها قانون أصول المحاكمات, فيكون من حق المشتري فور صدور قرار الإحالة, تسلّم العقار بعد أن يكلف المدين أو الحارس وقبل ثمانية أيام الحضور إلى مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه، وإذا كان في العقار منقولات تعلق بها حق غير المحجوز عليه وجب على طالب التسليم أن يطلب من الرئيس اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق أصحاب الشأن.

و هذا التسليم مشروط بأداء المحال عليه الثمن, وبعد صدور قرار من رئيس التنفيذ, ولا يُلزم إعلام المدين بقرار الإحالة القطعية, ويُعد ذلك استثناء من القاعدة العامة التي توجب إعلان المدين قبل تنفيذه. فالمادة ٤١٢ السابقة الذكر تنص على أن يُكلّف المدين أو الحارس على حسب الحال الحضور في مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه.

ويقتضي تطبيق القواعد العامة، عدم تسليم العقار إلى المحال عليه إلا بعد إيداعه الثمن أو إعفائه من إيداعه .

ويحق للمحال عليه أن يتسلم العقار ولو لم يتم تسجيل قرار الإحالة القطعية في السجل العقاري بعد, فيستند في طلب استلامه إلى قرار الإحالة القطعية الذي ينقل الملكية بذاته .

فإذا أودع المحال عليه الثمن أو أعفي من إيداعه(لأنه دائن ومقدار ومرتبة دينه تبرر الإعفاء) وأراد أن يتسلم العقار فيمكن أن يسلمه له المالك باختياره, كما يحدث في البيوع غير الجبرية. أما إذا لم يسلم إليه اختياراً وأراد المحال عليه أن يتسلمه جبراً فإنه يجب عليه أن يقدم طلباً إلى دائرة التنفيذ لتكليف المدين أو حارس العقار حسب الحال الحضور إلى مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه .

ويبدو أنه يقصد بعبارة " يكلّف المدين أو الحارس " هو أن يطلب المحال عليه من رئيس التنفيذ تكليف المدين أو الحارس بالحضور للتسليم، ويستطيع أن يقدم هذا الطلب في محضر التنفيذ العام، وبعد أن يوافق عليه رئيس التنفيذ, يوجّه مأمور التنفيذ كتاباً إلى المدين أو الحارس يتضمن تكليفه الحضور إلى مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه, ويبدو أن رئيس التنفيذ هو الذي يحدد هذا الزمان والمكان .

ويتعين أن يجري تبليغ التنبيه بالتكليف بالحضور قبل ميعاد التسليم بثمانية أيام, حتى يتمكن المدين من إخلاء أشيائه من العقار, ويستعّد هو أو الحارس لتسليم العقار.

هذا التنبيه يصح ولو حصل قبل عشرة أيام أو أكثر من الميعاد المعين للتسليم بسبب تحقق الغاية من الإجراء. أما إذا حصل التنبيه قبل الميعاد المعين للتسليم بسبعة أيام فقط أو بأقل من ذلك فإننا نرى أن هذا العيب يؤثر على صحة التنبيه .

وفي الزمان المحدد لإجراء التسليم يتوجّه مأمور التنفيذ برفقة المحال عليه إلى مكان التسليم, ويفترض أن يكون مكان التسليم هو مكان العقار.

وتجري هناك عملية التسليم بموجب محضر يثبت واقعة التسليم ويصف حالة العقار وقت التسليم. ويجب أن يتم التسليم فعلياً بعد إخلاء العقار من شاغله, لا أن يُكتفى بتنظيم محضر التسليم.

أما إذا رفض المدين أو الحارس تسليم العقار أو غاب عن الحضور في الزمان والمكان المحددين لإجرائه, أو كان العقار مشغولاً من أشخاص آخرين حسني النية أو سيئي النية, فإن المأمور يطبق لإخلاء العقار في هذه الحالة إجراءات التنفيذ الجبري وفق الأصول العامة، فيمكن مثلاً أن يقرر رئيس التنفيذ إخلاء العقار من المدين الذي يشغله لانتهاء مفعول السند القانوني في إشغاله. كما يمكن لمأمور التنفيذ أن ينفذ التسليم جبراً مستعيناً بالقوى العامة لانتهاء السبب القانوني في إشغال المدين. أو يتوقف عن تسليم العقار إلى المشتري خالياً من الشاغلين إذا كان شاغله يحمل سنداً من السندات التي تعد حجة على هذا المشتري وذلك حتى انتهاء مدة سنده.

وإذا كان في العقار منقولات تعود ملكيتها لأشخاص من الغير و ليست من حق المحجوز عليه, وجب على طالب التسليم أن يطلب من الرئيس اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق أصحاب الشأن، أما إذا لم يطلب ذلك فيبدو أن مأمور التنفيذ لا يسلّمه العقار المحال لوجود منقولات تعود ملكيتها لأشخاص من الغير. وإذا كان في العقار منقولات تعود ملكيتها للمحجوز عليه، فيجب تسليمها لدائرة التنفيذ.

و يكون للمشتري المحال عليه بالإضافة إلى حقه باستلام العقار, الحق في:

١- استيفاء أجرة العقار اعتباراً من قرار الإحالة القطعية ودفع الثمن.

٢- استلام ملحقات العقار كالعقار بالتخصيص.

٣- استلام الثمار الطبيعية للعقار من وقت البيع.

الفرع الثالث: تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية

بمقتضى أحكام المادة ٤١٣ من قانون أصول المحاكمات يجب على مأمور التنفيذ أن يطلب من أمين السجل العقاري تسجيل قرار الإحالة القطعية فور صدوره, ليترتب الأثر الثاني والأهم وهو تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية التي تكون لدائنين أبُلغوا الدعوة للإطلاع على قائمة شروط البيع.

فإذا كان المشرع قد شاء أن يمنح المشتري ذات الملكية التي كانت لسلفه المدين, بناء على أن الشخص لا ينقل إلى خلفه أكثر مما كان له من حقوق, إلا أن المشرع

شاء, من ناحية أخرى, أن يضع بقرار الإحالة وتسجيله, حداً لحقوق الرهن والتأمين والامتياز المحمّل بها العقار, فتنتقل ملكية العقار نقيّة من هذه الحقوق بتسجيل قرار الإحالة.

إلا أن هذا الحكم لا يسري على الحقوق العينية الأصلية المسجلة في صحيفة العقار العينية قبل الحجز كحق ارتفاق أو انتفاع أو غير ذلك من الحقوق العينية الأصلية، فإن العقار ينتقل إلى المحال عليه مثقلاً بهذه الحقوق المترتبة عليه, ولا يتطّهر منها بتسجيل قرار الإحالة القطعية. كذلك تسري على المشتري عقود الإيجار التي عقدها المدين قبل نفاذ الحجز التنفيذي[٤٩١].

في حين أن تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية يتم بقوة القانون, دون أن يطلبه المشتري المحال عليه, فلا دخل لإرادته بهذا التطهير.

ونظراً لأن المشرع أحاط البيع الجبري بضمانات تؤدي إلى إيصال ثمنه إلى أعلى حد ممكن, وإلى أن أصحاب هذه الحقوق كانوا أطرافاً في الملف التنفيذي, بعد أن تم إخبارهم بالإجراءات المتخذة ليتاح لهم مراقبتها، لذا لم يعد هناك مبرر لبقاء الحقوق المذكورة على العقار بعد بيعه جبراً, فحق أصحابها ينقضي عن العقار وينتقل محتفظاً بأولويته إلى الثمن, بتسجيل قرار الإحالة القطعية, ولو لم تنته بعد مدة التأمين أو الرهن .

وإذا كان يحق للدائن المرتهن طبقا للمادة ١٠٥٥ من القانون المدني [٤٩٢] أن يحبس العقار إلى أن يدفع له دينه تماماً، فإن حقه في الحبس ينقضي أيضا بتسجيل قرار الإحالة القطعية, ويلزم بتسليم العقار إلى المحال عليه .

---

[٤٩١] –"إجراءات بيع العقار بالمزاد العلني تطهر العقار من حقوق الامتياز والتأمين والرهن و لكنها لا تؤثر على إشارة الدعوى"(نقض قرار ١٦٢٨ أساس مدنية ثانية ١٣٥٢ تاريخ ١١/٧/ ٢٠٠٥)

مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية– من عام ٢٠٠٣ حتى عام ٢٠١٣– إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي–المرجع السابق– القاعدة ٧٦– ص: ١٤٨.

[٤٩٢] –المادة١٠٥٥:"الرهن عقد يضع بموجبه المدين عقارا في يد دائنه أو في يد شخص آخر يتفق عليه الطرفان ويخّول الدائن حق حبس العقار إلى أن يدفع له دينه تماماً. و إذا لم يدفع الدين فله الحق في ملاحقة نزع ملكية مدينه بالطرق القانونية".

و كي يطهّر العقار من الحقوق العينية لا بد أولاً من تسجيل حكم الإحالة (الذي يتم بعد دفع المشتري الثمن كاملاً), فقبل التسجيل لا يُطهّر العقار من تلك الحقوق, وملكيته تنتقل للمشتري بمجرد صدور قرار الإحالة, و لكنها ملكية مثقلة بتلك الحقوق ولا تتطهر منها إلا بتسجيل القرار, فتسقط هذه الحقوق بقوة القانون.

و لابد للتطهير أيضاً, أن يكون أصحاب الحقوق العينية التبعية قد سبق إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع, فإن لم يسبق إخبارهم بذلك لا يتحقق اشتراكهم في إجراءات التنفيذ وإشرافهم عليها, فلا تتحقق العلة من تخليص العقار المبيع من حقوقهم. و لهؤلاء التمسك بعدم نفاذ البيع في حقهم, ويجوز لهم أيضاً الحجز على العقار من جديد في يد مشتريه بالمزاد بحسبانه حائزاً له بمقتضى قرار الإحالة القطعية, و لكن ذلك مشروط بأن تكون شروط البيع ماسة بحقوقهم وضارة بمصالحهم(عملاً بأحكام الفقرة ب من المادة ٤١٣ من قانون أصول المحاكمات).

الفرع الرابع: عدم ضمان العيب

تقضي المادة ٤٢٢ من القانون المدني السوري :" لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد".

بناء على أحكام المادة السابقة لا يحق للمشتري بالمزاد العلني(المحال عليه) المطالبة بضمان العيوب الخفية في المبيع, لأن إجراءات البيع الجبري تمت تحت إشراف القضاء بما يحقق الكشف عن جميع عيوب العقار المبيع.

المطلب الرابع: الطعن بقرار الإحالة

تنص المادة ٤١٤ من قانون أصول المحاكمات أنه :" لا يجوز استئناف قرار الإحالة القطعية إلا لعيب في إجراءات المزايدة أو في شكل القرار أو لصدوره بعد رفض طلب وقف الإجراءات التي يكون وقفها واجباً قانوناً".

تبين من النص السابق أن المشرع أجاز الطعن في قرار الإحالة القطعية بطريق الاستئناف, ولكن ليس طبقاً للقواعد العامة إنما طبقاً لقواعد خاصة تتناسب مع طبيعة هذا الحكم, لأنه في حقيقته لا يشكل حكماً بالمعنى الإصطلاحي. فالمشرع لا يجيز الطعن فيه بالاستئناف إلا في ثلاث حالات محددة على سبيل الحصر وفي

ميعاد قصير ومن قِبل أطراف التنفيذ فقط.

أولاً -حالات الاستئناف: حددت المادة ٤١٤ من قانون أصول المحاكمات حالات الطعن في حكم إيقاع البيع على سبيل الحصر، فلا يجوز الطعن إذا لم تتوافر واحدة منها. وهي على الصورة الآتية:

أ-**عيب في إجراءات المزايدة** : كما لو أجريت المزايدة من غير أن يطلب ذلك أحد أصحاب الشأن المخولين ذلك قانونياً أو إذا مُنِعَ الشخص من دخول المزايدة من غير مبرر قانوني أو إذا كانت المزايدة قد أجريت قبل الساعة المحددة لها أو إذا تمت الإحالة القطعية على شخص لم يقدم أكبر عرض. أو لعدم إجراء التبليغ أو النشر أو الإعلان, أو عدم المناداة بترداد القيمة المقدرة. أو إذا تمت المزايدة في جلسة غير علنية, أو رسى المزاد على شخص ممنوع من الاشتراك بالمزايدة, أو إذا حصل بإيقاع البيع بأقل من الثمن الذي عرضه المزايد أو بأكثر منه[٤٩٣].

ب- **عيب في شكل قرار الإحالة القطعية**: أي عدم اشتماله على البيانات التي فرض المشرع توافرها في قرار الإحالة. ونرى على الرغم من عدم وجود نص، أنه يوجد عيب في قرار الإحالة القطعية إذا لم تراع الشروط التي يتعين مراعاتها فيه بسبب طبيعته، كما لو خلا هذا القرار من اسم المحال عليه أو من ذكر تاريخ صدوره أو من الثمن المحال به العقار، أو إذا لم يدّون في ذيل قائمة المزايدة وفي ضبط التنفيذ العام, مع ملاحظة أنه يمكن اعتبار محضر المزايدة مكملاً لقرار الإحالة القطعية المدون في ذيله, أو أن يكون القرار غير موقّع من رئيس التنفيذ، ويعود إلى محكمة الاستئناف تحديد ما إذا كان العيب الذي استند إليه الطاعن يمس شكل القرار أم لا.

ج- **ما يُعد وقف التنفيذ بحكم القانون**: كصدور قرار الإحالة القطعية بعد رفض طلب وقف الإجراءات التي يكون وقفها واجباً قانوناً. كالقرار الذي يصدر عن محاكمة الموضوع يقضي بوقف التنفيذ بالمعاملة التنفيذية, ولا يجوز في هذه الحالة إصدار قرار الإحالة قبل إلغاء وقف التنفيذ. فإذا كان السند التنفيذي حكماً طُلب إعادة المحاكمة بشأنه وقررت المحكمة الناظرة في الطلب وقف التنفيذ, أو إذا اعترض على الحكم اعتراض الغير وقررت المحكمة وقف التنفيذ, فيجب على

---

[٤٩٣] – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق– ص: ١٠٣٨.

رئيس التنفيذ وقف إجراءات البيع تحت طائلة بطلان قرار الإحالة[٤٩٤]. فإذا طلب صاحب المصلحة وقف إجراءات التنفيذ بسبب استنادها إلى سند عادي أو رسمي تم الادعاء عليه بالتزوير وقضت المحكمة الناظرة في دعوى التزوير بالتحقيق بشأنه، ومع ذلك رفض رئيس التنفيذ طلبه ،فإنه يحق لصاحب المصلحة الاستناد إلى هذا السبب للطعن في قرار الإحالة القطعية، لأن الحكم بالتحقيق يوقف العمل بالسند المدعى تزويره قانوناً[٤٩٥].

ويلاحظ أن هذا السبب من أسباب الطعن لا يُعد طعناً في قرار الإحالة القطعية نفسه، وإنما هو في الواقع طعن في قرار آخر هو القرار الفاصل في طلب وقف الإجراءات التنفيذية.

كم أن المشرع منع الطعن بالبيع للغبن حتى لو كان العقار مملوكاً لقاصر أو في حالة بيع حصة شائعة في عقار مملوك على الشيوع, عملاً بأحكام المادة ٣٩٥ من القانون المدني السوري[٤٩٦], حيث أرد المشرع أن يتم البيع بالمزاد العلني للوصول بثمن العقار إلى أكبر مبلغ, ولتحقيق استقرار المراكز القانونية الناتجة عن قرار الإحالة.

---

[٤٩٤] - "وقف التنفيذ من التدابير المؤقتة والإجراءات المستعجلة ويقضى بالطلب فيها سلباً أو إيجاباً بأعلى تحقق عنصري الاستعجال وعدم المساس بالحق وأن لا يكون التنفيذ قد تم, واستلهاماً من الأدلة وتغليب رجاحة إحداها على الآخر".

٢٠٠٣ /٤/ "قرار محكمة النقض رقم ٢٢١ أساس ١٤١٧ تاريخ ٢٨- مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ - " . المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٣٣١ الصفحة ٧٦١.

[٤٩٥]-" في نطاق وقف التنفيذ نشير إلى أن من واجب رئيس التنفيذ أن يتوقف عن السير في إجراءات التنفيذ عند إقامة دعوى جزائية لها علاقة بهذه الإجراءات, ومن شأنها أن تؤثر فيها عند صدور الحكم الجزائي. كما لو كان موضوع الدعوى التنفيذية تنفيذ سند ادعى بتزويره جزائياً وأقيمت الدعوى العامة به, ففي هذه الحالة والحالات المماثلة تتأثر الدعوى التنفيذية بنتيجة الدعوى الجزائية, لذا فإن إجراءاتها تتوقف بقوة القانون عملاً بقاعدة الجزائي يعقل المدني, دونما حاجة إلى صدور حكم عن المحكمة الجزائية بوقف التنفيذ"

مجلة المحامون – العددان ٤-٥ لعام ١٩٧١-ص: ٢٤٧.

٤٩٦- المادة ٣٩٥ :" لايجوز الطعن بالغبن في بيع تم وفقا للقانون بطريق المزاد العلني."

ثانياً-ميعاد الاستئناف:

نظراً إلى أن قرار الإحالة القطعية من القرارات التي يصدرها رئيس التنفيذ فإنه يقبل الطعن بالاستئناف خلال خمسة أيام, والمفروض أن تسري هذه المهلة من اليوم التالي للتبليغ تطبيقا للقواعد العامة. ولكن يصعب تصور سريان مهلة الطعن على هذا النحو بشأن قرار الإحالة القطعية, لأن هذا القرار لا يعلن ولا يبلغ إلى أحد، كما سبق أن رأينا, لذلك كان من المفروض أن يبقى باب الطعن مفتوحاً ولو بعد انتقال الملكية إلى المشتري المحال عليه بالتسجيل، إلا أن استقرار المعاملات يوجب القول ببدء الميعاد من اليوم التالي لصدور قرار الإحالة القطعية على أساس أنها الإرادة الضمنية للمشرع الذي قضى بعدم إعلان هذا القرار[٤٩٧]. و يبدو أن المشرع أراد بذلك أن يتابع أصحاب الشأن هذه المرحلة من الإجراءات بأنفسهم وذلك بالنظر إلى طبيعتها الخاصة.

وعلى ذلك إذا لم يطعن - في ظل النصوص المعمول بها- في قرار الإحالة القطعية بالاستئناف خلال المدة القانونية التي تلي صدوره فإنه يصبح مبرماً[٤٩٨].

ثالثاً- الفصل في الاستئناف:

لا يقبل الطعن بالاستئناف في قرار الإحالة إلا ممن كان طرفاً في إجراءات الحجز. وإذا كان الطاعن محقاً في طعنه، فهذا يؤدي إلى فسخ قرار الإحالة القطعية.

و في حال إلغاء الإحالة القطعية نتيجة الطعن بالقرار فيُعدّ المحال عليه كأن لم يشترِ العقار وأن العقار لم يخرج من ملك المدين, و تُعد كل التصرفات التي يكون المحال عليه قد أجراها بعد صدور قرار الإحالة باطلة, ويُلغى تسجيل قرار الإحالة, ويُعاد التسجيل على اسم صاحبه(المدين) إذا كان قد سُجِّلَ سنداً للإحالة.

---

٤٩٧ -"إن قرار الإحالة القطعية لا يعلن و تبدأ مهلة استئنافه من تاريخ صدوره"
قرار استئناف حلب- مشار إليه في: أديب استنبولي- شفيق طعمة-المرجع السابق- ص: ١٧٧-١٧٨.

٤٩٨ -"إذا شاب إجراءات التنفيذ نقص فإن مرجع الطعن في ذلك محكم الاستئناف التابع لها رئيس التنفيذ, ولقرار الاستئناف قوة القضية المقضية. و لاتملك محكمة الموضوع إلغاء قرار الإحالة لأسباب تتعلق بالإجراءات التنفيذية" قرار محكمة النقض رقم ٤٥٣ أساس ٢٨٣٥ تاريخ ٣/٢٧/ ١٩٨٠. مشار إليه في: أديب استنبولي- شفيق طعمة- المرجع السابق- ص: ١٧٩-١٨٠.

بالتالي لا يجوز إبطال قرار الإحالة القطعية بدعوى تقدم أمام محاكم الموضوع سواء كانت المحكمة جزائية أومدنية[٤٩٩]. والحكم الصادر في هذا الخصوص لا يؤثر في قرار الإحالة القطعية, إذ أنه قرار قضائي يجوز استئنافه في حالات حددها القانون, وبالتالي عدم الطعن فيه أو تصديقه من قبل محكمة الاستئناف يمنحه قوة القضية المقضية, ولا يجوز إبطاله من قبل أي مرجع قضائي آخر[٥٠٠].

[٤٩٩] –"الاعتراض على الإجراءات التنفيذية التي تمت أمام دائرة التنفيذ إنما يتم أمام رئيس التنفيذ فإن استجاب أو رفض الطلب فإن قراره بهذا الشأن يقبل الاستئناف أمام محكمة الاستئناف المختصة بالقضايا التنفيذية وقرار هذه الأخيرة بهذا الشأن يصدر بالصورة المبرمة لا يقبل الطعن بأي طريق ولا يصلح الخطأ فيه بفرض وقوعه لإقامة دعوى بطلان مبتدئة". –٢٠٠١ مجموعة /٢/ "قرار محكمة النقض رقم ١٨٤ أساس ٧٦٧ تاريخ ٥ –أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٣٠٥ الصفحة. " ٧١٥.

[٥٠٠]– د. جمال الدين مكناس– المرجع السابق– ص: ٣٠٧.

وقل رب زدني علما
جامعة دمشق
Damascus University

الفصل الرابع

دعوى الاستحقاق الفرعية

تقضي المادة ٤١٦ من قانون أصول المحاكمات بأنه:"

أ. يجوز في المناطق التي لم تجر فيها أعمال التحديد والتحرير طلب بطلان إجراءات التنفيذ تبعاً لطلب استحقاق العقار المحجوز كله أو بعضه وذلك بدعوى يختصم فيها مباشر الإجراءات والمدين والدائنين المقيدين. ب. يجب تحت طائلة سقوط الحق رفع دعوى البطلان والاستحقاق في ميعاد سنة من تاريخ الإحالة القطعية ".

و تقضي المادة ٤١٧ من قانون أصول المحاكمات بأنه :" يجوز للمحكمة الناظرة في دعوى الاستحقاق أن تقرر وقف البيع إذا أودع مدعي الاستحقاق صندوق المحكمة المبلغ الذي تقرره للوفاء بمصاريف الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة إجراءات البيع عند الاقتضاء."

بناء على أحكام المادتين السابقتين, فإن دعوى الاستحقاق هي الدعوى التي يرفعها الغير الذي لا يعدّ طرفاً في إجراءات التنفيذ مدعياً ملكية العقار كله أو بعضه, توصلاً لإقرار حقه على العقار وإبطال الإجراءات التنفيذية.

فدعوى الاستحقاق الفرعية هي دعوى موضوعية يرفعها شخص من الغير أثناء التنفيذ على العقار مطالباً بملكية العقار و ببطلان التنفيذ الوارد عليه بطريق التتبع, حيث أن هذا التنفيذ وقع على عقار لا يملكه المدين. ويهدف المشرع من هذه الدعوى تحقيق توازن بين مصلحتين: أولاً الغير بحيث لا يُترك بلا حماية حتى انتهاء إجراءات التنفيذ, وثانياً حماية إجراءات التنفيذ كي تتم وتصفى من المنازعات.

و تتميز هذه الدعوى بأنها طلب ملكية عقار فهي دعوى موضوعية ترفع من الغير(غير أطراف التنفيذ, أما هؤلاء الأطراف فعليهم احترام ميعاد الاعتراض على

قائمة شروط البيع[٥٠١]), وتُرفع بعد التنفيذ وقبل نهايته, و ترمي إلى بطلان التنفيذ, ويترتب عليها وقف البيع حتى يتحقق الغرض المقصود منها.

ومن ثم فدعوى الاستحقاق الفرعية تتكون من شقين متلازمين، لا يغني أحدهما عن الآخر طلب استحقاق للعقار من جهة, وطلب بطلان إجراءات التنفيذ من جهة أخرى.

فإذا ما قدمت الدعوى من أجل المطالبة باستحقاق العقار فقط تحولت من دعوى استحقاق فرعية إلى دعوى استحقاق أصلية، لا ترتب نفس الآثار المقررة للدعوى الأولى ألا وهي وقف التنفيذ، في حين إذا ما تمت المطالبة ببطلان إجراءات التنفيذ ودون المطالبة باستحقاق العقار تحولت من دعوى استحقاق فرعية إلى دعوى بطلان إجراءات التنفيذ.

شروط دعوى الاستحقاق الفرعية:

١-أن يطلب المدعي بطلان إجراءات التنفيذ مع طلب الملكية في مواجهة المدين المحجوز عليه - والحائز أو الكفيل العيني-.

٢-أن يوجه الدعوى إلى مباشر الإجراءات والدائنين المقيدين.

٣-أن ترفع دعوى الاستحقاق في ميعاد سنة من تاريخ الإحالة القطعية.

٤-أن يقوم المدعي بإيداع صندوق المحكمة المبلغ الذي تقرره للوفاء بمصاريف الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة, والمصاريف اللازمة لإعادة إجراءات البيع عند الاقتضاء.

٥- تخضع هذه الدعوى لقواعد إثبات الملكية الموجبة للتسجيل عملاً بأحكام القرار ١٨٨ وتعديلاته ووفق القواعد المقررة أمام القاضي العقاري الدائم.

٦- لم يحدد المشرع المحكمة المختصة للنظر في دعوى الاستحقاق الفرعية, مما يوجب تطبيق الأحكام العامة في الاختصاص.

---

[٥٠١] – د. نبيل اسماعيل عمر– المرجع السابق–ص: ١٠٥٩.

وقد أجاز المشرع في المادة ٤١٦ من قانون أصول المحاكمات تقديم دعوى بطلان الإجراءات التنفيذية تبعاً لطلب استحقاق المحجوز كله أو بعضه في العقارات التي لم تجرِ فيها أعمال التحديد والتحرير في سنة واحدة من تاريخ الإحالة القطعية, إذا لم يقدمها في أثناء الإجراءات التنفيذية تحت طائلة سقوط الحق فيها.

وسنقسم دراسة هذه الدعوى بالتمييز بين الحالة التي يطالب فيها المدعي بالاستحقاق قبل صدور قرار الإحالة القطعية, وبين الحالة التي يطالب فيها بالحق بعد صدور القرار. وسنتناول ذلك في مطلبين على الوجه الآتي:

المبحث الأول: طلب استحقاق العقار قبل صدور قرار الإحالة القطعية

إذا رفع صاحب حق على العقار دعوى استحقاق قبل صدور قرار الإحالة القطعية وطلب تبعاً لذلك بطلان إجراءات التنفيذ, فإن هذا الطلب يستدعي التمييز بين العقار المسجل في السجل العقاري والعقار غير المسجل في السجل العقاري, وهو ما سنبينه :

١- دعوى استحقاق العقار المسجل في السجل العقاري: إذا كان العقار المحجوز عليه واقعاً ضمن منطقة جرى فيها أعمال التحديد والتحرير العقاري, فإن قواعد دعوى الاستحقاق الفرعية لا تطبق, إنما تطبق القرارات العقارية الناظمة لأحكام الحقوق المسجلة والمشهرة في السجل العقاري(عملاً بأحكام القرار ١٨٨ لعام ١٩٢٦ التي تقرر الحماية المطلقة للحقوق المسجلة في السجل العقاري). ولا تؤثر دعوى الاستحقاق الفرعية على إجراءات البيع إذا رفعت أثناء سيرها.

٢- دعوى استحقاق العقار غير المسجل في السجل العقاري: إذا كان العقار في منطقة عقارية لم يجرِ فيها أعمال التحديد والتحرير, فإنه يجوز بموجب أحكام المادتين ٤١٦ و٤١٧ من قانون أصول المحاكمات, طلب بطلان إجراءات التنفيذ تبعاً لثبوت استحقاق العقار المحجوز كله أو بعضه, ويُستلزم اختصام كلٍ من المدين والدائنين المقيدين الحاجزين للعقار.

و يمكن لصاحب الحق أن يطلب استحقاق العقار عن طريق دعوى الاستحقاق الفرعية, كما يمكنه أن يطلب ذلك بواسطة الاعتراض على قائمة شروط البيع

ضمن الميعاد المحدد قانوناً. وطلبه يتعلق بناحية موضوعية تخرج عن اختصاص رئيس دائرة التنفيذ.

و حق رفع دعوى الاستحقاق الفرعية للغير دون سواه، ومن تم لا يمكن رفعها إلا من شخص يُعد غيراً بالنسبة لعملية التنفيذ، أما إذا كان المدعي طرفاً في هذه العملية فلا يحق له سوى أن يتمسك بحقه عن طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع[٥٠٢].

ونظرا لخصوصية دعوى الاستحقاق الفرعية، فقط أعطى المشرع حق رفعها فقط للغير المتضرر من إجراءات التنفيذ الجبري دون سواه. وذلك تمييزاً لها عن باقي الدعاوى التي يمكن أن تثار خلال سريان إجراءات الحجز والتنفيذ.

ولا شك أن أول من سيتم توجيه دعوى الاستحقاق ضده هو المدين المحجوز عليه، وبذلك سينازع المحجوز عليه في الملكية. وإذا كان الحجز ينصب على عقارات الكفيل العيني أو الحائز فإن الدعوى توجه ضد هؤلاء، وبما أن الشق الثاني في دعوى الاستحقاق الفرعية تنصب على بطلان إجراءات التنفيذ فإن المدعي سيوجه دعواه ضد الدائن الحاجز أيضاً, قصد إيقاف إجراءات التنفيذ.

كما أجاز المشرع للمحكمة الناظرة في دعوى الاستحقاق أن تقرر وقف إجراءات البيع الجبري, مما يعني أن المحكمة لها سلطة تقديرية عند رفع دعوى الاستحقاق الفرعية, كما يتبين أن مجرد رفع الدعوى لا يؤدي إلى وقف البيع الجبري بقوة القانون, فلا بد لوقفه من قرار بالوقف[٥٠٣]. ولتقرر المحكمة الوقف لا بد لمدعي الاستحقاق من أن يودع صندوق المحكمة المبلغ الذي تقرره للوفاء

---

٥٠٢ –"دعوى الاستحقاق منازعة يرفعها من يدعي ملكية المال المتنازع عليه ويطلب فيها تقرير حقه ، وقد تقام دعوى الاستحقاق في معرض الحجز التنفيذي أو في معرض الحجز الاحتياطي الواقع حقاً على مال عائد للغير أو لهذا الغير حق عليه لأن الحجز الاحتياطي سينقلب إلى حجز تنفيذي في النهاية"–٢٠٠١ /١٢/ "قرار محكمة النقض رقم ٢٣٤٨ أساس ١٨٧٤ تاريخ ٢٤– مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – " . المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٢٨٥ الصفحة ٦٦٦.

٥٠٣ – د. محمد حاج طالب–المرجع السابق –ص:٢٠٠.

بمصاريف الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة إجراءات البيع إذا ثبت عدم أحقية مدعي الاستحقاق.

و إذا قررت المحكمة وقف البيع, وأبرز المدعي القرار لدائرة التنفيذ, فإن على رئيس دائرة التنفيذ أن يوقف البيع عند النقطة التي وصلت إليها الإجراءات, حتى تفصل المحكمة في أساس دعوى الاستحقاق.

وبنتيجة النظر في الدعوى إذا تبين للمحكمة أن المدعي صاحب حق على كامل العقار المحجوز, فتصدر قرارها بتقرير ذلك, وتبعاً لقرارها يصدر رئيس التنفيذ قراراً بإلغاء إجراءات التنفيذ التي اتُخذت. في حين إذا كان المدعي قد طالب بجزء من العقار أو ثبت حقه بجزء من العقار, فإن المحكمة تصدر قرارها بتثبيت ملكيته لهذا الجزء, وعلى رئيس التنفيذ أن يقرر إلغاء الإجراءات التنفيذية بالنسبة لهذا الجزء من العقار فقط, وأن يتابع الإجراءات بالنسبة لما تبقى من العقار, مما يستلزم إعادة الإجراءات الممهدة للبيع, بوضع قائمة شروط جديدة تخص الجزء الذي لم يثبت لمدعي الاستحقاق الحق فيه, فقائمة الشروط القديمة لم تعد صالحة كأساس للاستمرار بالإجراءات بسبب خروج جزء من العقار من نطاق الحجز.

وإذا رأت المحكمة الناظرة في دعوى الاستحقاق أن المدعي غير محق, تقرر رفض طلبه ويجب أن تضمّن حكمها متابعة الإجراءات التنفيذية, وهنا يجب على رئيس التنفيذ أن يتابع الإجراءات من النقطة التي توقفت عندها.

المبحث الثاني: طلب استحقاق العقار بعد صدور قرار الإحالة القطعية

وضع المشرع أحكاماً خاصة باستحقاق العقار المحجوز في المناطق التي لم تجر فيها أعمال التحديد والتحرير, لأنها لم تحظَ بحماية قانونية كاملة بعد. فأعمال التحديد والتحرير تساهم في حفظ الحقوق العقارية, وتثبت الحقوق, الأمر الذي يستلزم إخضاع العقار المحجوز و المسجل في السجل العقاري في حال التنفيذ الجبري عليه, وصدور قرار الإحالة القطعية لفصل نهائي بتثبيت الحق لاسم المحال عليه, وعدم السماح بتعطيل وإلغاء الإجراءات التنفيذية. وإلا امتنع الناس عن الاشتراك في المزايدة خوفاً من هذا النوع من دعاوى الاستحقاق التي قد تحرمهم

من مزايا الحماية القانونية التي تبرز بقواعد التشريع العقاري, وبإجراءات التنفيذ الجبري على العقار.

و عملاً بأحكام المادة ٤١٦ إذا كان العقار المحجوز في منطقة لم تجرِ فيها أعمال تحديد وتحرير, ورُفعت دعوى الاستحقاق بناء على طلب إبطال الإجراءات التنفيذية التي تناولت العقار المحجوز, فيجب أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ صدور قرار الإحالة القطعية. فإذا انتهت المحاكمة بتقرير الاستحقاق للمدعي كلياً أو جزئياً بالعقار, فيجب أن تقرر المحكمة بطلان قرار الإحالة القطعية. وتثبت ملكية المدعي للعقار كاملاً أو بالجزء الثابت له[٥٠٤].

فإذا تقدم طالب الاستحقاق بعد انقضاء سنة من تاريخ صدور قرار الإحالة القطعية, فلا يكون له الحق في رفع دعوى البطلان. وتثبت الإجراءات التنفيذية التي تمت, بصورة نهائية[٥٠٥].

---

٥٠٤ –"إذا حسم النزاع بدعوى الاستحقاق بثبوت ملكية مدعي الاستحقاق فإن ذلك يستتبع إزالة الحجز لوقوعه على عقار ليس جارياً بملكية المحجوز عليه" القاعدة رقم ١٨٨– مشار إليها في: مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية– المرجع السابق–ص: ٣٥٤.

٥٠٥ – "دعوى الاستحقاق هي دعوى مستقلة بنصوصها وشرائطها ولا تقع تحت النصوص المتعلقة بدعوى تثبيت البيع ، وإنما تخضع للقواعد الواردة في القانون المدني لجهة دعوى الاستحقاق والتعرض من الغير."– ١٩٩٧ /١٢/ "قرار محكمة النقض رقم ١٩٦٤ أساس ٢٤٧١ تاريخ ٢١ –مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – " . المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٢٧٩ الصفحة ٦٥٦

–"من الجائز إثبات دعوى الاستحقاق بطرق الإثبات كافة بما في ذلك البينة الشخصية والقرائن.".

١٩٩٩ /٨/ "قرار محكمة النقض رقم ٢٩٤٧ أساس ٣٢٩٩ تاريخ ٣١ – مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – " . المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٢٨٠ الصفحة ٦٥٨

"دعوى الاستحقاق تخضع للاختصاص القيمي في التقدير بصرف النظر عن الجهة الحاجزة فهي من دعاوى الحقوق الشخصية التي يدخل أمر النظر بها في اختصاص القضاء العادي."

٢٠٠١ /١٠/ "قرار محكمة النقض رقم ٢٠٢٢ أساس ٢٧٩٦ تاريخ ٢١– مجموعة أحكام النقض في قضايا التحكيم والتنفيذ ١٩٨٨ حتى ٢٠٠٣ – المحامي عبد القادر الآلوسي القاعدة ٢٨٤ الصفحة. " ٦٦٤.

الفصل الخامس

بيع العقار إزالة للشيوع واستيفاء الديون المؤمنة

رغب المشرع في إخضاع بيع العقار إزالة للشيوع وكذلك بيع عقار المدين لتسديد الديون المؤمنة, لذات الأحكام المقررة للتنفيذ على العقار المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات, والتي سنبينها وفق الآتي:

المبحث الأول: بيع العقار إزالة للشيوع

يُقصد بالملكية الشائعة للعقار أن يكون مملوكاً لشخصين أو أكثر دون أن تكون حصة كل منهم مفرزة, فيكونوا شركاء على الشيوع. وقد نظم المشرع الملكية الشائعة بقواعد تسمح لكل شريك بالمطالبة بقسمة العقار, إلا إذا كان مجبراً على البقاء في الشيوع بموجب نص قانوني أو اتفاق.

فإذا رغب الشركاء في إنهاء حالة الشيوع ولم يتفقوا, يمكن إقامة دعوى قسمة قضائية أمام محكمة الصلح التي يقع العقار الشائع ضمن نطاق دائرة اختصاصها, فإذا قررت المحكمة بيع هذا العقار لعدم إمكانية قسمته عيناً بين الشركاء, فيجب إتباع أحكام المواد ٤١٨ و٤١٩ و٤٢٠ و٤٢١[٥٠٦] من قانون أصول المحاكمات , التي تقضي إتباع الإجراءات الآتية:

أ- **طلب بيع العقار**: يجب على المحكوم له ببيع العقار من أن يتقدم بطلب إلى دائرة التنفيذ وفق القواعد العامة في التنفيذ. ويرفقه بصورة عن حكم من محكمة الصلح المختصة والقاضي ببيع العقار الشائع, والمكتسب الدرجة القطعية.

---

٥٠٦ – تقضي المادة ٤١٨ بأنه:"إذا حكم ببيع العقار المشترك لعدم إمكان قسمته يجري بيعه بطريق المزايدة بناء على قائمة تتضمن شروط البيع يقرها رئيس التنفيذ".

المادة ٤١٩ :"تشتمل قائمة شروط البيع على أسماء جميع الشركاء وموطن كل منهم".

المادة ٤٢٠ :" يخبر المأمور بإيداع قائمة شروط البيع الدائنين المرتهنين وأصحاب الامتياز وجميع الشركاء وكذلك جميع أصحاب الحقوق والإشارات المتعلقة بالملكية المدونة على صحيفة العقار طبقاً للمادة ٣٩٠ من هذا القانون".

المادة ٤٢١ :" لكل من الشركاء أن يبدي ما لديه من أوجه البطلان والملاحظات على شروط البيع بطريق الاعتراض على القائمة".

ولا حاجة لإرسال إخطار تنفيذي بسبب عدم تعلق الموضوع بالتزام يطلب من المدين تنفيذه[٥٠٧]. و لا حاجة لإلقاء الحجز على العقار وتسجيله في السجل العقاري, إذ أن إشارة الدعوى المتعلقة ببيع العقار كافية لتنبيه ذوي الشأن.

لكن يتعين على مأمور التنفيذ أن يقوم بوضع اليد على العقار مستعيناً بالخبراء حتى يتمكن من إعداد قائمة شروط البيع.

ب- **إعداد قائمة شروط البيع**: يقوم مأمور التنفيذ بإعداد قائمة شروط البيع, ومن ثم يقرها رئيس التنفيذ. ويجب أن تشتمل القائمة على أسماء جميع الشركاء على الشيوع وموطن كل منهم.

ج-**إخبار أصحاب الشأن بقائمة شروط البيع**: يجب على مأمور التنفيذ أن يخبر بإيداع قائمة شروط البيع أصحاب الحقوق من دائنين مرتهنين وأصحاب الامتياز وجميع الشركاء على الشيوع, وجميع أصحاب الحقوق والإشارات المتعلقة بملكيات العقار الشائع المراد بيعه جبراً (ويراعى أحكام المادة ٣٩٠ من قانون أصول المحاكمات). ويحق لهؤلاء بالإجماع البيع فيما بينهم وعدم إشراك الغير(عملاً بأحكام المادة ٧٩٥ من القانون المدني) [٥٠٨], عندها لا حاجة للإعلان العام من لصق ونشر.

---

٥٠٧ – نصرت منلا حيدر –المرجع السابق– ص: ٦٤١.

٥٠٨ – المادة **٧٩٥ من القانون المدني:**" إذا لم تمكن قسمة المال عيناً. أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته, يقرر القاضي بيع المال بالمزاد العلني بالطريق المبينة في قانون التنفيذ, وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع."

" إن بيع العقار إزالة للشيوع يتم بين الشركاء إذا أجمعوا على قصر المزايدة عليهم, وإذا تخلف أحدهم عن الموافقة سواء أمام المحكمة مصدرة الحكم أو أمام دائرة التنفيذ أضحى اتفاق الشركاء الآخرين غير ذي أثر وتعتبر المزايدة مفتوحة لكل راغب بالاشتراك فيها"

قرار استئناف دمشق رقم ٢٨ أساس ٢٥ تاريخ ١٢ /٢/ ١٩٧٥– مشار إليه في: صديق المحامي– أصول التنفيذ– في قانون أصول المحاكمات المدنية– تأليف المحامي حازم الجزار– بلا تاريخ.ص: ٣٨٢.

د-**الاعتراض على القائمة:** منح المشرع الشركاء على الشيوع ولجميع من تم إخباره وله مصلحة الحق في الاعتراض على قائمة شروط البيع, لوجود سبب من أسباب البطلان بالإجراءات أو لرغبته بإضافة ملاحظة أو شرط غير موجود.

المبحث الثاني: استيفاء الديون المؤمنة

تقضي المادة ٤٢٢ من قانون أصول المحاكمات بأنه :" يجوز لمن يملك عقاراً مقرراً عليه حقوق امتياز أو تأمين أو رهن أن يطلب بيعه بناء على قائمة بشروط البيع يقرها رئيس التنفيذ".

وتنص المادة ٤٢٣ من قانون أصول المحاكمات على أن: " تطبق على بيع العقار لعدم إمكان قسمته أو لاستيفاء حقوق الامتياز والتأمين والرهن المسجلة الأحكام المقررة للتنفيذ على العقار".

يتضح من هذين النصين أن المشرع أراد عدم حصر طلب التنفيذ على العقار ببيعه جبراً في دائرة التنفيذ بالدائن, حيث أجاز لمن يملك عقاراً مقرراً عليه حق امتياز أو تأمين أو رهن أن يقوم بطلب بيعه إلى دائرة التنفيذ, ويقوم مأمور التنفيذ بوضع قائمة بشروط البيع يقرها رئيس التنفيذ ويبلّغ ذلك إلى الدائنين أصحاب الحقوق وإلى المدين.

إذاً من خلال نص المادة ٤٢٢ أجاز المشرع لمالك العقار المثقل برهن أو تأمين أو امتياز ويريد الوفاء بدينه أن يطالب ببيع العقار بالمزاد العلني, إذا لم يسع الدائنون إلى طلب الوفاء بالدين. ومن ثم تتبع الأحكام المقررة للتنفيذ على العقار المثقل بحق عيني تبعي (المادتين ٤٢٢ و ٤٢٣ من قانون أصول المحاكمات) نرى عدم ذكر البيانات التي يجب أن تتضمنها قائمة شروط البيع ولا المستندات التي يجب إرفاقها, وأحالت إلى الأحكام الناظمة لبيع العقار. وقياساً على الأحكام السابقة الذكر, لا بد أن:

١- يقدم المدين(مالك العقار أو الكفيل العيني) طلباً إلى رئيس التنفيذ يلتمس فيه بيع عقاره لدفع حقوق الامتياز والرهن والتأمين المقررة على صحيفة العقار, وينوب هذا الطلب عن السند التنفيذي.

٢- يجب إرفاق قيد عقاري عن صحيفة العقار و إخراج قيد مالي.

٣- وضع إشارة الحجز في السجل العقاري.

٤- تطبيق معاملة وضع اليد.

٥- وضع قائمة شروط البيع وإخبار ذوي الشأن .

٦- فتح باب الاعتراض على القائمة.

٧- إجراء معاملة النشر واللصق.

ويجب أن تتضمن قائمة شروط البيع البيانات الأساسية الآتية:

١- اسم ولقب طالب التنفيذ (المدين الراهن أو الكفيل العيني) و الدائن المرتهن وموطن كل منهما.

٢- أسماء و ألقاب الدائنين الذين لهم حق عيني تبعي أوأصحاب حجز على العقار وموطن كل منهم.

٣- سند قيد الحق العيني على العقار, كعقد الرهن, الذي يتم البيع بمقتضاه وتحصيل الدين المضمون.

٤- تعيين العقار تعييناً دقيقاً من حيث الموقع والمساحة والحدود والمنطقة العقارية ورقم العقار في السجل العقاري, ومشتملات العقار.

٥- شروط البيع والثمن.

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

أولاً: المراجع العامة

١- أبو الوفا، أحمد، التعليق على قانون أصول المرافعات الجديد وقانون الإثبات-المجلد الثاني-في التنفيذ والإثبات-منشأة المعارف بالإسكندرية.

٢- أبو الوفا، أحمد، أصول المحاكمات المدنية، الدار الجامعية، بيروت، الطبعة الرابعة، ١٩٨٩.

٣- أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني، منشورات جامعة دمشق ٢٠٠٦-٢٠٠٧.

٤- أنطاكي، رزق الله، أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام ١٩٩٢-١٩٩٣.

٥- سوار، وحيد الدين، شرح القانون المدني-النظرية العامة للالتزام-الجزء الأول- مصادر الالتزام- المصادر الإرادية، منشورات جامعة دمشق، الطبعة الحادية عشرة ٢٠٠٥-٢٠٠٦.

٦- حاج طالب، محمد، أصول المحاكمات المدنية -الجزء الأول-مطبعة جامعة حلب، ٢٠٠٥-٢٠٠٦.

٧- كحيل، عمران، والمحمود، عبد الجبار، قانون أصول المحاكمات المدنية (١)، منشورات جامعة الفرات – كلية الحقوق، الطبعة الأولى ٢٠٢٣-٢٠٢٤.

٨- واصل محمد، شرح قانون أصول المحاكمات، الكتاب الأول–الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام ٢٠٠٦-٢٠٠٧.

ثانياً: المراجع الخاصة

١-المراجع الفقهية

١- أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، الناشر منشأة دار المعارف – الإسكندرية، مطبعة محمد دون بوسكو- الاسكندرية، الطبعة الخامسة ١٩٦٦.

٢- اسماعيل عمر، نبيل، الوسيط في التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠١.

٣- الجزار، حازم صديق المحامي-أصول التنفيذ-في قانون أصول المحاكمات المدنية-بلا تاريخ نشر.

٤- حاج طالب، محمد، التنفيذ على العقار، منشورات جامعة حلب-٢٠٠٨.

٥- الحجار، حلمي محمد، أصول التنفيذ الجبري – دراسة مقارنة، بيروت لبنان منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثانية عام ٢٠٠٣.

٦- خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة عام ٢٠٠٦.

٧- الديناصوري، عز الدين، الأستاذ عكاز، حامد، القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الخامسة ١٩٩٧، الناشر غير معروف.

٨- راغب، وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات في المواد المدينة والتجارية، دار الفكر العربي، بلا تاريخ نشر.

٩- سرياني، كبريال، وَغانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المنشورات الحقوقية صادر، الطبعة الأولى ١٩٩٠.

١٠- دويدار، طلعت، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية ٢٠٠٨.

١١- سلحدار، صلاح الدين، أصول التنفيذ المدني-شرح على المتن، بلا دار نشر، ١٩٧٩.

١٢- الغانم، أمل، النظرية العامة للعمل الولائي وتطبيقاته في التشريع السوري، رسالة دكتوراه، جامعة دمشق عام ٢٠٢٠.

١٣- الكوسا، سعيد كامل، إجراءات التنفيذ في قانون أصول المحاكمات، الناشر مؤسسة العلاقات الاقتصادية والقانونية، طبعة عام ٢٠٠٠.

١٤- مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة ٢٠٠٢-٢٠٠٣

١٥- المنشاوي، عبد الحميد، السندات التنفيذية، دار الفكر العربي-الاسكندرية.

١٦- منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، دار فتى العرب طبعة ١٩٦٦.

١٧- نجم، يوسف، طرق الاحتياط والتنفيذ، معاملة التوزيع الأصول-منشورات عويدات-بيروت-١٩٨١.

١٨- الهندي، أحمد، أصول التنفيذ-الدار الجامعية-المكتبةالقانونية-١٩٨٩.

١٩- والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي، ١٩٨٩.

٢٠- مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ المدني، إعداد شركة ميثاق محامون ومستشارون، بالتعاون مع الأستاذ يوسف الأيوبي مدير تنفيذ محاكم دمشق سابقاً، بلا دار نشر، ٢٠٠٩.

٢-المراجع التي تتضمن اجتهادات قضائية

١- استنبولي، أديب تقنين أصول المحاكمات، شفيق طعمة، الجزء الخامس، الطبعة الثانية-١٩٩٥.

٢- الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية من عام ٢٠٠٣ حتى عام ٢٠١٣، المكتبة القانونية، طبعة ٢٠١٣.

ثالثاً: البحوث

١- جميعي، عبد الباسط، سلطة القاضي الولائية، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية (جامعة عين شمس – مصر)، ١٩٦٩ المجلد ١١ العدد ٢.

٢- شربا، أمل- إشكالات التنفيذ الوقتية والحكم فيها-بحث منشور في مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية-المجلد-٢٥-العددالأول، لعام ٢٠٠٩.

٣- كحيل، عمران، صك الزواج ليس سنداً تنفيذياً لجهة التضييق بطريق الحبس التنفيذي، بحث منشور في مجلة جامعة البعث، حمص، المجلد ٣٩، العدد ٤٣، لعام ٢٠١٧، ص ١٤٨-١٦٩.

٤- كحيل، عمران، عدم استقرار القوة التنفيذية لصكوك الزواج في التشريع السوري، بحث منشور في مجلة جامعة البعث، المجلد ٤٣، العدد ٢٣، عام ٢٠٢١، ص ٧١- ١٠٠.

٥- كحيل، عمران، الطبيعة القانونية الخاصة لعمل رئيس التنفيذ السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد ٣٨، العدد ٤٤، عام ٢٠١٦، ص ٧٥-٩٦.

٦- كحيل، عمران، عوارض تنفيذ الأحكام القضائية، مجلة جامعة البعث، المجلد ٤٤، العدد ١، عام ٢٠٢١، ص ٩١-١٣٤

٧- كحيل، عمران، تبسيط أحكام النفاذ المعجل في القانون السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد ٤٤، العدد ١٣، عام ٢٠٢٣، ص ١٠٣-١٣٤.

رابعاً: الدوريات

-مجلة المحامون. صادرة عن نقابة المحامين في سورية

-مجلة القانون صادرة عن وزارة العدل في سورية.

المراجع باللغة الفرنسية

1-Aulu-Gelle, Les nuits attiques, XX livre, chapitre 1. Cité dans les Œuvres complètes de Montesquieu, avec des notes de Dupin, Crevier, Voltaire, Mably, Servan, La Harpe, etc.., Volume 1, 1838, Paris, imprimeurs de l'institut de France.

2-F. TERRE, Ph. SIMILER, Y. LEQUETTE, Les obligations, Dalloz, 8ème éd. 2002.

3-KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciersdans le cadre de la saisie attribution, Université du Droit et de la Santé - Lille II, France 2011.

اللجنة العلمية :

د. فواز صالح

د. جودت هندي

د. علي الجاسم

المدقق اللغوي

د. منى طعمة

حقوق الطبع والترجمة والنشر محفوظة لمديرية الكتب والمطبوعات