أصول التنفيذ

منشورات جامعة دمشق

كلية الحقوق

أصول التنفيذ

الدكتورة

أمل مصطفى رمزي شربا

أستاذة في قسم القانون الخاص

الدكتور

عمران عبد الله كحيل

أستاذ مساعد في قسم القانون الخاص

جامعة دمشق

1440 – 1441 هـ

2018 – 2019 م

الفهرس

تمهيد	11
مقدمة	13
القسم الأول: الأحكام العامة للتنفيذ الجبري	**23**
الباب الأول: دائـــرة التنفيذ	**25**
الفصل الأول: السلطة المختصة بالتنفيذ	**27**
المبحث الأول: تأليف دائرة التنفيذ	27
المطلب الأول: رئيس التنفيذ.	27
المطلب الثاني: موظفو دائرة التنفيذ	29
المبحث الثاني: اختصاص رئيس التنفيذ	**32**
المطلب الأول: الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ	32
المطلب الثاني: الاختصاص المحلي أو المكاني لدائرة التنفيذ	52
الفصل الثاني: الإجراءات العامة للتنفيذ	**67**
المبحث الأول: أشخـاص التنفيذ	67
المطلب الأول: أطراف الملف التنفيذي	68
المطلب الثاني: الغير في إجراءات التنفيذ	77
المبحث الثاني: الشروط العامة للتنفيذ	**79**
المطلب الأول: الشروط العامة المتعلقة بالحق الموضوعي	79
المطلب الثاني: الشروط العامة المتعلقة بإجراءات التنفيذ	81
الباب الثاني: الأسناد التنفيذية	**97**
الفصل الأول: الأحكـام القضائية	**99**
المبحث الأول: شروط تنفيذ الأحكام القضائية	**99**
المطلب الأول: شرط استقرار المراكز القانونية للأطراف	100
المطلب الثاني: شرط احتواء الحكم على إلزام (أداء) معين	102
المبحث الثاني: النفـاذ المعجـل	**103**
المطلب الأول: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بقوة (بحكم) القانون	103
المطلب الثاني: الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل بحكم المحكمة (النفاذ المعجل القضائي)	106

الفصل الثاني: الأسناد التنفيذية من غير الأحكام	**113**
المبحث الأول: القـــــــرارات	**113**
المبحث الثاني: العقود الرســـمية	**114**
المبحث الثالث: صكوك الزواج	**116**
المبحث الرابع: الأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ	**117**
المطلب الأول: أسناد تنفيذية أعطتها قوانين خاصة قوة التنفيذ	117
المطلب الثاني: تحصيل الديون الثابتة بالكتابة	118
المبحث الخامس: الأسناد التنفيذية الأجنبية	131
المطلب الأول: تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية	131
المطلب الثاني: تنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية	132
المطلب الثالث: الأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ	132
القسم الثاني: الأحكام الخاصة للتنفيذ الجبري	**135**
الباب الأول: طرق التنفيـــــذ الجبـــــري	**137**
الفصل الأول: التنفيذ بالتضييق على جسد المدين (الحبس الإكراهي وَمنع السفر)	**139**
المبحث الأول: حالات الحبس الإكراهي	**139**
المطلب الأول: المبالغ والتعويضات والالتزامات الناجمة عن جرم جزائي التي تحكم بها المحاكم المدنية	140
المطلب الثاني: المبالغ والتعويضات المحكوم بها في الدعاوى الجزائية	141
المطلب الثالث: بعض قضايا الأحوال الشخصية	142
المبحث الثاني: أحكام الحبس الإكراهي	**147**
المطلب الأول: الأشخاص الذين يطبق عليهم الحبس الإكراهي	147
المطلب الثاني: حالات الإعفاء من الحبس الإكراهي	148
المطلب الثالث: مدة الحبس	151
المطلب الرابع: حالات انقضاء الحبس	153
المطلب الخامس: إجراءات تنفيذ الحبس	155
المبحث الثالث: منع الســفر	**156**
الفصل الثاني: التنفيذ بطريق الحجز	**159**
المبحث الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها	**161**

المطلب الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها بسبب طبيعتها	161
المطلب الثاني: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها احتراماً لإرادة من خصصها لغرض معين	164
المطلب الثالث: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها تحقيقاً لمصلحة خاصة	166
المبحث الثاني: الحجز الاحتياطي	**170**
المطلب الأول: حالات الحجز الاحتياطي	171
المطلب الثاني: إجراءات الحجز الاحتياطي	177
المبحث الثالث: التنفيذ بحجز الأموال المنقولة للمدين بين يديه وبيعه	**187**
المطلب الأول: الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة بين يديه	187
المطلب الثاني: بيع الأموال المنقولة	203
المبحث الرابع: حجز ما للمدين لدى الغير	**216**
المطلب الأول: أحكام حجز ما للمدين لدى الغير	216
المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لحجز ما للمدين لدى الغير	233
المبحث الخامس: حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص	**237**
المطلب الأول: حجز الأسهم لحاملها والأسناد لحامها أو القابلة للتظهير بين يدي المدين	238
المطلب الثاني: حجز الأسهم الاسمية والإيرادات وحصص الأرباح المستحقة بين يدي الغير	239
الباب الثاني: التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين	**241**
الفصل الأول: الاتفاق بين الدائنين على تقسيم وتوزيع حصيلة التنفيذ بينهم	**243**
المبحث الأول: أطراف الاتفاق على إجراءات التوزيع	**243**
المبحث الثاني: نفـــاذ الاتفاق	**245**
المطلب الأول: مفهوم الاتفاق	245
المطلب الثاني: مدى الاتفاق	246
الفصل الثاني: إجراءات التقسيم والتوزيع في حال عدم اتفاق الدائنين	**247**
المبحث الأول: قرار الشروع بالتقسيم	**247**
المطلب الأول: إصدار رئيس التنفيذ قرار الشروع بالتقسيم	247
المطلب الثاني: تبليغ قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين	248

المطلب الثالث: تقديم الدائنين الحاجزين طلبات التقسيم	248
المبحث الثاني: قائمة التوزيع المؤقتة	**252**
المطلب الأول: وضع قائمة التوزيع المؤقتة	252
المطلب الثاني: إقرار القائمة المؤقتة والاعتراض عليها	253
المبحث الثالث: توزيع حصيلة التنفيذ على أساس قائمة التوزيع النهائي	**255**
القسم الثالث: التنفيذ على العقار	**257**
الفصل الأول: التنبيه بنزع ملكية العقار ووضع اليد عليه	**261**
المبحث الأول: نطاق الحجز العقاري	**261**
المطلب الأول: محل الحجز	261
المطلب الثاني: الحاجز والمحجوز عليه	263
المبحث الثاني: وضع العقار تحت يد القضاء	**267**
المطلب الأول: إجراءات إلقاء الحجز العقاري	267
المطلب الثاني: آثار الحجز العقاري	277
الفصل الثاني: الإجراءات الممهدة للبيع	**285**
المبحث الأول: إعداد قائمة شروط البيع	**285**
المطلب الأول: محتوى القائمة ومرفقاتها	285
المطلب الثاني: إيداع القائمة والإعلان عنها	288
المبحث الثاني: الاعتراض على قائمة شروط البيع	**292**
المطلب الأول: نطاق الاعتراض	292
المطلب الثاني: تأجيل البيع ووقفه	297
المطلب الثالث: الفصل بالاعتراضات	299
الفصل الثالث: البيع جبراً بالمزاد العلني	**303**
المبحث الأول: إجراءات البيع	**303**
المطلب الأول: تحديد زمان ومكان البيع	303
المطلب الثاني: الإعلان عن البيع	306
المطلب الثالث: جلسة البيع بالمزاد العلني	310
المطلب الرابع: إعادة البيع بالمزاد	317
المطلب الخامس: إلغاء إجراءات البيع بالإيداع	319
المبحث الثاني: قرار الإحالة القطعية	**321**

المطلب الأول: طبيعة قرار الإحالة القطعية	321
المطلب الثاني: آثار قرار الإحالة القطعية	322
المطلب الثالث: آثار تسجيل قرار الإحالة القطعية في السجل العقاري	326
المطلب الرابع: الطعن بقرار الإحالة	332
الفصل الرابع: دعوى الاستحقاق الفرعية	**337**
المبحث الأول: طلب استحقاق العقار قبل صدور قرار الإحالة القطعية	**339**
المبحث الثاني: طلب استحقاق العقار بعد صدور قرار الإحالة القطعية	**341**
الفصل الخامس: بيع العقار إزالة للشيوع واستيفاء الديون المؤمنة	**343**
المبحث الأول: بيع العقار إزالة للشيوع	**343**
المبحث الثاني: استيفاء الديون المؤمنة	**345**
قائمة المراجع	347

تمهيد

صدر قانون أصول المحاكمات السوري الجديد، وتمَّ نشره بتاريخ 2016/1/3. وأصبح نافذاً من يوم 2016/2/1. وقد حملَ معه تعديلاتٍ فيما يتعلق بإجراءات التنفيذ، بعضها في محله، وبعضها الآخر محلَ نظرٍ.

هذا وقد تم تكليفنا بتأليف كتاب جامعي لطلاب السنة الرابعة في كلية الحقوق في جامعة دمشق يَلحظُ هذه التعديلات، ويواكب الاجتهاد القضائي ويرصد تطوره. لذلك سوف نشرح المواد القانونية المتعلقة بإجراءات التنفيذ، ونبرز هذه التعديلات، ونعلِّق عليها عندما تدعو الحاجة. كل ذلك بهدف ترسيخ ملَكَات التحليل والتركيب والاستنتاج المنطقي السليم عند الطالب والباحث، وصولاً إلى الحل القانوني المناسب للمسائل التي تطرحها إجراءات التنفيذ.

كما نرمي إلى الابتعاد 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.

ونغتنم الفرصة في هذا المقام للتنبيه إلى ظاهرة في غاية الخطورة، وهي انتشار "الملخصات" وَ"الأُمليات" وَ"المحاضرات"، إلى آخر هذه التسميات التي يؤدي إلى إلغاء الكتاب الجامعي من الناحية الفعلية، لصالح أوراق تُكتبُ بشكل مغلوط. وهذه المحررات تقضي على أي منطق علمي للطالب، فيقرأ بشكل "معلَّبٍ" ويجيبُ بشكل "معلَّبٍ". خاصة مع طغيان نظام الأسئلة الامتحانية المؤتمتة، وما يجرُّه من مثالبَ ظاهرة، وذلك في ميدان هو بأمسّ الحاجة إلى لغة ومنطق سليمين يحتاجهما القاضي والمحامي وكل رجل قانون.

انطلاقاً من هذه الأهداف ولمواجهة هذه المساوئ فإننا نسعى إلى كتابة هذه المقرر بشكل يعزز مَلَكَةَ الاستنتاج القانوني على قاعدة: مقدمة صحيحة تؤدي إلى نتيجة صحيحة. وفي هذا أفضل الأثر على طالب الإجازة والباحث الحقوقي، وعلى القيمة الفعلية للكتاب الجامعي.

مقدمة

اقتضاء الحق في مرحلة ما قبل النظم القانونية الحديثة

كان اقتضاء الحق يحصل في عصر الإنسان البدائي، باللجوء إلى التنفيذ على جسد المدين، وامتد ذلك لفترة غير قصيرة. فقد كان يحق للدائنين في ظل القانون الروماني استرقاق المدين وبيعه[1] إذا لم يستطع الوفاء بديونه. حتى أن الأمر كان يصل إلى حد قتل المدين الذي لم يفِ ديونه، وإلى تقسيم جثته بين دائنيه[2].

كانت القوة الخاصة إذاً هي التي تحكم مسألة التنفيذ الجبري في حال رفض المدين الوفاء بالتزاماته أو عدم قدرته على ذلك، حيث كان هناك نظام للتنفيذ عند الرومان يُعرفُ باسم دعوى إلقاء اليد[3] يصل إلى حد قتل المدين.

اقتضاء الحقوق في القوانين الحديثة

اختلف الأمر في العهود الحديثة بعد أن ترسخت أسس الدول وتلطفت القواعد القانونية عامةً وتلك المتعلقة بالتنفيذ الجبري خاصةً، حيث لم يعد جسد المدين ضامناً لالتزاماته، بل ذمته المالية فقط. كما لم يعد أحد يستطيع اقتضاء حقه بنفسه بغير اللجوء إلى سلطة الدولة *"Nul n'a le droit de se faire justice à soi même"* وإلا 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.

---

[1] **أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، الناشر منشأة دار المعارف – الإسكندرية، مطبعة محمد دون بوسكو-الاسكندرية، الطبعة الخامسة 1966، ص11.**

[2] 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 2011، مطبعة جامعة ليل، ص 32.

[3] **خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة عام 2006، ص 6.**

لذلك وجب على من يريد الحصول على حقه، في التشريعات المعاصرة، أن يلجأ إلى سلطة الدولة، ممثلةً بمرفق القضاء، لحماية حقه عبر عدة أنواع لحماية الحق، هي الحماية القانونية والحماية القضائية والحماية التنفيذية.

أنواع حماية الحق

يوفر النص القانوني لصاحب الحق مبدأ حماية حقه أو ما يسميه الفقه **بالحماية القانونية**، بأن يَعدَّهُ صاحب مركز قانوني محددٍ. ومَثَّلُ ذلك أن المركز القانوني للبائع هو أنه دائن للمشتري بثمن المبيع، فإذا لم يدفع المشتري هذا الثمن فإن النص القانوني يحفظ للبائع مبدأ حصوله على الثمن، ومطابقة المركز المادي (الواقعي أو الفعلي) للبائع مع مركزه القانوني، وذلك بإلزام المشتري بدفع الثمن. فقبل دفع الثمن لا يكون مركز البائع القانوني كدائن متطابقاً مع مركزه الفعلي.

لذلك يستطيع البائع اللجوء إلى قضاء الدولة وطلب استصدار حكم يؤكد[4] مركزه القانوني كدائن وهذا ما يطلق عليه تعبير **الحماية القضائية**[5]، حيث تؤكد هذه الأخيرة المركز القانوني للبائع لكنها لا تصل به إلى استيفاء حقه بالفعل.

فإذا ما لجأ الدائن إلى الجهة المختصة بتنفيذ الحكم الذي حصل عليه وتَمَّ 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 بحصوله على ثمن ما باعه.

"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

---

[4] انظر في مسألة تأكيد الحقوق وتقويتها: أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني، منشورات جامعة دمشق 2006-2007، ص 119 وما بعدها.

[5] انظر في تفصيل الحماية القضائية والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي 1989، ص 17 وما بعدها.

المدين التزامه طوعاً واختياراً أُجبر عليه بتدخل السلطة العامة التي تجري التنفيذ تحت إشراف القضاء ورقابته."[6].

لكن المدين يستطيع تجنب الوصول إلى إجراءات التنفيذ الجبري والمثول أمام القضاء إذا قام بتنفيذ التزامه بشكل اختياري وهذا هو الأصل.

الأصل هو التنفيذ طوعاً والاستثناء هو التنفيذ جبراً

الأصل أن ينفذ المدين التزامه بشكل طوعي بناءً على مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود والالتزامات. وهذا ما يسمى بالتنفيذ الاختياري، حتى لو كان تنفيذ المدين لالتزامه قد حصل خشيةَ لجوء الدائن إلى سلطة الدولة من أجل إجباره على التنفيذ[7] لأن الدائن لم يلجأ، في هذا الفرض، إلى الحماية التنفيذية عن طريق سلوك الإجراءات التنفيذية المقررة قانوناً لاستيفاء حقه، لكنه هدد فقط باللجوء إلى هذه الإجراءات.

لا يدخل هذا التنفيذ في نطاق هذا الكتاب الذي يعالج موضوع التنفيذ **الجبري**، والذي لا يصل إليه الدائن إلا عندما يمتنع المدين عن الوفاء بالتزامه طوعاً، سواء لتعنت هذا الأخير أو لعدم قدرته على ذلك. وسواءً أكان التنفيذ فردياً أم جماعياً.

التنفيذ الفردي والتنفيذ الجماعي

يخرج عن نطاق هذا المؤلف أيضاً التنفيذ الجماعي. ويكون التنفيذ جماعياً في حال إفلاس التاجر حيث ينتظم دائنوه في تفليسة[8] تحكمها نصوص قانون التجارة والشركات، ويخضع من خلالها التاجر المفلس إلى إجراءات جماعية حيث تتوقف الملاحقات الفردية. وكذلك حالة إعسار المدين من غير التجار.

لذلك سوف ينحصر موضوع الكتاب في التنفيذ الجبري الفردي حيث الفرض هو امتناع المدين عن الوفاء بالتزاماته. ويبقى التنفيذ فردياً حتى لو تعدد الدائنون

---

[6] أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص9.

[7] مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة 2002-2003، ص 19.

[8] ويطلق على الدائنين في هذه الحالة تسمية "كتلة الدائنين" حيث يخضعون لإجراءات جماعية من أجل استيفاء ديونهم من أموال مدينهم التاجر المفلس.

حيث يشترك هؤلاء في إجراءات التنفيذ وفي توزيع حصيلة التنفيذ من دون مباشرة إجراءات جماعية على شاكلة تلك التي تحصل في التنفيذ الجماعي. بعبارة أخرى، التنفيذ الجماعي خاص بحالتي الإفلاس والإعسار.

لكن ما هو الالتزام الذي يقبل التنفيذ الجبري؟ هل هو الالتزام الطبيعي أم الالتزام المدني؟ وما هو عنصر الالتزام الذي يعطي الإمكانية للدائن لطلب التنفيذ جبراً على الرغم من إرادة مدينه؟

عنصرا الالتزام المدني

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 يجب التمييز بين هذين النوعين من الالتزام، وذلك عن طريق تحديد عناصر كل منهما. **فالالتزام المدني** هو التزام مزود بمؤيد قانوني يستطيع الدائن فيه إجبار مدينه على التنفيذ، فهو التزام كامل. في حين أن **الالتزام الطبيعي** هو التزام يحتوي على مديونية لا تؤيدها مسؤولية، بمعنى أن القانون لا يعطي الدائن في هذا الالتزام الوسيلة من أجل إجبار مدينه على التنفيذ[9].

يحتوي الالتزام المدني إذن على عنصرين هما عنصر المديونية وعنصر المسؤولية. في حين لا يحتوي الالتزام الطبيعي إلا على عنصر المديونية. ويعرَّفُ هذا الأخير بأنه رابطة بين الدائن ومدينه توجب على المدين بمقتضاها الوفاء بالتزامه. أما عنصر المسؤولية في الالتزام فيُعرَّفُ بأنه خضوع شخص أو شيء

---

[9] 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 عشر 2005-2006، ص 30. مَثَلُ الالتزام الطبيعي هو الدين الساقط بالتقادم. حيث 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.

لسلطة الدائن للحصول على الأداء[10]. يترتب 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 ولا يمكن أن يحصل التنفيذ جبراً إلا إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي.

التعريف بالتنفيذ الجبري

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

يلجأ الدائن إذن 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 عن التنفيذ الاختياري أو الطوعي الذي يقوم المدين به من دون الحاجة إلى دفع دائنه إلى اللجوء إلى السلطة العامة. بناءً على ذلك يمكن تعريف التنفيذ الجبري بأنه **قيام السلطة العامة ممثلةً بالقضاء بتمكين دائن بيده سند تنفيذي مُثبِتٌ لحقه الموضوعي من التمتع بهذا الحق بشكل فعلي، على الرغم من إرادة مدينه، من خلال إجراءات نص عليها القانون[11].**

طبيعة الحق في التنفيذ الجبري (للقراءة)

أثيرت مسألة طبيعة الحق في التنفيذ الجبري بحسبانها إحدى مراحل الحماية التي يمنحها المشرع للدائن، فتجاذب الفقه الموضوع من خلال نظريتين لتحديد هذه الطبيعة. فيرى مؤيدو النظرية الأولى أن الحق في الدعوى والحق في التنفيذ هما

---

[10] والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي 1989، ص 3. وَمكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة 2002-2003، ص 19.

F. TERRE, Ph. SIMILER, Y. LEQUETTE, Les obligations, op. cite. p. 2 et s.

[11] يعرف الدكتور أحمد أبو الوفا التنفيذ الجبري بأنه: " 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. " انظر بهذا المعنى أبو الوفا، المرجع السابق، ص 17. لم نذكر في التعريف الذي أوردناه في المتن مسألة تحرك السلطة العامة بناءً على طلب المدين، بحسبان أن السلطة العامة لا تتحرك، في المواد المدنية والتجارية، من تلقاء ذاتها لتمكين الدائنين من استيفاء حقوقهم.

حق واحد. ويقول أصحاب النظرية الثانية باستقلال كل من هذين الحقين أحدهما عن الآخر.

تعتمد **نظرية** وحدة الحق في التنفيذ والحق في الدعوى على عدد من الحجج أبرزها وجود الحق في التنفيذ قبل صدور الحكم بل قبل اللجوء إلى القضاء، لأن الحكم ليس سوى عنصر يتحد مع الواقعة الموضوعية حيث يتحول بذلك الحق في الدعوى إلى حق في التنفيذ[12]. من ناحية أخرى، عَدَّ بعض أنصار هذه النظرية أن التنفيذ الجبري هو أحد مراحل الحماية القضائية وأن اللجوء إلى التنفيذ ليس سوى ضرورة إجرائية تتمثل بتغيير طريقة استعمال الحق في الدعوى[13].

أما أنصار **نظرية** استقلال الحق في التنفيذ عن الحق في الدعوى فيرونَ أن الحق في الدعوى يستنفد غرضه بصدور الحكم لصالح صاحب الحق وأن الحق في التنفيذ يترتب كنتيجة لصدور الحكم[14]. ورَدَّ مؤيدو هذه النظرية على أنصار النظرية الأخرى بأن التنفيذ يُعدُّ مجرد غاية احتمالية وليست غايةً مباشرة، لأن غاية رافع الدعوى هي الحصول على حكم وليس التنفيذ. كما أن هناك اختلافاً في محل الحق في الدعوى ومحل الحق في التنفيذ، حيث يعد الحصول على حكم هو محل الحق الأول والحصول على مال معين جبراً عن المدين هو محل الحق الثاني[15]. ثم إن التنفيذ الاختياري ينفي وجود تلازم بين الحقين[16].

يبدو لنا أن هناك استقلالاً بين هذين الحقين، لكن ليس للسببين الأولين اللذين تم الاستناد إليهما أعلاه من قِبَلِ أصحاب النظرية الثانية، بل للسبب الأخير المتعلق بالتنفيذ الاختياري. ولسبب آخر هو أن الحق في التنفيذ لا يكون دائماً نتيجة حكم قضائي بل قد يكون تنفيذاً لسند رسمي من غير حاجة إلى اللجوء إلى القضاء.

أما فيما يتعلق بالرد على أصحاب نظرية وحدة الحق في الدعوى والتنفيذ، فيمكن القول إن وجود الحق في الدعوى قبل الحق في التنفيذ يمكن أن يكون صحيحاً في الأحكام الكاشفة للحقوق فقط، أما فيما يتعلق بالأحكام المنشئة للحقوق

---

[12] جولد شميدت وساتا. أدرج هذه الآراء والي، المرجع السابق، ص 22 و 23.
[13] فورنو وماندريولي أدرج هذه الآراء والي، المرجع السابق، ص 23 و24.
[14] أدرج هذه الآراء والي، المرجع السابق، ص 25.
[15] أدرج هذه الآراء الدكتور فتحي والي. والي، المرجع السابق، ص25 و26.
[16] أدرج هذه الآراء الدكتور فتحي والي.والي، المرجع السابق، ص 26.

فلا يمكن تصور نشوء الحق قبل صدور الحكم. وبهذا تسقط الحجة الرئيسة عندهم. ثم إن القانون الوضعي ينظم طريقة اقتضاء الحق والوصول إلى مطابقة المركز المادي لصاحب الحق مع مركزه القانوني عبر سلوك طريق التنفيذ المناسبة التي خصها بإجراءات تختلف عن إجراءات الدعوى.

بناءً على ما تقدم يكون هناك استقلال بين الحقين لكنه لا يصل إلى درجة الفصل الكامل، وهذا ما يطرح مسألة تحديد سبب الحق في التنفيذ.

سبب الحق في التنفيذ الجبري

اختلف الفقه في 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[17]. بينما يرى جانب آخر من الفقه أن سبب التنفيذ الجبري هو امتناع المدين عن الوفاء بالتزامه، أي أن سبب الحق في التنفيذ هو سبب أصل الحق وما السند التنفيذي إلا أداة للتنفيذ وليس سبباً، أي أن **السند هو أداة التنفيذ وليس سببه**[18].

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 بغض 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 بالتالي سبب الحق في التنفيذ هو امتناع المدين عن الوفاء بالتزامه. ومن جهة أخرى فالأصل أن الأحكام مقررة للحقوق لا كاشفة لها[19]، وما السند التنفيذي إلا أداة للتنفيذ وليس سبباً له.

---

[17] انظر بهذا المعنى: والي، فتحي، المرجع السابق، ص 28. 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 67. انظر أيضاً: دويدار، طلعت، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية 2008، ص 27 و28.

[18] انظر بهذا المعنى: أبو الوفا، المرجع السابق ص9 و10 الهامش رقم 1. يقول الدكتور أحمد أبو الوفا " ... 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 9.

[19] انظر بهذا المعنى أبو الوفا، أحمد، نظرية الأحكام في قانون المرافعات، منشأة المعارف بالإسكندرية، طبعة عام 1989، ص 726 وما بعدها. يعلل الدكتور أبو الوفا وجهة نظره بالقول إن " وظيفة المحاكم هي أن تبين حق كل خصم بالنسبة للموضوع فهي لا تخلق للخصوم حقوقاً جديدة.".

موقع قواعد أصول التنفيذ ذات الطابع الإجرائي بين فروع القانون

لتحديد موقع قواعد أصول التنفيذ بين فروع القانون لا بد من تعريف الحق الموضوعي والحق الإجرائي. **فالحق الموضوعي**: هو الحق الذي يحدد المركز القانوني للشخص سواء كان 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**: فهو الحق باتباع إجراءات محددة قانوناً من أجل اقتضاء الحق الموضوعي.

من هنا نقول إن معظم قواعد القانون المدني أو التجاري هي قواعد موضوعية وبأن قواعد قانون أصول المحاكمات هي قواعد إجرائية أو شكلية. بعبارة أخرى، تنظم معظم قواعد قانون أصول المحاكمات **أقنية** [20] الوصول إلى الحق الموضوعي من خلال نصوص قانونية إجرائية أو شكلية. أي أن مباشرة إجراءات التنفيذ لا تنشئ خصومة في الحق الموضوعي، أي لا تُوَلِّدُ نزاعاً موضوعياً يستوجب الفصل فيه بين الأطراف[21].

تعد قواعد أصول التنفيذ الجبري إذن من القواعد الإجرائية أو الشكلية لأنها تُمَكِّنُ الدائن من الوصول إلى اقتضاء حقه الموضوعي بشكل فعلي. لذلك أدرجها المشرع السوري، كما فعل غيره من المشرعين، ضمن قواعد قانون أصول المحاكمات[22] وليس ضمن قواعد القانون المدني.

مصادر أصول التنفيذ

تعد قواعد قانون أصول المحاكمات السوري[23] المصدر الرئيس للقواعد القانونية الناظمة لإجراءات التنفيذ، حيث جاءت الأحكام المتعلقة بالتنفيذ في ستة أبواب

---

[20] واصل محمد، شرح قانون أصول المحاكمات، الكتاب الأول–الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام 2006-2007. ص 21.

[21] أبو الوفا، المرجع السابق، 9ص و10 الهامش رقم 1.

[22] 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).

[23] نوضح بأن الإشارة إلى قانون أصول المحكمات الجديد رقم /1/ لعام 2016سوف تكون بعبارة "قانون أصول المحاكمات" أو "القانون الجديد". أما قانون أصول المحاكمات السابق رقم /84/ لعام 1953 فستكون الإشارة إليه بعبارة "قانون أصول المحاكمات القديم" أو "القانون القديم".

ضمن الكتاب الثاني من هذا القانون (من المادة 275 إلى المادة 455). لكن يوجد عدد من القواعد المتفرقة المتعلقة بالتنفيذ واردة في قوانين أخرى مثل القانون المدني وقانون التجارة، وفي قوانين خاصة مثل قانون جباية الأموال العامة وقانون المصرف الزراعي وقانون المصرف الصناعي وقانون الكاتب بالعدل.

من الجدير بالتنويه أن رئيس التنفيذ هو القاضي المختص، من حيث المبدأ، بتطبيق القواعد القانونية الخاصة بالتنفيذ الجبري سواءً وردت 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 بشكل كبير بحيث يغلب الطابع الفقهي على الطابع القضائي لهذا المؤَلَّف، وذلك لعدة أسباب أهمها افتقار المكتبة الحقوقية السورية لمؤلفات موسوعية فقهية تؤصل القواعد الناظمة لأصول التنفيذ. وعدم وجود توحيد للاجتهاد القضائي فيما يتعلق بقواعد التنفيذ الجبري لأن قرارات محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية هي أحكام مبرمة، كما سنرى، لا يمكن الطعن فيها بطريق النقض، الأمر الذي لا يسمح بصدور قرارات عن هذه المحكمة تُوَحِّدُ الاجتهاد في هذا الميدان القانوني الحساس، إلا بشكل استثنائي عن طريق دعوى المخاصمة.

هذا ولا بد من الإشارة إلى مسألة الخلاف في المصطلحات القانونية والفقهية في كل من سورية ومصر ولبنان وفرنسا وإلى أهمية هذا الخلاف، الأمر الذي يدفعنا إلى توضيح الفروق الموجودة في كل مرة يظهر فيها فرق بين الألفاظ المستعملة في قوانين هذه الدول حتى يتسنى التوصل إلى الدلالة المقصودة من المصطلح.

لكن الاعتماد على الفقه لن يجعلنا نغفل عما أرسته محاكم الاستئناف السورية الناظرة في قضايا التنفيذ الجبري، وما ارتأته محكمة النقض في قضايا المخاصمة المتعلقة بالتنفيذ الجبري من أحكام أسست لمبادئ يمكن الركون إلى عدد كبير منها في المجال العملي؛ ونقد عدد آخر منها بشكل يؤدي إلى تحسين الواقع العملي لإجراءات التنفيذ في سورية.

هذا ويجري التنفيذ الجبري تحت إشراف السلطة العامة التي يمثلها، حسب القانون السوري، جهة قضائية تدعى دائرة التنفيذ يرأسها قاضٍ بدائي يشرف على

سير إجراءات التنفيذ ويتحقق من اكتمال عناصر المعاملة التنفيذية، سواء تعلق الأمر بتنفيذ حكم قضائي أو بتنفيذ أي سند تنفيذي آخر. كل ذلك يندرج ضمن الأحكام العامة للتنفيذ الجبري. كما ينظم القانون أحكاماً خاصة لهذا التنفيذ تتعلق بطرق التنفيذ، حيث 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[24].

[24] **أفردنا قسماً خاصاً بالتنفيذ على العقار بسبب التعديلات الجوهرية التي طرأت على أحكامه في قانون أصول المحاكمات الجديد، إضافةً إلى الخصوصية التي يوليها المشرع لأحكام التنفيذ على العقار، حيث يمكن أن تُعد، هذه الأحكام، في بعض نواحيها، خروجاً على القواعد الخاصة للتنفيذ.**

* القسم الأول *
الأحكام العامة للتنفيذ الجبري

التنفيذ الجبري منوط بجهة قضائية في سورية

قد يوحي مصطلح "التنفيذ" بأن الجهة المسؤولة عنه هي السلطة التنفيذية أو جهة إدارية، لكن الواقع غير ذلك. فقد أسند قانون السلطة القضائية السوري النافذ والصادر بالمرسوم رقم /98/ لعام 1961 التنفيذ الجبري لجهة قضائية هي دائرة التنفيذ[25]. علة ذلك أن آثار التنفيذ على درجة كبيرة من الأهمية والخطورة في كثير من الأحيان، حيث تنتهي إجراءات التنفيذ بنزع ملكية المال المنفذ عليه أو تؤدي إلى تسليم الشيء المتنازع عليه وخروجه من حيازة وملكية شخص ودخوله في حيازة وملكية آخر، ما جعل المشرع يولي جهة قضائية أمر التنفيذ الجبري، وذلك لما يتوافر في القضاء من ضمانات.

الجهة القضائية المختصة بالتنفيذ الجبري في التشريع السوري هي دائرة التنفيذ، ويرأسها قاضٍ بدائي يعاونه في عمله عدد من المساعدين القضائيين. ويتجلى اختصاص هذا القاضي، من حيث المبدأ، بتنفيذ الأسناد التنفيذية وحل ما قد يعترض طريق التنفيذ من معوقات قانونية. 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).

*** تأليف د. عمران كحيل.**

[25] يعد نظام دائرة التنفيذ في سورية نظاماً قديماً حيث كان موجوداً بموجب قانون الإجراء المؤقت الذي سنه المشرع العثماني. وتعاقبت التشريعات التي اعتمدت نظام دائرة التنفيذ بصدور قانون السلطة القضائية بالمرسوم التشريعي رقم /133/ لعام 1953، وبعده قانون أصول المحاكمات القديم بالمرسوم رقم /84/ لعام 1953، ثم قانون السلطة القضائية الحالي لعام 1961، وأخيراً قانون أصول المحاكمات الجديد بالقانون رقم /1/ لعام 2016. ومن الجدير بالذكر أن نظام التنفيذ في لبنان يتبنى أيضاً نظام دائرة التنفيذ. أما النظام القضائي المصري والنظام القضائي الفرنسي فيتبنيان نظام المحضرين حيث 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. وذلك على خلاف نظام دائرة التنفيذ حيث يشرف القاضي (رئيس التنفيذ) على التنفيذ قبل قيام المحضر بأي إجراء وبعد قيامه به أيضاً، على نحو ما سوف يجري تفصيله فيما يأتي. انظر في تفصيل ذلك: خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، المرجع السابق وَدويدار، طلعت، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، المرجع السابق، وَالمنشاوي، عبد الحميد، السندات التنفيذية، دار الفكر العربي-الاسكندرية.

الباب الأول
دائـــرة التنفيذ

يقوم قاضٍ بدرجة قاضي بدائي برئاسة دائرة التنفيذ[26] أوكله القانون **اختصاصاً** محدداً هو تنفيذ السندات التنفيذية وحل ما يعترض إجراءات التنفيذ من معوقات قانونية. لكن هذا القاضي لا يعمل لوحده بل يعاونه في عمله مساعدون قضائيون لايمكن الاستغناء عنهم، ويكتمل بوجودهم تشكيل دائرة التنفيذ. وتتلاحق 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 كل من **السلطة المختصة بالتنفيذ** (الفصل الأول) وفي **الإجراءات العامة للتنفيذ** (الفصل الثاني).

[26] 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، بل يقوم بتسيير إجراءات التنفيذ.

الفصل الأول
السلطة المختصة بالتنفيذ

تتألف دائرة التنفيذ في التشريع السوري من قاضٍ بدائي يسمى رئيس التنفيذ، يساعده في أداء مهامه مساعدون قضائيون هم موظفو دائرة التنفيذ. وليس لهؤلاء أي صفة قضائية، حيث يقتصر عملهم على تنفيذ قرارات وأوامر وتوجيهات رئيس التنفيذ. ولعمل رئيس التنفيذ طبيعة خاصة تنعكس في قراراته التي لا تمس أصل الحق كما سنرى. وعليه سوف ندرس **تأليف 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 صفة قضائية، ومدير تنفيذ ومأموري تنفيذ ومحضرين. سنرى في هذا المبحث مَنْ هو رئيس التنفيذ (المطلب الأول) ونتطرق بعد ذلك إلى عمل باقي موظفي دائرة التنفيذ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رئيس التنفيذ

القاعدة هي أن رئيس التنفيذ هو قاضٍ بدائي

تنص المادة /62/ من قانون السلطة القضائية لعام 1961 النافذ على ما يأتي:

" 1- يقوم **القضاة البدائيون بتنفيذ الأحكام** وفقاً للقوانين النافذة.

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

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

وإذا شغر منصب رئيس التنفيذ تقوم محكمة الاستئناف بانتداب أحد قضاة الحكم لديها لشغل المنصب وذلك بقرار من مجلس القضاء الأعلى بناءً على اقتراح من النيابة العامة[27].

الأصل[28] إذاً أن القاضي البدائي هو الذي يقوم بتنفيذ الأسناد، ولا يشاركه في اختصاصه هذا، من حيث المبدأ، أي جهة قضائية أخرى. بمعنى أنه يقوم بتنفيذ جميع الأسناد بصرف النظر عن قيمة السند أو نوع النزاع الموضوعي المتعلق به. أي أن القواعد العامة في توزيع الاختصاص القيمي بين المحاكم لا تنطبق على اختصاص رئيس التنفيذ، فيكون اختصاصه **حصرياً** في تنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ كاختصاص نوعي شامل مهما بلغت قيمة المال المطلوب التنفيذ بشأنه.

في مراكز المحافظات ومعظم المناطق الكبيرة قد لا يكفي وجود قاضٍ واحد في دائرة التنفيذ، بسبب كثرة الأحكام المطلوب تنفيذها، لذلك يكلف أكثر من قاض للتنفيذ في تلك الدوائر، يقوم كل واحد منهم بالنظر في نوع معين من الأسناد التنفيذية. وبناءً على ذلك تُقسم دائرة التنفيذ إلى أكثر من قسم ويرأس كل منها قاضٍ بدائي. فيكون قسم للأحكام البدائية وقسم للأحكام الصلحية وقسم للأحكام الشرعية وآخر للنزع الجبري متعلق بالتنفيذ على العقارات، وغيرها من الأقسام وذلك حسب حجم العمل في الدائرة[29]. ويجب التنويه إلى أن هذا التقسيم هو تقسيم إداري لتسهيل العمل وليس تقسيماً على سبيل الاختصاص.

---

[27] ورد ذلك في قانون السلطة القضائية السوري رقم /98/ لعام 1961 في المادة /117/ والتي تنص على ما يأتي: "1-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. 2 - 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.".

[28] الاستثناء أن يقوم أحد قضاة الصلح بتنفيذ الأسناد التنفيذية حسب الفقرة الثالثة من المادة/62/ من قانون السلطة القضائية. لكن هذا الاستثناء ينحصر فقط بمرتبة القاضي المختص بالتنفيذ. يوجد استثناء آخر يتعلق بمرتبة القاضي المختص بالتنفيذ ورد في المادة 117 من قانون السلطة القضائية المشار إليه أعلاه. يقوم أحد قضاة الاستئناف بمهمة رئيس التنفيذ في حال خلو هذا المنصب.

29 بلغ عدد أقسام دائرة تنفيذ مدينة دمشق عام 2003 سبعة عشر قسماً. انظر، مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ، إعداد شركة ميثاق محامون ومستشارون، بالتعاون مع أ. يوسف الأيوبي مدير تنفيذ دمشق سابقاً، بلا دار نشر، طبعة 2009، ص 21 وما بعدها.

المطلب الثاني: موظفو دائرة التنفيذ

قلنا إن رئيس التنفيذ هو الشخص الوحيد في دائرة التنفيذ الذي يتمتع منصبه بالصفة القضائية. أما باقي العاملين فيها فليس لهم إلا صفة إدارية. يترتب على ذلك أنه لا يجوز لهم اتخاذ أي قرار قضائي في الملف التنفيذي. وهؤلاء الموظفون هم مدير التنفيذ (أولاً) ومأمورو التنفيذ (ثانياً) والمحضرون. وليس لهؤلاء الأخيرين أي أحكام خاصة فيما يتعلق بتسيير إجراءات التنفيذ.

أولاً: مدير التنفيذ

لا يوجد أي أحكام في قانون أصول المحاكمات تتعلق بهذا المنصب. فقد جاء النص القانوني الذي يحكم عمل هذا الموظف في قانون السلطة القضائية النافذ منذ عام 1961. حيث جاء في المادة 136 منه ما يأتي: "إن وزير العدل يتخذ بناءً على اقتراح النائب العام أو المحامي العام قراراً بتعيين أحد رؤساء الكتَّاب أو المساعدين القضائيين بوظيفة مدير تنفيذ.".

يقوم 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. ويقوم بالأعمال الآتية[30]:

1- تلقي طلبات التنفيذ وتنظيم ملف التنفيذ وإحالته إلى القسم التابع له.
2- الإشراف على أعمال مأموري التنفيذ وتوجيههم بما يضمن سير الإجراءات بشكل صحيح.
3- حساب الرسوم القضائية المتعلقة بإجراءات التنفيذ.
4- تعيين المأمورين فيما يتعلق بالمهمات خارج مقر دائرة التنفيذ وذلك للقيام بالإجراءات التنفيذية التي تقع ضمن نطاق عملهم.
5- إدارة قسم النزع الجبري المتعلق بالتنفيذ على العقارات، وذلك عبر حضور جلسات البيع بالمزاد العلني. وغير ذلك مما يكلفه به رئيس التنفيذ.

[30] **انظر في هذه الاختصاصات سلحدار: صلاح الدين، أصول التنفيذ المدني، المرجع السابق، ص 82 و83 و84.**

ثانياً: مأمورو التنفيذ

يوجد كثير من النصوص التي يرد ذكر مأمور التنفيذ فيها. وهذا أمر طبيعي لأن مأمور التنفيذ هو من يقوم بالتنفيذ الفعلي على أرض الواقع. لكن يجب الانتباه إلى أن كل الأعمال التي يقوم بها المأمور تكون بناء على قرا رات يتخذها رئيس التنفيذ لتسيير إجراءات التنفيذ. يُعد مأمور التنفيذ، والحال كذلك، موظفاً إدارياً ليس له أي صفة أو سلطة قضائية. ويكون جوهر عمله تنفيذ قرارات رئيس التنفيذ للوصول بالتنفيذ إلى منتهاه. وقد نصت على ذلك الفقرة /أ/ من المادة /280/ من قانون أصول المحاكمات حيث جاء فيها أنه:

"أ-يقوم مأمور التنفيذ تحت إشراف رئيس التنفيذ بجميع الأعمال التي يقتضيها التنفيذ، وله عند الضرورة أن يستعين بالشرطة المدنية أو العسكرية[31]".

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

- التنفيذ بالحجز على أموال المدين سواء 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[32].
- حضور إجراءات البيع وتنظيم محاضر بوقائع المزايدات العلنية. وغير ذلك مما يأمر به رئيس التنفيذ[33].
- توزيع حصيلة التنفيذ[34]، بناء على قائمة التقسيم النهائي التي يقرها رئيس التنفيذ.

---

[31] كانت المادة /278/ من قانون أصول المحاكمات القديم تنص على أن للمأمور الاستعانة "بالقوة العامة". لكن وبسبب امتناع الشرطة العسكرية عن مؤازرة مأموري التنفيذ في بعض الحالات، بسبب عدم صراحة النص، فقد جاء المشرع بهذا التعديل.

[32] تنص فقرة /أ/ من المادة /288/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "أ-على المأمور بعد إجراء وضع اليد أن ينظّم بناءً على طلب أحد ذوي الشأن قائمة بشروط البيع، وتنشر في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، ويضمها إلى ملف القضية.".

[33] انظر الفقرة /ب/ من المادة /343/ من قانون أصول المحاكمات، وهي فقرة متعلقة بإجراءات بيع المنقولات المحجوزة.

[34] تنص الفقرة /ب/ من المادة /424/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب-يدفع مأمور التنفيذ لكل حاجز دينه ثم يسلم الباقي للمدين.".

أما واجبات مأمور التنفيذ فقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /280/ على إطارها العام حيث جاء فيها ما يأتي:

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

مَثَلُ ذلك أن يبدأ مأمور التنفيذ إجراءات الحجز على منقولات المدين وتصبح الساعة السادسة قبل أن تنتهي هذه الإجراءات. يستطيع المأمور هنا متابعة الإجراءات حسب نص المادة /280/ المذكورة سابقاً بعد أخذ إذن من رئيس التنفيذ. يتماشى هذا النص مع المبدأ العام في أصول التنظيم الإداري لمرفق القضاء والذي يراعي جانب راحة المتقاضين أو أطراف الملف التنفيذي، وذلك بعدم إزعاجهم في أوقات الراحة[35]. لكن يجب التنويه أن النص القديم كان يسمح لمأمور التنفيذ القيام بالإجراء بعد الساعة المحددة إذا توافرت حالة ضرورة يقدرها هو من دون حاجةٍ إلى مراجعة رئيس التنفيذ [36].

ومن بين واجبات مأمور التنفيذ أيضاً عدم كسر الأبواب أو فض الأقفال إلابشروط معينة أوجب القانون مراعاتها. فقد جاء في المادة /327/ من قانون أصول المحاكمات بأنه:

"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 الحجز على محضره.".

يجب إذن، حتى يكون الإجراء صحيحاً، أن يحصل بحضور مختار الحي أو شخصين من أبناء الحي. ولا يعكس هذا الأمر عدم الثقة بالمأمور، فالمأمور موظف عام أولاه المشرع ثقته وأوكل إليه مهمة الكسر والخلع بحسبانها عقبات مادية. لكن

---

[35] انظر الفقرة المادة /20/ من قانون أصول المحاكمات.

[36] كان نص الفقرة /ب/ من المادة /278/ من القانون القديم كالآتي: "... في حالات الضرورة أو بإذن من رئيس التنفيذ.". يبدو لنا أن موقف المشرع في القانون القديم هو 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.

المشرع وضع هذه الشروط حفاظاً على الأمن العام. فعندما يُعرّفُ 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 محضر 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 محضر ينظمه المأمور يأخذ صفته الرسمية من توقيع المأمور عليه ومهره بختم دائرة التنفيذ بحسبانه الموظف العام الذي يباشر وظيفته أصولاً [37].

المبحث الثاني
اختصاص رئيس التنفيذ

على الرغم من أن عمل دائرة التنفيذ يجري تحت إشراف قاضٍ، إلا أن قرارات هذا القاضي لا تُعَدُّ، كما سنرى، أحكاماً قضائيةً بالمعنى الاصطلاحي، بل هي قرارات إما ولائية أو ذات طابع قانوني خاص لأنها **لا تفصل في نزاع موضوعي**. وسوف ندرس الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ من خلال دراسة الإجراءات التي تجري أمامه، لأن طريقة تسييره لهذه الإجراءات تعكس طبيعة عمله واختصاصه الوظيفي أو النوعي. ويؤدي رئيس التنفيذ وظيفته، كأي محكمة، ملتزماً **باختصاصه النوعي** (المطلب الأول) و**اختصاصه المكاني أو المحلي** (المطلب الثاني) حتى تنتج قراراته آثارها القانونية الصحيحة.

المطلب الأول: الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ

تنص المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات الجديد على ما يأتي:

" أ- يفصل رئيس التنفيذ في جميع الطلبات والإشكالات التنفيذية بالاستناد إلى أوراق الملف.

---

[37] **بهذا المعنى انظر: قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 2017/88، قرار رقم 44، تاريخ 2017/2/1. غير منشور. لقد قررت محكمة الاستئناف في هذه الحالة فسخ قرار رئيس التنفيذ لعدم مَهْرِ المَحْضَرِ بختم دائرة التنفيذ، الأمر الذي أفقده صفته الرسمية.**

ب- يختص رئيس التنفيذ بترقين الإشارات والتسجيلات اللاحقة لإشارة المحكوم له طالب التنفيذ في السجل العقاري دون حاجة إلى تبليغ أصحابها، ويستثنى من ذلك إشارة المعترض اعتراض الغير على الحكم المطلوب تنفيذه[38].

ج- تقبل القرارات التي يصدرها رئيس التنفيذ الطعن لدى محكمة الاستئناف، ولا تقبل الطعن القرارات الصادرة بالتأكيد على تنفيذ القرار السابق، ما لم تطرأ أسباب جديدة.

د- يخضع الاستئناف للميعاد والأصول المتبعة في استئناف الأحكام المستعجلة 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.

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 سواء أكان الاستئناف واقعاً على ذات السبب السابق أم لسبب جديد وتبقى الإجراءات التنفيذية مستمرة أصولاً.

وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة في الطعن بقرار مبرم ومعلل وعلى رئيس التنفيذ اتباعه.

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

تنظم هذه المادة عمل 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 سنقوم بدراسة سير إجراءات التنفيذ بطريقة توضح طبيعة عمل وقرارات رئيس التنفيذ السوري. كل ذلك من خلال عرض

---

[38] **انظر في هذا الخصوص: قرار محكمة الاستئناف الأولى بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس 2017/119، قرار 116 لعام 2017، 2017/3/1. يجدر بالتنويه إلى أن القرار ذكر في أسبابه الرقم الصحيح للمادة القانونية وهو 279، لكنه ذكر بعد ذلك الرقم 297 وهذا خطأ مادي لا يغير شيئاً في القرار.**

السير الطبيعي لإجراءات التنفيذ (أولاً) ثم دراسة سير هذه الإجراءات في حالة إثارة إشكال تنفيذي (ثانياً).

أولاً: السير الطبيعي لإجراءات التنفيذ

تبدأ إجراءات التنفيذ بتقديم طالب التنفيذ طلب التنفيذ (1) حيث يترتب على تقديمه عدة آثار، تتلاحق بعده سلسة من الإجراءات (2) يحصل بنهايتها التنفيذ.

1: طلب التنفيذ

لا تتحرك العدالة "المدنية" من تلقاء ذاتها كالعدالة "الجزائية". أي أن القاضي المدني لا يسعى وراء أصحاب الحقوق لحثهم على اقتضائها من المدينين بها. وينطبق الأمر ذاته على رئيس التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، فلا يسعى هو الآخر إلى الدائنين لتحصيل ديونهم عن طريق تنفيذ ما يحملون من سندات تنفيذية. بل لا بد للدائن أن يتقدم إلى دائرة التنفيذ بطلب تنفيذ سنده في مواجهة مدينه. بناءً على ذلك سوف ندرس ماهية هذا الطلب ومحتوياته وصيغته وما يترتب عليه من آثار إضافة إلى نقاط فرعية متعلقة بهذا الطلب على التفصيل الآتي:

ماهية طلب التنفيذ ومحتوياته:

طلب التنفيذ هو الاستدعاء الذي يتقدم به الدائن إلى دائرة التنفيذ مرفقاً به السند التنفيذي المثبت لحقه الموضوعي، يطلب فيه اقتضاء حقه جبراً عن المدين، وبه تبدأ إجراءات التنفيذ[39]. وقد فرض قانون أصول المحاكمات السوري في مادته رقم /281/ وجوب احتواء هذا الطلب على البيانات الآتية:

- اسم المستدعي ولقبه.
- موطن المستدعي.
- اسم ولقب المحكوم عليه أو المدين.
- موطن المحكوم عليه أو المدين.

كما يجب أن يكون هذا الطلب مشفوعاً بالسند التنفيذي الذي يقدم الدائن الطلب على أساسه.

---

[39] **يرى جانب من الفقه أن طلب التنفيذ لا يشكل أحد إجراءات التنفيذ بل مقدمة له. انظر: والي، فتحي، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، الصفحة 247.**

وجوب حضور محامي أمام دائرة التنفيذ

لقد جاء قانون أصول المحاكمات السوري الجديد بحكم جديد فيما يتعلق بالمثول أمام دوائر التنفيذ. حيث نصت الفقرة /ب/ من المادة /281/ منه على أن:

"تُطبق أحكام المادة /105/ من هذا القانون على قضايا التنفيذ.".

وتضع المادة /105/ بدورها القاعدة العامة في الحضور أمام المحاكم فتنص على أنه:

"لا يجوز للمتداعين، من غير المحامين، أن يحضروا أمام المحاكم للنظر في الدعوى إلا بواسطة محامين يمثلونهم بمقتضى سند توكيل...".

أصبح من المفروض قانوناً، ومنذ تاريخ نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد، على أي شخص ليس محامياً أن يقوم بتوكيل محامٍ لمتابعة إجراءات التنفيذ. وتنطبق هذه القاعدة على كل الملفات التنفيذية السابقة على نفاذ القانون الجديد التي لم تنتهِ إجراءاتها بتاريخ نفاذه وهو 2016/2/1. علة ذلك أن هذا القانون هو من القوانين الأصولية التي تسري بأثر فوري منذ تاريخ نفاذها على التفصيل التي ذكرناه سابقاً. وهذا ما حصل فعلاً أمام دوائر التنفيذ في سورية.

صيغة طلب التنفيذ

ليس لطلب التنفيذ صيغة معينة ويكفي أن تظهر نية طالب التنفيذ بالحصول على حقه جبراً عن المنفذ عليه. وتختلف صيغة طلب التنفيذ باختلاف موضوعه فقد يكون طلب تنفيذ حكم قضائي أو تنفيذ سند دين ثابت بالكتابة أو جدول أجور عمال مسرحين أو إراءة الصغير لوليه ... إلخ. وفي الواقع العملي نجد أن هناك مطبوعات مُلصَقٌ عليها الطوابع القانونية تحتوي على جميع البيانات التي فرضتها المادة /281/ آنفة الذكر، حيث يكتفي طالب التنفيذ أو وكيله بملء الفراغات.

طالب التنفيذ الأجنبي

يوجب القانون السوري على طالب التنفيذ الأجنبي، حتى يُقبل طلبه، أن يكون له أموالٌ موجودةٌ في سورية وإلا وَجَبَ عليه تقديم كفالة نقدية أو كفيل مقتدر أو ضمان عقاري أو إيداعَ صندوق دائرة التنفيذ مبلغاً من المال كافياً لتغطية الرسوم والنفقات والتضمينات التي يمكن أن تترتب في ذمته نتيجة التنفيذ. كل ذلك حسب

أحكام الفقرة / ج /من المادة /12/ من قانون أصول المحاكمات السوري الخاصة بقبول طلبات الأجانب أمام المحاكم السورية[40] والفقرة / أ / من المادة /319/ منه.

توقف التنفيذ على قيام طالب التنفيذ بالتزام ما

إذا كان التنفيذ موقوفاً على قيام طالب التنفيذ بالتزام فلا يجوز له تقديم طلب التنفيذ إلا بعد قيامه بهذا الالتزام أو ضم الأوراق التي تثبت القيام به إلى طلب التنفيذ. وهذا هو مضمون الفقرة /ب/ من المادة /285/ من قانون أصول المحاكمات السوري. مثل ذلك أن يتضمن الحكم بتسجيل عقار باسم طالب التنفيذ أن يقوم هذا الأخير بدفع مبلغ من المال للبائع المنَفَّذِ ضده. فلا يجوز للدائن أن يتقدم بطلب التنفيذ قبل دفع هذا المبلغ[41]. أو أن يكون العقد موضوع التنفيذ هو حكم خاص بعقد بيع عقار تعهد فيه المشتري بدفع الثمن عند تسجيل العقار على اسمه[42].

اتخاذ طالب التنفيذ لموطن في منطقة دائرة التنفيذ

يجب على الدائن طالب التنفيذ أن يتخذ لنفسه موطناً مختاراً في منطقة دائرة التنفيذ المختصة حتى يمكن تبليغه قرارات رئيس التنفيذ المتخذة، وهذا ما تقضي به الفقرة / أ / من المادة /288/ من قانون أصول المحاكمات في معرض الحديث عن الإخطار التنفيذي. تنص هذه المادة على ما يأتي:

" يشتمل الإخطار على ملخص الطلبات وعلى الموطن المختار لطالب التنفيذ في البلدة التي فيها مقر دائرة التنفيذ ... ".

يتضح من نص هذه المادة أن على طالب التنفيذ اتخاذ موطن قبل إرسال الإخطار التنفيذي، أي يجب أن يحدد هذا الموطن في طلب التنفيذ. أما إذا لم يتخذ طالب التنفيذ موطناً له في البلدة التي فيها مقر دائرة التنفيذ أو كان بيانه خاطئاً أو

---

[40] تقضي المادة /12/ من قانون أصول المحاكمات السوري بما يأتي: " ... ج-لا يقبل أي طلب من الأجنبي الذي ليس له أموال في سورية ما لم يؤمن بإحدى الوسائل المنصوص عليها في المادة /319/ التضمينات والرسوم والنفقات التي يمكن أن يحكم بها عليه.".

[41] انظر في هذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، دار فتى العرب طبعة 1966، ص225. وَمكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 128.

[42] انظر في هذا المعنى: الحجار، حلمي محمد، أصول التنفيذ الجبري – دراسة مقارنة، بيروت لبنان منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثانية عام 2003، ص 279.

ناقصاً فيجري تبليغه لصقاً على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، وذلك تطبيقاً للقاعدة العامة الواردة في المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات[43].

التعسف باستعمال الحق أمام دائرة التنفيذ

الدائن الذي يلجأ إلى دائرة التنفيذ لاقتضاء حقه جبراً عن مدينه إنما يستعمل حقاً كفله له القانون فلا يترتب على استعماله، من حيث المبدأ، أي مسؤولية. لكن هذه الأخيرة تترتب إذا ما تعسف الدائن في استعمال حقه في اللجوء إلى دائرة التنفيذ. يعد هذا تطبيقاً لمبدأ التعسف في استعمال الحق الوارد في المادتين /5/ و /6/ من القانون المدني السوري. فإذا تقدم الدائن بطلب تنفيذ ينطوي على تعسف في استعمال الحق ترتب على ذلك قيام مسؤوليته المدنية تطبيقاً للمادتين المذكورتين ويُلزَمُ بالتعويض الناشئ عن تعسفه هذا[44]. ويمكن تصور ذلك في حال تقدم الدائن بطلب التنفيذ على الرغم من عرض مدينه الوفاء بما هو مترتب في ذمته تجاهه، أو كما لو اعترض أحد الدائنين الحاجزين على قائمة شروط البيع لمجرد تعطيل الإجراءات والإضرار بغيره.

لكن القانون جاء بنص جديد حَمَلَ معه تعديلاً جوهرياً مهماً ويُعدُّ تطبيقاً مباشراً لنظرية التعسف في استعمال الحق. فقد نصت الفقرة /ز/ من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "إذا تبين لمحكمة الاستئناف أن أسباب

---

[43] تقضي المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات بما يأتي: " يجوز التبليغ بطريق الإلصاق على لوحة إعلانات المحكمة لكل من يُلزَم ببيان موطن مختار له ولا يفعل أو يكون بيانه ناقصاً أو غير صحيح.".

[44] لم يكن هناك نصوص خاصة على التعسف في استعمال الحق في التنفيذ في قانون أصول المحاكمات السوري القديم. يفرد القانون اللبناني من جهته مواداً قانونية خاصة بحالات تعسف في استعمال الحق في التنفيذ كالمادة /844/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني التي تقضي بما يأتي: " تطبق أحكام المادتين /10/ و /11/ من هذا القانون بحق طالب التنفيذ والمعترض على هذا التنفيذ إذا كان متعسفاً في طلبه أو اعتراضه." تلحظ المادة /10/ من ذات القانون تقييد حق الادعاء بعدم التعسف في استعماله وتلحظ المادة /11/ من ذات القانون المؤيد المترتب في حال قيام حالة التعسف. لا نرى مثل هذا التفصيل في القانون السوري حيث ورد المبدأ العام للتعسف في استعمال الحق في نصوص القانون المدني فقط. أما فيما يتعلق بالقانون اللبناني فقد جاء مفصلاً في هذا الصدد حيث ورد المبدأ العام في قانون الموجبات والعقود وهو يقابل القانون المدني السوري، ثم جاء تطبيق هذا المبدأ في حق الادعاء بشكل عام من خلال المادتين /10/ و /11/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني، ثم جاء التفصيل الخاص بالتنفيذ في المادة /844/ من هذا القانون الأخير بالإحالة على التطبيق الوارد في المادة /10/ سالفة الذكر.

يجدر التنويه بأن المشرع السوري وضع تطبيقاً للتعسف في استعمال الحق خاص بمسألة استئناف قرارات رئيس التنفيذ وذلك في الفقرة /ز/ من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات رقم / 1 / لعام 2016.

الاستئناف غير جدية وتنطوي على عرقلة إجراءات التنفيذ جاز لها بناءً على طلب المستأنف عليه الحكم على المستأنف بتعويض تقدره المحكمة.".

يرى المشرع، من خلال هذا النص، بأن عرقلة إجراءات التنفيذ هي نوع من التعسف في استعمال الحق الإجرائي، وتحديداً هو تعسف في استعمال حق الاستئناف والقصد منه إلحاق الضرر بالمستأنف عليه. حيث يلجأ، في عدد غير قليل من الحالات، المنفذ ضده إلى استئناف أي قرار يصدر عن رئيس التنفيذ بقصد المماطلة وعرقلة وصول التنفيذ إلى منتهاه. هذا ويُعد نص هذه الفقرة أول نص قانوني إجرائي يطبق نظرية التعسف في استعمال الحق. والأمر العملي في هذا التعديل أنه أعطى الاختصاص بالحكم بالتعويض نتيجة هذا التعسف إلى محكمة الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية مع أنها لا تنظر بأصل الحق. يبدو لنا أن هذا الموقف سليم لأن النص يعطي الاختصاص للمحكمة ذاتها التي تنظر في الاستئناف المشكو منه، فتكون إذن أقدر محكمة على تقدير وجود حالة تعسف أم لا.

آثار تقديم طلب التنفيذ

لتقديم طلب التنفيذ نوعان من الآثار. يتعلق النوع الأول بالقواعد القانونية الشكلية أو الأصولية (الموجودة في قانون أصول المحاكمات)، ويتصل النوع الثاني بأساس الحق المطلوب تنفيذه، أي بالحق الموضوعي.

الآثار لجهة القواعد الأصولية:

تنشأ عن تقديم طلب التنفيذ ذات الآثار التي تترتب على تقديم استدعاء الدعوى لجهة القواعد الأصولية. وبغية حسن سير إجراءات التنفيذ من تبليغات وسواها، فقد ألزمَ المشرع كل من طالب التنفيذ والمنفذ ضده اتخاذ موطن مختار في منطقة دائرة التنفيذ تحت طائلة تبليغهم القرارات كما مر سابقاً[45].

الأثر الآخر الذي يترتب على تقديم الطلب هو وضع دائرة التنفيذ يدها على أوراق الملف التنفيذي بحيث يمتنع على طالب التنفيذ سحب أي ورقة أو سند إلا برضاء خصمه أو بإذن خطي من رئيس التنفيذ بعد أن تُحفظَ صورة مصدقة عنه

[45] **انظر الصفحة السابقة.**

في الملف التنفيذي. وما هذا إلا تطبيق للمبدأ الوارد في المادة /46/ من قانون أصول المحاكمات السوري[46].

الآثار المتعلقة بأصل الحق

تتجلى هذه الآثار في قطع التقادم على الحق الموضوعي، وفي تطبيق نظرية التعسف في استعمال الحق. وفيما قد يثيره الغير من منازعات موضوعية.

المقصود بأصل الحق هو الحق الموضوعي لطالب التنفيذ الثابت في السند الذي يحمله. والأثر الأبرز فيما يتعلق به هو قطع التقادم، حيث ينقطع التقادم على الحق الموضوعي الثابت في السند بمجرد تقديمه إلى دائرة التنفيذ، ولو تم ذلك إلى دائرة غير مختصة. كل ذلك إعمالٌ للقواعد العامة، لأن في تقديم الطلب إظهارٌ لنية الدائن في سعيه لاقتضاء حقه.

من هذه الآثار أيضاً تطبيقُ نظريةِ التعسفِ في استعمال الحق على طلب الدائن المتعسف في لجوئه إلى دائرة التنفيذ على التفصيل الذي ورد سابقاً.

هذا وقد يتأثر الغير أيضاً حيث يدخل طرفاً في الملف التنفيذي إذا تم طلب الحجز على أمواله نتيجة خطأ، أو تم الحجز على أموال للمنفذ ضده موجودة في ذمة هذا الغير عن طريق حجز ما للمدين لدى الغير[47]، فيطالب باستحقاق أمواله المحجوزة.

2: الإجراءات اللاحقة لطلب التنفيذ

ينظم قانون أصول المحاكمات السوري عمل رئيس التنفيذ بهدف الوصول إلى تنفيذ السند المطروح أمامه حيث تجرى أمامه **إجراءات** محددة ضمن **مهلٍ** محددة راعى فيها القانون عدداً من العوامل، وذلك من خلال اتباع أصول معينة نحاول عبرها تفسير عمل هذا القاضي والتعريف بطبيعة قراراته. بناءً على ذلك سوف نشير باختصار فيما يأتي إلى **الإجراءات أمام رئيس التنفيذ**.

---

[46] تقضي المادة /46/ من قانون أصول المحاكمات السوري بما يأتي: " إذا قدم الخصم ورقة أو سنداً للاستدلال به في الدعوى فلا يجوز له سحبه إلا برضاء خصمه أو بإذن خطي من رئيس المحكمة بعد أن تُحفظَ صورة مصدقة عنه في إضبارة الدعوى.".

[47] انظر المادة /360/ من قانون أصول المحاكمات السوري.

الإجراءات أمام رئيس التنفيذ

يُقدَّمُ طلب التنفيذ في ديوان دائرة التنفيذ المختصة مكانياً، فينظم مدير أو مأمور التنفيذ **ملفاً تنفيذياً** خاصاً بهذا الطلب توضع فيه جميع الوثائق التي تطرح أمام دائرة التنفيذ. ويعد **مَحْضَرُ التنفيذ العام** الوثيقة الرسمية الأكثر أهمية في الملف التنفيذي، حيث تثبت فيها جميع قرارات رئيس التنفيذ وجميع الإجراءات الحاصلة والإفادات المُقَدمة من أطراف الملف التنفيذي.

الملف التنفيذي

ينظم مدير أو مأمور التنفيذ "إضبارة" تدعى الملف التنفيذي وهي من الورق المقوى "الكرتون" كملف الدعوى، حيث يضم هذا الملف كل ما يتعلق بتنفيذ السند المطروح للتنفيذ كطلب التنفيذ الذي يقدم باستدعاء، ومَحضرِ التنفيذِ العام، وجميع الوثائق[48] التي تبرز في الملف التنفيذي.

محضر التنفيذ العام [49]

يتألف محضر التنفيذ العام من عدد من الأوراق البيضاء تحمل الورقة الأولى منها حقلاً للبيانات الآتية: رقم الملف واسم القسم العائد له التنفيذ (قسم بدائي أو شرعي أو صلحي، أو مداينة ... إلخ) وذلك حسب موضوع أصل الحق المراد تنفيذه، إضافة لأسماء أطراف الملف التنفيذي وعناوينهم ونوع السند المطروح للتنفيذ (حكم قضائي، سند دين، ... إلخ). وموضوع التنفيذ (إخلاء مأجور، تسليم عقار أو منقول، طلب مبلغ نقدي، ... إلخ).

---

[48] من الجدير بالذكر أن الوثائق التي يتم حفظها في الملف التنفيذي هي صور وليست وثائق أصلية. فعندما يقدم أحد الأطراف وثيقة أصلية كسند أمانة على سبيل المثال، يجب عليه تقديم صور طبق الأصل عنه كافية توضع في الملف التنفيذي. أما السند الأصلي فيحفظ في الصندوق الحديدي لدائرة التنفيذ بعد التأشير على الصور برقم حفظ الأصل من قبل مأمور التنفيذ. من هنا، ليس هناك حاجة لحفظ صور الأحكام السورية أو سندات الدين المنظمة أمام الكاتب بالعدل مثلاً، لأن الأصل يكون محفوظاً في المحكمة التي صدر عنها هذا الحكم أو في ديوان الكاتب العدل الذي نظم هذا العقد.

[49] يجري تحرير الأوراق الواجبة التبليغ على ورقة لها شقين، حيث تسجل عليهما بيانات متطابقة يعطى واحد إلى الشخص المطلوب تبليغه ويبقى الشق الثاني مع المحضر حيث يضمه إلى ملف الدعوى أو الملف التنفيذي حسب الحال. للاطلاع على نموذج الإخطار التنفيذي انظر: مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ المدني، المرجع السابق، ص 144.

الإخطار التنفيذي

جاء في الفقرة / أ / من المادة /287/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

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

من الوثائق المهمة التي يجب ضمها إلى الملف التنفيذي الشق الثاني من الإخطار التنفيذي[50] حيث يفرض القانون على من يود مباشرة التنفيذ بمواجهة مدينه أن يوجه له إخطاراً تنفيذياً قبل البدء بالتنفيذ. وعلة توجيه هذا الإخطار هي تنبيه المدين إلى وجوب تنفيذ مضمون السند التنفيذي المطروح في التنفيذ وإعطاؤه فرصة للوفاء بالتزاماته طوعاً قبل مباشرة الإجراءات التنفيذية جبراً عنه[51].

تتلاحق بعد ذلك الإجراءات التنفيذية حسب نوع المال المحجوز ومكان وجود هذا المال على التفصيل الذي سنراه لاحقاً.

ثانياً: سير إجراءات التنفيذ في حالة إثارة إشكال تنفيذي

يَفصلُ رئيس التنفيذ السوري فيما يُقدَّمُ له من طلبات بالاستناد إلى الملف التنفيذي ومن دون دعوة الخصوم. وقد رأينا فيما سبق أن لهذا القاضي **وظيفة إدارية** أو **ولائية** من حيث المبدأ، بمعنى أنه **لا يفصل بأصل الحق،** بحسبان أن مهمة قضاء الموضوع هي الفصل في النزاعات الموضوعية[52] بين المتقاضين. أما رئيس التنفيذ فيصدر جميع القرارات المتعلقة بالتنفيذ للوصول به إلى منتهاه. فهو الذي يتخذ القرار ببدء إجراءات التنفيذ وتبليغ الإخطار التنفيذي وإلقاء الحجز التنفيذي

---

[51]انظر في ذلك محكمة الاستئناف المصرفية في دمشق بصفتها الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 626، قرار 31 مصرفي، تاريخ 2017/11/5. غير منشور.

[52] الحكم بمعناه الخاص بأنه: "القرار الصادر عن محكمة مشكلة تشكيلاً صحيحاً في خصومة رُفعت إليها وفق قواعد قانون أصول المحاكمات، سواءً كان صادراً في موضوع الخصومة أو في شق منه أو في مسألة متفرعة عنه. بهذا المعنى انظر أبو الوفا، أحمد، أصول المحاكمات المدنية، الدار الجامعية، بيروت، الطبعة الرابعة، 1989، ص 479 قريب من هذا المعنى انظر أبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص 9. تكون هذه الأحكام قضائية إذا فصلت في نزاع موضوعي كالحكم بملكية المال المتنازع عليه، وولائية إذا صدرت في غير منازعة موضوعية، أي أنها 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 /138/ من قانون أصول المحاكمات السوري.

على أموال المنفذ ضده وبيع الأموال المحجوزة وغيرها من القرارات اللازمة لتنفيذ السند المطروح أمامه.

لكن قد يعترض سبيل التنفيذ صعوبات قانونية تُثار أمام رئيس التنفيذ، الأمر الذي يفرض على هذا الأخير النظر فيها واتخاذ القرار المناسب. تظهر هنا **الوظيفة القضائية الخاصة**[53] لرئيس التنفيذ حين يقوم بحل هذا الإشكال أو العقبة القانونية الطارئة.

يبدو، بناءً على ما تقدم، أن هناك نوعين من القرارات التي يتخذها رئيس التنفيذ. أحدهما ذو طبيعة ولائية محضة أو إدارية، وذلك في حال عدم وجود نزاع بين أطراف الملف التنفيذي. أما النوع الآخر من القرارات فيكون في حال نشوء نزاع بينهم، الأمر الذي يجب معه على رئيس التنفيذ الفصل فيه، فتكون قراراته في هذه الحالة قرارات قضائية لكن من نوع خاص، بمعنى أنها لا تمس أصل الحق أو الحق الموضوعي، وذلك على التفصيل الذي سنراه فيما يأتي. فنقول إن الأصول المتبعة أمام رئيس التنفيذ **أصول ولائية** في الحالة الأولى و**أصول نزاعية** أو **أصول قضائية من نوع خاص** في الحالة الثانية.

لا يوجد أي مشكلة في القرارات الولائية التي يتخذها رئيس التنفيذ حيث لا يوجد نزاع بشأنها. ومن المفيد التذكير بهذا الصدد أنه ليس لهذه القرارات حجية القرارات القضائية، أي أن اتخاذها لا يخرج إجراءات التنفيذ من يد القاضي كما هو الحال في القرارات القضائية التي تحوز حجية الأمر المقضي به وتخرج النزاع من يد المحكمة مصدرة القرار.

تبرز المشكلة، أو الجدل الفقهي والقضائي، في حالة القرارات المتخذة حسب الأصول النزاعية. فهل تحوز القرارات حجية الأمر المقضي به أم لا؟

من هنا يجب أن نتعمق في هذه الأصول من خلال شرح مفهوم الإشكال التنفيذي الذي يمكن أن يُثار، وَطريقة عمل رئيس التنفيذ في حله. لكن من المفيد قبل ذلك أن نُذَكّرَ بالعمل القضائي والعمل الولائي لنؤسس عليه عمل رئيس التنفيذ السوري.

---

[53] **سوف نطلق عبارة " الوظيفة القضائية الخاصة" على قرارات رئيس التنفيذ المتعلقة بالإشكالات التنفيذية، تأسيساً على أن هذه القرارات لا تمس أصل الحق.**

العمل الولائي والعمل القضائي: (للقراءة)

يوجد خلاف فقهي حول التفريق بين العمل الولائي والعمل القضائي يرجع في أساسه إلى عدم الاتفاق على المعيار المعتمد للتفريق بين هذين النوعين من أعمال القاضي. إضافة إلى الاختلاف حول شكل ونتائج كل من هذين العملين.

كان معيار التفريق بين العمل القضائي والعمل الولائي هو مكان صدور القرار. فإذا كان صادراً في غرفة المذاكرة فهو قرار ولائي، أما إذا كان صادراً في قضاء الخصومة فهو قرار قضائي. هذا وقد تخلت محكمة النقض الفرنسية عن هذا المعيار الشكلي وأخذت بدلاً عنه بمعيار موضوعي هو **وجود أو عدم وجود نزاع بين الأطراف**. وقد تبنى قانون الإجراءات المدنية الفرنسي الجديد الصادر عام 1975 هذا المعيار في مادته 25[54،55].

الأصل أن وظيفة القضاء هي فض النزاعات بين الأشخاص. والمقصود هو النزاعات الموضوعية أي تلك المتعلقة بأصل الحق. أما الأمورغير الموضوعية فيكون حلها عن طريق قرارات لها صبغة التكرم أو التفضل من المحكمة مصدرتها[56] "Juridiction gracieuse". بعبارة أخرى نقول إن جوهر الوظيفة القضائية هو فض النزاعات وتحديد المراكز القانونية النهائية لأطراف القضية[57]. ينتج عن ذلك أن كل ما

" Le juge statue en matière gracieuse lorsqu'en l'absence de litige il est saisi d'une demande dont la loi[54]
exige, en raison de la nature de l'affaire ou de la qualité du requérant, qu'elle soi tsoumise à son
contrôle."

تنص المادة 25 من قانون الإجراءات المدنية الفرنسي الحالي على ما يأتي: "يصدر القاضي قراره بالسلطة الولائية عندما يُقدم إليه طلب وفق نص القانون، بسبب طبيعة الطلب أو صفة مقدم الطلب الذي يندرج تحت سلطته.

[55]الجدير بالذكر أن المشرع اللبناني كان قد تبنى في قانون أصول المحاكمات المدنية الجديد لعام 1983 هذا المعيار في مادته 552 وتسمى القرارات الولائية في التشريع اللبناني بالقرارات الرجائية. أما في سوريا فما زال المشرع متأخراً عن ركب التطور القانوني وعن موقف الفقه القانوني السوري ذاته، حيث اعتمد الفقه السوري الحديث معيار وجود المنازعة للتفريق بين العمل القضائي والعمل الولائي. انظر في هذا المعنى: واصل، محمد، المرجع السابق، الصفحة 66 وما يليها، وأبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص10 وما يليها.

ومن الفقهاء من يميز بين القرار الولائي والقرار الإداري البحت للقاضي، بهذا المعنى انظر، جميعي، عبد الباسط، سلطة القاضي الولائية، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية (جامعة عين شمس – مصر)، 1969 المجلد 11 العدد 2، خاصةً الصفحة 578 وما بعدها.

[56]واصل، محمد، المرجع السابق، ص 66، انظر أيضاً: أبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص10 وما بعدها. أبو الوفا، أحمد، نظرية الأحكام في قانون المرافعات، ص 34 وما بعدها.

[57]يعرف الدكتور محمد واصل العمل القضائي بأنه: " العمل الذي يقوم به القاضي بحسم نزاع قائم يتعلق **بحقوق أو مراكز قانونية** مرفوع إليه وفقاً للإجراءات والأصول المبينة في القانون.". انظر: واصل، محمد، المرجع السابق، ص58.

لا يتعلق بتحديد هذه المراكز بشكل مباشر ينضوي تحت سلطة القضاء الولائية. فالإجراءات المؤقتة والاحتياطية مثل إلقاء **قرار الحجز الاحتياطي** و**قرار تعيين حارس قضائي** مثلاً هي قرارات ولائية لا تفصل في نزاع ولا تمس أصل الحق حتى لو صدرت في مَعْرِضِ نزاع موضوعي حول ملكية بضاعة مثلاً.

يبدو لنا، بناءً على ما تقدم، أن المقصود بالمعيار الموضوعي للتفريق بين هذين النوعين من القرارات هو صدور القرار في نزاع **موضوعي**، وليس في نزاع على إجراءات المحاكمة مثلاً أو نزاع على إجراءات التنفيذ.

مع ذلك يصعب الأخذ، من الناحية العملية أمام المحاكم ودوائر التنفيذ، بهذا المعيار الدقيق، فهو فضلاً عن إغراقه في التفاصيل، غير قابل للتطبيق دائماً وذلك لجهة الطعن به. حيث جعل المشرع قرارات رئيس التنفيذ خاضعة للطعن بطريق أصولي هو الاستئناف، مما قد يوحي بأن لهذه القرارات صفةً قضائيةً بالمفهوم الخاص للكلمة الموضح أعلاه. والمعلوم أن القرارات الولائية تخضع لطريق التظلم منها أمام المحكمة أو القاضي الذي أصدرها، مع ذلك نرى أنه قلما يحصل التظلم إلى رئيس التنفيذ من الناحية العملية. مع ذلك يقول اتجاه بأن إمكانية التظلم ممكنة دائماً بالنظر للطبيعة الولائية لهذه القرارات[58].

أكثر ما يهم في هذا الموضوع هو حجية قرارات رئيس التنفيذ، وسوف ندرس هذه المسألة فيما يأتي. مع التذكير دائماً بأن **قرارات رئيس التنفيذ السوري لا تمس أصل الحق**[59].

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

[58] بهذا المعنى انظر منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص43. يقول المستشار، المرحوم: " إن التظلم من القرارات الصادرة في قضاء الولاية مقبول ولا حاجة للنص عليه بالنظر للطبيعة الإدارية لهذه القرارات، لذا فإن قرار رئيس التنفيذ المتخذ في غير منازعة يقبل التظلم لعدم وجود نص يمنعه، وإن إخضاع القرار للاستئناف ليس كافياً للاستدلال منه على عدم قابليته للتظلم.". يبدو لنا أنه لا يمكن التظلم من كل قرارات رئيس التنفيذ لأن المشرع سَنَّ طريق طعن محددة وهي متعلقة بالنظام العام. فضلاً عن أنه سمح بالاعتراض على قرارات رئيس التنفيذ صراحةً في بعض النصوص مثل الاعتراض على قرار الحبس التنفيذي في الفقرة /أ/ من المادة /441/ من قانون أصول المحاكمات، مما يعني، بمفهوم المخالفة، عدم إمكانية الاعتراض في حال عدم وجود نص صريح بذلك. من الجدير بالتنويه أن المستشار المرحوم نصرة منلا حيدر يأخذ بوجهة النظر التي تقول بوجود نوعين من القرارات لرئيس التنفيذ السوري.

[59] كذلك الحال بالنسبة لقرارات رئيس التنفيذ اللبناني حيث يعتمد هذا المشرع نظام دائرة التنفيذ أيضاً. يختلف الأمر بالنسبة لقرارات قاضي التنفيذ المصري والفرنسي حيث يمكن لهما الفصل بأصل الحق أو بالحق الموضوعي وذلك بناءً على نصوص قانونية صريحة مثل المادة 275 من قانون المرافعات المصري.

أنه قلما يجري تنفيذ بهذا الشكل السهل، بل تكون إثارة الإشكالات التنفيذية هي "القاعدة" والسير الطبيعي للتنفيذ هو "الاستثناء".

قد تكون هذه العقبة القانونية متعلقة **بإجراءات التنفيذ** وقد تكون متعلقة **بأصل الحق**[60]، فإذا كانت من النوع الأول فهي إشكال تنفيذي (1) وإذا كانت من النوع الثاني فهي منازعة موضوعية حيث تكون متعلقة، على الأغلب، بأصل الحق (2).

1: الإشكال التنفيذي "النزاع المتعلق بإجراءات التنفيذ"

الإشكال التنفيذي هو صعوبة أو عقبة قانونية تعترض طريق إجراءات التنفيذ وتكون ناتجة عنها، أي عن إجراءات التنفيذ ذاتِها. مثل ذلك الخطأ في بيانات الإخطار التنفيذي أو في إجراءات تبليغه، أو في جواز الحجز التنفيذي على مال معين، أو في إجراءات الحجز التنفيذي أو 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 العام، فيقول بصحة هذا الإجراء ويتابع إجراءات التنفيذ، أو يقرر خطأ الإجراء ويعيدُهُ. وهنا تتجلى الطبيعة الولائية لعمل رئيس التنفيذ، حيث يستطيع الرجوع عن قراره الخاطئ.

فقد جاء في الفقرة الأولى من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات السوري على أنْ:

"أ- يفصل رئيس التنفيذ في جميع الطلبات والإشكالات التنفيذية بالاستناد إلى أوراق الملف.".

يفصل رئيس التنفيذ إذن في الطلبات والإشكالات التنفيذية، وهذا أحد اختصاصاته النوعية فهو يختص بتنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ وبحل الإشكالات

---

[60] 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، ص37.نُفضِّلُ عدم استخدام هذه المصطلحات حتى لا يقع خلط في الآثار القانونية المترتبة عليها.

المتعلقة بإجراءات التنفيذ. فلا يشمل اختصاصه النوعي الفصل في منازعة تتعلق بأصل الحق أو بإجراءات الدعوى التي صدر فيها الحكم المطلوب تنفيذه. وهذا ما يتفق عليه الفقه في الأنظمة القانونية التي تأخذ بنظام دائرة التنفيذ مثل سورية ولبنان[61].

هذا ما تبنته أيضاً محكمة النقض السورية في اجتهاداتها المستقرة وأوضحها اجتهاد صادر عام 1964 جاء فيه:

"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."[62].

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

وأكدت هذه المحكمة موقفها في اجتهادات أحدث ما نشر منها قرار صادر في عام 2011 جاء فيه: "ينحصر دور رئيس التنفيذ في الفصل بالإشكالات التنفيذية وليس في الحقوق الموضوعية."[63].

يتضح من خلال ثبات واستقرار التفسير القضائي لنص الفقرة الأولى من المادة /279/ المذكورة أعلاه أنه لا يمكن لرئيس التنفيذ السوري أن يفصل في نزاع موضوعي، أي في نزاع يتعلق بأصل الحق.

---

[61]راجع: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 77 وما بعدها للمقارنة بين نظام دائرة التنفيذ ونظام المحضرين، كما في مصر وفرنسا.

[62]ورد في: مكناس، جمال الدين، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية المرجع السابق، ص 37، وانظر أيضاً في اجتهادات حديثة لمحكمة النقض السورية في هذا الموضوع الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية من عام 2003 حتى عام 2013، المكتبة القانونية، طبعة 2013، ص 61 وما بعدها.

[63]نقض قرار 100، أساس مخاصمة 1993، تاريخ 2011/7/25، منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص 77 وما بعدها.

2: النزاع المتعلق بأصل الحق

لا يوجد في قانون أصول المحاكمات السوري نص قانوني واضح يحدد الطريقة التي "ينظر" فيها رئيس التنفيذ في الصعوبات القانونية المتصلة بأصل الحق التي تعترض طريق التنفيذ. وقد رأينا في الفقرة السابقة كيف أن الفقه والقضاء في سورية مستقران على انتفاء أية إمكانية لرئيس التنفيذ للمساس بأصل الحق. فإذا ما فصل في الموضوع يكون قد تجاوز اختصاصه النوعي وأخطأ خطأً مهنياً جسيماً يُعَرّضُهُ لدعوى المخاصمة[64].

أما في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني فقد جاء النص واضحاً فيما يتعلق بطبيعة قرارات رئيس التنفيذ، حيث جاء في المادة /87/ منه أنه:

" 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 مستقرة في هذا الخصوص، لكن عن طريق الاستنتاج من فقرات المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات السوري (277 من القانون القديم) وليس عن طريق تطبيق نص قانوني واضح[65].

بناءً على ذلك يكون رئيس التنفيذ السوري أمام موقفين. الأول هو أن يكون النزاع بين أطراف الملف التنفيذي متعلقاً بإجراءات التنفيذ. في هذه الحالة يفصل فيه لأنه من اختصاصه النوعي. الموقف الثاني هو أن يكون الإشكال أو الصعوبة القانونية متعلقاً بأصل الحق، في هذه الحال يكون رئيس التنفيذ أمام احتمالين هما:

أ: إما أن يكون النزاع 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.

---

[64] **من أجل أحكام قضائية على الخطأ المهني الجسيم في هذا الصدد انظر نقض قرار 514، أساس مخاصمة 1026، تاريخ 2009/11/16، منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص 72 و73 وقرارات أخرى في الصفحتين 61 و84 من المرجع ذاته.**

[65] نظر الفقرة /د/ من المادة 279 من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد.

ب: أو أن يكون النزاع جدياً، كإبراز ما يرجح براءة الذمة في المثال السابق. فهنا يوقف رئيس التنفيذ إجراءات التنفيذ مؤقتاً، ويطلب من الطرف صاحب المصلحة مراجعة قضاء الموضوع[66]. مع التنويه بأن تقدير جدية النزاع تعود إلى السلطة التقديرية لرئيس التنفيذ.

يظهر مما تقدم أن رئيس التنفيذ لا ينظر بأصل الحق نهائياً. بعبارة أخرى فإن قرارته لا تتعرض للموضوع ولا تمس المراكز القانونية النهائية للأطراف[67].

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 وضع المشرع أحكاماً خاصة لقرارات رئيس التنفيذ تُقَرّبُهَا من الطبيعة القضائية للقرارات خاصة 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.

ليس لرئيس التنفيذ وظيفة قضائية بفض النزاعات الموضوعية

على الرغم من أن رئيس التنفيذ هو قاضٍ فإن وظيفته الأساسية هي، من حيث المبدأ، **وظيفة ذات طبيعة إدارية** تتمثل في **تنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ**[68]. علة ذلك

---

[66] بهذا المعنى انظر: الحجار، حلمي محمد، أصول التنفيذ الجبري – دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 69 وما بعدها، وص307 وما بعدها.

[67] فيما يستطيع قاضي التنفيذ في القانون الفرنسي النظر بإشكالات التنفيذ التي تتصل بأصل الحق حسب قانون الإجراءات في المواد المدنية بعد التعديل الصادر عام 1992 والنافذ منذ عام 1993. من أجل سلطة قاضي التنفيذ في فرنسا انظر:

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 portan tréforme 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 juges pécialisé 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, même si elles portent sur le fond du droit, "يستطيع قاضي التنفيذ الفرنسي إعطاء مهلة للوفاء حسب أحكام المادة 1244 من القانون المذكور سابقاً وهذا بخلاف رئيس التنفيذ السوري. للتفاصيل راجع الموقع الالكتروني الآتي:

http://www.dictionnaire-juridique.com/definition/juge-de-l-execution-jex.php. تم الرجوع إلى الموقع بتاريخ 2018/8/1.

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 أنها لا تنشئ حالة قانونية تفرض على القضاء الفصل في نزاع موضوعي بين طرفيه[69]. بعبارة أخرى، لا يفصل رئيس التنفيذ بحكم قطعي ولا يحسم نزاعاً موضوعياً. بناءً على ذلك، لا تجري الإجراءات أمام رئيس التنفيذ وفق الأصول النزاعية[70] كما هو الحال أمام قضاء الخصومة. ونستطيع التأكيد بأن جميع القرارات التي يتخذها رئيس التنفيذ هي من نوع القرارات غير القضائية[71]. حتى تلك التي تفصل في نزاع متعلق بإجراءات التنفيذ[72].

اختصاصات أخرى لدائرة التنفيذ

هذا وتختص دائرة التنفيذ أيضاً بإصدار عدة قرارات أخرى منها:

---

[1] أوكل المشرع مهمة تنفيذ بعض الأسناد إلى جهات أخرى غير دائرة التنفيذ وذلك على سبيل الاستثناء من اختصاص دائرة التنفيذ. من ذلك أنه منح وزارة المالية، بموجب قانون جباية الأموال العامة رقم /341/ لعام 1956، الحق بأن 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 92 من قانون الشركات السوري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 29 لعام 2011. ويتم البيع من غير رجوع إلى دائرة التنفيذ.

يبدو أن المشرع فَضَّلَ السرعة في هذه الحالات فمنح هذه الجهات اختصاصات واسعة، هي بالأصل 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 حيث تعد السرعة في تحصيل الديون وبالتالي في تسريع الدورة المالية أمراً حيوياً جداً لا تنتج التجارة أُكُلَهَا من دونها.

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 /13708/تاريخ 5/10/1971، الكوسا، سعيد كامل، إجراءات التنفيذ في قانون أصول المحاكمات، الناشر مؤسسة العلاقات الاقتصادية والقانونية، طبعة عام 2000، ص 64.

[69] بهذا المعنى انظر د. أبو الوفا، المرجع السابق، ص9 و10 الهامش رقم/1/.

[70] المقصود بالأصول النزاعية هي أصول التقاضي أمام قضاء الخصومة (قضاء الموضوع) الذي يصون مبادئ العدالة من حق للدفاع مكفول 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.

[71] للتفريق بين القرارات القضائية والقرارات الولائية انظر، أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات- الجزء الثاني منشورات جامعة دمشق 2006-2007، ص 10 وما يليها.

[72] انظر رأينا بالتفصيل في بحثنا المنشور بمجلة جامعة البعث-حمص، كحيل، عمران، الطبيعة القانونية الخاصة لعمل رئيس التنفيذ السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد 38، العدد 44، عام 2016، ص 75-، 96، وخاصة الصفحات 85-89.

-**تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي** الذي يتخذه قاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع تبعاً لدعوى أصل الحق. حيث جاء نص المادة /320/ من قانون أصول المحاكمات في الفصل المتعلق بالحجز الاحتياطي ما يأتي: "تصدر المحكمة قراراها بالحجز في غرفة المذاكرة وينفَّذ بواسطة دائرة التنفيذ.".

-**إصدار قرار الحبس التنفيذي** في حالات محددة على سبيل الحصر. فقد جاء في المادة /439/ من ذات القانون أنه:

" يقرر رئيس التنفيذ حبس المحكوم عليه لتأمين استيفاء الحقوق الآتية دون غيرها: أ-...". والحبس التنفيذي ليس عقوبةً جزائيةً بل وسيلة للضغط على جسد المدين المحكوم عليه للوفاء بالتزامات محددة سوف يأتي شرحها لاحقاً.

-**إصدار قرار منع السفر** كما جاء في الفقرة /د/ من المادة /439/ 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 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**: حيث أصبح من اختصاص رئيس التنفيذ، بموجب نص الفقرة /ب/ من المادة /279/ المذكورة سابقاً، **ترقين الإشارات اللاحقة لإشارة طالب التنفيذ**[73] من دون حاجة لتبليغ أصحابها، عدا إشارة المعترض اعتراض الغير على الحكم المطلوب تنفيذه. علة ذلك أن هذا 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، أنه ليس لرئيس التنفيذ اختصاص قضائي بالمعنى الفني الاصطلاحي للتعبير المستخدم في قانون أصول المحاكمات السوري، وإنما يقتصر

[73] **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.**

عمله على الاختصاص الإداري[74] وعلى قرارات من نوع قضائي خاص، كما يظهر ذلك، وإن كان بشكل غير مباشر، في المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد. حيث يكون الفصل في الطلبات والإشكالات التنفيذية بالاستناد إلى أوراق الملف من دون حاجة إلى دعوة أطراف الملف التنفيذي للحضور. بعبارة أخرى لا يوجد جلسات محاكمة ومواعيد حضور أمام هذا القاضي.

يستنتج من نص هذه المادة أن الأصول المتبعة أمام **"رئيس التنفيذ"** السوري هي الأصول المتبعة أمام القضاء المستعجل[75]. أي أن "قضاء" التنفيذ لا يحكم بأصل الحق. بعبارة أخرى، لا يفصل قضاء التنفيذ بأصل الحق بحكم قطعي[76] فاصل في النزاع بين الأطراف[77]، بل يقتصر عمله على تنفيذ الأسناد القابلة للتنفيذ عند سير إجراءات التنفيذ بشكل طبيعي وعلى الفصل في الإشكالات التنفيذية إذا اعترض التنفيذ أي معوقات قانونية، ملتزماً في ذلك اختصاصه المحلي.

قرارات رئيس التنفيذ ذات حجية مؤقتة

بناءً على ما تقدم نستطيع القول بأنه ليس لقرارات رئيس التنفيذ حجية نهائية، بل تكون حجيتها مؤقتة ومعلقةً على تغير المعطيات في الملف التنفيذي. وهذا ما

---

[74] يرى جانب من الفقه السوري بأن لرئيس التنفيذ السوري اختصاصين هما الاختصاص الإداري والاختصاص القضائي. يبدو لنا أنه ليس لرئيس التنفيذ السوري اختصاص قضائي على التفصيل الوارد في المتن، بمعنى أنه لا يمكن لهذا القاضي الفصل بأصل (بأساس) الحق. لدراسة هذا الاتجاه انظر: مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 36 وما بعدها. وَمنلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، مطابع فتى العرب-دمشق، طبعة عام 1966، ص31 وما بعدها.

[75] انظر الفقرة /د/ من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات السوري. ونرى أن نص المادة /829/ من قانون أصول المحاكمات اللبناني الذي يحكم مبدأ عمل قاضي التنفيذ اللبناني أكثر وضوحاً من نص المادة /279/ من القانون السوري، وذلك في معرض الفصل في الإشكالات التنفيذية التي تعترض طريق التنفيذ.تنص المادة /829/ 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...".

[76] "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 71. انظر أيضاً أنطاكي، رزق الله، أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام 1992-1993، ص645.

[77] تختلف وظيفة رئيس التنفيذ السوري عن قاضي التنفيذ المصري، حيث يفصل هذا الأخير في النزاع الموضوعي بين الخصوم وذلك بموجب المادة 275 من قانون أصول المرافعات المصري. وسوف نرى هذا الفرق وغيره لاحقاً: انظر المستشارالديناصوري، عز الدين، الأستاذ عكاز، حامد، القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الخامسة 1997، بلا دار نشر، ص 866 وما بعدها.

يستنتج من نص الفقرة /ج/ من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات السوري التي جاء فيها بأنه:

"ج- تقبل القرارات التي يصدرها رئيس التنفيذ الطعن لدى محكمة الاستئناف، ولا تقبل الطعن القرارات الصادرة بالتأكيد على تنفيذ القرار السابق، ما لم تطرأ أسباب جديدة.".

يتضح من هذا النص بأن لقرارات رئيس التنفيذ حجية مؤقتة تتأثر بظهور أو نشوء أسباب جديدة.

حجية الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف التنفيذي

رئيس التنفيذ ملزم باتباع القرارات التي تصدرها محكمة الاستئناف التنفيذي كمرجع طعن بقراراته وهذا تطبيق للقواعد العامة في الطعن. وقد جاء ذلك في الفقرة /و/ من المادة /279/ من قانون أصول المحاكمات ونصها: "و-تفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة في الطعن بقرار مبرم ومعلل وعلى رئيس التنفيذ اتباعه.".

والجديد في هذا النص هو إلزام القانون محكمةَ الاستئناف التنفيذي بتعليل قرارها عندما تنظر في طعن مرفوع في قرار رئيس التنفيذ. لكن الواقع العملي يظهر بأنه قلما يُصارُ إلى تعليل هذه القرارات. قد يكون سبب عدم تسبيب محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية لقراراتها هو حجم العمل الكبير الموكل إليها.

طبيعة عمل محكمة الاستئناف التنفيذي

يجدر بالتنويه إلى أن محكمة الاستئناف التنفيذي لا تنظر بأصل الحق، فهي تعمل كرئيس التنفيذ. لذلك جاء في نص الفقرة /و/ المذكورة سابقاً بأن قراراتها تصدر في غرفة المذاكرة.

المطلب الثاني: الاختصاص المحلي أو المكاني لدائرة التنفيذ

الاختصاص المحلي هو الاختصاص الذي تتعين بمقتضاه المحكمة التي لها سلطة النظر بالدعوى من بين المحاكم التي هي من ذات الصنف وذات الدرجة

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. وتنظم المادتان /276/ و /277/ من قانون أصول المحاكمات مسألة الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ، حيث تحدد المادة /276/ الاختصاص المحلي (أولاً) وتنظم المادة / 277/ موضوع الإنابة بين دوائر التنفيذ (ثانياً).

أولاً: الاختصاص المحلي

تنص المادة /276/ من قانون أصول المحاكمات السوري على ما يأتي:

" أ- دائرة التنفيذ المختصة هي الدائرة التي توجد 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 (1)، والثانية هي الطبيعة القانونية للقواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ (2).

1: 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 الواجب التنفيذ أو بعناصر أخرى.

قد يستند المشرع إلى هذه العناصر وغيرها من أجل تحديد دائرة التنفيذ المختصة مكانياً. لكن يضاف إلى هذه العناصر "التقليدية" عنصر مهم يتعلق بتنفيذ الأحكام القضائية وهو **مقر المحكمة مُصدرةُ الحكم** المطلوب تنفيذه. لا يمكن لهذا العنصر أن يكون موجوداً لتحديد الاختصاص المحلي لمحكمة الموضوع المختصة لأنه أمر لاحق على هذا التحديد.

يُعَدُّ مكان المحكمة مصدرة القرار عنصرَ ربط خاص بتحديد دائرة التنفيذ المختصة محلياً في حالة تنفيذ الأحكام القضائية. لذلك فقد لحظ المشرع في المادة /276/ من قانون أصول المحاكمات تعدد دوائر التنفيذ التي يمكن أن تكون مختصةً من الناحية المكانية بتنفيذ السند التنفيذي الذي يطرحه الدائن طالب التنفيذ، ويكون ذلك إما بسبب نوع السند التنفيذي وإما تبعاً لاتفاق الأطراف على مكان الوفاء بالالتزام، وإما على أساس مكان وجود أموال المنفذ ضده أو موطن المنفذ ضده.

بناءً على ذلك فإن الاختصاص المحلي ينعقد لإحدى الدوائر الآتية: دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة المحكمة مصدرة الحكم المطلوب تنفيذه (أ) أو دائرة التنفيذ التي أُنشئ في منطقتها السند المراد تنفيذه (ب). ويمكن لطالب التنفيذ أن يلجأ أيضاً إلى دائرة تنفيذ موطن المنفذ ضده (ج) أو لدائرة التنفيذ التي توجد أموالٌ للمنفذ ضده في منطقتها (د) أو دائرة التنفيذ التي اشترط الأطراف الوفاء بالالتزام في منطقتها (هـ).

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

رأينا أن 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 لا توجد فيها محكمة استئناف فإن استئناف الحكم سوف يكون أمام محكمة استئناف مركز المحافظة. وهنا يثور السؤال عن دائرة التنفيذ المختصة مكانياً، هل هي دائرة تنفيذ محكمة الدرجة الأولى أم دائرة تنفيذ محكمة الدرجة الثانية التي هي دائرة تنفيذ مركز المحافظة؟

نص الفقرة الأولى من المادة /276/ غير واضح في هذه المسألة حيث أتى عاماً وجاء فيه بأن:

" دائرة التنفيذ المختصة هي الدائرة التي توجد في منطقة المحكمة التي **أصدرت الحكم** ".

يرى الفقه السوري مدعوماً بما استقر عليه قضاء التنفيذ[78] بأن دائرة التنفيذ الموجودة في دائرة محكمة الدرجة الأولى مصدرة الحكم هي المختصة حتى لو كان

[78]المستشار منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص 65. وانظر أيضاً: مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 57.يوجد اجتهاد لإحدى غرف

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. ونرى أن يقوم المشرع بتعديل نص هذه المادة ويذكر فيه صراحةً عبارة محكمة الدرجة الأولى مصدرة القرار كما هي الحال عليه في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني[79].

لكن الأمر يزداد صعوبةً في حال الطعن بطريق النقض. فهل تُعد دائرة تنفيذ دمشق هي المختصة مكانياً كون محكمة النقض والتي أصدرت الحكم موجودة في دمشق؟

استقر الاجتهاد على اختصاص دائرة تنفيذ محكمة الموضوع. أي أن 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 /262/ 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 بشكل حرْفي 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 /276/ من قانون أصول المحاكمات السوري. لكن اجتهاد محكمة النقض السورية استقر على اختصاص **دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة محكمة**

لمحكمة استئناف دمشق الناظرة بالقضايا التنفيذية لكنه جاء مطلقاً بشكل يتفق مع ما ذهبنا إليه في المتن. جاء في هذا الاجتهاد أن " دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ الأحكام هي دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة عمل المحكمة مصدرة الحكم. " استئناف تنفيذي دمشق /305/ أساس /533/ تاريخ 2003/6/29. مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ المدني، المرجع السابق، ص 129. يلاحظ أن الاجتهاد جاء مجتزءاً وخارجاً عن سياقه بشكل لا نستطيع معه الركون إلى رأي قاطع. يجدر الإشارة إلى أن طريقة توثيق واختيار الاجتهادات القضائية لا تسمح، في بعض الأحيان، بدراسة المسالة القانونية موضوع البحث بشكل وافٍ.

[2]جاء في نص المادة 830 من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني بأنه: " يكون الاختصاص عند تنفيذ الأحكام والقرارات والأوامر القضائية للدائرة التي يكون مقرها في مركز محكمة الدرجة الأولى التي نظرت الدعوى 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.".

الدرجة الأولى مصدرة الحكم المطلوب تنفيذه. وكمثل على ذلك ففقد صدر حكم لمحكمة النقض عام 2012 جاء في إحدى حيثياته بأنه: "إذا كان القرار المطروح بالتنفيذ صادر عن محكمة الصلح المدني بحلب فإن دائرة تنفيذ حلب هي المختصة بتنفيذ هذا القرار."[80]. 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 لدوائر التنفيذ في حال تنفيذ الأحكام الصادرة عن المحاكم السورية على اختلاف أنواعها ودرجاتها.

دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ أحكام المحكَّمين

لا يمكن تنفيذ أي حكم تحكيم إلا إذا أُكسي صيغة التنفيذ من قبل محكمة الاستئناف المختصة. والسؤال الذي يثور هنا هو الآتي: ما هي الدائرة المختصة مكانياً في حال صدر حكم تحكيم في مدينة وأُكسي 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 أكست حكم التحكيم صيغة التنفيذ. علة ذلك أن محكمة الإكساء ليست هي مصدرة 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 /4/ لعام 2008 إحدى محاكم الاستئناف لإكساء حكم المحكمين صيغة التنفيذ وذلك بموجب مادته رقم 54. فإذا صدر حكم المحكمين في محافظة دير الزور لكن محكمة استئناف دمشق هي التي أكسته صيغة التنفيذ فإن دائرة تنفيذ دير الزور تكون هي المختصة بتنفيذ حكم المحكمين.

ب: دائرة التنفيذ التي أنشئ في منطقتها السند المراد تنفيذه

إذا لم يكن السند المطلوب تنفيذه حكماً بل سنداً رسمياً كسند الدين المنظم عند الكاتب بالعدل على سبيل المثال، فتكون دائرة تنفيذ المنطقة التي أنشئ فيها السند

---

[80] **نقض قرار 275 أساس مخاصمة 841 تاريخ 2012/3/27. منشور في الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية، المرجع السابق، ص 80 وما بعدها.**

هي المختصة بتنفيذ هذا السند بحسب الجزء الثاني من الفقرة الأولى من المادة /276/ آنفة الذكر. فإذا أنشئ سند دين منظم لدى كاتب العدل في درعا، تكون دائرة تنفيذ درعا هي المختصة بتنفيذ الالتزامات الناشئة عن هذا السند.

ج: دائرة تنفيذ موطن المدين (المنفذ ضده)

تَلحظُ الفقرة الثانية من المادة /276/ المذكورة سابقاً إمكانية اختيار طالب التنفيذ دائرة التنفيذ التي يوجد في منطقتها موطن المنفذ ضده. وقد يكون الموطن موطناً أصلياً أو موطناً مختاراً. والموطن الأصلي هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة[81]. فإذا كان موطن المدين المنفذ ضده هو اللاذقية فيستطيع 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 أنشئ في طرطوس.

أما الموطن المختار فهو المكان الذي يختاره الشخص لتنفيذ عمل قانوني معين، حيث يعد موطنه في كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري[82]. 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 ضده في اللاذقية.

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

لكن من الجدير بالتنويه أن محل الإقامة الذي يجب أن يؤخذ بالحسبان هو مكان إقامة المنفذ ضده بتاريخ تقديم طلب التنفيذ، بحيث إذا غيَّرَ هذا الأخير محلَّ إقامتهِ بعد تقديم طلب التنفيذ فإن ذلك لا يؤثر على اختصاص دائرة التنفيذ[83].

فإذا انتقل الشخص المقيم في اللاذقية في المثال السابق إلى إدلب قبل تقديم طلب التنفيذ فتكون دائرة تنفيذ إدلب هي المختصة. أما إذا انتقل بعد تقديم الطلب فتبقى

---

[81] **المادة 42 من القانون المدني السوري.**

[82] **المادة 3/45 من القانون المدني السوري.**

[83] 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 2003، ص 81 الهامش رقم /3/.

دائرة تنفيذ اللاذقية هي المختصة بحسبانها دائرة التنفيذ الموجودة في منطقة إقامة المنفذ ضده وقت تقديم طلب التنفيذ.

د: الدائرة التي توجد في منطقتها أموال المنفذ ضده

يمكن لطالب التنفيذ، بحسب الفقرة الثانية من المادة /276/ سالفة الذكر، أن يختار دائرة التنفيذ التي توجد في منطقتها أموال للمنفذ ضده. ولا فرق بين أن يكون هذا المال منقولاً أم عقاراً فقد جاءت صيغة المادة مطلقة من دون تفريق. وفي حال ما إذا كان للمدين مال في مناطق تتبع لها دوائر قضائية مختلفة، تكون دائرة تنفيذ أيّ من هذه الدوائر مختصةً بالتنفيذ على كل أموال المنفذ ضده، حتى تلك الموجودة في منطقة دائرة أخرى. مثل ذلك أن يكون للمدين المنفذ ضده أموال منقولة أو عقارات في حماة والرقة. يمكن للدائن طالب التنفيذ أن ينفذ على الأموال الموجودة في حماة وفي الرقة عن طريق دائرة تنفيذ حماة حيث تقوم هذه الأخيرة بإجراءات التنفيذ على الأموال الموجودة في حماة مباشرةً وعلى الأموال الموجودة في الرقة عن طريق إنابة دائرة تنفيذ الرقة، وسوف ندرس الإنابة لاحقاً.

إنما يجب الإشارة إلى أنه لا يمكن لطالب التنفيذ أن يلجأ في هذا المثال إلى دائرة تنفيذ القامشلي إذا كان التنفيذ متعلقاً بعقارات لا يوجد أي منها في هذه المحافظة، لأن ذلك يتعارض مع القواعد العامة التي تحدد مكان وجود العقار كمعيار لتحديد الاختصاص وقد أصبحت قواعد متعلقة بالنظام العام[84]. وسوف نرى هذه الحالة في معرض الحديث عن الطبيعة القانونية لقواعد الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ.

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 حسب ما جاء في نهاية الفقرة الثانية من المادة /276/ من قانون أصول المحاكمات السوري. فلو

---

[84] **تغير موقف المشرع السوري من قواعد الاختصاص المتعلقة بالعقارات. فقد كان الاختصاص من النظام العام، حسب النص القديم للمادة /82/ من قانون أصول المحاكمات، عندما يتعلق النزاع بحق عيني أو بدعوى حيازة. أما النص الجديد لهذه المادة، المعدل بموجب القانون رقم /1/ لعام 2010، فأصبح الاختصاص فيه من النظام العام عندما يكون النزاع متعلقاً بعقار مهما كان نوع هذا الحق. أي أنه من النظام العام حتى لو تعلق النزاع بحق شخصي على عقار.ثم جاء القانون الجديد رقم /1/ لعام 2016 مكرساً هذا الاتجاه وذلك في الفقرة /ب/ من المادة** 83 **منه.**

حدد السند مدينة القنيطرة للوفاء بالالتزام، كدفع ثمن المبيع فيها، تكون دائرة تنفيذ القنيطرة هي المختصة بتنفيذ هذا السند.

والسؤال الذي يمكن أن يُطرح هنا هو الآتي: هل يستطيع طالب التنفيذ اللجوء إلى دائرة تنفيذ غير الدوائر المذكورة في المادة /276/ المذكورة سابقاً؟ وهل يستطيع الاتفاق مع المنفذ ضده على دائرة غير مختصة مكانياً؟ بعبارة أخرى، هل تتعلق القواعد الناظمة للاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ بالنظام العام أم لا؟

2: الطبيعة القانونية للقواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي (المكاني) لدائرة التنفيذ

القاعدة العامة أن قواعد الاختصاص المحلي للمحاكم ليست من النظام العام[85]، مما يترتب على عدم التمسك بها كأول دفع سقوط الحق في التمسك بها، حيث يعد ذلك تنازلاً ضمنياً عن هذا الحق الذي يحمي مصلحة خاصة. لكن هل يمكن تطبيق هذا المبدأ على القواعد المتعلقة بالاختصاص المحلي لدوائر التنفيذ؟

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

الاتجاه الأول يقول إن المشرع لم ينص على إلزامية التقيد بهذه القواعد ويكون الاختصاص عادياً أي غير متعلق بالنظام العام[86]، وأنه لا يوجد نص يقرر البطلان في حال مخالفة قواعد الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ[87].

أما الاتجاه الثاني فيرى هذا الاختصاص من النظام العام لأنه إذا قِيل غير ذلك فإن الأحكام التي نص عليها المشرع بالتفصيل في المادة /276/ من قانون أصول المحاكمات السوري تكون قد نُسِفَتْ، كما أن في ذلك مخالفة لنص المادة /277/ من ذات القانون الذي يتعلق بالإنابة بين دوائر التنفيذ[88].

---

[85] تقضي المادة /148/ من قانون أصول المحاكمات المدنية 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.".

[86] خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص 208.

[87] المستشار منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص 69.

88 مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 60.

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. يجب النظر إلى هدف القاعدة القانونية وهل هو حماية المصلحة العامة أم حماية مصالح خاصة؟ فإذا كانت المصلحة العامة هي المبتغاة تكون القاعدة التي تحميها متعلقةً بالنظام العام وإلا فتكون متعلقة بمصالح خاصة ويجوز بالتالي لأصحاب هذه المصالح الاتفاق على خلافها.

بناءً على هذا المعيار، يرى اتجاه فقهي تقسيم القواعد الواردة في المادة /276/ المذكورة أعلاه إلى نوعين. نوع يتعلق بالنظام العام والآخر لا يتعلق بالنظام العام.

من هنا، يرى أصحاب هذا الرأي بأنه تعد من النظام العام القاعدة التي تقرر أن دائرة التنفيذ المختصة بتنفيذ الحكم هي تلك التي توجد في منطقة المحكمة مصدرة الحكم. علة 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 بالتالي بالنظام العام[89].

أما في الرد على الرأي القائل بنسف ما جاء في المادة /276/ في حال عدم عَدّ هذه القواعد من النظام العام، فيمكن القول إن الاتفاق على دائرة تنفيذ غير تلك المحددة في هذه المادة ليس إلا إعمالاً لفكرة حماية المصالح الخاصة وجواز التنازل عنها، مثلها مثل أي قاعدة قانونية تفسيرية "تكميلية". كتلك المتعلقة بقواعد الاختصاص المحلي للمحاكم. كما لو كانت محكمة البداية المدنية في حلب مختصة حسب أحكام المادة /82/ بحسبانها محكمة موطن المدعى عليه، لكن المدعي اختار محكمة البداية المدنية في دير الزور فلم يدفع المدعى عليه بعدم الاختصاص المحلي كأول دفع. في هذه الحالة تستمر محكمة دير الزور بالنظر في الدعوى. وقد جاء في أكثر من اجتهاد ما يؤكد على عدم عد الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ من النظام العام. وهذا الاتجاه مستقر من وقت طويل أمام محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية. فقد جاء في اجتهاد لمحكمة استئناف حلب عام 1967 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

---

[89] **بهذا المعنى انظر القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المنشورات الحقوقية صادر، الطبعة الأولى 1990، ص 87 وما بعدها.**

بعدم اختصاص الدائرة المكاني."[90]. هذا أمر طبيعي لأن اللجوء إلى دائرة معينة، لا يتنازع أطراف الملف على اختصاصها المكاني، يصب في مصالحهم الخاصة ولا نرى أي ضرر يؤثر على المصلحة العامة سواء لجهة سير مرفق القضاء أو غيره.

وفيما يتعلق بالحجة المستندة إلى فكرة الإنابة بين الدوائر القضائية فيمكن الرد بالقول بأن الاتفاق على خلاف دائرة التنفيذ المحددة في المادة /277/ لا يؤثر على مبدأ الإنابة لأن الدائرة المُنابة والتي يوجد فيها المال المطلوب التنفيذ عليه تقوم بما هو مطلوب منها من إجراءات تنفيذية في جميع الأحوال أي سواء كانت مختصة حسب نص المادة /276/ أو في حالة اتفاق الأطراف عليها [91]، كما يأتي.

ثانياً: الإنابة بين دوائر التنفيذ

يحدث أن تكون الأموال المطلوب التنفيذ عليها واقعة خارج نطاق الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ المختصة أو التي اختارها أطراف الملف التنفيذي لمباشرة إجراءات التنفيذ. كما لو كانت دائرة تنفيذ حمص هي المختصة بحسبانها الدائرة التي اشترط الوفاء في منطقتها 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. وقد نظم المشرع السوري في المادة /277/ من قانون أصول المحاكمات موضوع الإنابة بين دوائر التنفيذ.

تنص هذه المادة على ما يأتي: " إذا اقتضى التنفيذ اتخاذ تدابير خارج منطقة الدائرة يقرر رئيس التنفيذ إنابة الدائرة التي ستتخذ فيها التدابير التنفيذية.".

---

[90] مكناس، جمال الدين، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 60 وما بعدها. انظر في الصفحة ذاتها اجتهاد آخر بالمعنى ذاته.

[91] يضاف إلى الخلاف المذكور أعلاه عدم القدرة على تقفي أثر الاجتهاد القضائي في هذه المسالة لسببين. الأول يتعلق بندرة الاجتهادات المنشورة حول الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ، والثاني وهو الأهم، أنه لا يوجد "اجتهاد" قضائي موحد في قضاء التنفيذ لأن قرارات رئيس التنفيذ قابلة للطعن أمام محكمة الاستئناف وقرارات هذه الأخيرة مبرمة. لذلك نجد ان هناك تبايناً في اجتهادات محاكم الاستئناف الناظرة في القضايا التنفيذية عبر محافظات القطر. من الجدير بالذكر أن هذه المشكلة تنطبق على كل ما يتعلق بالعمل القضائي الخاص بإجراءات التنفيذ، ما يجعل عمل الباحث صعباً، خاصةً فيما يتعلق بصياغة مبادئ قضائية عامة في مادة أصول التنفيذ تُيَسِّرُ الدرب أمام رؤساء التنفيذ في عملهم. إضافة إلى أن هذا الواقع يؤدي إلى صبغ معظم المؤلفات في هذا المجال بصبغة نظرية فقهية قد تكون بعيدة عن واقع العمل القضائي.

يتضح من نص هذه المادة أن رئيس التنفيذ السوري ملزم [92] بإنابة رئيس دائرة التنفيذ التي يقع في منطقتها المال المطلوب التنفيذ عليه، حيث استخدم كلمة " يقرر" بصيغة لم يترك معها لرئيس التنفيذ إمكانية الاختيار بين الإنابة وعدمها [93]. وهذا أمر طبيعي يتسق مع المبادئ العامة حيث لا يجوز لدائرة التنفيذ المختصة القيام بإجراءات خارج حدود سلطتها الإقليمية، لأن في ذلك خرقاً للمادة /5/ من قانون البينات [94] التي توجب على الموظف العام القيام بالمهمة الموكلة إليه ضمن نطاق سلطته الإقليمية تحت طائلة عَدِّ السند الصادر عنه سنداً غير رسمي.

فكرة الإنابة إذاً فكرة منطقية وتؤدي، من ناحية عملية، إلى التوفيق بين قواعد الاختصاص المحلي وبين مقتضيات 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[95].

تقوم دائرة التنفيذ المُنابة، من حيث المبدأ، بجميع الإجراءات التي يقتضيها التنفيذ. وهذه الإجراءات هي قانونية قد لا تتم إلا عبر تصرفات مادية[96] 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 المنيبة، ولأن نص المادة /277/ من قانون

---

[92] تدل صيغة المادة /277/ على أن هذه القاعدة آمرة بناءً على المعيار الشكلي، وذلك بخلاف المادة /276/ التي لا يوجد فيها أي صيغة آمرة، الأمر الذي يعزز فكرة أن الاختصاص المحلي لدائرة التنفيذ ليس من النظام العام.

[93] تغير النص اللبناني في هذه المسألة حيث كان النص القديم الناظم لموضوع الإنابة يسمح لقاضي التنفيذ بعدم الإنابة إذا رأى ذلك (م 587 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 831 من القانون ذاته).

[94] تقضي المادة 5 من قانون البينات السوري بما يأتي: " 1-الأسناد الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة، طبقاً للقواعد القانونية، وفي حدود سلطته واختصاصه، ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن. 2-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 إذن على رئيس التنفيذ ألا يتجاوز اختصاصه المحلي حتى يُعَدَّ عمله رسمياً منتجاً لأثره القانوني.

[95] تجدر الإشارة إلى أن المشرع المصري أخذ في المادة /276/ من قانون المرافعات من مكان وجود الأموال المطلوب التنفيذ عليها معياراً لتحديد الدائرة المختصة بالتنفيذ من حيث المبدأ. تقضي هذه المادة بما يأتي: " 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.".

[96] انظر في هذا المعنى: القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المرجع السابق، ص94.

أصول المحاكمات لم يسمح للدائرة المُنابة بالتوزيع، حيث تقتصر الإنابة على التدابير التنفيذية التي تقتضيها الإجراءات التي تمت هذه الإنابة فيها، ولا تتعداها إلى التوزيع.

يجب الإشارة هنا إلى أن النص اللبناني الخاص بالإنابة جاء أوضح من النص السوري، حيث جاء في المادة /831/ 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 أن 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 غير مُفَصَّلَةٍ ومُجملةً ولم يوضح الحد الذي يمكن أن تصل إليه الدائرة المنابة في اتخاذها للتدابير 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. بعبارة أخرى لا يجوز لها أن توزع هذه الحصيلة[97] 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[98]. إضافة إلى أن توزيع حصيلة التنفيذ هو عمل قانوني صرف لا يحتاج معاونة دائرة تنفيذ أخرى[99].

التقيد بحدود الإنابة

قد تكون الإنابة، من ناحية أخرى، مقتصرة على عمل معين. تتقيد الدائرة المنابة، في هذه الحالة، بحدود ما جاء في الإنابة فلا تستطيع هذه الأخيرة القيام بأي

---

[97] انظر في هذه الفكرة: منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص 71.

[98] لم يكن النص اللبناني القديم (م 587 المذكورة أعلاه) يلحظ إمكانية قيام دائرة التنفيذ المُنابة ببيع الأموال محل التنفيذ لكن التعامل القضائي أمام دوائر التنفيذ اللبنانية كرس هذا الأمر وجاء القانون الجديد في المادة /831/ منه لتكريس هذا التعامل. انظر في هذا المعنى القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المرجع السابق، ص 96. من الأفضل أن يقوم المشرع السوري بما قام به نظيره اللبناني من تعديل يزيل به ما يعتري مدى سلطة الدائرة المُنابة من غموض، لا سيما وأنه لا يوجد اجتهادٌ قضائيٌ موحَّدٌ في قضايا التنفيذ كما سبق وقلنا.

[99] انظر في هذا المعنى: القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، المرجع السابق، ص 96.

إجراء لم تُنِبْهَا به الدائرة المختصة أصلاً. فإذا تجاوزت الدائرة المنابة الحدود الواردة في الإنابة تكون قد أخطأت ويكون هذا الإجراء باطلاً لعدم وجود سند قانوني له[100].

الدائرة المختصة بالنظر في الإشكالات التنفيذية في حالة الإنابة

السؤال المطروح هنا هو الآتي: ما هي الدائرة المختصة في نظر ما 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[101].

تكون الدائرة المنابة هي المختصة بالفصل في النوع الأول من الإشكالات لأنها الأقدر من الناحية العملية على البت فيها، فهي التي تباشر وبشكل عملي الإجراءات ويكون رئيس تنفيذها مختصاً محلياً. أما النوع الثاني فتختص بالنظر فيه الدائرة المنيبة لعدم وجود مبرر لمنح الدائرة المنابة سلطة النظر في إشكال لا يتعلق بعملها بأي شكل من الأشكال، ولأن الدائرة المنيبة هي المختصة أصلاً. مثل النوع الأول أن ينشأ الإشكال من خطأ في مَحْضَرِ الحجزِ التنفيذي الذي أجرته الدائرة المنابة. ومثل الإشكال الثاني هو الاعتراض على قرار الحجز التنفيذي الذي اتخذته الدائرة المنيبة[102].

عدم الحاجة للإنابة في بعض الحالات (في القضاء اللبناني)

هناك إجراءات تنفيذ تتم خارج الصلاحية المحلية لدائرة التنفيذ المختصة لكنها ليست بحاجة إلى إنابة الدائرة التي يجب أن يحصل اتخاذ الإجراء في منطقتها. مثل ذلك أن تتخذ دائرة تنفيذ بيروت قراراً بإلقاء الحجز التنفيذي على عقار موجود في

---

[100] انظر في هذا المعنى: القاضي سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، المرجع السابق، ص95.

[101] انظر في ذلك قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى بريف دمشق (بوصفها الناظرة في القضايا التنفيذية) أساس تنفيذي 158، قرار 143، تاريخ 9/28/ 2016. غير منشور. وكان الإشكال المثار متعلقاً بمقدار الدين ومرتبته وليس بأحد الإجراءات التي تمت الإنابة فيها، لذلك جاء قرار محكمة الاستئناف المذكورة بأن تقدير مرتبة الدين ومقداره يعود إلى رئيس التنفيذ المنيب وليس المناب.

[102] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، المرجع السابق، ص 71. والحجار، المرجع السابق، ص 95. وخليل، أحمد، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص 206.

طرابلس. يكفي في هذه الحالة تسطير كتاب من رئيس تنفيذ بيروت إلى أمين السجل العقاري في طرابلس لوضع إشارة الحجز على العقار من دون حاجة إلى إنابة رئيس تنفيذ طرابلس. علة ذلك أن هذه الأعمال لا تحتاج أي تدخل من الدائرة التي يوجد العقار في منطقتها، وفي ذلك أيضاً تجنب لتعقيد الإجراءات الذي لا مبرر قانونياً أو عملياً أو منطقياً له[103].

أما فيما يتعلق بالتعامل القضائي في **سورية** فنجد أن رئيس تنفيذ دمشق، على سبيل المثال، يُسَطّرُ كتابَ وضعَ إشارةِ حجزٍ تنفيذيٍ على عقار موجود في الحسكة، موجَّهٍ إلى أمين السجل العقاري في الحسكة عن طريق دائرة تنفيذ الحسكة[104].

إنكار العدالة

يجيب عادةً رئيس التنفيذ المُناب على طلب رئيس التنفيذ المنيب وينفذ الإجراء المطلوب القيام به في حدود اختصاصه المحلي. أما إذا رفض " القاضي " المناب تنفيذ ما يجب عليه القيام به فإنه يُعَرّضُ نفسه لدعوى مخاصمة القضاة بسبب إنكار العدالة حسب أحكام الفقرة /ب/ من المادة /466/ من قانون أصول المحاكمات السوري[105].

---

[103] انظر بهذا المعنى: القاضي، سرياني، كبريال، والقاضي، غانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المرجع السابق، ص95.

[104] يمكن تبرير مرور كتاب وضع الإشارة عبر دائرة تنفيذ الحسكة في المثال أعلاه، بضرورة إعلام هذه الدائرة حتى تقوم بباقي الإجراءات اللاحقة على هذا العقار من وضع يد وبيع.

[105] نشير هنا إلى أن الفقرة /د/ من المادة /470/ من قانون أصول المحاكمات السوري تنص على جواز إقامة دعوى مخاصمة فيما يتعلق بالقرارات الاستئنافية الصادرة في القضايا التنفيذية. فقد جاء نصها كالآتي: "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 انكار العدالة، لأن هذه الحالة لا تتعلق بـ " قرار" لرئيس التنفيذ، إنما بموقف سلبي منه هو عدم اتخاذ أو تنفيذ قرار.

الفصل الثاني
الإجراءات العامة للتنفيذ[106]

النصوص القانونية الناظمة للتنفيذ هي نصوص إجرائية بامتياز، يطبقها رئيس التنفيذ على الإجراءات التنفيذية. وتختلف هذه الإجراءات باختلاف نوع المال المطلوب التنفيذ عليه. فإجراءات التنفيذ على المنقول تختلف عن تلك التي تنظم التنفيذ على العقار. كما أن إجراءات التنفيذ على المنقول الموجود في يد المدين تختلف عن إجراءات التنفيذ على المنقول عندما يكون في يد الغير.

مع ذلك توجد إجراءات تنفيذ عامة تُطبق على كل أنواع الأموال، سواء أكانت في يد المدين أم في يد الغير. وتتعلق هذه الإجراءات **بأشخاص التنفيذ** (المبحث الأول) **وَبشروط التنفيذ** (المبحث الثاني).

المبحث الأول
أشخـــــاص التنفيذ

يتكون 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[107]. وَالمُنَفَّذُ ضدهُ وهو المدين الذي يقع على عاتقه

---

[106] يُطلق بعض الفقه اصطلاح "خصومة التنفيذ" على إجراءات التنفيذ. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص194. ويرى الأستاذ المرحوم حيدر بأن هذه الخصومة هي دعوى حقيقية. انظر السطر التاسع وما يليه من الصفحة ذاتها، وَالهامش /1/ من ص211 من المرجع ذاته. انظر أيضاً: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص17 وَص101.

يبدو لنا أن هذا المصطلح غير دقيق لأن للخصومة القضائية آثاراً قانونية لا تنطبق على الإجراءات التنفيذية. فمن حيث المبدأ الخصومة القضائية لا تنشأ إلا إذا وُجدَ نزاع موضوعي، بينما لا يوجد نزاع موضوعي ابتداءً أمام رئيس التنفيذ. كما أن الخصومة القضائية تفترض تمكين الخصوم من استعمال حق الدفاع والاستناد إلى مبدأ المواجهة أمام محكمة الموضوع، بينما لا يوجد 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.

[107] قد يكون الدائن، في حالات قليلة، طرفاً سلبياً في التنفيذ عندما يتقدم المدين بطلب التنفيذ. يكون ذلك في حالات العرض والإيداع. فقد جاء في المادة /456/ من قانون أصول المحاكمات بأنه: "للمدين إذا أراد تبرئة ذمته مما هو مقر به نقداً كان أو غيره أن يعرضه على دائنه بواسطة مأمور التنفيذ.".

تنفيذ الالتزام مضمون السند التنفيذي المطروح أمام دائرة التنفيذ. تسير إجراءات التنفيذ بشكل يحرص فيه المشرع على حماية حقوق طرفي التنفيذ وصولاً إلى التنفيذ الفعلي للحق الموضوعي محل السند المطروح أمام الدائرة.

لكن قد يمس هذا التنفيذ حقوق الغير أو مراكزهم القانونية، لذلك فقد سمح المشرع لكل ذي مصلحة، من غير أطراف الملف، بالتدخل في إجراءات التنفيذ ليحمي حقوقه. كما يمكن توجيه الإجراءات إلى الغير كونه يحوز الأموال المنفذ عليها، كما في حالة المحجوز لديه في حجز ما للمدين لدى الغير. أو أنه وضع أمواله أو بعضها كفالةً للدين المطلوب التنفيذ من أجل اقتضائه، كحالة الكفيل العيني الذي يقدم مالاً معيناً من عناصر ذمته المالية لتنفيذ التزام المنفذ ضده.

بناءً على ذلك سوف ندرس أولاً 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، سنتطرق إليها من خلال دراسة الشروط الخاصة بطالب التنفيذ (أولاً) وَالمُنَفَّذِ ضده (ثانياً).

أولاً: طالب التنفيذ

يجب أن تتوافر عدة شروط في طالب التنفيذ حتى تَقبلَ دائرة التنفيذ طلبه. وهذه الشروط هي المصلحة(1) والصفة (2) والأهلية (3).

1: المصلحة عند طالب التنفيذ

لا يطرح شرط المصلحة أي مسألة خاصة، فمصلحة طالب التنفيذ ظاهرة حيث تتجلى بالسعي لاقتضاء الحق الموضوعي الثابت في السند التنفيذي.

2: 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:

الدائن هو صاحب الصفة في التنفيذ على المدين. وهو الشخص الذي يؤكد السند التنفيذي حقه الموضوعي. ولا فرق بين أن يكون هذا الدائن دائناً ممتازاً أو صاحب

سبب تفضيل أو دائناً عادياً. فكل هؤلاء يتمتعون بالصفة في التنفيذ. ولايظهر الفرق بينهم إلا عند توزيع حصيلة التنفيذ، حيث يكون هذا التوزيع بحسب ترتيب درجات الدائنين كما سنرى لاحقاً.

ب: خلف الدائن

الخلف اصطلاحاً 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 الموصى له بحصة شائعة من أموال المتوفى. أما الخلف الخاص فهو من يخلف الشخص في جزء خاص (مُعيَّنٍ) من عناصر ذمته المالية، سواء حالَ حياته أم بعد مماته.

1": التنفيذ حق للخلف العام

يجب التمييز بين عدة حالات فيما يتعلق بالخلف العام كطالب للتنفيذ وذلك حسب وقت وفاة المورث ووقت تقديم طلب التنفيذ على النحو الآتي:

وفاة المورث قبل تقديم طلب التنفيذ

في حال وفاة الدائن قبل تقديم طلب التنفيذ فيجب على الورثة أو أحدهم، أصالةً عن نفسه وإضافة إلى التركة، مباشرة إجراءات التنفيذ. ينبغي إذن على الورثة إثبات صفتهم عند تقديم طلب التنفيذ حتى تكون الإجراءات صحيحة. ويكون ذلك بإبراز وثيقة حصر إرث أو أي وثيقة رسمية تثبت صفتهم[108]. ولا يجوز لهم مباشرة الإجراءات باسم الدائن المتوفى لعدم تمتعه بالصفة. فإذا ما تابع أحد الورثة فقط الإجراءات، فإن صفته تقف عند قبضه لحصته من حصيلة التنفيذ دون حصص باقي الورثة [109]. لكن يمكنه قَبضُ حصص باقي الورثة في حال توكيلهم له وكالةً خاصةً بقبضها.

حصول وفاة الدائن بعد مباشرته لإجراءات التنفيذ

يحل الورثة في هذه الحالة محل مورثهم في متابعة إجراءات التنفيذ بعد إثبات صفتهم كما جاء في نص الفقرة /ب/ من المادة /282/ من قانون أصول

---

[108] **تنص الفقرة /أ/ من المادة 282 من قانون أصول المحاكمات على أنه: "أ-إذا توفي الدائن أو المحكوم له قبل أن يقدم طلب التنفيذ فللورثة أن يقدموا الطلب مرفقاً بالوثائق التي تثبت صفتهم.".**

[109] **تنص الفقرة /ج/ من المادة 283 من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ج-عند تنفيذ الحكم لمصلحة التركة لا يقبض الوارث إلا نصيبه بعد إثبات صفته وحصته الإرثية.".**

المحاكمات[110]. ولا تقبل دائرة التنفيذ متابعة إجراءات التنفيذ قبل إبراز الورثة للوثائق المثبتة لصفتهم، ذلك أن من واجبها التحقق من شرط الصفة من أجل صحة الإجراءات وضمان عدم تنفيذ شخص لا صفة له على أموال المدين. وهذا يعكس أهمية الإجراءات في صيانة الحقوق.

2": التنفيذ حق للخلف الخاص

يمكن لمن أصبح دائناً للمنفذ ضده بموجب حوالة حق مثلاً أو عقد بيع أن يتقدم بطلب التنفيذ في مواجهة المدين بحسبانه، أي المُحال عليه أو المشتري، خلفاً خاصاً للدائن، وإذا كانت إجراءات التنفيذ قد بدأت قبل الحوالة أو البيع فلا تنقطع إنما يتابعها الخلف الخاص[111].

ج: ممثل الدائن

قد يكون الدائن مُمَثَّلاً بوساطة شخص آخر. وقد يكون هذا الممثل قانونياً أو قضائياً أو اتفاقياً. فإذا فرض القانون تمثيل بعض الأشخاص فيكون الممثل قانوني كالولي. وإذا صدر حكم من القضاء بتسمية أحد الأشخاص ممثلاً لآخر فيكون ممثلاً قضائياً 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.

أما الممثل الاتفاقي فهو الوكيل. هذا وقد جاء قانون أصول المحاكمات بحكم جديد في هذا الخصوص، حيث ألزم أطراف الملف التنفيذي بأن يكون المثول أمام دائرة التنفيذ بوساطة محامي. فقد أحال المشرع في المادة /281/ من القانون المذكور إلى المادة /105/ منه قاطعاً بذلك الطريق على التمثيل بوساطة وكيل من غير المحامين.

فقد جاء نص الفقرة /ب/ من المادة /281/ كالآتي:

"ب-تطبق أحكام المادة /105/ من هذا القانون على قضايا التنفيذ.".

وتنص الفقرة /أ/ من المادة /105/ بدورها على أنه:

---

[110] تنص الفقرة /ب/ من المادة 282 من قانون أصول المحاكمات بأنه: "ب-إذا وقعت وفاة الدائن أثناء التنفيذ يحلُّ ورثته محله بعد أن يبرزوا الوثائق التي تثبت صفتهم.".

[111] انظر بهذا المعنى راغب: وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات في المواد المدينة والتجارية، دار الفكر العربي، بلا تاريخ نشر، ص 263. هذا ويتضمن قانون المرافعات المصري نصاً واضحاً في هذا المعنى. فقد جاء في المادة 283 منه ما يأتي: "من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن في حقه حل محله فيما اتخذ من إجراءات التنفيذ.".

"لا يجوز للمتداعين، من غير المحامين، أن يحضروا أمام المحاكم إلا بواسطة محامين يمثلونهم بمقتضى سند توكيل."[112].

كما يُشترط أن تكون هذه الوكالة خاصة بإجراءات التنفيذ فلا تكفي الوكالة العامة. ونجد في الواقع العملي بأنه عند استخراج وكالة يصار إلى طبع عبارة تفيد بالتوكيل في قضايا التنفيذ على سند التوكيل إذا لم تكن موجودة، ويسدد الموكل رسوم هذه الوكالة أصولاً.

هذا وتطبق المادتان المذكورتان سابقاً على كل إجراءات التنفيذ التي لم تكن قد انتهت وقت نفاذ القانون الجديد. علةُ ذلك أن هذه القواعد أصولية (إجرائية)، والقاعدة أن تُطبق القوانين الأصولية فور نفاذها على ما لم يكن قد تَمَّ من الإجراءات[113]. من هنا كان من الواجب على 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.

الجدير بالذكر في نهاية هذه الفقرة بأن توكيل المحامي مفروض قانوناً على كل أصحاب الصفة من دائن ووصي وولي وأي نائب عن طالب التنفيذ. ذلك أن هؤلاء وإن كان لهم صفة في المطالبة بالتنفيذ عَمَّنْ يمثلونهم، إلا أنه لا يجوز لهم مباشرة إجراءات التنفيذ إلا عن طريق محامٍ وذلك تنفيذياً للنص القانوني الآمر[114].

3: أهلية طالب التنفيذ

بما أن الهدف من التنفيذ بالنسبة لطالب التنفيذ هو الحصول على أداءٍ ما مترتبٍ بذمة مدينه ، فيكون هذا الأداء تصرفاً نافعاً نفعاً محضاً له، أي للدائن طالب التنفيذ.

---

[112] تنص الفقرة /ب/ من المادة 105 من قانون أصول المحاكمات على استثناءات تسمح بالحضور أمام المحاكم من دون محامٍ. تنطبق هذه الاستثناءات على المثول أمام دائرة التنفيذ.

من أجل أهميَّة توكيل محامي لمباشرة إجراءات التنفيذ انظر، مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 106، الهامش رقم /61/.

[113] تنص الفقرة /أ/ من المادة الأولى من قانون أصول المحاكمات على أنه: "أ-تسري قوانين الأصول على ما لم يكن قد فُصِلَ فيه من الدعاوى أو تَمَّ من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها.".

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

بناءً على ذلك فإنه يكفي أن يتمتع هذا الأخير بأهلية الإدارة دون أهلية التصرف، حيث لا يُتصوَّرُ تعرضه لخسارة في ذمته المالية [115].

هذا ويُرجع في تحديد أهلية طالب التنفيذ الأجنبي إلى قانون بلاده، وذلك حسب المبدأ المقرر في الفقرة /أ/ من المادة /15/ من قانون أصول المحاكمات السوري، وجاء فيها أنه:

"أ- يُرجَعُ في أهلية الشخص للتقاضي [116] 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. هذا ما قررته الفقرة /ب/ من المادة /15/ المذكورة سابقاً. فقد نصت على أن:

" ب- يُعدُّ أهلا 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 طالب تنفيذ مع أنه غير أهل للتقاضي حسب القانون المصري لعدم إتمامه سن الحادية والعشرين.

ثانياً: المُنَفَّذُ ضِدَّهُ

لا يمكن توجيه إجراءات التنفيذ إلا إلى شخص تتوافر فيه ما اشترطه القانون [117]من صفة (1) وأهلية (2).

---

[115] يرى اتجاه فقهي بوجوب تمتع طالب التنفيذ بأهلية التصرف إذا أراد شراء الأموال والعقارات المقرر بيعها بالمزاد العلني لنفسه. انظر بهذا المعنى: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص91. انظر رأياً آخر للدكتور أحمد خليل، خليل، أحمد، المرجع السابق، ص218. لكن يجب الانتباه إلى أن هناك فروقاً بين القانون المصري والقانون اللبناني فيما يتعلق بشراء الأموال المحجوزة في المزاد العلني.

[116] المقصود في هذه المادة القانونية التقاضي بالمعنى الواسع للكلمة بما يشمل إجراءات التنفيذ.

[117] لا يوجد للمنفذ ضده، من حيث المبدأ، مصلحة في التنفيذ على أمواله لأن في ذلك ضرر محض له. لكن يمكن تصور وجود مصلحة للمنفذ ضده في مباشرة إجراءات التنفيذ بأسرع وقت ممكن تفادياً لتراكم الفوائد القانونية عليه. من هنا فقد نظم المشرع نظام الإيداع، كما مر معنا سابقاً. انظر المادة /456/ وما بعدها من قانون أصول المحاكمات.

1: الصفة في المنفذ ضده

توجه 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).

أ: التنفيذ على المدين

المدين هو الطرف السلبي في إجراءات التنفيذ حيث يقع على عاتقه تنفيذ الأداء الثابت في السند التنفيذي. أي أنه الشخص الذي يُثبِتُ السند التنفيذي أنه المدين. كالمحكوم عليه بتسليم بضاعة أو تسديد مبلغ من النقود 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 أوالمنع 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 مر معنا. ويجب فضلاً عن ذلك أن تكون هذه الوكالة خاصة بإجراءات التنفيذ.

هذا وينبغي ألا يكون الوكيل قد اعتزل الوكالة قبل تقديم طلب التنفيذ، حيث يستطيع اعتزالها في أي وقت لا يضر بحقوق موكله، ويجب عليه تبليغ هذا الاعتزال للموكل أصولاً.

وقد جرى التعامل أن يأذن رئيس التنفيذ للدائن أو لوكيله استخراج صورة مصدقة عن سند توكيل وكيل المنفذ ضده وإبرازها في الملف التنفيذي ومتابعة التنفيذ[118].

هذا وقد جاء قانون أصول المحاكمات النافذ بحكم جديد متعلق المحامي بالوكيل في الملف التنفيذي، وذلك في الفقرة /د/ من المادة /279/، وجاء فيها ما يأتي:

[118] **بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 109. من الجدير بالتنويه أن وكالة وكيل المنفذ ضده يجب أن تكون وكالة خاصة بالتنفيذ حتى يمكنَ مباشرة الإجراءات بمواجهة هذا الوكيل.**

"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 ضده

سنبحث في هذه الفقرة التنفيذ في مواجهة الخلف العام (**1"**) ثم في مواجهة الخلف الخاص (**2"**).

1": التنفيذ في مواجهة الخلف العام

القاعدة هي أنه لا تركة إلا بعد سداد الديون. لذلك فإنه يمكن التنفيذ على تركة المتوفى قبل توزيعها على الورثة أو الموصى لهم بحصة شائعة إذا كانت هذه التركة مدينةً. ويوجد في هذه الحالة عدة احتمالات هي الآتية:

وفاة المدين قبل تقديم طلب التنفيذ

يجب على الدائن في هذه الحالة تقديم الطلب بمواجهة الورثة أو بمواجهة أحدهم بعد إبراز ما يثبت صفته، أي صفة الوارث. ويكون ذلك بإبراز وثيقة رسمية تثبت ذلك كوثيقة حصر إرث شرعي أو بيان قيد عائلي. ولا يجوز تقديم الطلب بمواجهة المدين المتوفى لأنه لا صفة له.

وفاة المدين أثناء جريان إجراءات التنفيذ

ينبغي على الدائن في هذه الحالة تبليغ الورثة أو أحدهم بإجراءات التنفيذ حتى تكون هذه الإجراءات صحيحة. أما في حال متابعة إجراءات التنفيذ من دون تبليغ الورثة بها فتكون هذه الإجراءات باطلة بطلاناً نسبياً لمصلحة الورثة.

توزيع التركة قبل مباشرة إجراءات التنفيذ

وضع المشرع في الفقرة /أ/ من المادة /283/ من قانون أصول المحاكمات نصاً يعطي الحق للدائن باقتضاء حقه من أموال التركة حتى لو تم توزيعها قبل سداد الديون المترتبة في ذمة المتوفى. جاء في هذه الفقرة ما يأتي:

"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.

حالة إنكار الورثة وصول أموال التركة أو بعضها إلى أيديهم

تنص الفقرة /ب/ من المادة /283/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"ب-إذا أنكر الورثة وصول أموال 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.".

يفرض هذا النص القانوني على الدائن طالب التنفيذ 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. علةُ ذلك أن الدائن يُعدُّ من الغير بالنسبة للتصرفات التي يجريها الورثة. فإذا ما استطاع الدائن إثبات وجود تركة وانتقالها إلى الورثة أو بعضهم فيمكن له التنفيذ على هؤلاء.

2": التنفيذ في مواجهة الخلف الخاص

سوف ندرس في هذه الفقرة حالتين[119] عن الخلف الخاص في معرض التنفيذ هما حوالة الدين وَحالة الكفالة.

حوالة الدين:

[119] **من أجل حالات أخرى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص211 وَص212.**

حوالة الدين هي اتفاق بين شخصين بأن يتحمل أحدهما الدينَ عن الآخر. بعبارة أخرى، يحيل المدين دينه على شخص آخر يسمى المحال عليه، الذي يصبح المدين الجديد بمواجهة الدائن.

هذا وتنظم المادة /315/ وما بعدها من القانون المدني أحكام حوالة الدين. ومن آثار حوالة الدين خضوع المدين الذي انتقل إليه الدين لإجراءات التنفيذ التي بدأ طالب التنفيذ بمباشرتها في مواجهة المدين الأصلي[120]. لذلك فلا حاجة لحصول طالب التنفيذ على سند تنفيذي بمواجهة المحال عليه الدين.

التنفيذ بمواجهة الكفيل

الكفالة هي ضم ذمة مالية إلى ذمة مالية أُخرى. وقد عرفها المشرع السوري في المادة /738/ 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 /754/ من القانون المدني التي تنص على أنه:

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

2- 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 أنه يجب على الكفيل العادي أن يتمسك بحقه في تجريد المدين من أمواله أولاً.

أما في الكفالة التضامنية فيحق للدائن مطالبة أي من المدين أو الكفيل، وليس عليه أن يحترم الترتيب السابق في المطالبة والتنفيذ. فليس من حق الكفيل المتضامن أن يطلب من الدائن تحصيل دينه من المدين أولاً. فقد جاء في المادة /759/ من القانون المدني بأنه:

---

[120] **انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص211، وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص95.**

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

يجدر التنويه أنه لا يجوز لرئيس التنفيذ إثارة مسألة الدفع بالتجريد في حالة الكفالة العادية، بل يجب على الكفيل أن يتمسك بالتجريد، كما ورد في الفقرة /2/ من المادة /754/ المذكورة سابقاً. علةُ ذلك أن قاعدة الدفع بالتجريد لا تتعلق بالنظام العام لأنها تحمي مصلحة خاصة هي مصلحة الكفيل العادي.

2: أهلية المنفذ ضده

يجب أن تكون أهلية المنفذ ضده أهلية أداء كاملة، أي أهلية تصرف. علةُ ذلك أن غاية التنفيذ، فيما يتعلق به، 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 به عارض من عوارض الأهلية، وإلا كانت الإجراءات باطلةً[121].

المطلب الثاني: الغير في إجراءات التنفيذ

الغير هو من لم يكن طرفاً في التصرف أو الإجراء القانوني. لذلك يُعدُّ من الغير في التنفيذ كل شخص ما عدا طالب التنفيذ والمنفذ ضده. لكن للغير في إجراءات التنفيذ معنىً اصطلاحياً أكثر دقةً، فهو من يلزمه القانون بالاشتراك في إجراءات التنفيذ من دون أن يكون طرفاً فيها[122]. فالغير لا علاقة له بإجراءات التنفيذ من حيث المبدأ لكنه يصبح جزءاً منها بناءً على نص القانون.

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

---

[121] **لتفصيل أكثر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص214.**

[122] **بهذا المعنى انظر: راغب، وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات، المرجع السابق، ص 271.**

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.

يعد من الغير أيضاً المحجوز لديه في حجز مال المدين لدى الغير. حيث تجري بعض إجراءات التنفيذ في مواجهته لأنه يحوز مالاً للمدين، أي أنه مدين للمدين، كما سنرى لاحقاً. ويفرض القانون عليه عدة واجبات أهمها تقديم تقرير بما في ذمته لصالح المدين مع أنه ليس طرفاً في العلاقة القانونية بين الدائن والمدين.

يكون من الغير بنظر القانون أيضاً من يتدخل في الملف التنفيذي زاعماً ملكيته للأموال المحجوزة، مع أنه ليس طرفاً في العلاقة القانونية بين طالب التنفيذ والمنفذ ضده وليس طرفاً في الملف التنفيذي، لكن الاعتداء على ملكيته دفعه للتدخل في إجراءات التنفيذ لحمايتها[123].

[123] **بهذا المعنى انظر: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص 271.**

المبحث الثاني

الشروط العامة للتنفيذ

فرض القانون شروطاً للتنفيذ حتى يصل صاحب الحق إلى حقه. وقد راعى فيها مصالح أطراف الملف التنفيذي من خلال الموازنة بينها. وتختلف هذه الشروط حسب نوع المال المطلوب التنفيذ عليه ومكان وجوده. لكن يوجد شروط عامة يجب توافرها في التنفيذ مهما كان نوع المال المنفذ عليه، سواء أكان منقولاً أم عقاراً، وسواءً أكان في حيازة المدين المنفذ ضده 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 متعلقة بالحق الموضوعي** (المطلب الأول) **وشروط عامة متعلقة بإجراءات التنفيذ** (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الشروط العامة المتعلقة بالحق الموضوعي

تنص الفقرة /أ/ من المادة /285/ من قانون أصول المحاكمات بأنه:

"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 بتفسير هذا النص بمفهوم المخالفة. وعليه تكون هذه الشروط هي الآتية: الحق الموضوعي يجب أن يكون ثابت الوجود (أولاً) ومعين المقدار (ثانياً) ومستحق الأداء (ثالثاً).

أولاً: الحق الموضوعي ثابت الوجود

يجب أن يكون الحق الموضوعي المحدد في السند المطلوب تنفيذه ثابت الوجود، أي مؤكد الوجود وليس احتمالياً. أي أن السند التنفيذي المطروح في التنفيذ يجب أن يؤكد بشكل قاطع وجود الحق الموضوعي المطلوب التنفيذ من أجل اقتضائه.

بناءً على ذلك فإنه لا يجوز تنفيذ مضمون شرط جزائي وارد في سند تنفيذي إذا كانت المخالفة التي يترتب عليها تحقق هذا الشرط متنازعاً فيها. علة 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[124].

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 ضده إلى دائرة التنفيذ وأفاد بأنه أوفى الدين بعد صدور هذا الحكم وأبرز أوراقاً أو مستندات تُرجّحُ ذلك. لا يستطيع رئيس التنفيذ في هذه الحالة التثبت من صحة هذا الوفاء لتعلق ذلك بأصل الحق. نلاحظ هنا أن المدين المنفذ ضده أثار مسألة عدم ثبات وجود الحق في وقت لاحق لحصول الدائن طالب التنفيذ على السند التنفيذي. يجب على رئيس التنفيذ في هذه الحالة إحالة الأطراف إلى قضاء الموضوع إذا رأى أن النزاع جدي حول وجود الدين.

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 ورقة أو محرر أو سند آخر يحيل إليه السند التنفيذي[125].

ثانياً: الحق الموضوعي معين المقدار

إذا كان التنفيذ بطريق الحجز تمهيداً لبيع[126] الأموال المحجوزة فيجب أن يكون الدين معين المقدار وذلك لسببين. فمن ناحية يجب أن يعرف المنفذ ضده المبلغ المطلوب منه بدقة فيودعَهُ صندوق دائرة التنفيذ إذا ما أراد تفادي استمرار إجراءات التنفيذ ضده. ومن ناحية أخرى 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.

---

[124] راغب، وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات في المواد المدينة والتجارية، المرجع السابق، ص52.

[125] بهذا المعنى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص121 وَ122 وخاصةً الهامش رقم 75 في الصفحة 122. انظر أيضاً: راغب، وجدي، المرجع السابق ص،52 وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 219.

[126] قد يكون التنفيذ عينياً مضمونه إخلاء مأجور أو تسليم بضاعة بعينها. وقد يكون التنفيذ بطريق الحجز بهدف تسليم الأموال المحجوزة إلى صاحب الحق العيني فيها، وهذا ما يسمى بالحجز الاستحقاقي. لا يوجد بيع في هاتين الحالتين لذلك لا حاجة لتعيين مقدار ما.

هذا ويكفي أن يكون المبلغ المطلوب التنفيذ من أجل الحصول عليه **قابلاً للتعيين** من دون الدخول في أي مسألة موضوعية. كأن يكون المبلغ المحدد في السند التنفيذي هو بدل إيجار عن عشرة أشهر بواقع عشرين ألف ليرة سورية في الشهر. فيكون المبلغ مئتي ألف ليرة سورية هو 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 لتعيين مقدار أو قيمة ما يجب التنفيذ عليه. مثل ذلك إخلاء مأجور أو إزالة تجاوز. فلا أهمية في هذه الحالات لقيمة المأجور أو العقار الذي تم التجاوز عليه.

ثالثاً: الحق الموضوعي مستحق الأداء

ينبغي ألا يكون الالتزام المحدد في السند التنفيذي موصوفاً بأحد أوصاف الالتزام. فلا يجوز أن يكون معلقاً على شرط واقف أو أجل لم يحل بعد. فلا تُقْبَلُ المطالبة بالحق قبل حلول أجله أو تحقق الشرط المعلق عليه. فالمدين غير ملزم بالوفاء به قبل حلول الأجل أو تحقق الشرط. وعليه فلا يجوز، من باب أولى، البدء بإجراءات التنفيذ الجبري لاقتضاء هذا الحق. ولا فرق بين أن يكون الأجل اتفاقياً أو قضائياً أو قانونياً[127].

هذا ويجب أن يكون الدين مستحق الأداء وقت تقديم طلب التنفيذ. أما إذا بدأت الإجراءات قبل حلول الأجل ثم حل الأجل أثناء جريانها فتكون الإجراءات التنفيذية باطلةً لأنها مبنيةٌ على إجراء باطل.

بقي أن نشير إلى أنه يجب أن تتوافر الشروط الثلاثة المحددة في المادة /285/ المذكورة سابقاً قبل البدء بإجراءات التنفيذ وإلا تكون كل إجراءات التنفيذ باطلةً تطبيقاً لمبدأ ما بني على باطل فهو باطل[128].

المطلب الثاني: الشروط العامة المتعلقة بإجراءات التنفيذ

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

---

[127] **راغب، وجدي، المرجع السابق، ص52.**

[128] **بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 219.**

فقد نص قانون أصول المحاكمات على مقدمات لا بد منها تسبق الإجراءات التنفيذية تدعى مقدمات التنفيذ (أولاً).

كما نصَّ على ضرورة تنبيه المدين بوجوب الوفاء بالالتزام المترتب على عاتقه وذلك عن طريق توجيه إخطار تنفيذي إليه (ثانياً).

وحرصَ المشرع أيضاً على حقوق الطرف السلبي في التنفيذ ولم يسمح ببقاء إجراءات التنفيذ ساريةً في حال تقاعس طالب التنفيذ لفترة 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[129]، لكنها لازمة للبدء فيه. وهذه المقدمات هي تبليغ الأحكام القضائية (1) وَتقديم طلب التنفيذ (2) وَإنشاء ملف تنفيذي (3).

1: تبليغ السند التنفيذي إذا كان حكماً قضائياً

هذه المقدمة خاصة بالأحكام القضائية دون غيرها من الأسناد التنفيذية. لذلك فلا حاجة لتبليغ الأسناد التنفيذية الأخرى كسندات الدين المنظمة عند الكاتب بالعدل أو عقود الإيجار المنظمة وفقاً لقانون الإيجار رقم 6 لعام 2001. الغاية من تبليغ الحكم هي إفساح المجال للمحكوم عليه للطعن في الحكم[130]' فالقاعدة العامة تقضي بأن ميعاد الطعن يبدأ بالجريان من اليوم التالي لتبليغ الحكم[131]. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز، من حيث المبدأ، البدء بتنفيذ الحكم القضائي ما لم يجرِ تبليغه أولاً. فقد نصت المادة /286/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"لا يجوز تنفيذ الأحكام إلا بعد تبليغها للخصم."[132].

---

[129] انظر هذه الآراء في: راغب، وجدي، المرجع السابق ص33. ويتجه الدكتور راغب عكس هذه الآراء فيرى بأن وجود السند التنفيذي هو إحدى مقدمات التنفيذ.

[130] لا يُعدُّ تبليغ الحكم من إجراءات التنفيذ. انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص222.

[131] انظر الفقرة /أ/ من المادة /223/ من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد.

[132] يجدر بالتنويه أن قانون أصول المحاكمات السوري القديم كان يستثني الأحكام الصادرة عن محاكم الصلح من التبليغ. فقد كان نص المادة /284/ منه كالآتي: " فيما عدا الأحكام الصلحية لا يجوز تنفيذ الأحكام إلا بعد تبليغها للخصم.". لكن هذا النص ولَّد اضطراباً في العمل القضائي دفع المشرع إلى فرض هذا التعديل. بهذا المعنى انظر مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص124، وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص220 و221.

مع ذلك سمحت الهيئة العامة لمحكمة النقض، في ظل القانون السابق، بتنفيذ الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل من غير حاجة إلى تبليغها. علة ذلك، حسب الاجتهاد القضائي، أنها قابلة للتنفيذ على الرغم من قابليتها للطعن[133]. بعبارة أخرى فإن الطعن في هذه الأحكام لا يوقف تنفيذها بحسب القواعد العامة. ينطبق هذا الاجتهاد على واقع الحال في ظل القانون الجديد حيث لم يتغير شيء لهذه الناحية.

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 ضده ببطلان هذه الإجراءات[134] كونها بدأت قبل استكمال ما فرضه القانون، فيجب على رئيس التنفيذ الحكم ببطلان ما تم من الإجراءات. يعزز ذلك الاجتهاد المستقر لمحكمة النقض بأن الإخطار التنفيذي لا يُغني عن تبليغ الحكم لبدء سريان مهلة الطعن[135].

تبليغ الحكم المبرم كمقدمة للتنفيذ

رأينا أن الغاية من تبليغ الحكم هي إفساح المجال للمحكوم عليه من أجل الطعن به. لذلك قد يكون 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 عدة اجتهادات لا تشترط تبليغ

---

[133] نقض، هيئة عامة، قرار عدول عن اجتهادات سابقة، رقم 23/76 تاريخ1977/4/2، مجلة المحامون 1978، ص113. لكن هذه العلة كانت تنطبق أيضاً على أحكام محكمة الاستئناف، حيث 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، لتبرير موقفها المخالف للنص القانوني الصريح.

انظر عكس هذا الاتجاه في اجتهاد سابق لمحكمة النقض عام 1970 جاء فيه أن: "القرار الصادر عن قاضي الأمور المستعجلة لا يجوز تنفيذه قبل تبليغه للمحكوم عليه." نقض رقم أساس 45 قرار 5 تاريخ 1970/2/12 مجلة المحامون ص 310 لعام 1970.

[134] نرى أن هذا البطلان نسبي قرره المشرع لمصلحة المنفذ ضده حيث يمكن لهذا الأخير التنازل عنه، وهذا ما يحصل فعلاً في الدعاوى الاتفاقية. انظر في هذا الشأن: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 223.

[135] 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 49 تاريخ 1977/8/13 مجلة القانون ص 413 لعام 1977، قاعدة 24 ـ مجموعة المبادئ القانونية للهيئة العامة لمحكمة النقض/المحامي شفيق طعمة ـ ص 18.

الأحكام المبرمة قبل تنفيذها. مَثَّلُ ذلك قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض الصادر عام 1977 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." [136].

هذا وقد صدر تعميم عن وزارة العدل برقم /73/ وتاريخ 2017/10/8، واستند إلى قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض، المذكور سابقاً، لعام 1977، مستخدماً حيثية أخرى من هذا القرار، وأكد على دوائر التنفيذ ضرورة التحقق من تبليغ الأحكام قبل تنفيذها، بما فيها الأحكام المبرمة. وقد أسس ذلك على أن الغاية من تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه هي فسح المجال للوفاء الاختياري وتجنب خصومة 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[137].

ونرى أن علة تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه هي إمكانية الطعن فيه بطريق إعادة المحاكمة حيث يقفُ التنفيذ بقوة القانون إذا كان الحكم متعلقاً بعين عقار، كما يمكن أن يقفَ التنفيذ بقرار من المحكمة في حال الخشية من وقوع ضرر يتعذر تداركه وذلك حسب أحكام المادة /245/ من قانون أصول المحاكمات. كما يمكن تعليل ضرورة تبليغ الحكم المبرم قبل تنفيذه بإمكانية إقامة دعوى مخاصمة وطلب وقف التنفيذ بناءً على الفقرة /ب/ من المادة /472/ من القانون ذاته. كما يمكن تعليل ذلك بإمكانية التمسك بانعدام الحكم وعدم جواز تنفيذه.

---

[136] نقض هيئة عامة أساس 23 قرار 67 تاريخ 1977/4/2قاعدة ،1866 استانبولي ـ أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية ـ ج 4 / ـ ص.398.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" بأن الهيئة العامة لمحكمة النقض اعتبرت الأحكام المبرمة خاضعة للتبليغ قبل تنفيذها. مكناس، جمال الدين المرجع السابق، ص 125. والواقع العملي يسير باتجاه ضرورة تبليغ الأحكام المبرمة قبل تنفيذها.

انظر أيضاً في عدم ضرورة تبليغ الحكم المبرم كمقدمة للتنفيذ قرار محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية الصادر عام 1975 والذي جاء فيه بأنه: "لا يتوجب تبليغ الحكم الاستئنافي قبل تنفيذه لمن لم يطعن بالحكم البدائي من المحكوم عليهم.". استئناف دمشق رقم 35 أساس تنفيذي 37 تاريخ 1975/2/24 مجلة المحامون ص 197 لعام 1975. 398.

[137] انظر الصفحة السابقة.

2: تقديم طلب التنفيذ

يستند تقديم طلب التنفيذ إلى المبدأ العام في القضاء المدني والتجاري 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. وقد مر معنا أن المشرع فرض أن تكون مُباشرةُ إجراءات التنفيذ عن طريق محامي.

هذا ويجب أن يكون الطلب خطياً وذلك تماشياً مع ضرورة القيام بكل إجراءات التنفيذ بشكل مكتوب. ويُرفَقُ السند التنفيذي بالطلب الذي يجب أن يشتمل على اسم ونسبة وموطن كل من المستدعي طالب التنفيذ والمنفذ ضده، وذلك حسب ما جاء في الفقرة الأولى من المادة /281/ من قانون أصول المحاكمات[138].

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 /281/ المذكورة سابقاً. فإذا لم يكن لطالب التنفيذ أو وكيله موطن في هذه المنطقة فيصار إلى تبليغه أو تبليغ وكيله، كما مر معنا، عن طريق اللصق على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ[139]، وذلك تطبيقاً للمبدأ العام الوارد في المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات[140].

3: فتح ملف تنفيذي

يُقدَّمُ طلب التنفيذ مشفوعاً بالسند التنفيذي وكل الأوراق المرفقة به إلى دائرة التنفيذ ضمن ملف (إضبارة) من الورق المقوى. ويُوضَع في هذا الملف كل الأوراق والمستندات والوثائق المتعلقة بإجراءات التنفيذ. كما يوضع 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 يجب أن

---

[138] تنص الفقرة /أ/ من المادة /281/ من قانون أصول المحاكمات بأنه: "أ-يُقدم طلب التنفيذ مشتملاً على اسم المستدعي ونسبته وموطنه واسم ونسبة وموطن المحكوم عليه أو المدين مشفوعاً بالسند التنفيذي.".

[139] تنص الفقرة /ج/ من المادة /281/ 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 25 من هذا القانون.".

[140] تنص المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "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.".

يدون أو تُدون خلاصةٌ عنه عليها. تدعى هذا الأوراق محضر التنفيذ العام، ويطلق عليها المحامون في الواقع العملي تسمية "جريدة التنفيذ".

يُدوَّنُ في مَحضرِ التنفيذِ هذا إفادات أطراف الملف التنفيذي والمتدخلين فيه بعد قبول تدخلهم. كما يدون 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 الملف التنفيذي إلا صورٌ عن الوثائق الأصلية، حيث يبرِزَ مُقَدمُ الوثيقة صوراً مصدقةً عنها بعدد أطراف الملف التنفيذي، ويُصار إلى حفظ الأصل في الصندوق الحديدي لدائرة التنفيذ برقم وتاريخ[141].

بقي أن نذكر بأنه لا حاجة لإبراز أصل بعض الأسناد التنفيذية مثل الأحكام القضائية والعقود الرسمية كسندات الدين المنظمة عند الكاتب بالعدل وصكوك الزواج المنظمة لدى المحكمة الشرعية. علة ذلك أن النسخ الأصلية لهذه الوثائق تكون موجودةً في ملف الدعوى في ديوان المحكمة مصدرة الحكم [142] أو لدى الكاتب بالعدل أو ديوان المحكمة الشرعية، ولا يُعطى الأطراف إلا صوراً مصدقةً عنها.

ثانياً: الإخطار التنفيذي

الإخطار هو الإجراء الأول الذي يأتي بعد قبول طلب التنفيذ ولا يمكن مباشرة الإجراءات التنفيذية إلا بعد توجيه هذا الإخطار إلى المنفذ ضده. فما هي الغاية من

---

[141]رفضت محكمة الاستئناف المصرفية بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، بقرار لها عام 2018، المثابرة على التنفيذ بسبب إبراز صورة ضوئية عن السند التنفيذي وليس أصل هذا السند. انظر قرار محكمة الاستئناف المصرفية بوصفها ناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 20 لعام 2018، قرار 8 مصرفي، تاريخ 2018/1/31، غير منشور.

[142]يجدر بالذكر أن نسخة الحكم الأصلية هي مسوَّدَتُهُ. حيث جاء في المادة /205/ من قانون أصول المحاكمات بأنه: "إذا نُطق بالحكم وجب أن تودع ديوان المحكمة فوراً نسخته الأصلية (مسودته) المشتملة على أسبابه موقعاً عليها من الرئيس والقضاة." وَتنص المادة /207/ من القانون ذاته على أن: "مسودة الحكم المشتملة على منطوقه وأسبابه تحفظ في الملف ولا تعطى صور منها ...". نستنتج من هذين النصين أن الصورة المصدقة التي يحصل التنفيذ بموجبها هي صورة مصدقة عن مبيضة الحكم بعد نسخها على الآلة الكاتبة أو الحاسب، وليست المسودة المكتوبة بخط يد القاضي. يُستنتج هذا الأمر أيضاً من نص المادة /209/ 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.".

الإخطار التنفيذي؟ (1) وماهي مشتملاته؟ (2) وما هو الجزاء القانوني المترتب على الإخطار غير القانوني؟ (3).

1: الغاية من الإخطار التنفيذي

الهدف من الإخطار التنفيذي هو تنبيه المدين المنفذ ضده إلى وجوب الوفاء بالالتزام المترتب في ذمته والثابت في السند التنفيذي. فقد نصت الفقرة /أ/ من المادة /287/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

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

كما نصت الفقرة /أ/ من المادة /288/ 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 بالتنفيذ طوعاً قبل مباشرة إجراءات التنفيذ جبراً وعلى الرغم من إرادته.

وقد أعطى المشرع للمدين مهلة خمسة أيام للوفاء تبدأ من اليوم التالي لتبليغه الإخطار وذلك عملاً بالقاعدة العامة في بدء سريان المواعيد[143]. وهذه مدة قصيرة تفرضها طبيعة التنفيذ، فالدائن يحمل سنداً تنفيذياً ولا يوجد نزاع موضوعي، من حيث المبدأ، على الحق المطلوب اقتضاؤه بموجبه. لذلك فمن العدل والمنطق أن يكون هناك سرعة في الحصول على هذا الحق. ويكون بالمقابل من غير المنطقي منح المدين مدة طويلة لأداء التزام ثابت لا يوجد نزاع بشأنه.

هذا وقد وضع المشرع استثناءً على مهلة الأيام الخمسة حيث 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. حيث نصت المادة /289/ على ما يأتي:

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

---

[143] **يؤخذ على هذا النص عدم تحديده لوقت بدء سريان مهلة الأيام الخمسة. لذلك فإنه يجب العودة إلى القاعدة العامة في هذا الشأن. فقد نص المشرع في المادة /18/ 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 /35/ من القانون ذاته.**

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

يتضح من الفقرة الأولى أن رئيس التنفيذ يستطيع من جهة أن ينقص الميعاد 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 قد تم في هذه الحالة. فالمقصود هو القيام بالإجراءات الضرورية لمواجهة حالة العجلة. مَثَلُ ذلك أن يطلب الدائن إلقاء الحجز التنفيذي على مال للمدين غير محجوز حجزاً احتياطياً. يجوز لرئيس التنفيذ إلقاء الحجز التنفيذي، وهو أحد إجراءات التنفيذ، قبل تبليغ الإخطار للمدين خشيةَ تهريب هذا الأخير لأمواله. في هذه الحالة يُصار إلى تبليغ المدين بوقوع الحجز قبل تبليغه الإخطار التنفيذ، ولا تكون بقية الإجراءات قد حصلت بعد.

أما فيما يتعلق بمسألة تبليغ الإخطار في حال وفاة المدين فقد نصت الفقرة الثانية من المادة /287/ المذكورة سابقاً على ما يجب القيام. في هذه الحالة يجري تبليغ الإخطار التنفيذي للورثة في حال عدم تصفية التركة أو إلى المصفي إذا كانت التركة في طور التصفية[144].

وفي حالة جهالة موطن المدين فقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /288/ على تبليغه الإخطار التنفيذي في ميعاد خمسة عشر يوماً تلي تاريخ نشر الإعلان في صحيفة يومية [145].

---

[144] تنص الفقرة /ب/ من المادة 287 من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "ب-في حال وفاة المدين أو المحكوم عليه يجري التبليغ إلى الورثة أو المصفي.".

[145] تنص الفقرة /ب/ من المادة /288/ 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 /2/ من المادة 286 من قانون أصول المحاكمات السوري القديم. يدل هذا التعديل على اتجاه المشرع إلى تسريع إجراءات التنفيذ، تبعا لسرعة الاتصالات والمواصلات.

هذا وتضاف مهلة المسافة إلى ميعاد الإخطار في حال وجود موطن أو سكن المدين خارج المنطقة التابعة للاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ[146].

2: مشتملات الإخطار التنفيذي

حددت الفقرة /أ/ من المادة /288/ المذكورة سابقاً البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإخطار التنفيذي. وهذه البيانات هي الآتية[147]:

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

- الموطن المختار لطالب التنفيذ في البلدة التي فيها مقر دائرة التنفيذ. فإذا لم يختر موطناً فإن تبليغه الإجراءات التنفيذية يكون على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ، وذلك تطبيقاً للقاعدة العامة الواردة في المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات، كما مر معنا.

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

3: جزاء الإخطار التنفيذي غير القانوني:

لا يوجد في الأحكام الناظمة لإجراءات التنفيذ نص يحدد الجزاء المترتب على الإخطار التنفيذي غير الصحيح نتيجةَ فقدان 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، لتطبيقها على الإخطار التنفيذي غير القانوني. تنص المادة /40/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

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

---

[146] انظر القواعد العامة في هذا الشأن والمنصوص عليها في المادتين 36 و37 من قانون أصول المحاكمات.

[147] تنص الفقرة /أ/ من المادة 288 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.".

وتنص المادة /41/ من القانون ذاته على أنه:

"يزول البطلان إذا تنازل مَنْ شُرّعَ لمصلحته أو رَدَّ على الإجراء بما يدل على أنه عدَّهُ صحيحاً، أو قام بإجراء 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.

يجب على القاضي في حالة البطلان المتعلق بالنظام العام أن يحكمَ ببطلان الإجراء. ولا يتوقف ذلك على إثارة البطلان من قِبَلِ أطراف الإجراء، 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 بالحسبان من أجل الحكم أو عدم الحكم ببطلان الإجراء هو **تحقق أو عدم تحقق الغاية** من الإجراء. فإذا لم تتحقق الغاية من الإجراء **و** تمسَّكَ صاحب المصلحة ببطلان الإجراء فيجب 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،** وليس ورود النص عليه أو عدم وروده[148].

بناء على ما تقدم فإنه يجب تحديد الغاية من البيانات الواردة في الإخطار التنفيذي. من الواضح أن الغاية من كل البيانات الواردة في هذا الإخطار تحمي المصلحة الخاصة للمدين. لذلك فإن هذا البطلان هو بطلان نسبي ويجب ألا تتحقق الغاية منه وأن يتمسك المدين به حتى يحكم القاضي ببطلان الإخطار. أما إذا حَضَرَ

[148] **يؤخذ على المشرع هنا سوء صياغة النص التي قد توحي بأن لورود النص على البطلان النسبي في المادة القانونية أثرٌ في الحكم به.**

المدين إلى دائرة التنفيذ فإن الغاية من الإجراء، وهي حضور المدين إلى دائرة التنفيذ، تكون قد تحققت ولا يجوز بالتالي له التمسك بالبطلان ولا يجوز لرئيس التنفيذ الحكم به[149].

ثالثاً: شطب الملف التنفيذي

تنص المادة /290/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-يُشطبُ بقرار من رئيس التنفيذ كل ملف تنفيذي إذا مضى 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.".

سوف ندرس في ضوء هذا النص مهلة شطب الملف التنفيذي (1) والآثار القانونية المترتبة على الشطب (2)، ثم نعالج وقف مهلة الشطب (3)، وبعد ذلك نتطرق إلى الطعن في قرار الشطب (4).

1: مهلة شطب الملف التنفيذي

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

الغاية التي يبتغيها المشرع من هذا الشطب هي عدم ترك المنفذ ضده تحت رحمة طالب التنفيذ لسبب إجرائي. كما أن ذلك يؤدي إلى عدم إشغال القضاء بملفات تنفيذية أهملها أصحاب المصلحة فيها، فلا تتراكم ويزيد عددها بلا فائدة.

---

[149] من أجل اجتهادات قضائية في هذا الخصوص، انظر قرارات غرفة المخاصمة في محكمة النقض بخصوص بعض الإخطارات التنفيذية بين عامي 2006 و2012، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص 85-91. انظر أيضاً مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص133.

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 150.

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 فلا تُعد هذه طلبات جدية ولا تقطع مهلة الشطب [151]؛ ذلك أن النص جاء واضحاً بخصوص "...طلب إجراء من إجراءات التنفيذ". لذلك يجب على طالب التنفيذ أن يتقدم بطلب القيام بإجراء محدد من الإجراءات التنفيذية.

والأمر الجدير بالتأكيد عليه هو أن الشطب يقع بقوة القانون، فليس لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية في اتخاذ أو عدم اتخاذ قرار الشطب[152]. فالشطب يقع بمجرد مرور ستة أشهر على آخر إجراء تنفيذي أو طلب إجراء تنفيذي جدي. لذلك نجد في الواقع العملي بأن 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. هذا ما جاء في الفقرة /د/ من المادة /290/ المذكورة سابقاً. 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.

---

[150] سوف نرى لاحقاً أن بعض الإجراءات تتطلب مرور عدة أيام أو أسابيع كإجراءات الإعلان عن بيع العقار وتأجيل البيع وغيرها من الإجراءات.

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

[152] يُلاحظ أن القانون الجديد أضاف على الفقرة الأولى من المادة /290/ (التي تقابل المادة /288/ من القانون القديم) عبارة "بقرار من رئيس التنفيذ". لا تضيف هذه العبارة أي معنى إضافي للمادة القانونية ولا تعطي سلطة تقديرية لرئيس التنفيذ في شطب أو عدم شطب الملف التنفيذي، لأن الشطب يقع بقوة القانون، وهو من النظام العام لأنه ينظم حسن سير مرفق القضاء.

2: آثار شطب الملف التنفيذ

تتجلى آثار شطب الملف التنفيذي في إبطال الإجراءات التنفيذية وترقين الإشارات التنفيذية دون الحق الموضوعي أو الحق في التنفيذ؛ حيث 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 فيجب 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. الواقع 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 إمكانية شطب أو عدم شطب الإشارات التنفيذية في الواقع العملي، فنص صراحةً على الشطب ولم يفسح أي مجال للاستنتاج في هذا الخصوص. ويكون ترقين هذه الإشارات من دون تبليغ أصحابها[153].

قلنا إن الشطب يؤدي إلى إبطال الإجراءات التنفيذية فقط لذلك فإنه لا يؤثر على الإجراءات غير التنفيذية كقرار الحجز الاحتياطي. فهذا إجراء تحفظي وليس إجراءً تنفيذياً، لذلك فإن إشارته تبقى على صحيفة العقار، كما يبقى أثره التحفظي على الأموال المنقولة على الرغم من شطب الملف التنفيذي.

ولا يؤثر الشطب على الحقوق الموضوعية. مَثَلُ ذلك الإقرار الوارد في الملف التنفيذي والكفالة المُثَبَّتةُ أمام رئيس التنفيذ[154].

كما لا يؤثر الشطب على القوة التنفيذية التي يكتسبها سند الدين الثابت بالكتابة لعدم الاعتراض عليه في المدة القانونية [155] كما سنرى عند دراسة تحصيل الدين الثابت بالكتابة.

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

---

[153] نظر في هذا الخصوص قرار صادر عن محكمة استئناف حلب برقم 262/ت وتاريخ 3/3/1997، ورد في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص136.

[154] من أجل أمثلة أخرى انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص137وَ138.

[155] سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص114.

ذلك أن قرار رئيس التنفيذ ليس قراراً قضائياً بل هو قرار ولائي لا يستنفد سلطته بإصداره، وله العودة عنه إذا كان هناك مبرر لذلك [156]؛ 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.

3: وقف مهلة شطب الملف التنفيذي

الأصل 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، الذي هو من الغير بالنسبة لطرفي الملف التنفيذي، من محكمة الموضوع إصدار قرار بوقف تنفيذ الإجراءات التنفيذية فيصدر القرار بذلك. أو كما لو أقام المنفذ ضده دعوى يزعم فيها وفاءه المبلغَ موضوع الملف التنفيذي ويطلب من محكمة الموضوع إصدار قرار بوقف التنفيذ، فيصدر القرار بذلك.

أما فيما يتعلق **بالوقف الاتفاقي** لإجراءات التنفيذ فلم ينص القانون عليه. مع ذلك فقد اتجه الفقه والاجتهاد القضائي إلى قبول فكرة الوقف الاتفاقي للإجراءات التنفيذية قياساً على وقف الدعوى[157] وحددها بمدة ستة أشهر متصلة أو منفصلة.

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."[158]، 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 السماح لهم بوقف إجراءات التنفيذ، خاصةً وأن النزاع الموضوعي محسومٌ مسبقاً. مع ذلك نرى أنه

---

[156] **انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص235.**

[157] **انظر تفاصيل ذلك في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 139.**

[158] **هذا الرأي للأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر ورد في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 234 وَ235.**

من الأفضل أن يضيف المشرع نصاً في قانون أصول المحاكمات يجيز لأطراف الملف الاتفاق على وقف الإجراءات التنفيذية حسماً لأي خلاف حول ذلك.

4: 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 /279/ من قانون أصول المحاكمات.

هذا ويرى أحد الفقهاء بأن قرار الشطب قابل للاعتراض أمام رئيس التنفيذ الذي أصدره لأنه قرار ولائي لم يصدر في قضاء خصومة[159].

يبدو أنه من الصعوبة الأخذ بهذا الرأي. صحيح 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.

ما يدعم وجهة نظرنا أن المشرع سمح بالاعتراض على قرار الحبس التنفيذي أمام رئيس التنفيذ الذي أصدره وذلك بموجب الفقرة /أ/ من المادة /441/ من قانون أصول المحاكمات[160]. فلو أراد المشرع إعطاء طالب التنفيذ حق الاعتراض على قرار الشطب لنص على ذلك صراحةً كما فعل بخصوص قرار الحبس التنفيذي.

---

[159] **منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 235.**

[160] **تنص الفقرة /أ/ من المادة /441/ 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

تنص المادة /275/ من قانون أصول المحاكمات السوري على ما يأتي:

"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.".

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. ولم يأتِ هذا التعداد على سبيل الحصر فقد جاء في نهاية هذه الفقرة 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 /6/ لعام 2001.

هذا ويمكن تقسيم الأسناد التنفيذية إلى نوعين رئيسين هما **الأحكام القضائية** (الفصل الأول) **والأسناد التنفيذية من غير الأحكام** (الفصل الثاني).

الفصل الأول
الأحكـــام القضائية[161]

المقصود بالأحكام القضائية هنا هو الأحكام القضائية الصادرة في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، كالمواد الشرعية. أما تنفيذ الأحكام الجزائية فيجري تنفيذها عن طريق دائرة تنفيذ الأحكام الجزائية بمعرفة النيابة العامة. لذلك تخرج هذه الأحكام عن نطاق هذا المقرر. لكن يجدر التنويه أن تنفيذ الأحكام الصادرة عن القضاء الجزائي المتعلقة بالحقوق الشخصية يخضع للأحكام المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات ويكون تنفيذها عن طريق دائرة التنفيذ المدني.

هذا ولا يُعدُّ الحكم القضائي قابلاً للتنفيذ إلا إذا حقق شروطاً نص عليها 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)[162].

المبحث الأول
شروط 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

---

[161] 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 انتهاءً بصدور الحكم علناً وتبليغه أصولاً.
هذا وتعد أحكام المُحَكَّمين أحكاماً قضائية بالمعنى الفني للكلمة. وتصدر مبرمةً حسب المادة /49/ من قانون التحكيم السوري رقم /8/ لعام 2008. 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 /3/ من قانون التحكيم السوري.

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

فيها بالاستئناف ما زال مفتوحاً. من ناحية ثانية، فإنه لا يمكن تنفيذ الأحكام التي لا تتضمن القيام بأداء ما.

لابد لتنفيذ أي حكم قضائي إذاً من أن يتوافر فيه حد أدنى من **استقرار المراكز القانونية للأطراف** (المطلب الأول)، وأن يتضمن **إلزاماً معيناً** (المطلب الثاني) يجب القيام به.

المطلب الأول: شرط استقرار المراكز القانونية للأطراف

نصت بداية الفقرة /أ/ من المادة /291/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: **"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[163]، تنفيذها لأنها غير قابلةٍ للاستئناف كونها صادرة بالدرجة الأخيرة. كما يجوز تنفيذ أحكام محاكم الصلح في قضايا الإيجار 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. وهذا تفسيرٌ لنص الفقرة المذكورة سابقاً بمفهوم المخالفة. بعبارة أخرى يمكن القول إن تنفيذ الأحكام جائز عندما تنتهي من درجة الاستئناف.

غاية المشرع إذاً هي منع تنفيذ الأحكام ما دام يمكن لقضاء الموضوع النظر في النزاع حيث طريق الطعن بالاستئناف ما زال مفتوحاً. وهذا موقف منطقي 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 فيما يتعلق بالمسائل المستأنفة. من هنا فقد

---

[163] **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 بشكل نهائي، كذلك الأمر بالنسبة لأحكام الطلاق. ويمكن القول إننا لا نكون في هذه الحالات أمام تنفيذ جبري بالمعنى الاصطلاحي للكلمة، أي على الرغم من إرادة المدين. بل أمام تطبيق لحكم القانون فيما يتعلق بتسجيل هذه الأحكام في السجل المدني. ويكون تسجيلها بكتاب يوجه إلى دائرة السجل المدني دون حاجة لموافقة أطراف الحكم، لأن هذه الدعاوى تتعلق بالنظام العام.**

رأى المشرع عدم السماح بتنفيذ حكم محكمة الدرجة الأولى القابل للطعن بطريق الاستئناف لأن المراكز القانونية للأطراف غير مستقرة بشكل كافٍ.

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

الطعن بالنقض يوقف التنفيذ

جاء قانون أصول المحاكمات النافذ بحكم جديد فيما يتعلق بوقف التنفيذ في حال الطعن بالنقض. فقرر وقف تنفيذ الحكم بقوة القانون إذا تَمَّ الطعن بالنقض فعلاً، حيث تنص المادة /253/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

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

يمكن القول، والحال كذلك، إن مهلة الطعن بالاستئناف توقف تنفيذ الحكم أو لاتسمح بتنفيذه. أما مهلة الطعن بالنقض فلا توقف تنفيذ الحكم، لكن الطعن بالنقض فعلاً يوقف تنفيذ الحكم[164].

يجدر التنويه أن موقف المشرع السوري في القانون القديم كان أفضل من موقفه في القانون الجديد، حيث 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 أو عدم وقف التنفيذ، بناءً على سلطةٍ تقديرية منحها إياها المشرع في الفقرة الثانية من المادة /251/ من القانون القديم.[165]

يبدو لنا أن سبب تراجع المشرع هو العدد الكبير للدعاوى المنظورة أمام محكمة النقض والذي لا يسمح لها باستخدام سلطتها التقديرية بشكل فعلي؛ حيث

---

[164] **جاء في قرار لمحكمة استئناف دمشق الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية ما يعزز وجهة نظرنا هذه. صدر هذا القرار في 2016/3/30، 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 /253/ المذكورة. محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 2016/237، قرار رقم 187، تاريخ 2016/3/30. غير منشور.**

[165] **نصت المادة /251/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم على ما يأتي: "1-لا يترتب على الطعن بطريق النقض وقف تنفيذ الحكم إلا إذا كان متعلقاً بعين العقار. 2-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.".**

كانت تقرر وقف التنفيذ في معظم الدعاوى التي يُطلب فيها وقف التنفيذ من دون دراسة جدية لملفاتها [166]. هذا الأمر هو الذي دفع المشرع لتبني فكرة وقف التنفيذ إذا تم الطعن فعلاً بطريق النقض.

بقي أن نؤكد أنه من البدهي إمكانية تنفيذ أحكام محاكم الدرجة الأولى إذا انبرمت[167] بفوات مهلة الاستئناف، وهو ما يُطلق عليه في التعامل القضائي (اكتساب الحكم الدرجة القطعية)[168]

لكن استقرار المراكز القانونية لا يكفي لوحده حتى يكون الحكم قابلاً للتنفيذ، بل لا بد 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 أن يتضمن إلزاماً معيناً يجب على المحكوم عليه القيام به. مَثَّلُ تسديد مبلغ من النقود أو تسليم بضاعة أو إخلاء مأجور أو إزالة تجاوز على عقار الغير.

أما إذا لم يحتوِ الحكم على أداء يجب القيام به فلا يمكن تنفيذ هذا الحكم. مثل الحكم بصحة عقد إيجار كان قد تَمَّ ونُفذت التزامات أطرافه، حيث سكن المستأجر في المأجور وقبض المؤجر بدل الإيجار كاملاً. أو الحكم الصادر بصحة عقد بيع تم تنفيذ بنوده كاملةً، أو الحكم الصادر بوصف حالة راهنة. لا يوجد في هذا الأحكام ما يجب تنفيذه، لذلك فلا فائدة من طرحها أمام دائرة التنفيذ.

هذا ويجب التمييز بين فكرة إلزامية الحكم وَوجود التزام في الحكم. فكل حكمٍ ملزم، بمعنى أنه واجب الاحترام لأن حجيته تثبت بمجرد صدوره. أما المقصود باحتواء الحكم على إلزام فهو وجود أداء معين يجب على المدين به تنفيذه مثل تسليم المبيع أو إخلاء مأجور.

---

[166]انظر بهذا المعنى، مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 75وَ76.

[167]بهذا المعنى انظر، أبو العيال، أيمن، المرجع السابق، ص 61 وما بعدها. يبدو لنا أنه من الأفضل توحيد المصطلحات القانونية بين النص القانوني والعمل القضائي والآراء الفقهية.

[168]لقد تبنى المشرع في القانون الجديد رقم /1/ لعام 2016 هذا المصطلح في عدد من المواد. انظر على سبيل المثال المادة /439/ المتعلقة بحالات الحبس الإكراهي.

إذن في حال تحقق هذين الشرطين يكون الحكم قابلاً للتنفيذ جبراً عن المدين، ويجري هذا التنفيذ في أوانه الطبيعي، أي بعد انتهاء محاكم الموضوع من النظر فيه. لكن المشرع ارتأى إمكانية التعجيل في تنفيذ بعض الأحكام قبل الأوان، أوردها ضمن حالات النفاذ المعجل.

المبحث الثاني
النفـــــــــاذ المعجـل

قدَّرَ المشرع أن هناك أحكاماً يمكن أن يجري تنفيذها قبل الأوان الطبيعي. فسمح بتنفيذها على الرغم من قابليتها للطعن بالاستئناف. بل وعلى الرغم من استئنافها فعلاً. فقد نصت المادة /291/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 مرحلة الاستئناف، فسمح بالتنفيذ عند صدور حكم محكمة الدرجة الأولى وتبليغه للمحكوم عليه.

ويلاحظ من نص هذه المادة أن هناك نوعين من الأحكام يمكن أن تُشمَّلَ بصيغة النفاذ المعجل[169] 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 (بحكم) القانون (النفاذ المعجل القانوني)

تنص المادة /292/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

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

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

[169] يُلاحَظ وجود اضطراب في أحكام المواد القانونية الناظمة لأحكام النفاذ المعجل، وسوء في الصياغة. ووجود بعض الأخطاء التي سنشير إليها في حينها.

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

يتضح من خلال هذا النص أنه يوجد نوعان من حالات النفاذ المعجل بقوة 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 المواد التي يُخشى عليها من فوات الوقت حسب الفقرة /د/ من المادة /79/[170] 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.

هدفُ المشرع في هذه الحالات هو اتخاذ القاضي لتدابير عاجلة حتى لا يقع ضرر بسبب بطء إجراءات التقاضي أمام قضاء الموضوع، وقد يَتعذر تدارك النتائج أو الآثار 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[171] من المحكوم له بتشميل الحكم بصيغة النفاذ المعجل؛ حيث جاء النص بعبارة "بقوة القانون". لا حاجة، والحال كذلك، لقرار من القاضي بتشميل حكمه بالنفاذ المعجل لأنه واقع بحكم القانون[172].

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

---

[170] تنص الفقرة / د / من المادة /79/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: " د- يقصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت.".

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

[172] هناك فرق كبير بين مصطلح "بحكم القانون" وعبارة "بنص القانون". فالعبارة الأولى تعني عدم وجود سلطة تقديرية للقاضي في الحكم أو عدم الحكم بأمر ما، ويُعد الأمر محكوماً به ويكون قرار القاضي هنا كاشفاً. أما عبارة "بنص القانون" فتعني أن هذا الأمر منصوص عليه في القانون فيجد سنده في هذا النص وليس في الاجتهاد القضائي أو الفقهي.

ثانياً: الأحكام المتعلقة باستقرار الأسرة

اهتم المشرع باستقرار الأسرة من خلال إعطاء الإمكانية بتنفيذ بعض الأحكام الصادرة بشأنها بصورة عاجلة ومن دون حاجة على تقديم طلب بتشميل الحكم بصيغة النفاذ المعجل كما رأينا سابقاً. حيث يكون الحكم قابلاً للتنفيذ على الرغم من قابليته للاستئناف. وهذه الأحكام هي:

1: النفقة: الدائن بالنفقة يكون في وضع مالي واقتصادي غير جيد وبحاجة كبيرة، على الأغلب، إلى مبلغ النفقة ليعيش من يوم إلى يوم فيكون بحاجة إلى رعاية خاصة، ولا يستطيع انتظار إجراءات التقاضي أمام محاكم الموضوع التي قد تستمر سنوات. وقد جاءت كلمة النفقة في المادة /291/ المذكورة سابقاً مطلقةً. والمطلق يُؤخذ على إطلاقه. لذا تكون كل أنواع النفقة مشمولة بهذه الفقرة من المادة القانونية.

2: أجرة الحضانة: تُعد الحضانة من أهم المسائل المتعلقة بكيان الأسرة واستقرارها بشكل عام، لذلك وضعها المشرع ضمن حالات النفاذ المعجل بحكم القانون.

3: أجرة المسكن: حمى المشرع هذا المبلغ حفاظاً على استقرار الأسرة وعدم تشردها.

4: أجرة الرضاع: تتعلق هذه الحالة أيضاً باستقرار الأسرة.

5: تسليم الصغير: هذه حالة خاصة بالقُصَّرِ الذين هم في سن الحضانة. فقد يصدر قرار بتسليم الصغير إلى الأم أو إلى أم الأم تطبيقاً للنصوص القانونية النافذة، فينفذ هذا القرار بشكل مستعجل.

6: إراءة الصغير لوليه: المقصود هنا هو السماح للولي، وهو الأب والجد العصبي، 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 بشكل 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 بشكل عاجل.

الكفالة (تعويض المضرور من التنفيذ المعجل)

بقي أن نشير في نهاية هذه الفقرة إلى مسألة الحكم بالكفالة، وسوء صياغة نص المادة /292/ المذكورة سابقاً.

الغاية من الكفالة هي تعويض المحكوم عليه بالنفاذ المعجل إذا صدر حكم محكمة الاستئناف أو النقض لصالحه. بحيث يصبح محكوماً له بالنتيجة بعد أن كان محكوماً عليه أمام محكمة الدرجة الأولى بحكم معجل النفاذ. في هذه الحالة يُصار إلى تعويضه من مبلغ الكفالة.

لكن صياغة المادة أتت سيئة فيما يتعلق بمسالة الكفالة. فقد نصت المادة /292/ 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. فالتناقض واضح بين مقدمة المادة ونهاية الفقرة /أ/ منها.

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

تنظم المواد /293/ وَ/294/ وَ/295/ حالات النفاذ المعجل بحكم المحكمة. وتفيد عبارة "بحكم المحكمة" بأنه يجب على صاحب المصلحة أن يقدم طلباً إلى محكمة الموضوع بتشميل حكمها بصيغة النفاذ المعجل؛ فلا تستطيع المحكمة تشميل الحكم الصادر عنها بالنفاذ المعجل إذا لم يُطلب إليها ذلك[173]. سوف ندرس، في هذا المطلب، عدة مسائل تتعلق بالكفالة وبالسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع في تشميل أو عدم تشميل حكمها بالنفاذ المعجل حيث تنقسم حالات النفاذ المعجل حسب نصوص المواد الثلاث المذكورة سابقاً إلى حالات نفاذ معجل وجوبية (أولاً) وحالات نفاذ معجل جوازية (ثانياً).

[173] **وهذا تطبيق لمبدأ الطلب أمام القاضي الناظر في القضايا المدنية والتجارية وما في حكمهما. حيث لا يستطيع هذا القاضي، من حيث المبدأ، الحكم بأكثر مما يطلبه الخصوم. وقد رأينا خروجاً على هذا المبدأ في حالات النفاذ المعجل بقوة القانون.**

أولاً: حالات النفاذ المعجل الوجوبية

تحكم المادتان /293/ وَ/294/ هذه الحالات، حيث تكون محكمة الموضوع ملزمةً بتشميل حكمها بصيغة النفاذ المعجل إذا طَلب المحكوم له ذلك. بعبارة أخرى ليس للقاضي سلطة تقديرية في الحكم أو عدم الحكم بالنفاذ المعجل، بل يجب عليه الحكم به. يُستنتج ذلك من نصي المادتين المذكورتين، فقد جاءت مقدمة كل مادة 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 (1) وَحالات نفاذ معجل وجوبي بكفالة جوازية (2).

1: حالات النفاذ المعجل الوجوبي من دون كفالة

نصت المادة /293/ 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 يُطعن فيه بالتزوير وذلك متى كان المحكوم عليه خصماً في الحكم السابق أو طرفاً في السند.".

يوجد حسب هذا النص عدة حالات 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، وضعف احتمال تغير المراكز القانونية للأطراف. لذلك فرض المشرع على القاضي الاستجابة لطلب 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 تم الادعاء به. والأمر الذي يؤخذ بالحسبان هو الإقرار بنشأة أو أصل الالتزام[174] مهما كان مصدره، سواء أكان عقداً

[174] **أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ، المرجع السابق، ص 71.**

أو فعلاً ضاراً أو إثراءً بلا سبب. فإقرار المدعى عليه يجعل المدعي في مركز قانوني قوي لأن الإقرار هو إحدى وسائل الإثبات، ومن الصعب تغير مراكز الأطراف القانونية بعد إقرار صحيح بنشأة الالتزام.

ب: حالة استناد حكم إلى حكم مبرم سابقٍ أو سند رسمي: يشترط في هذه الحالة أن يكون الحكم الثاني صادراً بمواجهة أطراف الحكم الأول أنفسهم ويجب أن يكون الحكم الأول مبرماً. 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. مَثَّلُ ذلك صدور حكم عن محكمة البداية بتثبيت عقد بيع وصل إلى مرحلة النقض وحكمت هذه المحكمة بحكم مبرم بتثبيت البيع. 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. في هذه الحالة يكون الحكم الثاني معجل النفاذ بغير كفالة على الرغم من أنه قابل للطعن فيه بالاستئناف. يكون حكم محكمة البداية في هذه الحالة قابلاً للتنفيذ على الرغم من أنه قابل للطعن بالاستئناف.[175]

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 بطلب 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. سمح المشرع إذاً بتنفيذ الحكم نفاذاً معجلاً قبل الأوان الطبيعي بسبب استناده إلى سند رسمي يَضعُ المحكوم

---

[175]انظر بهذا المعنى الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص507-509 هيئة عامة أساس مدنية ثالثة1500، قرار1485، تاريخ 2012/8/27.

له في مركزٍ قانوني قوي. بقي أن نُذَّكرَ بأن أطراف الحكم هم أنفسهم أطراف السند الرسمي كما جاء في النص القانوني.

2: حالات النفاذ المعجل الوجوبي بكفالة جوازية

تنص المادة /294/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"تحكم المحكمة بالنفاذ المعجل مع الكفالة أو دونها[176] في الأحوال الآتية:

أ-إجراء الإصلاحات العاجلة.

ب-تقرير نفقة مؤقتة أو نفقة واجبة.

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

يتضمن هذا النص ثلاث حالات تكون فيها المحكمة ملزمة بتشميل حكمها بالنفاذ المعجل متى طُلب إليها ذلك؛ لكن المشرع أعطاها سلطة تقديرية لجهة فرض أو عدم فرض كفالة 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 أو النقض سبباً في عدم تحقق الغاية من حكم محكمة الدرجة الأولى، فقد جاء هذا الحكم لإسعاف مَنْ هم في وضع مالي سيء.

أ: حالة إجراء إصلاحات عاجلة

مَثَلُ 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 /79/ من قانون أصول المحاكمات، لأنها لو كانت كذلك لكان من الواجب إدراجها في نص الفقرة /أ/ من المادة /292/ المذكور سابقاً. يتعلق الأمر إذن بحالات فيها عجلة لكن ليست بالعجلة الزائدة التي يخشى فيها على مراكز الأطراف من فوات الوقت.

---

[176] **يُلاحظ 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 على مبدأ الطلب الذي يقول بأن 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 /**292**/.**

ب: حالة تقرير نفقة مؤقتة أو واجبة

يوجد تناقض بين نص الفقرة /ب/ من المادة /292/ ونص الفقرة /ب/ من المادة /294/. حيث عَدَّت الفقرة /ب/ من المادة /292/ الحكم الصادر "بالنفقة" حكماً معجل النفاذ بقوة القانون من دون كفالة. وقد جاءت كلمة "النفقة" مطلقة، ويؤخذ المطلق على إطلاقه. بناءً على ذلك تكون النفقة حسب الفقرة /ب/ من المادة /292/ شاملةً للنفقة الواجبة والمؤقتة أيضاً.

بينما جاءت الفقرة /ب/ من المادة /294/ 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 /294/ والإبقاء على نص الفقرة /ب/ من المادة /292/. فالإبقاء على دين النفقة كحالة نفاذ معجل بقوة القانون يتماشى مع اتجاه المشرع الذي حمى النفقة بشكل كبير، سواء في النصوص الناظمة لحالات النفاذ المعجل أم تلك الناظمة للحبس التنفيذي[177]، 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، حيث يشكل التأخير في قبضها أزمة حقيقة في معيشتها اليومية.

ويجب التنويه بأن 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

تنص المادة /295/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"**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."

---

[177] **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.**

أعطى المشرع في هذا النص لمحكمة الموضوع سلطة تقديرية في تشميل أو عدم تشميل حكمها بصيغة النفاذ المعجل. كما أعطاها ذات السلطة بتقرير أو عدم تقرير كفالة، 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 إمكانية 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 طرفي الحكم الذي يستند إلى هذا السند.

هذا ويُلاحظ 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. علة ذلك أن القوة الثبوتية للسند الرسمي أقوى 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 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 /291/ من قانون أصول المحاكمات.

لكن المشرع سمح بوقف تنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل قضائياً، حيث أعطى محكمة الاستئناف السلطة بوقف تنفيذ هذه الأحكام إذا وجدت مسوغاً لذلك. فقد جاء في المادة /296/ ما يأتي:

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

المقصود بالمسوغ هنا هو وقوع ضرر من جراء التنفيذ المعجل يتعذر أو يصعب تدارك آثاره الضارة في المستقبل؛ 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 تمَّ تنفيذه، فيجب إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ. ويُعَدُّ حكم محكمة الاستئناف، في هذه الحالة، سنداً تنفيذياً لجهة إعادة الحال إلى ما كانت عليه[178].

لكن في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كانت عليه فيمكن أن يجري تعويض المحكوم عليه بالنفاذ المعجل، والذي أصبح محكوماً له في حكم محكمة الدرجة الثانية، من مبلغ الكفالة إذا كان قد تم تقريره في الحكم[179].

التعسف في استعمال حق طلب النفاذ المعجل

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

في الواقع يُعد طلب الحكم بالنفاذ المعجل طلباً قانونياً لأنه يجد سنده في النصوص التي تحكم النفاذ المعجل. ويكون طالب النفاذ المعجل قد استعمل حقه القانوني إذاً، 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 والتي يمكن أن يطالب فيها المضرور بالتعويض. حيث يثير أمام قضاء الموضوع مسألة التعسف في استعمال الحق ويحصل على تعويض إذا تحققت إحدى حالاتها المنصوص عليها في المادة /6/ من القانون المدني.

---

[178] **حكم محكمة بادية السين (فرنسا) في 1964/6/11، المجلة الفصلية 1965، ص 188، تعليق** Raynaud، **أدرجه الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 111 الهامش رقم 3.**

[179] **يُلاحَظ 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) و**صكوك الزواج** (المبحث الثالث) **والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون قوة التنفيذ** (المبحث الرابع). وسوف ندرس في نهاية هذا الفصل تنفيذ **الأسناد التنفيذية الأجنبية** في سورية (المبحث الخامس)[180].

المبحث الأول
القـــــــــرارات

جاء مصطلح القرارات من القانون الفرنسي وهو ترجمة للكلمة الفرنسية ordonnences وتعني الأوامر، أي الأمر الذي تصدره المحكمة ويكون قابلاً للتنفيذ. ويوجد نصوص قانونية تنظم الأوامر التي تصدر عن المحكمة في القانون الفرنسي[181]. ويقابلها في قانون المرافعات المصري مؤسسة الأوامر على العرائض التي خصها المشرع بأحكام محددة[182]. كذلك الأمر فيما يتعلق بالأوامر الرجائية في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني[183].

أما في القانون السوري فلا نجد ما يقابل هذا المفهوم المُنظَّم في القوانين المذكورة. بعبارة أخرى لا يوجد تنظيم قانوني لمصطلح "القرارات" الذي استخدمه المشرع السوري في المادة /275/ من قانون أصول المحاكمات. ولا يوجد من ناحية ثانية اجتهادات قضائية مستقرة حول هذا المفهوم في القضاء السوري.

مع ذلك نجد في التطبيق العملي ما يمكن أن نطلق عليه مصطلح "قرار" لجهةِ عَدّهِ سنداً تنفيذياً بمفهوم المادة /275/ المذكورة سابقاً. عندما تُرفع دعوى عينية

---

[180] 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 بشكل عام. ولكن نظراً لوجود 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 واحد.

[181] انظر المادة 493 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية الفرنسي النافذ.

[182] انظر المواد 194-200 من قانون المرافعات المصري النافذ.

[183] انظر المادة 594 وما بعدها من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني النافذ، وخاصةً المادة 595 منه.

عقارية يصدر رئيس المحكمة **قراراً** بوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار بالسجل العقاري. يكون تنفيذ هذا القرار عن طريق دائرة التنفيذ بكتاب يسطره رئيس المحكمة عبر الديوان إلى أمين السجل العقاري.

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

المبحث الثاني
العقود الرســـــمية

تنص المادة /5/ من قانون البينات الصادر بالرقم 359 بتاريخ 1947/6/10 على أن: "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 عدة شروط حتى يكون رسمياً. هذه الشروط هي أن يكون محرراً من قبل موظف رسمي أو شخص مكلف بخدمة عامة، وأن يكون ذلك وفقاً لما نص عليه القانون، وفي حدود اختصاصه الموضوعي (الوظيفي) والمكاني، ويكون ذلك على صورتين.

الصورة الأولى هو تنظيم الموظف للتصرف القانوني بنفسه، كتنظيم سند دين[184]، حيث يجري عقد القرض أمام الكاتب بالعدل، فيسمى هذا العقد عقداً رسمياً ويكون بالتالي سنداً تنفيذياً. كذلك الأمر فيما يتعلق بالوصية المنظمة من قبل المحكمة الشرعية أو عقود الرهن والتأمين المنظمة في السجل العقاري، حيث يشرف موظف مختص على تنظيم هذه العقود. وهذا ما قصده المشرع بقوله:**"... ما تم على يديه"**.

أما الصورة الثانية فتكون باكتفاء الموظف العام بتوثيق ما أفاد به الأطراف. كأن يحضر الدائن والمدين أمام الكاتب بالعدل ويقول الدائن لقد أقرضت فلاناً مبلغ مليون ليرة سورية، فيؤكد المدين هذا الأمر من دون أن يحصل الإقراض أمام الموظف. يكون عمل هذا الأخير هو توثيق ما أفاد به الطرفان أو تصديقه. فلا يكون

---

[184]تنص المادة /9/ من قانون الكاتب بالعدل رقم 15 تاريخ 2014/6/24 على ما يأتي: "يقوم الكاتب بالعدل بالأعمال التالية: أ-تحرير وتوثيق العقود والإقرارات والمحررات التي يوجبها القانون أو يطلبها المتعاقدون. ب_...".

السند الرسمي هنا عقداً رسمياً لأنه لم ينعقد أمام الموظف فلا يكون إذن سنداً تنفيذياً. فالأمر الرسمي في هذه الحالة يكون التثبت من شخصية كل من الأطراف وتاريخ حضورهما، لأن هذه الأمور هي التي تمت على يدي الكاتب بالعدل. أما التصرف القانوني وهو القرض فلم يحصل على يديه إنما أفاد به الأطراف.

يستمد السند قوته التنفيذية إذن من حصول التصرف القانوني أمام الموظف فيكون سند الدين **المنظم** من قبل الكاتب بالعدل سنداً تنفيذياً، أما سند الدين الموثق أو المصدق من قبله فلا يكون سنداً تنفيذياً.

يُعَدُّ من العقود الرسمية أيضاً عقود الصلح القضائي. وهي التي تحصل أمام القضاء تطبيقاً للمادة /138/ من قانون أصول المحاكمات التي تنص على أنه: "للخصوم أن يتفقوا في أي حال تكون عليه الدعوى تدوين ما اتفقوا في محضر المحاكمة.". يكون الصلح الذي تمَّ بين الأطراف والذي ثبته القاضي بموجب سلطته الولائية، وليس القضائية[185]، عقداً رسمياً، تمَّ أمام موظف رسمي هو القاضي، وانطبقت عليه الشروط الواردة في المادة /5/ من قانون البينات المذكورة سابقاً. الأمر الذي يجعل من هذه القرارات الولائية التي تصدر عن القضاء أسناداً تنفيذيةً [186]. كما تعد من العقود الرسمية، وبالتالي من الأسناد الرسمية، صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية وعقود الرهن ، حيث تنطبق المادة /5/ من قانون البينات على عمل المأذون في المحكمة الشرعية والموظف في السجل العقاري الذي ينظم عقد الرهن[187].

وتجدر الإشارة إلى أن بعض الوقائع تحصل أمام موظف عام ويحررها أصولاً حسب المادة /5/ من قانون البينات، لكنها لا تُعَدُّ أسناداً تنفيذيةً. مَثَلُ ذلك ضبط حادث السير الذي ينظمه شرطي المرور، أو ضبط الجلسة الذي ينظمه كاتب المحكمة أثناء انعقاد جلسة المحاكمة. لا تعد هذه السندات الرسمية في الواقع سندات تنفيذية لأنها لا تحتوي أداءً يجب القيام به، أو لأنها لا تشكل عقداً أو تصرفاً قانونياً يستدعي التنفيذ.

---

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

[186] انظر القرار الصادر عن محكمة الاستئناف الأولى بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية رقم 802، أساس 818 لعام 2016، تاريخ 2017/3/1. غير منشور.

[187] انظر في ذلك، محكمة الاستئناف المدنية الأولى بدمشق الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 2017/618، قرار 504، تاريخ 2017/11/7. غير منشور. حيث عدَّت المحكمة في قرارها هذا سند الرهن سنداً تنفيذياً.

المبحث الثالث
صكوك الزواج

أضاف المشرع في قانون أصول المحاكمات الجديد صكوك الزواج إلى الأسناد التنفيذية المعددة في المادة /275/. وقد رأينا في الفقرة السابقة أن صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية هي سندات تنفيذية لأنها عقود رسمية حسب المادة /5/ 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 رسمي. أما القول بغير ذلك فمعناه منح أي شخص يشرف على تحرير صك زواج السلطة بإسباغ القوة التنفيذية عليه، وهذا يخالف المبادئ العامة. لذلك فالمقصود بصكوك الزواج الواردة في المادة /275/ تلك المنظمة من قبل المحكمة الشرعية.

لكن ما الفائدة من إدراج صكوك الزواج ضمن الأسناد التنفيذية مع أنها سندات تنفيذية وفقاً للمادة /5/ من قانون البينات؟

في الواقع إن القوة التنفيذية لصكوك الزواج كانت، في ظل القانون القديم، قوة تنفيذية ناقصة. فقد كانت تفقد قوتها التنفيذية بمجرد الاعتراض على أي مبلغ وارد فيها، حيث عاملها المشرع في الفقرة الخامسة من المادة /54/ من قانون الأحوال الشخصية السوري معاملة سندات الدين الثابتة بالكتابة.

بناءً على ذلك، وبما أن صكوك الزواج المنظمة من قبل المحكمة الشرعية أصبحت في عداد الأسناد التنفيذية ذات القوة التنفيذية الكاملة، فإن الاعتراض عليها أو إنكار مضمونها **ينبغي ألا يوقف تنفيذها**.

لكن تعديل قانون الأحوال الشخصية الذي جاء به القانون رقم 4 تاريخ 2019/2/7 عَدَّ في الفقرة 6 من المادة /54/ من هذا القانون الديون الواردة في وثائق الزواج أو الطلاق ديوناً ثابتة بالكتابة[188]. ما يعني أن التنفيذ لتحصيل المهر

[188] **كانت الفقرة الخامسة من المادة /54/ من قانون الأحوال الشخصية السوري تنص على أنه: هـ-يعتبر كل دين في وثائق الزواج أو الطلاق من الديون الثابتة بالكتابة ومشمولاً بالفقرة الأولى من المادة 468 من قانون أصول المحاكمات الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 لعام 1953.". تم تعديل قانون الأحوال الشخصية وأصبحت الفقرة 6 من المادة /54/ تنص على أنْ: "يعد كل دين يرد في وثائق الزواج أو الطلاق من الديون الثابتة بالكتابة**

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

وسوف 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 /275/ من قانون أصول المحاكمات على القوانين الخاصة التي يمكن أن تمنح القوة التنفيذية لمحررات معينة ترد في نصوصها، حيث قال: "...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 /275/ 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 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 6 لعام 2001 الذي عَدَّ عقد الإيجار المنظم وفق أحكام المادة /3/ منه سنداً تنفيذياً. حيث نصت الفقرة / أ / من المادة /4/ من هذا القانون على أنه:

ومشمولاً بالفقرة الأولى من المادة /447/ من قانون أصول المحاكمات رقم /1/ لعام 2016 ولا يعد المهر المؤجل مستحق الأداء إلا بانقضاء العدة وفق ما يقرره القاضي في الوثيقة.". سوف نرى في بحث الديون الثابتة بالكتابة أن الاعتراض أو الإنكار المجرد من أي دليل يوقف تنفيذ هذه الأسناد.

"يعتبر عقد الإيجار المشمول بأحكام الفقرة (أ) من المادة الأولى المسجل وفقاً للمادة 3[189] سنداً تنفيذياً من الأسناد المنصوص عليها في المادة 273[190] من قانون أصول المحاكمات المدنية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 لعام 1953 وتعديلاته، ويحق للمؤجر استرداد عقاره عند انتهاء المدة المحددة في العقد عن طريق دائرة التنفيذ.".

علة ذلك هي رغبة المشرع في تنشيط عقود الإيجار وما يحمله ذلك من آثار اقتصادية واجتماعية مهمة.

كما أعطى المرسوم التشريعي رقم 49 لعام 1962 جداول العمال المسرحين قوة التنفيذ الجبري، وذلك نظراً لضعف الوضع المالي لهذه الفئة من الناس والحاجة إلى إسعافهم باقتضاء هذه المبالغ قبل انتهاء قضاء الموضوع من النظر فيها[191].

المطلب الثاني: تحصيل الديون الثابتة بالكتابة

تقضي القاعدة العامة بأنه لا يجوز اقتضاء الحق جبراً عن طريق دائرة التنفيذ إلا إذا كان بيد الدائن سندٌ تنفيذيٌ. هذا ما نصت عليه المادة /275/ 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 /447/ 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.

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

---

[189]تنص المادة /3/ من قانون الإيجار السوري رقم 6 لعام 2001 على ما يأتي: "تسجل عقود الإيجار لدى الوحدات الادارية (محافظة دمشق – المدن – البلدات – القرى) والبلديات على أن تتضمن هذه العقود هوية المتعاقدين وعنوانهما وتوقيعهما أو من يمثلهما قانوناً ومدة الإيجار وبدله وأوصاف المأجور والغاية من التأجير وجميع الشروط المتفق عليها ويستوفى من المؤجر عند التسجيل رسم مقداره (1%) واحد بالمئة من بدل الإيجار الشهري على ألا يزيد هذا الرسم عن مدة سنة واحدة مهما كانت مدة العقد إضافة الى الرسوم المقررة.".

[190]تقابل المادة /275/ من القانون الجديد.

[191]حيث جاء في المادة /14/ 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 ارفض صاحب العمل دفع الأجور إلى عماله...".

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 /275/ 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 سنرى من خلال دراسة شروط تحصيل الدين (أولاً) وإجراءاته (ثانياً).

أولاً: شروط تحصيل الدين الثابت بالكتابة:

حددت المادة /447/ المذكورة سابقاً شروط تحصل الدين الثابت بالكتابة في فقرتيها. فقد اشترطت أن يكون الدين مبلغاً من النقود (1)، وأن يكون الدين ثابتاً بالكتابة (2)، 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 (3)، ولا بد أن يكون الدين حال الأداء (4) ومعين المقدار (5).

1: يجب أن يكون الدين مبلغاً من النقود

اشترط المشرع **السوري** أن يكون الدين مبلغاً من النقود لأن احتمال حصول نزاع موضوعي حوله هو احتمال قليل الوقوع. وذلك بعكس حالة الالتزام بتسليم بضاعة أو القيام بعمل مثلاً[192]. يكون احتمال حصول نزاع موضوعي في هذه الحالات الأخيرة كبير، فقد يتعلق النزاع بنوع البضاعة المطلوب 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.

[192] **وسَّعَ المشرع اللبناني من نطاق الحقوق التي يمكن تحصيلها بموجب سند عادي. فقد نصت المادة /847/ 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.". لم يقْصِر المشرع اللبناني إذن الحق بالتنفيذ الجبري على المبالغ النقدية، بل سمح بتنفيذ أي حق شخصي أو عيني ثابت بالكتابة عن طريق دائرة التنفيذ من دون حاجةٍ إلى مراجعة قضاء الموضوع.**

هذا وقد وضح المشرع السوري الغاية من السماح بتنفيذ أسناد الدين الثابت بالكتابة عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً في الأسباب الموجبة للمرسوم رقم 77 لعام 1953[193]. 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 بشكل عام عن طريق زيادة عدد دورات رأس المال.[194]

2: أن يكون مبلغ الدين ثابتاً بالكتابة

السند العادي هو محرر يحمل توقيع المدين على ما تضمنَّه من التزامات. ويأخذ هذا السند قوته الملزمة وقوته الثبوتية من التوقيع عليه. وقد أعطاه المشرع قوة تنفيذيةً معينةً بناءً على 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، مبدأ ثبوتٍ بالكتابة. مَثَلُ ذلك الورقة المحررة بخط يد المدين لكنها لا تحمل توقيعه[195].

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

يَلحظ النص القانوني من جهة ثانية تحصيل الأسناد التجارية. وهذه الأسناد هي السُفتجة (سند السحب أو الكمبيالة) وَالشيك وَالسند لأمر. يمكن تحصيل هذه الأسناد عن طريق دائرة التنفيذ لأنها تحمل توقيع المدين بها. لكن 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

---

[193]سلحدار، صلاح الدين، أصول التنفيذ المرجع السابق، ص 464.

[194]قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص466.

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

دائرة التنفيذ مباشرةً لأن السند التجاري ينقلب، في هذه الحالة، إلى سند عادي كونه يحمل توقيع المدين[196]. فلا يفقد السند قوته الملزمة ولا قوته الثبوتية ولا قوته التنفيذية التي أعطاها إياه القانون.

3: يجب أن يكون للمدين أو أحد المدينين موطن أو سكن في المنطقة التي يشملها الاختصاص المكاني (المحلي) لدائرة التنفيذ

اشترط المشرع في الفقرة /ب/ من المادة /447/ من قانون أصول المحاكمات أن يكون للمدين موطن أصلي أو مختار[197] 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 سكن المنفذ ضده.

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 بأن الدائن يتجنب، في عدد غير قليل من الحالات، اللجوء إلى دائرة موطن المدين أو سكنه ، وذلك بأن يتفق مع هذا الأخير على ترك مكان عنوان المدين في السند فارغاً. والذي يحصل أنه عند حلول أجل الدين يقوم الدائن بكتابة عنوان يراعي مصلحته، بحيث يكون العنوان المكتوب في السند موجوداً في المنطقة ذاتها التي يسكن فيها 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 بأنه: " مادام 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."[198] .

نلاحظ من هذا الحكم بأن موقف محكمة النقض جاء متشدداً تُجاهَ المدين سواء فيما يتعلق بالموطن أو حتى بالمبلغ موضوع السند. إن هذا الاتجاه لا يراعي حالة

---

[196] يجدر بالتنويه 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.

[197] راجع أحكام الموطن في المواد 43 و44 و45 من القانون المدني السوري.

[198] ورد هذا الاجتهاد في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 378.

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 والمبلغ فارغاً، وبالتالي خطورة التوقيع "على بياض". حيث ألقت المحكمة بحكمها هذا عبء 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[199] وذلك لمنع المرابين من الضغط على مدينهم وإجبارهم على اتخاذ هذه اللوحة موطناً يَسهُلُ عليهم، أي المرابين، تبليغ إجراءات التنفيذ بواسطتها إلى المدين وبشكل يَصْعُبُ عليه العلم بهذه الإجراءات.

4: يجب أن يكون الدين حال الأداء

تكون الدعوى سابقةً لأوانها، من حيث المبدأ، إذا كانت منصبةً على المطالبة بدين لم يحلَ 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 نصت المادة /285/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

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

نستنتج من هذا النص، حسب التفسير بمفهوم المخالفة، أن الدين يجب أن يكون مستحقاً أي حال الأداء حتى يمكنَ تنفيذه وتحصيل المبلغ الثابت فيه.

5: يجب أن يكون الدين معين المقدار أو قابلاً للتعيين

لا يمكن التنفيذ الجبري لتحصيل مبلغ نقدي إذا لم يكن معين المقدار. علة ذلك أن المدين لا يستطيع الوفاء بمبلغ لا يعرف مقداره مسبقاً. ويوجد سبب آخر هو أن القانون يفرض على مأمور التنفيذ التوقف عن بيع الأموال المحجوزة عند وصول حصيلة البيع إلى مقدار المبلغ المطلوب من المدين مضافاً إليه الرسوم والمصاريف

---

[199] **نصت المادة /25/ من قانون أصول المحاكمات السوري على أنه: " يجوز التبليغ بطريق الإلصاق على لوحة إعلانات المحكمة لكل مَنْ يُلزَمُ ببيان موطن مختار له ولا يفعل، أو يكون بيانه ناقصاً أو غير صحيح، ولا يجوز اتخاذ هذه اللوحة موطناً مختاراً.".**

القضائية المتعلقة بالتنفيذ. وهذا واضح في نص المادة /285/ المذكور سابقاً. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز التنفيذ على حسابٍ جارٍ لم تجرِ تصفيته، أو على أي مبلغ يوجد نزاع موضوعي بشأنه.

هذا وقد لا يكون المبلغ المطلوب تحصيله جبراً عن طريق دائرة التنفيذ معين المقدار في السند، لكنه قابل للتعين بعملية حسابية بسيطة لا تتعلق بأصل الحق. كأن يكون المبلغ هو أجر لمدة سنتين بواقع عشرين ألف ليرة سورية عن كل شهر. فيكون المبلغ المطلوب تحصيله هو الآتي:

20000 ليرة سورية×24شهراً=480000 (أربعمئة وثمانين ألف ليرة سورية). يكون هذا المبلغ، والحال كذلك، قابلاً للتحصيل عن طريق دائرة التنفيذ مباشرة لعدم وجود شك في مقداره.

ثانياً: إجراءات تحصيل الدين الثابت بالكتابة

تبدأ الإجراءات بتقديم الدائن لطلب التنفيذ (1) وتستمر الإجراءات إلى حين تحصيل الدين. لكن قد تتعرقل هذه الإجراءات بسبب اعتراض المدين على التحصيل أو إنكاره للدين (2) الأمر الذي يؤدي إلى وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون.

1: طلب تحصيل الدين

يتقدم وكيل الدائن طالب التنفيذ 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 /448/ والتي جاء نصها كالآتي:

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

ب- يجب أن يشتمل الإخطار على ما يأتي:

1- طلب تأدية الدين والرسوم والمصاريف.

2- 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.

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

نلاحظ من نص هذه المادة، وخاصةً بنديها /1/ وَ/2/ من الفقرة /ب/، وجود إمكانية لاعتراض المدين على تنفيذ سند الدين الثابت بالكتابة. إمكانية الاعتراض هذه تشكل 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.

يكمن هذا الفرق في إمكانية الاعتراض على الدين أو قسم منه في سند الدين الثابت بالكتابة وعدم إمكانية الاعتراض، من حيث المبدأ، على الدين الوارد في السند التنفيذي.

لقد سمح المشرع للمدين بسند عادي بالاعتراض على الدين أو على قسم منه كما هو واضح في البندين /1/ و/2/ من الفقرة /ب/ من المادة /448/ من قانون أصول المحاكمات. فإذا لم يعترض المدين خلال الأيام الخمسة التي تلي تاريخ تبلغه الإخطار التنفيذي، فإن دائرة التنفيذ تصدر قراراً بالبدء بإجراءات التنفيذ، ويصبح هذا السند سنداً بقوة تنفيذية تامة من حيث المبدأ. والمقصود أن الاعتراض بعد هذه المدة لن يفيد المدين، حيث تنص الفقرة /أ/ من المادة /449/ من القانون ذاته على أنه:

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

قد يحضر المدين إلى دائرة التنفيذ ويقر بالمبلغ أو بجزء منه. عندئذ تقوم دائرة التنفيذ بمباشرة إجراءات التنفيذ على ما تم الإقرار به. لكن هذا الإقرار يجب أن يحصل أمام رئيس التنفيذ بعد تأكد هذا الأخير من هوية المُقِر كما جاء في المادة /450/ من قانون أصول المحاكمات ونصها هو 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 المُقِرِ ويدون به محضراً.".

هذا ويُعفى المدين من رسوم التنفيذ إذا أوفى الدين خلال خمسة أيام تلي تاريخ تبليغ الإخطار التنفيذي[200]. لكن ما الحل في حال اعترض المدين على التنفيذ بإنكاره الدين أو قسم منه خلال الميعاد القانوني؟

[200] **انظر المادة /453/ من قانون أصول المحاكمات.**

2: اعتراض المدين على التنفيذ

قد ينكر المدين وجود الدين في ذمته أو يقر بوجود الدين لكنه يزعم وفاءَه أو انقضاءه[201]. عامل المشرع هذا الإنكار أو الاعتراض معاملة خاصة وَرَتَّبَ عليه عدة آثار تتمثل بوقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون (أ) وبإمكانية رفع دعوى استرداد غير المستحق (ب) وبإمكانية حصول الدائن على غرامة إنكار (ج)، كما وضع حكماً خاصاً بتحصيل الدين الوارد في السندات التجارية القابلة للتظهير من المظهرين والكفلاء (د).

أ: وقف إجراءات التنفيذ بقوة القانون

نصت المادة /451/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"إذا أنكر المدين الدين كُلَّهُ أو بعضهُ كُلِّفَ الدائن بمراجعة المحكمة المختصة لإثبات ما وقع عليه الإنكار.".

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 بهدف إثبات وجود دين له بذمة المدين.

من هنا نقول إن القوة التنفيذية لهذه الأسناد هي قوة ناقصة، بعكس الأسناد المعددة في المادة /275/ من قانون أصول المحاكمات. فلا يقف تنفيذ هذه الأخيرة، من حيث المبدأ، حتى لو حصل إنكار لمضمونها أو اعتراض عليها أمام دائرة التنفيذ. وهذا موقف سليم من المشرع[202] لأن سندات الدين الثابت بالكتابة تستمد قوتها الملزمة والثبوتية والتنفيذية من توقيع المدين عليها فقط، وهذا غير كافٍ بنظر المشرع لإسباغ قوة تنفيذية تامة عليها. أما أسناد المادة /275/ المذكورة سابقاً فهي محررات تتمتع بعدة ضمانات.

فالأحكام، على سبيل المثال، محررات تشتمل على كل الضمانات القضائية[203]، والعقود الرسمية تأخذ قوتها التنفيذية من إبرام التصرف القانوني أمام موظف رسمي.

---

[201] عامل الاجتهاد القضائي الإنكار وادعاء الوفاء معاملة واحدة، حيث رتب الآثار ذاتها التي فرضها القانون. بهذا المعنى انظر: نقض قرار 340 أساس مدنية أولى 450 تاريخ 2005/4/26، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص 443-444.

[202] انظر عكس هذا الرأي: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 382.

[203] انظر الصفحة 69 الهامش رقم /161/ من هذا الكتاب.

حالة إنكار قسم من الدين

قد يقع الإنكار على قسم من الدين. يمكن 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 /451/ المذكورة سابقاً والتي فرض نصها على الدائن، في حالة الإنكار الجزئي، مراجعة محكمة الموضوع لإثبات دائنيته للقسم الذي وقع عليه الإنكار فقط دون القسم الآخر. الأمر الذي يعني متابعة إجراءات التنفيذ على الجزء الذي لم يقع عليه الإنكار أو الاعتراض.

استثناء: الاعتراض بعد مضي مهلة الإخطار

الأصل هو أن يقع الاعتراض أثناء مهلة الإخطار حتى تقف إجراءات التنفيذ. لكن المشرع أورد استثناءً على هذه القاعدة في الفقرة /ج/ من المادة /449/ من قانون أصول المحاكمات، وجاء فيها:

"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.".

أعطى النص القانوني إذاً لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية 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. فإذا قَبِلَ المعذرة فإنه يتخذ قراراً بوقف الإجراءات التنفيذية عند الحد الذي وصلت إليه. أما إذا رفض المعذرة فيجب عليه متابعة الإجراءات.

وقد أصدرت محكمة استئناف حلب الناظرة في القضايا التنفيذية بهذا الشأن قراراً واضحاً برقم 1927/ت تاريخ 1996/12/30 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 وإلغاء كافة الإجراءات

التنفيذية."[204]. يتضح من هذا القرار السلطة التقديرية التي يتمتع بها رئيس التنفيذ في قبول المعذرة[205].

أثر شطب الملف التنفيذي على 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 هذه المسألة. فقد رأى جانب منه أن الشطب يؤدي إلى فقدان القوة التنفيذية للسند، ويحق بالتالي للمدين الاعتراض خلال مهلة الإخطار بعد تجديد الملف[206]. ورأى جانب آخر أن السند يبقى محتفظاً بقوته التنفيذية التامة لأن الإنكار أو الاعتراض لا يدخل في مفهوم الإجراءات التنفيذية[207].

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 بالتالي 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 ضده خلال المهلة القانونية. أعطى المشرع، في هذه الحالة، الحق للمنفذ ضده برفع دعوى يسترد فيها ما تم تحصيله منه بغير وجه حق. فقد نصت المادة /449/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 المبلغ.

---

[204] **أورده مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 381.**

[205] **لكن يؤخَذُ على هذا القرار أنه حمَّل نص المادة /449/ المذكور سابقاً أكثر مما يحتمل من آثار. فقد صدقت المحكمة قرار رئيس التنفيذ بإلغاء الإجراءات التنفيذية مع أن النص يقول بوقف الإجراءات عند الحد الذي وصلت إليه.**

[206] **سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص.475-477 ويورد الدكتور سلحدار عدة مبررات تدعم رأيه.**

[207] **مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 384.**

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

يَحقُّ، بموجب هذا النص، للمنفذ ضده الذي استوفيَ منه مبلغ السند أو جزء منه بغير وجه حق أن يسترد ما دفعه عن طريق إقامة دعوى خلال سنة تلي تاريخ الاستيفاء.

لقد سمح المشرع بإقامة هذه الدعوى لأن السند العادي ليس سنداً تنفيذياً تاماً، كما سبق وأشرنا. فالضمانة الوحيدة فيه هي توقيع المدين عليه وهذا غير كافٍ بنظر المشرع.

هذا وتُعَدُّ مهلة السنة مدة سقوط وليس مدة تقادم 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 /449/ المذكورة سابقاً وهي أن دعوى استرداد غير المستحق لا تؤثر على 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 ضده أقام الدعوى قبل تحصيل المبلغ منه. تُسمى الدعوى في هذه الحالة دعوى منع معارضة بالمبلغ موضوع السند. لكن يستطيع المنفذ ضده، المدعي في دعوى منع المعارضة، طلب وقف التنفيذ إلى محكمة الموضوع الناظرة في الدعوى، ولهذه الأخيرة سلطة تقديرية في وقف أو عدم وقف التنفيذ. فإذا أصدرت قرارها بوقف التنفيذ فيكون 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 /452/ 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 تمنح كلها أو بعضها للخصم الآخر على سبيل التعويض.".

الفرض هنا أن المدين أنكر الدين خلال المدة القانونية فاضطر الدائن لمراجعة محكمة الموضوع، وأن هذا الأخير أثبت وجود دين له بذمة المدين وطلب من المحكمة الحكم عليه بتسديد المبلغ وبغرامة الإنكار. يجب على المحكمة في هذه الحالة إجابة الطلب والحكم على المدين بتسديد مبلغ الدين ومبلغ غرامة الإنكار، الذي يتراوح بين خمس وثلث مبلغ الدين الثابت في السند.

وتترتب هذه الغرامة حتى لو أقر المدين بالدين ثم زعم أنه أوفاه للدائن، وذلك عندما يثبت هذا الأخير بأن الوفاء لم يحصل[208].

هذا وقد ثار جدل حول إمكانية الجمع بين مبلغ غرامة الإنكار وفوائد التأخير عن مبلغ الدين الثابت. وقد استقر اجتهاد محكمة النقض على جواز الجمع بين المبلغين، حيث جاء في أحد قراراتها بأنه: "يجوز الجمع بين الفائدة القانونية وغرامة الإنكار طالما أنهما يختلفان من حيث المنظور القانوني لكل منهما."[209].

أما فيما يتعلق بالغرامة فيثور التساؤل عن مصير القسم الذي لا يُعطى للدائن. فقد جاء النص على إمكانية إعطاء مبلغ الغرامة كاملاً للدائن وإمكانية إعطائه قسماً من هذا المبلغ. يبدو لنا أن القسم الآخر يذهب إلى الخزينة العامة[210].

---

[208] بهذا المعنى انظر: القرارات الآتية: نقض قرار ،340 أساس مدنية أولى 450، تاريخ 2005/4/26 ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص 443، ونقض قرار ،325 أساس مدنية أولى 414، تاريخ 2005/4/26، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص444، ونقض قرار 147، أساس مدنية أولى 180، تاريخ 2011/3/7، الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص449.

[209] نقض قرار 227، أساس مدنية أولى 246، تاريخ 2011/4/11، ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص450.

[210] مع ذلك فقد ذهب اجتهاد لمحكمة النقض إلى القول بأنه: "ليس بنص هذا المادة -المادة 473 من قانون أصول المحاكمات القديم-ما يجيز للمحكمة أن تمنح جزءاً من هذه الغرامة إلى الخزينة العامة." نقض قرار 824، أساس مدنية أولى 769، تاريخ 2006/12/7، ورد هذا الاجتهاد في: الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص446.

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 /454/ من قانون أصول المحاكمات. تنص هذه المادة على أنه: "يجوز للدائن أن يطلب من دائرة التنفيذ تحصيل دينه من المظهرين والكفلاء خلال خمسة عشر يوماً تلي تاريخ تبليغ الاحتجاج."[211].

هذا ويجب تبليغ الاحتجاج بعدم الوفاء خلال يومي العمل التاليين لتاريخ استحقاق السند التجاري.

أما إذا كان الدائن الحامل مهملاً لم يبلغ احتجاجاً بعدم الوفاء، 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.

[211] لا يشمل هذا النص المسحوب عليه القابل حيث يمكن التحصيل منه عن طريق دائرة ولو لم يقدم الحامل احتجاجاً بعدم الوفاء.

المبحث الخامس
الأسناد التنفيذية الأجنبية

نظم المشرع تنفيذ الأسناد التنفيذية الأجنبية أمام دائرة التنفيذ في سورية من المادة /308/ إلى المادة /313/ من قانون أصول المحاكمات. وقد شملت هذه المواد تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية (المطلب الأول)، وأحكام التحكيم الأجنبية (المطلب الثاني)، والأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ (المطلب الثالث).

المطلب الأول: تنفيذ الأحكام القضائية الأجنبية

تنص المادة /308/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"الأحكام الصادرة في بلد أجنبي يجوز الحكم بتنفيذها بنفس الشروط المقررة في قانون ذلك البلد لتنفيذ الأحكام السورية فيه."[212].

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 قاضي أجنبي. والثاني هو أنه لا ينبغي للحكم الأجنبي مخالفة مجموعة من الشروط المتعلقة بمشروعية الحكم من الناحية الخارجية عددتها المادة /310/ من قانون أصول المحاكمات التي جاء فيها:

"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.".

---

[212] يلاحظ أن صياغة النص غير جيدة. فقد بدأت الجملة باسم وكان يجب أن تبدأ بفعل، حيث تبدأ الجملة في اللغة العربية، من حيث المبدأ، بالفعل. بناءً على ذلك وجب أن تكون صياغة النص كالآتي: "يجوز تنفيذ الأحكام الصادرة في بلد أجنبي بنفس الشروط المقررة في قانون ذلك البلد لتنفيذ الأحكام السورية فيه.".
يبدو لنا أن هذا الخطأ في الصياغة المتكرر في عدة نصوص هو نتيجة للترجمة الحرفية من نص القانون الفرنسي.

الجدير بالذكر أن القضاء السوري[213] لا يراقب عدالة الحكم الأجنبي ولا صحته، بل يتحقق من وجود بعض الأمور الجوهرية التي تتعلق بالنظام العام بشكل مباشر[214] أو الآداب العامة أو مبدأ السيادة الوطنية أو صحة الخصومة.

المطلب الثاني: تنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية

تنص الفقرة / أ / من المادة /311/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

"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.".

يجب حسب هذا النص احترام مبدأ المعاملة بالمثل والشروط المذكورة فيما يتعلق بمشروعية الأحكام الواردة في المادة /310/ المذكورة سابقاً. ولا يمكن تنفيذ هذه الأحكام إلا بعد إكسائها صيغة التنفيذ. والمحكمة المختصة بإكساء حكم التحكيم صيغة التنفيذ هي محكمة الاستئناف المدنية في الدائرة التي يجري تنفيذ الحكم فيها أو محكمة استئناف أخرى يتفق عليها الأطراف وذلك حسب أحكام الفقرة / أ / من المادة 54 من قانون التحكيم السوري رقم / 4 / لعام 2008 والتي جاء فيها:

"يُعطى حكم التحكيم صيغة التنفيذ بقرار من المحكمة المعرفة في المادة 3 من هذا القانون[215] وذلك في غرفة المذاكرة وبعد تمكين الطرف الآخر من الرد على الطلب خلال عشرة أيام من تاريخ تبلغه صورة عنه. ".

المطلب الثالث: الأسناد الرسمية الأجنبية القابلة للتنفيذ

تنص المادة /312/ 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.

---

[213] **تختص محكمة البداية بإكساء الأحكام القضائية الأجنبية صيغة التنفيذ.**

[214] **المُلاحَظ أن كل الشروط المذكورة في المادة 310 أعلاه تتعلق بالنظام العام.**

[215] **المحكمة المعرفة في المادة /3/ من قانون التحكيم هي محكمة الاستئناف التي يجري ضمن دائرتها التحكيم أو أي محكمة استئناف أخرى في سورية يتفق عليها الأطراف.**

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. وتكون المحكمة المختصة بإكساء السند الرسمي الأجنبي صيغة التنفيذ هي محكمة البداية التي يُراد تنفيذ السند في دائرتها أو محكمة موطن المنفذ ضده عملاً بالقواعد العامة.

الجدير بالذكر في نهاية هذا الفقرة أنه في حال وجود معاهدات متعلقة بالتنفيذ انضمت لها الجمهورية العربية السورية، تكون نصوص هذه المعاهدات هي الأولى 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

درسنا في القسم الأول من هذا الكتاب الأحكام التي تنطبق على التنفيذ الجبري بشكل عام مهما كان نوع الالتزام المراد تنفيذه أو طبيعة المال الخاضع للتنفيذ. وسوف ندرس في القسم الثاني منه الأحكام الخاصة بالتنفيذ الجبري. وتتعلق هذه الأحكام بطرق التنفيذ التي حددها القانون حتى يصل صاحب الحق إلى حقه على الرغم من إرادة المدين وبشكل فعلي، بحيث يتطابق مركزه المادي أو الفعلي مع مركزه القانوني. فيقبضَ مبلغَ الدين الذي يستحقه أو يستلم البضاعة التي له عليها حق عيني، أو يستلم المأجور خالياً من الشواغل. كل ذلك عبر طرق محددة بنص القانون تدعى طرق التنفيذ الجبري (الباب الأول). وعندما يتعذر التنفيذ المباشر أو يكون الحق المراد الحصول عليه هو مبلغ من النقود فلا بد من التنفيذ بطريق حجز أموال المدين المنفذ ضده وبيعها. وبعد ذلك يجري توزيعها بين الدائنين بإجراءات نص عليها القانون وسماها التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين (الباب الثاني).

* تأليف د. عمران كحيل

الباب الأول
طرق التنفيذ الجبري

تتنوع طرق التنفيذ وذلك حسب نوع الحق الذي يجب الحصول عليه، وحسب الوسائل التي يمنحها القانون للدائن في تحصيل حقه. والأصل أن يكون التنفيذ عينياً أو مباشراً. أي أن يكون التنفيذ على عين المال سواءً أكان عقاراً أم منقولاً، فتكون نتيجة التنفيذ الجبري هي حصول الدائن على عين المال المنفذ عليه. كاستلامه البصاعة التي يملكها أو العقار الذي له عليه حق انتفاع مثلاً، أو استلام المأجور خالياً من الشواغل. ولكن التنفيذ العيني ليس ممكناً في كثير من الحالات، لذلك نَظَّمَ المشرع قواعد يكون التنفيذ فيها بدفع تعويض نقدي[216].

وللوصول بصاحب الحق إلى حقه، في غير حالات التنفيذ العيني، فقد نص المشرع على عدة وسائل الأصل فيها أن يكون التنفيذ على الذمة المالية للمدين. أما الاستثناء منها فيكون عن طريق التنفيذ بالضغط على جسد المدين المحكوم عليه لإجباره على التنفيذ. وعليه يكون التنفيذ 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 ندرس **التنفيذ بطريق الحجز** (الفصل الثاني).

---

[216] **تنص المادة 204 من القانون المدني السوري على ما يأتي: "أ-يجبر المدين بعد إعذاره على تنفيذ التزامه تنفيذياً عينياً متى كان ذلك ممكناً. 2-على أنه إذا كان في التنفيذ إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.".**

الفصل الأول
التنفيذ بالتضييق على جسد المدين
(الحبس الإكراهي وَمنع السفر)

الأصل أن يكون التنفيذ، في التشريعات الحديثة، 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[217].

مع ذلك بقي من آثار التنفيذ على جسد المدين، على ما يبدو، إمكانية التضييق عليه وذلك بحرمانه من حريته فترة مؤقتةً من أجل حملهِ على تنفيذ بعض الالتزامات التي عددها المشرع على سبيل الحصر كونها جاءت استثناءً من القاعدة العامة المتعلقة بمطرح التنفيذ.

سندرس في هذا الفصل حالات الحبس الإكراهي[218] (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

بما أن الحبس الإكراهي يشكل استثناءً من القاعدة العامة [219]التي تقضي بأن يكون التنفيذ على الذمة المالية للمدين، فقد جاءت حالات هذا الحبس على سبيل

---

[217]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.

[218]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 تحصيله كما سنرى.

[219]"كان دانتون، أحد قادة الثورة الفرنسية، قد قال: (إن حبس المدين مخجل للبشرية ومنافٍ للآداب ولصفة الإنسان وحريته). سرياني، كبريال وَغانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان – مشروحة حسب تسلسل المواد،

الحصر. من هنا فإنه لا يجوز القياس على هذه الحالات ولا التوسع في تفسيرها. بل يجب التقيد بحدود النص والأهداف التي أرادها المشرع منه.

جاء هذا التعداد في نص المادة /439/ من قانون أصول المحاكمات كما يأتي:

"يقرر رئيس التنفيذ حبس **المحكوم عليه** لتأمين استيفاء الحقوق الآتية دون غيرها:

أ-المبالغ والتعويضات والإلزامات التي تحكم بها 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.

ج-في قضايا الأحوال الشخصية الآتية:

1-النفقة بأنواعها.

2-المهر المعجل والمؤجل المسمى بصك الزواج أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.

3-استرجاع البائنة في حالة فسخ الزواج والتفريق الدائم أو المؤقت.

4-تسليم الصغير إلى الشخص الذي عُهِدَ إليه بحفظه وتأمين إراءة الصغير لوليه. ...".

المطلب الأول: المبالغ والتعويضات والالتزامات الناجمة عن جرم جزائي التي تحكم بها المحاكم المدنية

هذه الحالة خاصة بالمبالغ التي تحكم فيها الغرف المدينة[220] للمحاكم ويكون سبب الالتزام بدفع المبلغ هو جرم جزائي. والفرض في هذه الحالة هو وقوع جرم جزائي على شخص ما ولجوء هذا الشخص إلى الطريق المدني، وليس الطريق الجزائي، للمطالبة بالتعويض عن الضرر الناشئ عن الجرم الجزائي. ويمكن أن

الجزء الثاني، دار المنشورات الحقوقية، مطبعة صادر، بيروت، الطبعة الأولى، 1990، ص374.انظر أيضاً سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 439 و440.

[220] 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، ص 357.

يضطر المدعي إلى سلوك الطريق المدني، كما في حالة ارتكاب شخص عسكري الجرم بحقه. في هذه الحالة لا يستطيع المضرور اللجوء إلى القضاء الجزائي للحصول على التعويض المدني لأن القضاء العسكري، وهو المختص نوعياً، لا ينظر بدعوى 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 يكوم الحكم منبرماً، إما بتفويت صاحب المصلحة لمدة الطعن أو بصدور الحكم مبرماً[221].

المطلب الثاني: المبالغ والتعويضات المحكوم بها في الدعاوى الجزائية

استحدث قانون أصول المحاكمات الجديد حكماً سمح من خلاله المشرع 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. بعبارة أخرى، سواء أكان المبلغ الذي حكمت فيه المحكمة الجزائية تعويضاً عن ضرر ناشئ عن جرم جزائي أم غير ذلك فإنه يمكن حبس المحكوم عليه إكراهياً لتحصيل هذا المبلغ. فالفقرة /ب/ من المادة /439/ المذكورة سابقاً، جاءت مطلقة والمطلق يؤخذ على إطلاقه.

من المبالغ غير الناتجة عن جرم جزائي والتي يمكن أن تحكم بها المحكمة الجزائية هو مبلغ التعويض عن العطل والضرر الذي تحكم به المحكمة للمدعى عليه في حال صدور حكم ببراءته كما جاء في نص الفقرة /3/ من المادة /131/ من قانون العقوبات التي ورد فيها بأنه: "....3-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.".

[221] **من أجل مفهوم الحكم المنبرم انظر: أبو العيال، أيمن، شرح أصول المحاكمات، المرجع السابق، ص 61.**

نعتقد أن هذا التوسع في حالات الحبس يعكس موقفاً متشدداً من المشرع. إن حبس المحكوم من أجل تحصيل مبالغ غير ناشئة عن جرم جزائي غير مبرر ويخالف التوجه في تقليل حالات الحبس الإكراهي التي أوردها المشرع على سبيل الحصر لأنها تخالف القاعدة العامة في التنفيذ.

من جهة أخرى فإن هذا الموقف يلغي التوجه الذي اتخذته محكمة النقض في ظل القانون القديم بعدم جواز الحبس الإكراهي لتحصيل مبلغ الغرامة المحكوم به في الحكم الجزائي[222].

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[223].

المطلب الثالث: بعض قضايا الأحوال الشخصية

نص المشرع في الفقرة /ج/ من المادة /439/ من قانون أصول المحاكمات على خمس قضايا خاصة بالأحوال الشخصية رأى أنها مهمة وتتعلق بكيان الأسرة، لذلك سمح بالحبس الإكراهي من أجل تنفيذ الالتزامات المتعلقة بها. هذه الالتزامات هي النفقة (أولاً) والمهر (ثانياً) والبائنة (ثالثاً) وتسليم الصغير (رابعاً) وإراءة الصغير لوليه (خامساً).

أولاً: النفقة بأنواعها

المقصود بالنفقة هنا هي النفقة الواجبة بنص القانون. مثل النفقة بين الأب وأبنائه والزوج وزوجته. أما النفقة الاتفاقية فلا يشملها النص ولا يمكن تحصيلها بالتضييق

---

[222]انظر في هذا الاتجاه: نقض قرار 72 أساس مخاصمة 279، تاريخ 2013/3/4 ورد في: الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص 59. جاء في إحدى حيثيات هذا القرار بأنه: "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.".

[223]انظر الفقرة الأولى من المادة 131 من قانون العقوبات. يجدر بالذكر أن محكمة النقض كانت قد اتجهت في أحد أحكامها، في ظل القانون القديم إلى إمكانية التضييق بالحبس فيما يتعلق بالالتزام بالرد فقد جاء في اجتهاد لها عام 2004 بأنه: "يمكن اللجوء إلى الحبس لتنفيذ الرد لإطلاق النص الوارد في المادة 460 –تقابل المادة 439 من القانون الجديد-". نقض قرار/1/ أساس 175 مخاصمة، تاريخ 2004/1/27. ورد في الألوسي، جار الله، المرجع السابق، ص 48. لذلك جاء نص القانون الجديد مستثنياً للملتزم بالرد من الحبس التنفيذي وحاسماً أي خلاف في هذا الصدد.

بالحبس الإكراهي على المدين بها. فالنص جاء واضحاً على أن النفقة تتعلق بقضايا الأحوال الشخصية فقط.

والجديد فيما يخص النفقة أن النص الجديد ذكر عبارة "النفقة بأنواعها" بينما كان النص القديم قد اكتفي 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 إمكانية 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 تنفيذياً تاماً حيث ذكره المشرع في المادة /275/ من قانون أصول المحاكمات.

يبدو، حسب هذا النص، أن الزوجة أو المطلَّقة تستطيع أن تطلب حبس الزوج عن طريق دائرة التنفيذ مباشرةً لتحصيل مبلغ المهر المستحق لها بذمته؛ وذلك من دون حاجة إلى اللجوء إلى قضاء الموضوع للحصول على حكم بمبلغ المهر.

هذا ما كان يحصل بالفعل قبل نفاذ القانون الجديد. فقد كان صك الزواج المنظم لدى المحكمة الشرعية عقداً رسمياً حسب مفهوم المادة /5/ 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[224].

لكن في حال اعتراض الزوج المدين على صك الزواج، في ظل القانون القديم، خلال فترة الإخطار فإن التنفيذ كان يقف بقوة القانون، وذلك بناء على أحكام الفقرة /5/ من المادة /54/ من قانون الأحوال الشخصية التي تُعامل المبالغ الواردة في

[224] **قرار رئيس التنفيذ – شرعي، دمشق رقم الملف 3413 تاريخ 2014/7/21 غير منشور.**

صك الزواج معاملة أسناد الدين الثابت بالكتابة التي يقف تنفيذها بمجرد الاعتراض عليها خلال المدة القانونية[225].

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[226].**لكن تعديل قانون الأحوال الشخصية الذي جاء به القانون رقم 4 لعام 2019، أعاد القوة التنفيذية لجهة تحصيل المهر الوارد في صك الزواج قوةً تنفيذيةً ناقصةً كما كانت قبل نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد رقم /1/ لعام 2016*.**

يوجد أمر آخر يجب الإشارة إليه، في هذا الخصوص، ويجدر بنا مناقشته بشيء من التفصيل، هو سلامة صياغة النص القانوني واتفاقه أو عدم اتفاقه مع المبادئ العامة التي تحكم مؤسسة الحبس الإكراهي. رأينا أن الزوجة تستطيع طلب الحبس بناءً على صك الزواج ومن دون حاجة إلى استصدار حكم على المدين بمبلغ المهر. ورأينا الواقع العملي كان يسير في هذا الاتجاه.

يبدو لنا أن صياغة البند /2/ من الفقرة /ج/ من المادة /439/ 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 /439/ أن يكون المدين بأحد الالتزامات الواردة فيها **محكوماً عليه**.

---

[225]انظر نص الفقرة الخامسة من المادة 54 من قانون الأحوال الشخصية السوري المذكور سابقاً. هناك تعارض واضح بين الفقرة الخامسة من المادة 54 من قانون الأحوال الشخصية ونص المادة /275/ من قانون أصول المحاكمات الجديد. وقد انتقدنا هذا التعارض، ورأينا أن العمل القضائي سوف يتجه إلى وقف العمل بالفقرة الخامسة من المادة 54 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 39، العدد 43، لعام 2017، ص 151 و159 وخاصةً ص160. وهذا ما حصل بالفعل، انظر الهامش 226.

[226]قرار محكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية أساس 330 لعام قرار 267 لعام 2017. تاريخ 2017/6/5. غير منشور. انظر أيضاً قرار رئيس تنفيذ دمشق – شرعي في الملف التنفيذي رقم 2508 تاريخ 2017/5/9 غير منشور. قرار رئيس تنفيذ دمشق-شرعي تاريخ 2016/11/6 في الملف التنفيذي رقم 197 شرعي لعام 2016. غير منشور. أكدت هذه القرارات أن الاعتراض على تحصيل المهر الوارد في صك الزواج لا يوقف التنفيذ.

*** تنص الفقرة 6 من المادة 54 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 /447/ من قانون أصول المحاكمات رقم /1/ لعام 2016 ولا يعد المهر المؤجل مستحق الأداء إلا بانقضاء العدة وفق ما يقرره القاضي في الوثيقة.".**

هذا موقف غريب من المشرع لم يراع فيه اتجاه قانون أصول المحاكمات الجديد في جعل صك الزواج المنظم في المحكمة الشرعية ذو قوة تنفيذية تامة.

حيث 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 /2/ من الفقرة /ج/ صِيغَتْ بطريقة تسمح بالاستنتاج أنه يمكن طلب الحبس بناءً على صك الزواج من دون حاجة إلى استصدار حكم على المدين؛ حيث جاء كالآتي: "المهر المعجل والمؤجل المسمى بصك الزواج أو ...". يوجد إذن تناقض بين بداية المادة القانونية التي تشترط صدور حكم بمبلغ المهر من أجل تطبيق النص وإصدار قرار الحبس التنفيذي، والشق الأول من البند الخاص بالمهر الذي "لا يشترط" صدور حكم[227].

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.

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[228].

ثالثاً: إعادة البائنة (الدوطة)

هذه الحالة خاصة بالطوائف المسيحية، حيث تنص المادة /85/ 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.".

---

[227] انظر رأينا المخالف لهذا الاتجاه في: كحيل، عمران، صك الزواج ليس سنداً تنفيذياً لجهة التضييق بطريق الحبس التنفيذي، المرجع السابق، ص 148-169. يبدو لنا أن صك الزواج المنظم لدى المحكمة الشرعية هو سند تنفيذي 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 ويجد عِلَّتَهُ في أن 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.

[228] انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، التنفيذ الجبري، المرجع السابق. ص 270. يبدو أن هناك اتجاهاً في القضاء السوري يقول إن الأشياء الجهازية تُعدُّ جزءاً من المهر. انظر بهذا المعنى: واصل، محمد، أصول المحاكمات المدنية، المرجع السابق، ص231 هامش رقم/3/ و /4/، وَص232، هامش رقم /1/ و/2/و/3/و/4/.

وجاء في المادة /79/ 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 عند المسيحيين للمساعدة في الأعباء المالية للزواج والأسرة. فإذا صدر حكم بفسخ عقد الزواج أو إبطاله أو حكم بالهجر الدائم أو المؤقت فيجب على الزوج، في هذه الحالة، إعادة البائنة للزوجة أو السماح لها بأخذها. فإذا امتنع عن ذلك فتستطيع الزوجة استصدار حكم على الزوج باستعادة البائنة. فإذا بقي على امتناعه إعطاءها أموال البائنة فيمكن 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 لمن ثبتت له الحضانة وامتنع عن ذلك، فيمكن لمن له حق الحضانة التضييق على الممتنع بالحبس التنفيذي. كما لو صدر حكم على الأب بتسليم الصغير للأم أو لأم الأم مثلاً، أو حكم على الأم بتسليم الصغير للأب عندما تصبح الحضانة للأب.

يجدر التنويه في نهاية هذه الفقرة بأن المشرع سمح بدخول المنازل عنوةً وباستعمال القوة في حالات ضم الصغير وتسليمه وحفظه. جاء ذلك في المادة /446/ 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 أُمُّ الأم الوليَّ مِنْ رؤية الصغير.

يؤخذ على هذه الفقرة أنها خاصة بالولي فقط فلا يمكن حبس الولي إذا مَنَعَ الأمَّ مِنْ رؤيةِ الصغير. هذا أمر يجافي المنطق والعدل خاصةً وأن الإراءة هي حقٌ

للصغير أيضاً. لذلك يجب على المشرع أن يتدخل ويوسع نطاق هذه الحالة لتشمل إمكانية حبس أي شخص يمنع الأم من رؤية صغيرها*[229].

المبحث الثاني
أحكام الحبس الإكراهي

سندرس في هذا المبحث الأشخاص الذين يُطبق عليهم الحبس الإكراهي (المطلب الأول) وَحالات الإعفاء من الحبس (المطلب الثاني)، ثم أثار الحبس (المطلب الثالث) وَمدته (المطلب الرابع)، بعد ذلك نتطرق إلى إجراءات تنفيذ الحبس (المطلب الخامس).

المطلب الأول: الأشخاص الذين يطبق عليهم الحبس الإكراهي

رأينا أن الحبس الإكراهي هو وسيلة ضغط على جسد المدين لحمله على الوفاء بالتزامات محددة بنص القانون على سبيل الحصر. تتميز هذه الوسيلة بالطابع الشخصي لأنها تتضمن معنى الإكراه والضغط على جسد المدين. من هنا فإنها تُطبق على المسؤول الشخصي عن سبب الالتزام. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز حبس المسؤول بالمال كالكفيل والمتبوع. كما لا يجوز حبس الولي أو 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 محكوم عليه بتعويض عن ضرر ناشئ عن جرم جزائي. لذلك فإننا نرى ضرورة تدخل المشرع بإدراج فقرة في المادة /439/ المذكورة سابقاً تؤكد على أن يكون المدين مسؤول شخصياً عن الدين.

---

[229] * 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 1112 لعام 2019، تاريخ 2019/2/10.

هذا ويشمل الحبس أي شخص مسؤول شخصياً وصدر بحقه حكم في إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة /439/ من قانون أصول المحاكمات، سواء أكان مواطناً أم أجنبياً، مدنياً أم عسكرياً. يشمل الحبس إذن أي شخص لم ينص القانون على منحه حصانة في هذا الصدد.

المطلب الثاني: حالات الإعفاء من الحبس الإكراهي

يوجد نوعان من الإعفاء من الحبس الإكراهي. النوع الأول يشتمل على حالات يكون فيها الإعفاء من الحبس مطلقاً (أولاً)، وَالنوع الثاني يخص 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:

1: حالة إتمام المحكوم عليه سن السبعين

جاءت المادة /442/ من قانون أصول المحاكمات على النحو الآتي:

"لا يُطبق، فيما عدا النفقة، الحبس التنفيذي على الأشخاص الذين ... أو **تزيد على سبعين سنة**...."**.**

منع المشرع، بموجب هذا النص، حبس من أتم السبعين من العمر حبساً إكراهياً وذلك احتراماً لسنه[230]. وإذا أتم المحبوس إكراهياً سن السبعين فيجب 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. علة ذلك هي أن المشرع فضَّل حماية شخص في حالة مالية سيئة يحتاج مبلغ النفقة لمعيشته اليومية على حماية مصلحة المدين احتراماً لسنه.

2: عدم جواز حبس من هم من عمود النسب

جاء في المادة /442/ المذكورة سابقاً الآتي:

"لا يطبق، فيما عدا النفقة، الحبس التنفيذي على الأشخاص ...**ولا على من هم من عمود نسب الدائن**."**.**

[230] **منلا حيدر، نصرة، التنفيذ الجبري، المرجع السابق. ص 273.**

لذلك لا يجوز حبس الأصول وإن علوا والفروع وإن نزلوا. علة ذلك هي توطيد العلاقات الأسرية وعدم السماح لأحد الأصول بالضغط جسدياً على أحد فروعه أو العكس لتحصيل الدين.

لكن المشرع استثنى من هذه الحالة أيضاً المدين بدين نفقة وذلك تفضيلاً للمصلحة المُلحّةِ للدائن بها على مسألة احترام العلاقات الأسرية.

3: حالة عدم دفع الدائن مصرفات معيشة المدين في السجن

تنص الفقرة /2/ من المادة /110/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية رقم /1/ لعام 2012على ما يأتي:

"لا يجوز تجديد حبس المدين الذي يخلى سبيله لعدم دفع الإعاشة من أجل الدين نفسه.".

عِلةُ 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.

4: عدم جواز حبس الدبلوماسيين إكراهياً

فهؤلاء الأشخاص يتمتعون بالحصانة القضائية من حيث المبدأ، ولا يجوز محاكمتهم أمام القضاء الوطني[231]. فمن باب أولى أنه لا يجوز تطبيق الحبس الإكراهي عليهم[232].

ثانياً: حالات الإعفاء المؤقت

يوجد عدة حالات 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 بالحبس التنفيذي. وهذه الحالات هي الآتية:

1: من كانت سنه تَقِلُّ عن خمس عشرة سنة

نصت المادة /442/على أنه:

---

[231] **من أجل تمتع الدبلوماسيين بالحصانة القضائية انظر: واصل، محمد، المرجع السابق، ص 34-38.**

[232] **لمزيد من التفصيل فيما يتعلق بالقناصل انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 276. وانظر الهامش رقم /1/ من الصفحة ذاتها.**

"لا يطبق الحبس التنفيذي فيما عدا النفقة على **الأشخاص الذين تقل سنهم عن خمس عشرة سنة** ...". لا يجوز حبس من كانت سنه أقل من خمس عشرة سنة، فإذا أتمها جاز حبسه.

2: 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 وتُمنع الملاحقات الفردية بحق المدين المفلس. ويمثل وكلاء التفليسة هؤلاء الدائنين حسب أحكام المادة /539/ من قانون التجارة رقم 33 لعام 2007. فلا يمكن، والحال كذلك، ملاحقة المدين أمام دائرة التنفيذ، ولا يمكن بالتالي طلب حبسه. لكن عندما تنتهي حالة اتحاد الدائنين فإن الملاحقات الفردية تصبح جائزة ويمكن بالتالي طلب حبس المدين حبساً إكراهياً.

3: 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[233].

4: عدم جواز حبس الزوجين في آن معاً في حال كان عمر أحد الأولاد أقل من خمس عشرة سنة

تنص المادة /443/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"إذا كان للزوج أو للزوجة أولاد تَقِلُ سنهم عن خمس عشرة سنة لا يجوز أن ينالهما الحبس في وقت واحد.".

هدفُ 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.

5: عدم جواز حبس المجنون

لا يجوز حبس المجنون لأنه لا يدرك الغاية من هذا الحبس. فلا يُعد حبسه وسيلة ضغط عليه لحمله على تنفيذ التزامه.

---

[233] **لتفصيل أكبر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 278.**

6: 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 [234]فإنه يجوز التضييق على المدين بالحبس الإكراهي بعد الانتهاء من تنفيذ العقوبة[235].

7: عدم جواز الحبس طوال مدة التجربة

جاء في المادة /146/ من قانون العقوبات السوري ما يأتي:

" ... لا يُلجأ إلى الحبس التنفيذي طوال مدة التجربة في وقف التنفيذ ووقف الحكم النافذ.". علة عدم جواز الحبس في هاتين الحالتين هي إعطاء فرصة للمحكوم عليه بجرم جزائي للانخراط في المجتمع من جديد ليكون أهلاً لحياة اجتماعية سليمة. فتطبيق الحبس الإكراهي يؤدي 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 وبالمبالغ الخاصة لكل مدة. فقد زاد المدة القصوى للحبس وزاد مقدار المبالغ التي يمكن التوقيف من أجلها. حيث جاءت المادة /444/ منه على النحو الآتي:

"أ- تكون مدة الحبس في الأحوال المنصوص عليها في المادة /439/ على الوجه الآتي:

1- عشرين يوماً إذا كان المبلغ موضوع التنفيذ لا يتجاوز خمسين ألف ليرة سورية.
2- ستين يوماً إذا كان المبلغ لا يتجاوز مئة ألف ليرة سورية.

---

[234] **أي أن 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 48.**

[235] Glasson, Tissieret Morel. **جزء 4 بند 1426.وَرَدَ في: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 279، هامش رقم 2.**

3- تسعين يوماً إذا كان المبلغ يتجاوز مئة ألف ليرة سورية ولا يزيد عن مئتي ألف ليرة سورية.
4- سنة ميلادية إذا كان المبلغ يتجاوز الحد المذكور آنفاً أو يتعلق بتسليم الولد أو إراءته.
ت- تُحسبُ مدة الحبس بالنظر إلى أصل المبلغ وملحقاته من رسوم ومصاريف قضائية وأتعاب محاماة.".

كل مبلغ يقابل مدة توقيف تتناسب معه طرداً[236]. أما إذا كان الالتزام غير مالي فتكون مدة التوقيف سنة ميلادية. زاد المشرع المدة القصوى لتصبحَ سنةً بعد أَنْ كانت تسعينَ يوماً في القانون القديم، وذلك لزيادة الضغط على المدينين، خاصةً فيما يتعلق بمسألتي تسليم الصغير وَإراءته.

هذا ولا يجوز تجديد الحبس بعد انتهاء مدة التوقيف للسبب ذاته إلا في دين النفقة لأنه دين دوري متجدد، حيث يستطيع الدائن طلب حبس مدينه في كل مرة تُستَحَقُّ فيه النفقة.

لكن يجوز حبس المحكوم عليه مجدداً بمقتضى قرار جديد من أجل الالتزامات المنصوص عليها في المادة /439/ من قانون أصول المحاكمات بعد انتهاء مدة الحبس الأول[237]. مَثَلُ ذلك أن يُحبس شخص لمدة سنة لعدم وفائه مبلغ مليون ليرة سورية كتعويض ناشئ عن جرم جزائي. ثم يطلب أحد دائنيه حبسه من أجل دين نفقة بمبلغ مئة ألف ليرة سورية أو مئتي ألف ليرة سورية كتعويض ناشئ عن جرم جزائي آخر.

هذا ويُحسب المبلغ الذي يجري التوقيف من أجل تحصيله بالنظر إلى أصل الدين وملحقاته كما جاء في الفقرة /ب/ من المادة /444/ المذكورة سابقاً.

فإذا صدر حكم على شخص بنفقة واجبة قدرها 93000 ليرة سورية وكانت الملحقات من مصاريف ورسوم والحد الأدنى لأتعاب المحاماة 10000 ليرة سورية، فإن مدة الحبس تكون تسعين يوماً لأن المبلغ الذي يؤخذ بالحسبان هو الآتي: 93000+10000=103000 مئة وثلاثة آلاف ليرة سورية.

---

[236] كانت المبالغ زهيدة جداً في القانون القديم وذلك لأنه كان نافذاً منذ عام 1953، في وقتٍ كانت فيه القوة الشرائية للنقد أكبر بعشرات المرات منها في الوقت الحالي.

[237] انظر الفقرة /ب/ من المادة /440/ من قانون أصول المحاكمات.

تُضاف هذه الملحقات لأنها صُرفت من أجل الحصول على حكم بمواجهة المدين الذي رفض تسديد الدين.

المطلب الرابع: حالات انقضاء الحبس

نصت المادة /445/ من قانون أصول المحاكمات على حالات انقضاء الحق بالحبس الإكراهي حيث جاء فيها ما يأتي:

"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 [238]المنفذ ضده.

ج-إذا بَلَغَ المنفذ عليه السبعين من العمر.".

أولاً: حالة الوفاء بالالتزام

الوفاء بالالتزام هو الحالة الطبيعية لانقضائه وبالتالي 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.

قد يكون الوفاء بالالتزام من غير المدين. في هذه الحالة لا يستطيع الدائن رفض هذا الوفاء وذلك لصراحة نص الفقرة /أ/ من المادة /445/ المذكور سابقاً.

لكن الدائن يستطيع رفض الوفاء في حالة خاصة نص عليها القانون المدني في المادة /322/ منه. فقد جاء في نهاية الفقرة /2/ منها ما يأتي:

"...على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وَأبلغ الدائن هذا الاعتراض.".

---

[238] **يؤخذ على المشرع في الفقرة /ب/ من المادة /445/ من قانون أصول المحاكمات عدم الدقة في استخدام المصطلح القانوني. فقد استخدم تعبير "يخلي سبيله" وكان الأجدر به أن يستعمل عبارة "يُطلقُ سراحهُ". لأن الاصطلاح الأول من مفردات قانون أصول المحاكمات الجزائية وله مدلول اصطلاحي محدد؛ حيث يخلى سبيل الموقوف احتياطياً في دعوى الحق العام مع إمكانية الحكم عليه بعقوبة مانعة للحرية. أي أنه 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.**

ثانياً: رضاء طالب التنفيذ بإطلاق سراح المنفذ ضده

لا يستطيع طالب التنفيذ طلبَ حبس المنفذ ضده 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 الدائن يقبل بخروج المدين من السجن بشرط أن يقوم بالوفاء بالالتزام مع اشتراط عودته إلى السجن في حال عدم الوفاء في فترة محددة[239].

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 ضده دون جسده. من هنا فإنه لا يجوز التوسع في تفسير النص القانوني وطرح فرضيات تخرج عن المبدأ العام.

ثالثاً: بلوغ المنفذ ضده السبعين من العمر

تتماشى هذه الحالة مع اتجاه المشرع في عدم جواز حبس كبار السن احتراماً لهم، خاصةً وأن هذا الحبس وسيلة ضغط على المدين بدين ذي طابع مدني. ينقضي الحق بالحبس إذن عندما يصبح عمر المنفذ ضده سبعين عاماً، سواء أكان موقوفاً أم لا.

يُستثنى من ذلك الحالة التي يكون فيها التنفيذ لتحصيل دين نفقة. في هذه الحالة لا ينقضي الحق بالحبس ويبقى المنفذ ضده محبوساً على الرغم من بلوغه السبعين من العمر.

يجدر الذكر أن انقضاء مدة الحبس لا يعني انقضاء الالتزام الذي تَمَّ الحبس من أجله. بعبارة أخرى لا يُعدُّ الحبس التنفيذي أحد أسباب انقضاء الالتزام من حيث المبدأ[240].يبقى إذن من حق طالب التنفيذ، بعد انتهاء مدة حبس مدينه، أن يتابع

---

[239]انظر هذا الرأي في: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 371، وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص293.

[240]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، ص281.

إجراءات التنفيذ بطريق الحجز على أمواله بعد أن استنفد حقه بطلب الحبس الإكراهي أو امتنع عليه ذلك[241].

المطلب الخامس: إجراءات تنفيذ الحبس

تبدأ هذه الإجراءات بتقديم المحامي وكيل طالب التنفيذ طلب التنفيذ مشفوعاً بالسند التنفيذي وبطلب التضييق على المنفذ ضده بالحبس الإكراهي لحمله على الوفاء بالتزامه.

ترسل دائرة التنفيذ إخطاراً تنفيذياً للمنفذ ضده مع تكليفه بالوفاء خلال خمسة أيام تلي تبلُّغهُ الإخطار. فإذا لم يقم بالوفاء يصدر رئيس التنفيذ قراراً بحبسه. يجب على طالب التنفيذ، في حالة صدور قرار الحبس، أن يدفع سلفاً نفقات إعاشة المنفذ ضده في السجن حسب نص المادة /110/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية. فقد جاء في الفقرة الأولى من هذه المادة على أن:

"1- 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 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/ وُ/هـ/ من المادة /112/ من قانون الرسوم والتأمينات القضائية المحكوم لهم بالمهر وبالنفقة من تأدية نفقات إعاشة السجين[242]، وذلك تقديراً من المشرع لحاجتهم المادية نتيجة سوء أحولهم المالية.

هذا وقد سمح المشرع للمنفذ ضده بالاعتراض على قرار حبسه أمام رئيس التنفيذ الذي أصدر القرار[243]. فقد نصت الفقرة /أ/ من المادة /441/ من قانون

---

[241] كما في الحالة التي يصبح فيها عمر الشخص الموقوف، في غير دين نفقة، سبعين سنة قبل نهاية مدة التوقيف.

[242] نصت المادة /112/ من قانون الرسوم القضائية على ما يأتي: "يعفى من تأدية نفقات إعاشة المسجونين لتأمين استيفاءً الحقوق:
أ-... ب-.... ج-...
د/ المحكوم لهم بالنفقة.
هـ/ المحكوم لهم بالمهور.".

أصول المحاكمات على أنه: "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 ضده[244]. أما كانت هذه الشروط قد روعيت فيبقى المنفذ ضده موقوفاً. ويحق لهذا الأخير الطعن بهذا القرار، كغيره من قرارات رئيس التنفيذ، بطريق الاستئناف.

أما فيما يتعلق بالقبض على المنفذ ضده فيكون بتسطير كتاب من رئيس التنفيذ إلى النيابة العامة يطلب فيه منها إلقاء القبض على المدين وَ زَجِّه في السجن. تلقي النيابة العامة القبض عليه وتزجه في السجن وتُعلمُ دائرة التنفيذ بذلك أصولاً.

المبحث الثالث
منع الســـــــــفر

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[245].

لقد جاء قانون أصول المحاكمات الجديد بنص يسمح بالتضييق على المدين عن طريق منعه من السفر خارج سورية في المادة /439/ قانون أصول المحاكمات. فقد نصت الفقرة /د/ من هذه المادة على أنه:

---

[243]الاعتراض أمام رئيس التنفيذ، وهو المرجع القضائي ذاته الذي أصدر القرار، يدعم الرأي القائل بأن قرارات رئيس التنفيذ هي قرارات ولائية.

[244]انظر الفقرة /ب/ من المادة /441/ من قانون أصول المحاكمات.

[245]كانت المحاكم الشرعية وبعض المحاكم الجزائية، قبل نفاذ قانون أصول المحاكمات الجديد، تُصدر قرارات بمنع السفر على الرغم من عدم وجود 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 /3/ من المرسوم التشريعي رقم 21 لعام 2014 المتعلق بإحداث محاكم مصرفية. 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.". الثاني هو المادة /214/ من قانون الجمارك رقم 38 لعام 2016 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...".

"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 المدين بها من أجل تحصيلها. حتى أن صياغته جاءت معززة لهذا المدى الواسع. فقد سُمح 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 والتي تقول 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 439/ من قانون أصول المحاكمات وعلى الالتزامات الواردة في النصوص القانونية التي ترد في قوانين خاصة على جواز منع السفر.

الفصل الثاني
التنفيذ بطريق الحجز

الحجز هو تجميد المال بين يدي القضاء. ويكون الحجز 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 لمنع المدين من تهريب أمواله أو التصرف بها بشكل يؤثر سلباً على الضمان العام للدائنين. أما إذا كان بيد الدائن سند تنفيذي فإنه يلجأ إلى طلب الحجز التنفيذي تمهيداً لبيع المال المحجوز واقتضاء حقه من ثمنه بعد بيعه[246].

هذا وتختلف الإجراءات حسب نوع المال المطلوب حجزه ومكان وجوده. فقد يكون مالاً منقولاً أو عقاراً. وقد يكون المال المنقول بين يدي الدائن أو لدى الغير. وقد يكون المال على شكل إيرادات أو أسهم أو أسناد أو حصص. كما إنه يوجد بعض الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها. بناءً على ما تقدم سوف نقسم هذا الفصل إلى المباحث [247]الآتية:

المبحث الأول: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها

المبحث الثاني: الحجز الاحتياطي[248].

المبحث الثالث: حجز المال المنقول بين يدي المدين وبيعه.

المبحث الرابع: حجز مال المدين لدى الغير.

المبحث الخامس: حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص.

---

[246]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. السبب هو أن رئيس التنفيذ لا يستطيع، من حيث المبدأ، اتخاذ قرار بالحجز التنفيذي إلا بعد مضي خمسة أيام تلي تاريخ إخطار المنفذ ضده. في هذه الحالة يستطيع هذا الأخير تهريب أمواله خلال هذه المدة. انظر المادة /288/ من قانون أصول المحاكمات.

[247]لن نعالج الحجز على العقار في هذا الفصل، بل ستجري دراسته في قسم مستقل هو قسم التنفيذ على العقار، ذلك أنه يوجد 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.

[248]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 /320/ من قانون أصول المحاكمات.

المبحث الأول
الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها

تنص المادة /235/ من القانون المدني على أن:
" أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه. وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.".

يكرس 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 ندرس فيما يأتي 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)، وندرس بعد ذلك 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 وغيرها من الأسباب. وسوف ندرسها كالآتي:

أولاً: الأموال العامة للدولة

لا يجوز التنفيذ على الأموال العامة لأنها مخصصة للمنفعة العامة. مَثَّلُ ذلك عدم جواز الحجز على الطريق العام أو الساحات العامة وعدم جواز الحجز على أموال وزارة الدفاع أو وزارة التعليم العالي مثلاً. كل هذه الأموال ضرورية لتسيير المرافق العامة، فإذا حُجزت يتعطل سير المرفق، وهذا غير مقبول ويخالف مبدأ مهماً وهو استمرارية المرفق العام في أداء خدماته.

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. مَثَّلُ ذلك أموال مؤسسة الصناعات النسيجية وأموال المؤسسة العامة للتأمين، وغيرهما من مؤسسات الدولة التي تتصرف كتاجر وتهدف إلى الربح. فقد جاء

المرسوم التشريعي رقم /12/ لعام 1972، المتضمن نظام القطاع الاقتصادي، وعدَّ الأشخاص المعنوية التي تتولى نشاطاً تجارياً **تاجراً** في علاقتها مع الغير[249].

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. بعبارة أخرى، مهما كان نوع الوقف فهو مخصص لمصلحة المواطنين.

ثالثاً: المراسلات الخاصة

الرسالة الخاصة ملكٌ للمرسِلِ ولا يحق لغير المرسل والمرسَل إليه الاطلاع على مضمونها. يمكن الاطلاع على الرسالة بإذن 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. في 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[250].

تصبح قيمة الرسالة في هاتين الحالتين مادية بحتة قابلة للتداول والحجز والتنفيذ. بعبارة أخرى تصبح الرسالة 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 /236/ من القانون المدني التي تنص في فقرتها الأولى على ما يأتي:

"1-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.".

---

[249] **انظر نص المادتين /1/ و /2/ من المرسوم التشريعي الصادر بالرقم 12 تاريخ 1972/1/23.**

[250] **بهذا المعنى انظر: سلحدار: صلاح الدين، المرجع السابق، ص 134.**

لا يجوز إذن 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 1961 التي انضمت إليها الجمهورية العربية السورية عام 1977.

سادساً: العقارات بالتخصيص

المقصود بعدم جواز التنفيذ هنا هو عدم جواز التنفيذ على العقارات بالتخصيص بشكل مستقل 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 بشكل مستقل عن الحق الأصلي المتعلقة به. علة ذلك هي عدم إمكانية بيع هذه الحقوق في المزاد العلني بشكل مستقل 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. علة ذلك هو أن المصنف يكون قد انفصل عن شخص المؤلف وتحول إلى حق مادي بحت. بناءً على ذلك فإنه لا يجوز الحجز على لوحة فنية رسمها فنان واحتفظ بها. لكن إذا عُرضت للبيع فيمكن 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[251].

[251] **انظر في هذا المعنى: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 134وَ135.**

المطلب الثاني: الأموال التي لا يجوز التنفيذ عليها احتراماً لإرادة من خصصها لغرض معين

يوجد عدة حالات في القانون يمتنع فيها التنفيذ على أموال معينة وذلك عندما تُخصص هذه الأخيرة لأغراض محددة. فقد احترم المشرع إرادة مَنْ خصص جزءاً من أمواله لأهداف بعينها، لا تضر من حيث المبدأ حقوق الدائنين. وتتجلى هذه الحالات بالمبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقةً (أولاً)، والمبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها بشرط مع عدم جواز الحجز عليها (ثانياً)، وَالأموال المملوكة مع شرط المنع من التصرف (ثالثاً).

أولاً: المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها لتكون نفقة

جاء في المادة /300/ من قانون أصول المحاكمات بأنه:

" 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 إنما هي نفقة اتفاقية. وسبب المنع من التنفيذ على هذه الأموال هو احترام رغبة الواهب أو الموصي، لا سيما وأنها لا تضر بحقوق الدائنين كونها تزيد في الذمة المالية للمدين ولا تفقرها، فلا تؤثر على الضمان العام للدائنين.

لكن المشرع قيد عدم جواز التنفيذ هذا بألا يكون الدين المطلوب التنفيذ من أجل الحصول عليه هو دين نفقة مقررة أي 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 المدينين بدين النفقة المقررة والمستفيدين من الإنفاق الذي اشترطه الواهب أو الموصي.

ثانياً: المبالغ والأشياء الموهوبة مع اشتراط عدم الحجز عليها

نصت المادة /301/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"لا يجوز حجز المبالغ والأشياء الموهوبة أو الموصى بها مع اشتراط عدم جواز الحجز عليها من دائني الموهوب أو الموصى له الذين نشأ دَيْنَهُم 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 إذن للدائنين اللاحقين للهبة أو الوصية أن يحجزوا على أموال المدين. علة ذلك هي أن هؤلاء الدائنين اللاحقين لنشوء التصرف القانوني تعاملوا مع المدين الموهوب له أو الموصى له على أساس ثروته الظاهرة. أما الدائنين السابقين 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 على ضمانهم العام بشكل سلبي.

لكن المشرع منع الحجز على هذه الأموال منعاً جزئياً، حيث سمح لأي دائن بدين نفقة مقررة، سواءً 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 /778/ 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 معينة.".

أقرَّ المشرع السوري شرط منع التصرف بالمال بعد أن قيده بمشروعية الباعث عليه ومحدودية مدته. 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. والقول بغير ذلك يؤدي إلى إلغاء أثر الشرط على الاتفاق والتنفيذ بالتالي 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 شرط عدم التصرف[252].

[252] **ويكون مالك المال المثقل بشرط المنع من التصرف قد أَبرم تصرفه القانوني بضمانة هذا المال تحايلاً على شرط المنع.**

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 لهذه 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 /300/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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.".

يوجد لدينا ثلاث حالات منع فيها المشرع التنفيذ على بعض المبالغ التي يصدر فيها حكم قضائي. وهذه المبالغ هي المبالغ المحكوم بها كنفقة مقررة (1) وَالمبالغ المحكوم بها والتي ترتب نفقة غير واجبة (2) وَالمبالغ المحكوم بها للصرف منها في غرض معين (3).

1: المبالغ المحكوم بها كنفقة مقررة

النفقة المقررة هي النفقة الواجبة بنص القانون والأقارب[253]. وقد أولى المشرع هذا النوع من النفقات أكبر حماية مقارنةً بكل الديون الأخرى وذلك لضرورتها للمعيشة اليومية للدائن بها.

لذلك منع المشرع التنفيذ على أية مبالغ صدرَ بها حكمٌ قضائي على أنها نفقة واجبة مقررة بنص القانون.

2: المبالغ المحكوم بها التي ترتب نفقة غير واجبة

يحكم القضاء ببعض النفقات التي لا تكون واجبة بنص القانون، كالنفقة المؤقتة ريثما يصدر الحكم المنهي للخصومة بأصل الحق، 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.

---

[253] **انظر المادة /71 / وما بعدها من قانون الأحوال الشخصية السوري النافذ رقم 59 الصادر عام 1953.**

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[254].

2: المبالغ المحكوم بها للصرف في غرض معين

من هذه المبالغ ما يحكم به القضاء للصرف على التعليم أو العلاج، أو الحكم الصادر بنفقات شاهد أو خبير تقع على عاتق الطرف الخاسر في الدعوى. وجاء منع التنفيذ على هذه المبالغ بسبب حاجة المدين بها لهذه المبالغ وصعوبة التخلي عنها.

ويجب التنويه في نهاية هذه الفقرة إلى أن منع الحجز على مبلغ النفقة غير الواجبة أو المبالغ المحكوم بها للصرف في غرض معين هو منع جزئي، حيث يمكن التنفيذ على ربع مبلغ هذه النفقة وفاءً لدين نفقة مقررة، أي نفقة واجبة، وذلك تطبيقاً لما جاء في نهاية المادة /300/ المذكورة سابقاً. من هنا يتضح مدى اهتمام المشرع 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 /298/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

" 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 ممن يعيلهم في معيشتهم اليومية. فمنع الحجز والتنفيذ على ما يلزمهم للمنامة واللباس. والمُلاحظ أن المشرع وسَّع نطاق الحماية ليشمل أشخاص 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 /299/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

---

[254] **بهذا المعنى انظر راغب: وجدي، المرجع السابق، ص 306.**

"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 وآلة تصوير ومعدات التصوير الواقعة في ملكية المصور، 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[255] أو مصاريف صيانتها أيضاً، وذلك تطبيقاً لما جاء في بداية المادة /299/ المذكورة سابقاً.

رابعاً: ما يلزم من وقود وبعض أنواع الغلال والدخل والماشية لمعيشة المدين وأسرته لمدة شهر

تنص المادة /299/ المذكورة سابقاً بأنه:

"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 إمكانية الحجز والتنفيذ عليها لإعاشته وَأسرته لمدة شهر.

---

[255] فضَّل المشرع هنا حماية مصلحة البائع الدائن على مصلحة المدين المشتري. علة ذلك هي تعزيز التعامل بأهم عقد وهو عقد البيع. وهذا ما يبرر وجود امتياز البائع في كثير من القوانين ومنها القانون المدني السوري. انظر المادة /1124/ من القانون المدني السوري.

هذا ويجب أن تكون الماشية مما ينتفع به المدين في حياته اليومية وليس لأغراض التجارة أو الإنتاج الحيواني، لأن هذه الأغراض تخالف غاية المشرع في حماية المدين من يوم ليوم ولمدة شهر واحد.

والمنع من الحجز والتنفيذ في هذه الحالات هو 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 /302/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 /17/ لعام 2010 والعاملين الخاضعين للقانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم /50/ لعام 2004.

يعد هؤلاء من الأفراد ذوي الدخل المحدود، ما يجعل أوضاعهم المالية والاقتصادية غير جيدة وغير مستقرة، حيث لا مورد لهم، من حيث المبدأ، إلا أجورهم ومعاشاتهم التقاعدية وتأميناتهم الاجتماعية بعد التقاعد. لذلك حماهم المشرع بعدم جواز التنفيذ على هذه المبالغ. لكن هذا المنع جزئي، حيث 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 /302/ المذكورة سابقاً على ما يأتي:

"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.".

أراد المشرع ضمان حياة كريمة لهذه الفئات بعد التقاعد، فحماها بنصٍ يُلاحَظُ أن المبالغ الواردة 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 بإجراءات قانونية محددة، وذلك لمنع المدين من التصرف بهذا المال تصرفاً مادياً أو قانونياً يضر بحقوق دائنيه. ويُطلق عليه بعض الفقه تسمية "الحجز التحفظي"[256] لأن فيه معنى التحفظ على المال بانتظار نتيجة الدعوى المقامة بأصل الحق.

هذا ويحق للدائن طلب إلقاء الحجز الاحتياطي على كل أموال مدينه[257]، كقاعدة عامة، لأن الذمة المالية لهذا الأخير ضامنة للوفاء بديونه، كما أن الدائنين متساوون في هذا الضمان العام من حيث المبدأ، يُستثنى من هذه المساواة مَنْ له منهم حق التقدم طبقاً للقانون[258].

كما لا يُشترطُ أن يكون مقدار المال المحجوز مساوياً لمقدار الدين المحجوز من أجله، بل يمكن للدائن طَلَبَ إلقاء الحجز الاحتياطي على كل عناصر الذمة المالية للمدين من حيث المبدأ. علةُ ذلك هو احتمال حصول تزاحم مع دائنين آخرين طلبوا إلقاء الحجز على المال ذاته.

وقد حدد المشرع الحالات التي يجوز فيها إلقاء الحجز الاحتياطي من جهة (المطلب الأول) ونَصَّ على إجراءاتها من جهة أخرى (المطلب الثاني).

---

[256] دويدار، طلعت، النظرية العامة في التنفيذ القضائي، المرجع السابق، ص277.

[257] يَرِدُ الحجز الاحتياطي على أموال المدين سواء أكانت هذه الأموال مملوكة على وجه الاستقلال أم مملوكة على الشيوع.

[258] انظر المادة /235/ من القانون المدني.

المطلب الأول: حالات الحجز الاحتياطي

تحدد المواد /314/ و/315/ و/316/ من قانون أصول المحاكمات الحالات التي يمكن إلقاء الحجز الاحتياطي فيها. وتُقسم هذه الحالات إلى حالات عامة (أولاً) يمكن للدائن فيها طَلَبُ إلقاء الحجز على أيٍّ من أموال مدينه، وحالات خاصة (ثانياً) يمكن فيها إلقاء الحجز على أموال بعينها للمدين، محددة بنص القانون وليس على كل عناصر ذمته المالية.

أولاً: الحالات العامة للحجز الاحتياطي

عددت المادة /314/ من قانون أصول المحاكمات حالات يمكن فيها للدائن طلب إلقاء الحجز الاحتياطي على كل عناصر الذمة المالية لمدينه أو على أي منها. وجاء النص القانوني كالآتي:

"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.".

1: عدم وجود موطن مستقر للمدين في سورية

عِلَّةُ إلقاء الحجز في هذه الحالة هي عدم استقرار المدين في سورية وصعوبة تحديد مكانه فيها وإمكانية خروجه منها بعد إبرامه لتصرفات قانونية أو قيامه بأفعال قد تصيب الغير بضرر. وتجد هذه الحالة مصدرها التاريخي في القانون الفرنسي القديم. حيث 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[259].

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[260].

2: الخشية من فرار المدين

إذا قامت أسباب جدية تُرجح احتمال هروب المدين فإن القاضي يصدر 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[261].

3: 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 أن يكون مصدر التأمين نص القانون أو الاتفاق[262].

---

[259]وردت هذه المعلومات في كتاب الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص373. وقد أورد الأستاذ حيدر عدة مراجع باللغة الفرنسية أحدها رسالة دكتوراه لـ Duquenne عام 1939بعنوان "في الحجز على المدين الذي ليس له موطن مستقر" انظر الهامش رقم 2 ص 373. لتفاصيل أكثر انظر: ص 375 من مرجع الأستاذ حيدر.

[260]في هذا السياق انظر رأي الدكتور جمال الدين مكناس: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص149.

[261]قريب من هذا المعنى انظر: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق 1966، ص 894 وَ895.

[262]لتفاصيل أكثر انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 375.

أما الشرط الثاني فهو الخشية من ضياع التأمين. وقد يكون ضياع هذا التأمين جزئياً أو كلياً، كرفع دعوى إفلاس على الكفيل أو طلب إشهار إعساره، أو هبوط قيمة العقار المرهون الذي وُضعت إشارة الرهن على صحيفته أو هلاك المال المرهون، كتهدم المنزل المرهون أو احتراق السيارة المرهونة.

في حال تحقق هذين الشرطين فإن القاضي الناظر في طلب الحجز يصدر قراره بإلقاء الحجز الاحتياطي. أما إذا تخلفا أو تخلف أحدهما فيكون القرار هو رد طلب الحجز. ويُلاحظ أن السلطة التقديرية للقاضي تبرز فيما يتعلق بالشرط الثاني، حيث يُقدر، على سبيل المثال، فيما إذا كان الهبوط في قيمة المال المرهون كبيراً أو أن الهلاك الجزئي للعقار المرهون يبرر إلقاء الحجز.

4: 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 بهذا السند مستحق الأداء وغير معلق على شرط. بعبارة أخرى، لم يعطِ المشرع سلطة تقديرية للقاضي في إلقاء أو عدم إلقاء الحجز في هذه الحالة. علة ذلك هي أن احتمال وجود حق للدائن ظاهر وهذا الحق حال الأداء ومعزز بتوقيع المدين على السند. فالتوقيع يعطي السند قوة ثبوتية كبيرة فضلاً عن القوة التنفيذية كما سنرى 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 يبرر عدم إعطاء المشرع للقاضي سلطة تقديرية في هذه الحالة[263].

---

[263] يقول الأستاذ المرحوم نصرت منلا حيدر بأن: "... صراحة الفقرة /د/ من المادة /312/ (التي تقابل المادة /314/ 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، ص377. أي أن الأستاذ حيدر يرى أن للقاضي سلطة تقديرية في حالة إساءة الدائن استعمال حقه بطلب الحجز. لكن الدكتور صلاح الدين سلحدار يرى عكس ذلك فيقول بأن القاضي: " لا يستطيع 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 169.

5: حالة تهريب التاجر لأمواله أو إخفائها

هذه الحالة خاصة بالتجار فلا تُطبق على غيرهم. لكن لا أهمية لطبيعة الدين المترتب بذمة التاجر، حيث يمكن إلقاء الحجز الاحتياطي على أمواله سواء أكان الدين تجارياً أم مدنياً لأن النص جاء مطلقاً؛ وكل ما اشترطه هو أن يكون المدين تاجراً وأن تقوم ظروف جدية يُتوقَّعُ معها تهريب أو إخفاء أمواله. من هذه الظروف رفع دعوى إفلاس على التاجر، أو حالة توقفه الفعلي عن الدفع. ويجب الانتباه إلى أن هذه الحالة لا تخص هروب المدين بل تهريب أموال المدين فقط أو إخفاؤها.

يبدو لنا أن المشرع خَصَّ فئة التجار بهذه الحالة نظراً لسهولة 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.

6: تقديم الدائن أوراقاً أو أدلةً ترجح وجود الدين

قد يبدو من صياغة المادة /314/ من قانون أصول المحاكمات بأن تعداد حالات الحجز الاحتياطي الواردة فيها جاء على سبيل الحصر[264]. لكن صياغة الفقرة / و / منها تفتح الباب واسعاً أمام حالات كثيرة وتلغي التعداد الحصري[265]. فقد جاء في هذه الفقرة ما يأتي:

" إذا قدم الدائن **أوراقاً** أو **أدلةً** ترى المحكمة كفايتها... ".

يستطيع الدائن 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. تتجلى في هذه الحالة السلطة التقديرية الواسعة التي أعطاها المشرع للقاضي الناظر بطلب الحجز[266].

يمكن على سبيل المثال أن يصدر قرار بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المشتري بناءً على عقد بيع أو على أموال مرتكب حادث مرور بناءً على صورة

---

[264] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 372.
[265] بهذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 170.
[266] بهذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 171.

تقرير طبي للمضرور أو مَحْضَرِ الضبطِ الذي نظمه رجل الضابطة المرورية، لأن هذه الأوراق تدل، من حيث المبدأ، على وجود حق للبائع أو المصاب بالحادث المروري بذمة المشتري أو مرتكب الحادث[267].

ثانياً: الحالات الخاصة للحجز الاحتياطي

يوجد حالتان خاصتان بالحجز الاحتياطي ذكرهما المشرع في المادتين /315/ و/316/ 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 (1) والحالة الثانية هي الحجز على مال معين يدعي الحاجز حقاً عينياً عليه، وتسمى هذه الحالة بالحجز الاستحقاقي (2).

1: حجز منقولات المستأجر الموجودة في العقارِ المؤجَّرِ

تنص المادة /315/ 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 الحجز إذا كانت المنقولات والثمرات والمحصولات المنصوص عليها في الفقرة السابقة قد نُقلتْ بدون 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. حق الحجز ممنوح في هذه الحالة الخاصة لمؤجر العقار على الأموال المنقولة للمستأجر أو المستأجر الثانوي الموجودة في العقار المؤجر. ويُطبَّقُ نص هذه المادة سواء أكان العقار داراً للسكن أو مستودعاً أو أرضاً زراعيةً على سبيل المثال. كما يشمل الحجز الثمرات والمحصولات سواء كانت طبيعية أم مدنية.

[267] **بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 378 و379.**

يستند هذا الحجز إلى حق الامتياز الذي قرره القانون المدني للمؤجر على منقولات المستأجر الموجودة في العقار وذلك في المادة /1122/ منه[268].

لقد منح المشرع حق الامتياز هذا ليضمنَ المؤجرُ تسديدَ المستأجرِ لأجرةِ العقارِ وذلك تشجيعاً لعقود تأجير العقارات. وعزز المشرع موقفه هذا بنص المادة /315/ من قانون أصول المحاكمات الذي نظم هذا الحجز. بناءً على ذلك يمكن استنتاج شروط الحجز من هاتين المادتين وهي:

1- وجود عقد إيجار صحيح للعقار.
2- أن يكون المأجور عقاراً. سواءً أكان المؤجر مالكاً أم لا، كأن يكون صاحب حق انتفاع على العقار.
3- عدم مضي أكثر من ثلاثين يوماً على نقل منقولات المستأجر من العقار من دون رضائه.
4- عدم ثبوت علم المؤجر بوجود حق للغير على المنقولات عند دخولها إلى العقار[269].

والأساس المنطقي لهذا الحجز هو وجود ما يشبه الرهن الضمني لمصلحة المؤجر على المنقولات الموجودة في العقار بحسبانها واقعةً في ملك المستأجر وذلك ضماناً لاستيفاء أجرة العقار[270].

---

[268] **"1 - أجرة المباني والاراضي 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.**
2 - 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.
3 - 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.
4 - 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.
5 - 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.".

[269] **انظر الفقرة /2/ من المادة /1112/ من القانون المدني.**

[270] **محكمة النقض الفرنسية رقم /6/ تاريخ 1961/1/2، مجموعة المبادئ القانونية جزء1 ص 356. أورد هذا الحكم الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر، انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص380.**

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[271] خلال المدة القانونية وهي ثلاثين يوماً من تاريخ النقل[272].

2: الحجز الاستحقاقي

تنص المادة /316/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

" 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 "حق" الدائن العيني على المال. والحق العيني هو سلطة مباشرة لشخص على مال معين. قد يكون هذا الحق حقَ ملكية أو حق انتفاع مثلاً.

الهدف 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 اشتراه ولم يستلمه من البائع، مستنداً في ذلك إلى حق ملكيته لهذا المال[273].

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 برد طلب الحجز. في كل الأحوال فإنه يمكن للأطراف الطعن بكل القرارات المتعلقة بالحجز (ثالثاً).

أولاً: المحكمة المختصة بالحجز الاحتياطي

الأصل أن يكون تقديم طلب الحجز الاحتياطي إلى قاضي الأمور المستعجلة (1) لأنه إجراء يُقصد منه اتخاذ تدبير مستعجل خشية فوات الوقت. لكن المشرع

---

[271] استخدم المشرع مصطلح "حجز استحقاقي" لأن هذا الحجز يستند إلى "حق" الامتياز المقرر في القانون المدني.

[272] انظر الفقرة /5/ من المادة /1112/ من القانون المدني.

[273] من أجل تفاصيل متعلقة بالحجز الاستحقاقي على المنقول انظر أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص 905 و906 و907.

أجاز تقديم هذا الطلب إلى المحكمة الناظرة بأصل الحق (2)، وذلك تيسيراً على أطراف الدعوى واقتصاداً في الإجراءات.

1: قاضي الأمور المستعجلة

سنعالج في هذه الفقرة الاختصاص النوعي لقاضي الأمور المستعجلة فيما يتعلق بمسألة الحجز الاحتياطي (أ). ثم ندرس الاختصاص المحلي له (ب).

أ: الاختصاص النوعي

نصت الفقرة/أ/ من المادة /317/ من قانون أصول الحاكمات على ما يأتي:

"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 لتوافر عنصر العجلة في هذا الطلب. حيث يتقدم الدائن إلى هذا القاضي من دون دعوة المحجوز عليه بسبب الخشية من تهريب هذا الأخير لأمواله. القصد إذاً هو مفاجأة المدين بإلقاء الحجز على أمواله. فلا يجوز تبليغ قرار الحجز إلى المحجوز عليه إلا بعد تنفيذه[274] سواء أكان المال منقولاً أم عقاراً.

ويجب إقامة الدعوى بأصل الحق، في هذه الحالة، خلال ثمانية أيام تبدأ من اليوم التالي لتاريخ **تنفيذ** الحجز، وإلا سقط الحجز وعُدَّ كأن لم يكن. جاء هذا الحكم في الفقرة /ب/ من المادة /318/ المذكورة سابقاً كالآتي:

"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 لفترةٍ طويلةٍ من دون مطالبةٍ بأصل الحق الذي تمَّ الحجز على هذه الأموال من أجل الحصول عليه.

---

[274] **يُستنتج إجراء تبليغ الحجز إلى المحجوز عليه بعد تنفيذه من نص المادة /323/ من قانون أصول المحاكمات والتي جاء فيها أنه: " للمحجوز عليه أن يطعن بقرار الحجز الاحتياطي بدعوى مستقلة خلال ثمانية أيام تلي تاريخ تبليغه صورة القرار، ويقدم....".**

ب: الاختصاص المحلي

لم يكن قانون أصول المحاكمات القديم رقم 84 لعام 1953 ينص صراحةً على أن الاختصاص المحلي لقاضي الأمور المستعجلة، فيما يتعلق بالحجز الاحتياطي، هو من النظام العام[275]. أدى هذا الأمر إلى تقديم طلبات إلى قضاة أمور مستعجلة لا يقع المال المطلوب حجزه ضمن دائرة اختصاصهم المحلي. أما المشرع الجديد فقد نص صراحةً على أن هذا الاختصاص من النظام العام، كما ورد في المادة /317/ المذكورة سابقاً. فقد جاء في نهاية الفقرة /أ/ منها ما يأتي: "... ويُرَدُّ الحجز **تلقائياً**[276]في حال عدم الاختصاص المحلي.". يجب على قاضي الأمور المستعجلة إذن رد طلب الحجز إذا كان منصباً على مال غير موجود في المنطقة التابعة لاختصاصه المحلي[277].

2: المحكمة الناظرة بأصل الحق

نصت المادة /318/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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.".

سمح المشرع في هذا النص للمدعي أن يتقدم بطلب الحجز الاحتياطي إلى محكمة الموضوع الناظرة بدعوى أصل الحق. علةُ ذلك هي التيسير على المتقاضين من جهة والاقتصاد في إجراءات التقاضي من جهة ثانية. فيمكن للقاضي الناظر في الموضوع أن ينظر في طلب الحجز الاحتياطي المقدم في الدعوى التي ينظرها. لكن لا يمكن لمحكمة الموضوع أن تنظر في طلب حجز احتياطي في

---

[275]انظر المادة /315/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم.

[276]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 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.

[277]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 شهيرة 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 بهذا القرار كما سيمر معنا.

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 /318/ حالتين لتقديم طلب الحجز الاحتياطي إلى محكمة الموضوع. الأولى يكون تقديم طلب الحجز فيها مع إقامة الدعوى بأصل الحق (أ)، والثانية هي تقديم طلب الحجز بعد إقامة الدعوى (ب).

أ: تقديم طلب الحجز مع إقامة الدعوى بأصل الحق

يجب أن يتقدم الدائن في هذه الحالة باستدعاء وفق الأصول المقررة لاستدعاء الدعوى يطلب فيه إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المدعى عليه ويطالب 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:

1-اتخاذ القرار في غرفة المذاكرة، وقبل دعوة المدعى عليه، بإلقاء بالحجز الاحتياطي على أمواله المنقولة وغير المنقولة لا سيما ...

2-دعوة المدعى عليه للمحاكمة ...

3-إلزامه بدفع المبلغ المتبقي من ثمن المبيع ...

4-...).

ب: تقديم طلب الحجز بعد إقامة الدعوى

يكون الدائن في هذه الحالة قد تقدم باستدعاء الدعوى وطالب فيه بأصل الحق. ثم عَلِمَ 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. ويصار إلى تبليغه قرار الحجز بعد تنفيذه. ويكون تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي عن طريق دائرة

التنفيذ، فقد نصت المادة /320/، المُدْرَجَةِ ضمن أحكام الحجز الاحتياطي في قانون أصول المحاكمات، على أنه:

"تُصدر المحكمة قراراها بالحجز في غرفة المذاكرة، و**ينفَّذ** 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[278].

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 كما مر معنا. فإذا رأت المحكمة احتمال وجود حق لطالب الحجز بالنظر إلى ظاهر الأوراق، ودون التثبت من وجود أصل الحق، حكمت بإلقاء الحجز على أموال المدين.

وتقرر المحكمة تكليف طالب الحجز بتقديم كفالة نقدية تحدد مقدارها ليودعها صندوق المحكمة، وذلك في ضوء الأدلة المبرزة وأرجحيتها. سبب تقرير هذه الكفالة هو تعويض المحجوز عليه[279] إذا تبين بنتيجة دعوى الموضوع أن الحاجز غير محق في دعواه وأنه غير دائن للمحجوز عليه. أما إذا ظهر بنتيجة المحاكمة أن للحاجز حقاً بذمة المحجوز عليه فإن المحكمة تحكم **بصحة الحجز**[280] وإلزام المدعى عليه بالحق المُدَّعى به.

---

[278] **يمكن لرئيس التنفيذ اللبناني إصدار قرار بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المنفذ ضده لأن نص قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني أعطاه هذا الاختصاص. فقد نصت المادة 866 من القانون المذكور على أنه: "للدائن أن يطلبَ من رئيس التنفيذ الترخيص بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه تأميناً لدينه...".**

[279] **ا نظر الفقرة /أ/ من المادة /319/ من قانون أصول المحاكمات السوري.**

[280] **تنص الفقرة /أ/ من المادة /322/ من قانون أصول المحاكمات بأنه: "إذا تبيّنَ للمحكمة أن للحاجز مطلوباً في ذمة المحجوز عليه أو أن له حقاً عينياً في المال المحجوز تقضي بصحة الحجز وبالزام المحجوز عليه بالحق المدعى به.". هذا 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 158.**

كما يطلب بعض المحامون في استدعاء الدعوى من قاضي الموضوع تثبيت الحجز الاحتياطي وقلبه إلى حجز تنفيذي. وقد يصدر قرار محكمة الموضوع بتثبيت الحجز وقلبه إلى حجز تنفيذي. تستطيع محكمة الموضوع الحكم بتثبيت (صحة) الحجز الاحتياطي سنداً للمادة /322/ 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 308 وما بعدها.

لكن لا يجوز لمحكمة الموضوع أن تضع فقرةً حكميةً في قرارها بـ "قلب" الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي، لأن هذا الإجراء يخرج عن اختصاصها ويدخل في الاختصاص النوعي لرئيس التنفيذ، بحسبانه إجراءً تنفيذياً. لكن الواقع يرينا أن كثيراً من المحاكم تخالف قواعد الاختصاص النوعي وتتدخل في اختصاص رئيس التنفيذ وذلك بـ "قلب" الحجز التنفيذي إلى حجز احتياطي.

حصر (قصر) نطاق الحجز

صحيح أنه لا يُشترط التناسب بين مقدار الأموال المحجوزة ومقدار الدين المحجوز من أجله، وذلك سنداً للمادة /235/ من القانون المدني التي تسمح بالحجز على كل عناصر الذمة المالية للمدين. لكن المشرع أعطى الإمكانية للمدين في طلب رفع الحجز عن بعض عناصر ذمته المالية المحجوزة والتصرف فيها، وهذا ما يُسمى بحصر الحجز أو قصره. يحاول المشرع، عبر فكرة حصر نطاق الحجز بأموال معينة للمحجوز عليه، إيجاد نقطة توازن بين مصلحة الدائن أو الدائنين ومصلحة المحجوز عليه. فلا تبقى كل أموال المحجوز عليه مجمدةً، ولا يُرفع الحجز عنها كلها. فقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /322/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"لمحكمة الموضوع أن تحصر 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.".

نلاحظ 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. بعد ذلك تنظر المحكمة فيما تم تقديمه وتحكم إما بحصر الحجز ورفعه عن باقي الأموال المحجوزة، أو ترد الطلب. كل ذلك بناءً على سلطتها التقديرية التي تُعملها لتقدر التناسب بين المال المحجوز والمال المطلوب من المحجوز عليه، وفيما إذا كان هناك احتمال لوقوع حجوز أخرى وحصول مزاحمة بين عدة دائنين محتملين.

ثالثاً: الطعن بالقرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي

تنظم المادتان /323/ و/324/ من قانون أصول المحاكمات طرق الطعن في القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي التي تصدر عن قاضي الأمور المستعجلة أو محكمة الموضوع تِبعاً لدعوى أصل الحق. سوف ندرس في هذه الفقرة حالات الطعن بالترتيب الذي وردت فيه في القانون. بناء على هذه النصوص يمكن الطعن بقرار إلقاء الحجز (1) أمام المحكمة ذاتها مُصْدِرَةِ القرار. أما باقي الأحكام المتعلقة بالحجز (2) فيكون الطعن فيها بالاستئناف وقرار الاستئناف قابلٌ للطعن بالنقض.

1: الطعن بالقرار بإلقاء الحجز

نصت المادة /323/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 سواءً 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 النص القانوني أن الطعن بقرار الحجز الاحتياطي هو طريق طعن غير عادي، ذلك أن 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. **علة** ذلك أن هذه المحكمة، سواء 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 أعاد المشرع القضية إلى ذات المحكمة مصدرة القرار بالحجز حتى تصدر قرارها برفع الحجز أو الإبقاء عليه بناءً على أقوال ومستندات وحجج الطرفين. بعبارة أخرى يصدر قرار الحجز 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 في النص القانوني بأنه: "يُطعَنُ بقرار الحجز **بدعوى** مستقلة....".

ويجدر التنويه أن قرار رفع الحجز نتيجة الطعن يصدر بالنظر إلى ظاهر الأوراق، بمعنى أن المحكمة، حتى لو محكمة الموضوع، لا تبحث بأصل الحق أثناء النظر في الطعن، ذلك أن قرارات الحجز ورفع الحجز هي قرارات مؤقتة لا تمس أصل الحق، بحسبانها إجراءات تحفظية وقائية.

إذن تنظر المحكمة التي أصدرت قرار الحجز بالطعن المقدم إليها من المحجوز عليه، فإذا تحققت من صحة سبب الطعن قررت رفعه. أما في حال عدم توافر أحد سببي الطعن فتقضي برده.

2: الطعن بباقي القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي

أفرد المشرع لباقي القرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي مادة قانونية جاء فيها بحكم جديد[281].

حيث تنص المادة /324/ 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 قابلاً للطعن بالنقض.".

سندرس في هذه الفقرة الطعن بالحكم برد طلب إلقاء الحجز (أ)، وَبالحكم برفع الحجز (ب)، وَبالحكم برد الطعن بقرار بالحجز (ج)، وَبالحكم الصادر بزوال أثر الحجز (د).

أ: الطعن بالحكم برد طلب إلقاء الحجز

يتقدم الدائن في هذه الحالة بطلب إلقاء الحجز الاحتياطي على أموال مدينه، فترى المحكمة 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 بقرار رد طلب الحجز أمام محكمة الاستئناف ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بطريق النقض.

---

[281] **الحكم الجديد هو أنه يمكن الطعن في جميع الأحكام الواردة في المادة /324/ من قانون أصول المحاكمات الجديد بالاستئناف ثم بالنقض. بينما كان الحكم في القانون القديم هو أنه يمكن الطعن بقرار رد طلب إلقاء الحجز أو رفعه بطرق الطعن المقررة لأصل الحق. انظر المادة /322/ 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 قبول الطلب وإلقاء الحجز، وليس في حال رد الطلب.

ب: الطعن بالحكم برفع الحجز

يتقدم الدائن، في هذه الحالة، بطلب الحجز فتقضي المحكمة بإلقاء الحجز. فيطعن المحجوز عليه بهذا القرار أمام المحكمة ذاتها مُصْدِرَتُهُ. تنظر المحكمة في الطعن وتقرر قَبولَ الطعن وتصدر القرار برفع الحجز.

يجوز للدائن طالب الحجز هنا الطعن بقرار رفع الحجز أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بطريق النقض.

ج: الطعن بالحكم برد الطعن بقرار الحجز

يتقدم الدائن، في هذه الحالة، بطلب الحجز فتقضي المحكمة بإلقاء الحجز. فيطعن المحجوز عليه بقرار الحجز أمام المحكمة ذاتها مصدرته. تنظر المحكمة في الطعن وتقرر رد الطعن. يستطيع المحجوز عليه، في هذه الحالة، الطعن بقرار رد الطعن بالحجز أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بالنقض.

د: الطعن بالحكم الصادر بزوال أثر الحجز

الفرض في هذه الحالة أن الدائن يتقدم إلى قاضي الأمور المستعجلة[282] بطلب حجز احتياطي، 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 أثناءها دعوى بأصل الحق.

عندئذٍ يصبح من حق المحجوز عليه طَلَبُ إعلان زوال أثر هذا الحجز سنداً للفقرة /ب/ من المادة /317/ من قانون أصول المحاكمات.

يتقدم المحجوز عليه إلى قاضي الأمر المستعجلة بطلب إعلان زوال أثر الحجز لعدم رفع الدعوى بأصل الحق خلال المدة القانونية. ويجب على المحجوز عليه

---

[282] **لا تشمل هذه الحالة قرار الحجز الصادر عن قاضي الموضوع الناظر في دعوى أصل الحق، لأن أثر الحجز لا يزول كون دعوى أصل الحق قائمة.**

تبليغ الحاجز للحضور أمام قاضي الأمور المستعجلة[283]. 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 بقرار زوال أثر الحجز هذا أمام محكمة الاستئناف، ويكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للطعن بالنقض.

نلاحظ في نهاية هذه الفقرة أن المشرع عدَّل النص القانوني تعديلاً جوهرياً فيما يخص الطعن بالقرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي. يتجلى هذا التعديل في أن جميع هذه القرارات تقبل الطعن من حيث النتيجة أمام محكمة النقض[284] في حين أن وصول القرارات إلى محكمة النقض لم يكن ممكناً، في القانون القديم، إلا إذا كان أصل الحق يقبل الطعن بالنقض. لقد هَدَفَ المشرع من هذا الحكم الجديد إلى أمرين. الأمر الأول هو توحيد وتبسيط إجراءات التقاضي بما يسهل العمل القضائي. وهو بذلك حسمَ النقاش حول أي اجتهادات قضائية أو فقهية فيما يتعلق بطرق الطعن بالقرارات المتعلقة بالحجز الاحتياطي. والأمر الثاني، وهو الأهم، أنه سعى إلى توحيد الاجتهاد القضائي في كل المسائل المتعلقة بالحجز الاحتياطي وذلك عن طريق أحكام محكمة النقض حيث تنتهي إليها جميع هذه المسائل.

[283]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.

[284]قارن المادة /324/ من القانون الجديد مع المادة /322/ من القانون القديم.

المبحث الثالث
التنفيذ بحجز الأموال المنقولة للمدين بين يديه وبيعها[285]

قلنا سابقاً بأنه من الأفضل للدائن الذي يحمل سنداً تنفيذياً، ولم يكن قد ألقى الحجز الاحتياطي على أموال مدينه، أن يطلب إلقاء الحجز الاحتياط، وليس الحجز التنفيذي، على هذه الأموال وذلك تفادياً لتهريب المدين لأمواله في مهلة الإخطار التنفيذي الممنوحة قانوناً للمنفذ ضده. لكن إتمام التنفيذ على هذه الأموال من خلال إجراءات بيعها لا تبدأ ولا يمكن تحريكها[286] إلا إذا سبقها حجز تنفيذي عليها. ينطبق هذا الأمر على إجراءات التنفيذ على المال المنقول الموجود بين يدي المدين. حيث يجب إلقاء الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة (المطلب الأول) ثم الانتقال إلى بيع هذه الأموال المنقولة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الحجز التنفيذي على أموال المدين المنقولة بين يديه

سندرس في هذا المطلب إجراءات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه (أولاً) والتي نظمها المشرع بشكل مفصل، ثم نعرض لآثار هذا الحجز التنفيذي (ثانياً).

أولاً: إجراءات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه

يصدر قرار الحجز التنفيذي على أموال المدين عن رئيس التنفيذ لأنه المختص نوعياً بذلك، كون هذا الحجز هو إجراء من إجراءات التنفيذ. لكن هذا الحجز لا يحصل إلا بناء على مقدمات تسبقه (1) يعقبها تنفيذ قرار الحجز (2).

1: مقدمات الحجز التنفيذي على منقولات المدين بين يديه

تتجلى هذه المقدمات بتوجيه إخطار تنفيذي إلى المدين (أ) وبطلب الحجز وصدور قرار به (ب).

---

[285] **نظم القانون الحجز التنفيذي للمنقولات بين يدي المدين وبيعها معاً في الفصل ذاته، وهو الفصل الثاني من الباب الثاني من قانون أصول المحاكمات المتعلق بالحجز. لذلك سوف ندرس الحجز والبيع على التوالي.**

[286] **انظر بهذا المعنى: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص176.**

يجدر بالتنويه أن إجراءات بيع الأموال المحجوزة لا تبدأ إلا إذا كان الحجز تنفيذياً. انظر: ص 176 من هذا الكتاب. ويجب أن يصدر قرار الحجز التنفيذي من رئيس التنفيذ وليس من محكمة الموضوع عن طريق قلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي؛ لأن هذا الأمر يخرج عن اختصاص محاكم الموضوع كما وضحنا سابقاً. انظر ص 159 والهامش 279 من الصفحة ذاتها من هذا الكتاب.

أ: الإخطار التنفيذي للمدين

تنص المادة /325/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 للمدين من أجل التنفيذ الاختياري، وذلك بتوجيه إخطار تنفيذي له كما جاء في المادة /287/ من قانون أصول المحاكمات.

لا بد إذاً من توجيه إخطار تنفيذي للمدين وانتظاره خمسة أيام تلي تبلغه 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 أموال المدين المنقولة.

فإذا اتخذ رئيس التنفيذ قراراً بالحجز قبل انتهاء المدة القانونية فيكون قراره هذا باطلاً ولو جرى تنفيذه بعد انتهاء مدة الإخطار. علة ذلك أن تنفيذ قرار الحجز التنفيذي مبني 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 /289/ من قانون أصول المحاكمات، وذلك في المواد المستعجلة أو التي يكون التأخير فيها ضاراً. في هذه الحالة يجوز لرئيس التنفيذ إنقاص مهلة الإخطار أو السير فوراً في الإجراءات التنفيذية وتبليغ الإخطار للمنفذ ضده بصورة تشعر بالإجراءات التي تمت كما مر معنا.

أما الحالة الثانية فهي حالة خاصة بالمتجر غير المسجل في السجل التجاري. فقد نصت الفقرة /ج/ من المادة /328/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 ضبط 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.

يجدر بالذكر أن هذه الحالة جوازية تخضع للسلطة التقديرية لرئيس التنفيذ، ويُستنتج ذلك من صياغة النص القانوني حيث جاء فيه: "... جاز إلقاء الحجز التنفيذي عليه قبل الإخطار...". لكن يجب الانتباه إلى أن هذه الحالة خاصة بالمتاجر غير المسجلة فقط.

ب: طلب الحجز وصدور قرار به

يحق لطالب التنفيذ تقديم طلب الحجز التنفيذي بعد انتهاء مدة الإخطار. ينظر رئيس التنفيذ في الطلب ويصدر قراره بالحجز ويدون القرار في محضر التنفيذ العام (جريدة التنفيذ).

أما إذا اتخذ رئيس التنفيذ قرار الحجز قبل انتهاء مهلة الإخطار ومن دون استخدام سلطته الجوازية بتقصير 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 تنفيذه بعد انتهاء مدة الإخطار كما مر معنا.

هذا ويقع على عاتق الدائن طالب التنفيذ تعيين الأموال المنقولة التي يطلب التنفيذ عليها وتحديد مكان وجودها. علةُ 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[287].

أما سبب تعيين مكان وجودها فهو تحديد دائرة التنفيذ المختصة مكانياً بتنفيذ إجراءات الحجز عليها. فقد يكون للمدين أموال منقولة خارج المنطقة التي يتبع لها

[287] **جاء هذا الحكم الجديد الذي لم يكن موجوداً في نصوص القانون القديم في الفقرة /ب/ من المادة /238/ من قانون أصول المحاكمات والتي جاء فيها ما يأتي: "ب-إذا كان المحجوز عليه مركَبةً وجب إصدار قرار باحتباسها وإيداعها لدى المرآب المخصص لذلك بإشراف فرع المرور المختص.".**

الاختصاص المكاني لدائرة التنفيذ التي تم تقديم 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 لتسديد سلفة تعويض مهمة مأمور التنفيذ خارج الدائرة. بعد ذلك يعيِّن مدير التنفيذ أحد المأمورين لتنفيذ قرار الحجز.

2: تنفيذ قرار الحجز التنفيذي

يتخذ عمل مأمور التنفيذ أهمية كبيرة لأنه الموظف المختص بتحويل قرارات رئيس التنفيذ إلى واقع فعلي. بعبارة أخرى، يقوم مأمور التنفيذ بالأعمال المادية والقانونية على أرض الواقع حتى تنتج قرارات رئيس التنفيذ آثارها القانونية كاملةً. فهو الذي ينتقل إلى مكان وجود المنقولات ويقوم بحجزها (أ) وهو الذي يقوم بتنظيم محضر بحجز هذه المنقولات (ب)، ثم يطبق أحكام الحراسة القضائية على المنقولات المحجوزة (ج).

أ: انتقال مأمور التنفيذ للقيام بمهمته

ينتقل مأمور التنفيذ الذي يعينه مدير التنفيذ إلى مكان وجود الأموال المنقولة المطلوب حجزها، وذلك بوسيلة نقل يُعَجّلُ أُجورَها طالب التنفيذ. والأصل ألا يصطحب المأمور معه رجال القوة العامة. لكن إذا وجد أن الظروف تستدعي اصطحابهم كتوقُّعِ حصول ممانعة أو مشاجرة، فيمكنه طلب المؤازرة من رجال الشرطة المدنية او العسكرية كما مر معنا[288]. ولا يستطيع هؤلاء رفض طلب المؤازرة تحت طائلة ملاحقتهم بجرم عرقلة تنفيذ قرار قضائي[289].

يعرِّفُ المأمور بنفسه وبمهمته للمنفذ ضده ويعلمه بسبب الحجز. فإذا قام المدين بأداء ما هو مطلوب منه في السند التنفيذي فلا يكون هناك من داعٍ لمتابعة إجراءات الحجز، وينظم المأمور محضراً بذلك. لكن لا يُعَدُّ هذا الأداء إقراراً بوجود الدين أو بوجوب الأداء، ولا يسقط حق المنفذ ضده بمراجعة القضاء وسلوك طرق الطعن أو إقامة دعوى بأصل الحق إذا كان ذلك ممكناً. فقد جاء في الفقرة /ج/ من المادة

[288] **راجع الفقرة /أ/ من المادة /280/ من قانون أصول المحاكمات.**
[289] **المقصود هنا قرار قضائي بالمعنى الواسع.**

/329/ من قانون أصول المحاكمات بأنه: "ج-لا يُعَدُّ مجرد توقيع المدين رضاءً منه بالحجز.". والمقصود هو التوقيع على محضر الحجز.

أما في حال عدم قيام المنفذ ضده بأداء ما هو مطلوب منه، وهي الحالة الشائعة، يباشر المأمور الحجز وذلك بجرد المنقولات وتقدير قيمة كل منها وذِكْرِ ذلك في محضر الحجز بأكبر دقة ممكنة. سبب ذلك هو منع تهريب المحجوزات أو استبدالها. وتصبح المنقولات محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يُعيَّن عليها حارس[290]، بل ولو لم يُقفل محضر الحجز[291].

ومما يجدر ذكره هنا أن الإجراءات العملية لإيقاع الحجز التنفيذي على المنقولات هي الإجراءات ذاتها التي يجري بمقتضاها إيقاع الحجز الاحتياطي عليها[292].

ونورد هنا الأحكام القانونية لعمل مأمور التنفيذ فيما يتعلق بالحجز على منقولات المدين الموجودة بين يديه وذلك بالترتيب الذي نص عليه قانون أصول المحاكمات كالآتي:

1ً: عدم جواز حجز الثمار المتصلة والمزروعات قبل نضجها

نصت المادة /326/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات قبل نضجها، غير أنه يجوز وضعها تحت الحراسة القضائية.".

علة عدم جواز الحجز في هذه الحالة هي خشية إهمال المدين قِطافَ الثمارِ المتصلة، أو العناية بما لم ينضج من المزروعات إذا تم الحجز قبل القطاف أو النضج. لكن المشرع تدارك مسألة إهمال المدين في حال شعر 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.

---

[290]تنص المادة /334/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "تصبح الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يعين عليها حارس.".

[291]انظر بهذا المعنى: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ، المرجع السابق، ص361 و362.

[292]انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 195.

2ً: كسر الأبواب وفض الأقفال

تنص المادة /327/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-لا يجوز للمأمور كسر الأبواب أو فض الاقفال 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.".

قد يصل المأمور إلى المنزل أو المستودع أو المخزن الذي توجد فيه المنقولات المطلوب حجزها ولا يجد من يفتح له الباب. وقد يمتنع المنفذ ضده عن فتح الباب. كما قد تكون الأموال في خزنة حديدية مثلاً ولا يقبل المنفذ ضده فتحها.

سمح المشرع في هذه الحالات بكسر الأبواب وفض الأقفال بالقوة على الرغم من إرادة المنفذ ضده، تأسيساً على مبدأ استمرارية الإجراءات وعدم جواز وقفها بناءً على محض إرادة المدين. لكن المشرع أحاط هذه الأعمال المادية بشرطين قانونيين وذلك نظراً لخطورتها.

الشرط الأول هو ضرورة وجود مختار المحلة أو اثنين من الجوار. علة ذلك هي المحافظة على الأمن العام، حيث يطمئن المواطنون في حال وجود مختار حيِّهم أو اثنين من أفراد الحي إلى أن هذه الأعمال تحصل بشكل قانوني بإشراف الدولة.

الشرط الثاني هو وجوب توقيع المختار أو الشخصين اللذين حضرا وقائع الكسر والفض على المَحْضَرِ الذي ينظمه المأمور. 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 فحسب، بل لأنه يتعلق بحسن سير مرفق القضاء[293].

3ً: عدم ضرورة نقل المحجوزات من مكانها

تنص الفقرة /أ/ من المادة /328/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-لا يستدعي الحجز نقل الأشياء المحجوزة من موضعها ويجب أن يُحرر مَحْضَرُ الحجزِ في مكان وقوعه ما لم تستدعِ الضرورة غير ذلك.".

[293] **راجع المادتين /40/ و/41/ من قانون أصول المحاكمات.**

الأصل إذاً أن تبقى المحجوزات في موضعها الذي حُجِزَتْ فيه. ولكن إذا خشيَ المأمور من تهريبها أو إتلافها أو تبديلها فيمكن له أن ينقلها إلى مكان تكون فيه بمأمن عن كل ما يمكن أن يؤدي إلى إنقاص قيمتها.

4ً: الحجز على الثمار والمزروعات المتصلة

تنص المادة /330/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"إذا كان الحجز على ثمار متصلة أو مزروعات قائمة وَجَبَ على المأمور الاستعانة بخبير مختص وأن يبيِّن 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.".

سمح المشرع في المادة /330/ من قانون أصول المحاكمات، وعلى خلاف المادة /326/ من القانون ذاته، بالحجز على الثمار والمزروعات المتصلة. نستنتج من ذلك أن المقصود في المادة /330/ هو الثمار والمزروعات الناضجة.

هذا وقد فرض المشرع على مأمور التنفيذ، في هذه الحالة، القيام بعدة أمور. 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.

5ً: حجز المصوغات والسبائك والمعادن الثمينة والمجوهرات والأحجار الكريمة

تنص المادة /331/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب وفضة أو من معدن نفيس آخر أو على مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزنُ وتُبيَّنُ أوصافها بدقة في مَحضر الحجز، وتُقَوَّمُ 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.".

أفرد المشرع لحجز الأموال النفيسة أحكاماً خاصةً راعى فيها ارتفاع قيمتها وسهولة إخفائها. من هذه الأموال الذهب والفضة والبلاتين والياقوت والألماس. كما شمل أشياء نفيسة أخرى كاللوحات الفنية الأصلية.

تتجلى هذه الأحكام الخاصة بإلزام مأمور التنفيذ بتعيين خبير لتقويمها وذلك نظراً لارتفاع أسعارها والتي تكون محددة بدقة في السوق وخاصة الذهب والفضة، حيث لا يجوز بيع هذه الأموال بأقل من قيمتها المقدرة من حيث المبدأ[294]. كما ألزم المشرع المأمور بوضع هذه الأموال في حرز مختوم إذا دعت الضرورة إلى نقلها من أجل وزنها أو تقدير قيمتها. وألزمه أيضاً بوصف الخاتم الذي تم ختم الحرز به وذلك إمعاناً في الحرص على هذه المنقولات النفيسة التي تكون قليلة الحجم عادةً فيسهل إخفاؤها أو استبدالها[295]. وفرض المشرع أيضاً ضرورة تدوين كل ذلك في مَحضرِ الحجزِ وضَمِّ تقرير الخبير إلى هذا المَحْضر.

6ً: حجز النقود والعملة الورقية

تنص المادة /332/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 يجب على مأمور التنفيذ وصفها بدقة وبيان مقدارها. ويكون ذلك بذكر عدد هذه النقود والعملات الورقية ومن أي فئة، وبيان نوعها فيما إذا بالعملة السورية أو غيرها. كل

[294] انظر المادة /351/ من قانون أصول المحاكمات. ومنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 411.
[295] نلاحظ أن المشرع لم يلزم مأمور التنفيذ بالقيام بهذه الإجراءات الدقيقة في حجز باقي المنقولات.

ذلك منعاً من استبدالها[296]. ويجب على المأمور بعد ذلك إيداع هذه العملات والنقود في خزانة دائرة التنفيذ.

ب: تنظيم مَحْضَرِ الحجز

تنص الفقرة /أ/ من المادة /329/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-يجب أن يشتمل محضر الحجز على ذكْر سند التنفيذ ومكان الحجز وما قام به المأمور من الإجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات 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 محضر حجز المنقولات هي الآتية:

- سند التنفيذ. قد 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.

- 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. مَثَلُ ذلك عدم فتح باب المستودع الذي توجد فيه المنقولات المطلوب حجزها، واضطرار المأمور إلى كسره بمعاونة رجال القوة العامة متقيداً بما فرضه القانون من شروط وإجراءات.

- بيان مفردات الأشياء المحجوزة بأكبر قَدْرٍ من الدقة. حيث يجب وزن ما يوزن وقياس ما يُقاس. بعبارة أخرى يجب تحديد المحجوزات بشكل واضح يَمْنَعُ تهريبها أو تبديلها.

بناءً على ذلك يجب أن يَعكِسَ محضر الحجز هذا عمل مأمور التنفيذ بأكبر دقة ممكنة وذلك تفادياً لحصول أي إشكال أو عقبة أو اعتراض لاحق.

ويجب على كل من المأمور والمدين إذا كان حاضراً إجراءات الحجز، أن يوقِّع على محضر الحجز[297].

---

[296] **إذا لم يكن الوصف دقيقاً فيمكن تصوُّر استبدال أوراق عملات مزورة بأوراق العملات التي تم الحجز عليها.**

تمديد مهمة الحجز

إذا لم يُنْهِ المأمور حجز المنقولات عند الساعة السادسة مساءً فيجوز له أن يأخذ إذن رئيس التنفيذ بتمديد مهمة الحجز، حتى لو استغرق ذلك عدة أيام بحسب التفصيل الوارد في المادة /333/ 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 فإنه يمكن للمأمور متابعة إجراءاته من دون انقطاع في الأيام، 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 أو إبدال المحجوزات أو تَعَرُّضِها إلى ما قد ينقص من قيمتها، كونها أصبحت من الضمان الخاص للدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ، فتعدُّ محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز حتى لو لم يُعين المأمور حارساً عليها[298]. 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 للمنقولات المحجوزة سندرسها من خلال فكرة تعيين حارس قضائي (1) وواجبات هذا الحارس (2).

1: تعيين حارس قضائي

الحارس القضائي هو الشخص الكفء الذي يعينه مأمور التنفيذ للحفاظ على المحجوزات وصيانتها بما يحفظ قيمتها، وذلك تمهيداً لبيعها أو تسليمها لصاحب الحق العيني عليها.

---

[297] **تنص الفقرة /ب/ من المادة /329/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "ب-يجب أن يوقع المأمور والمدين إن كان حاضراً محضر الحجز.".**

[298] **انظر المادة /334/ من قانون أصول المحاكمات.**

لذلك يجب على هذا الحارس بَذْلُ عناية الرجل المعتاد، أي الحارس المعتاد، في الحفاظ على المحجوزات. ومأمور التنفيذ هو الذي يعيّن الحارس القضائي على المنقولات المحجوزة إذا لم يجد أحد أطراف الملف التنفيذي شخصاً ما لهذه المهمة، حيث جاء في الفقرة /أ/ من المادة /335/ من قانون أصول المحاكمات ما يأتي:

"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 المحضر حتى يتمكن رئيس التنفيذ من البت في عدم تعيين المحجوز عليه للحراسة في حال رُفع الأمر إليه[299].

هذا ولا يُعتدُ برفض المدين للحراسة في حال تمَّ تعيينه حارساً على المنقولات المحجوزة. فقد جاء في نص الفقرة /أ/ من المادة /336/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-إذا لم يجد المأمور في مكان الحجز مَنْ يقبل الحراسة وكان المدين حاضراً يجوز تكليفه بالحراسة ولا يُعتدُ برفضه إياها.".

نلاحظ أن المشرع غَلَّب، في هذا النص، المنطق العملي لتيسير إجراءات الحجز على الرغم من إرادة المدين في عرقلتها، ففرض عليه الحراسة على المنقولات التي تقع في ملكه من حيث المبدأ[300].

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 أخر أو يودعها عند أمين يقبل الحراسة ممن يختاره الحاجز أو المأمور[301].

---

[299] **تنص الفقرة /ب/ من المادة /335/ 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 المَحضَر.".**

[300] **قد لا تكون المحجوزات واقعة في ملك المحجوز عليه، ويكون ذلك في حال وجود كفيل عيني قَدَّمَ منقولات معينة للوفاء بدين المدين.**

[301] **انظر الفقرة /ب/ من المادة /336/ من قانون أصول المحاكمات.**

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[302]. ويلتزم الحارس من هذه اللحظة بعدة واجبات.

2: 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 عند طلبها من قبل دائرة التنفيذ.

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 /338/ 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 الاستعمال والاستغلال لهذه المحجوزات تحت طائلة الحرمان من أجرة الحراسة فضلاً عن ملاحقة الحارس بالتعويض في حال وقوع ضرر.

أما الاستثناء فهو إمكانية استعمال الحارس للمحجوزات فيما خصصت له وذلك في حال كان مالكاً لها أو صاحب حق انتفاع عليها. وقد سمح المشرع في هذه الحالة بالاستعمال دون الاستغلال لأن الاستعمال لا ينقص من قيمة المال المحجوز إلا بشكل يسير. أما الاستغلال فإنه يؤدي إلى نقص كبير في قيمة هذه الأموال، الأمر الذي يؤثر على الضمان الخاص[303] لحقوق الدائنين الحاجزين.

---

[302] **انظر المادة /337/ من قانون أصول المحاكمات.**

[303] **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**

إدارة واستغلال الأموال المحجوزة في حالات خاصة

تنص الفقرة /ب/ من المادة /338/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"ب-إذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع 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 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 إمكانية متابعة العمل فيها عن طريق حارس قادر على متابعة أعمال إدارة واستغلال هذه المنشآت.

هذا ويجدر بالتنويه إلى أن المنقولات المحجوزة ينبغي ألا تقع في ملكية صاحب العقار لأنها تكون في هذه الحالة عقاراً بالتخصيص، وذلك لاتحاد المالك[304].

بقي أن نشير إلى أنه يعود أمر النظر في إمكانية الإدارة والاستغلال 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 /339/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"أ-لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءهُ من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب يقدِّرها رئيس التنفيذ.".

منع المشرع الحارس من التخلي عن الحراسة بمحض إراداته وذلك حفاظاً على حسن سير إجراءات التنفيذ. فلم يترك إمكانية تعليق أو تأخير سير الإجراءات بناءً

توزيع حصيلة التنفيذ. انظر المادة /424/ من قانون أصول المحاكمات. أما باقي عناصر الذمة المالية للمدين فهي التي تشكل الضمان العام لأي دائن.

[304]في حال كانت هذه المنقولات عقاراً بالتخصيص فيجب حجزها مع العقار بإجراءات حجز لعقار وليس بإجراءات حجز المنقول، كما مر معنا.

على إرادة الحارس، سواءً أكان هذا الأخير مالكاً للمحجوزات أم لا. فقد ألزمه 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 تبرر هذا الإعفاء. وقرار رئيس التنفيذ بهذا الخصوص، أي بالإعفاء أو عدم الإعفاء من الحراسة، **مبرمٌ** لا يقبل الطعن[305]. وعلة جعل القرار مبرماً هي أن الفائدة من الطعن قليلة، وقد يلجأ المدين إليها أملاً في عرقلة إجراءات التنفيذ. كل ذلك في مرحلة متقدمة من الإجراءات.

هذا وفي حال أصدر رئيس التنفيذ قراره باستبدال الحارس فيصبح لزاماً على المأمور جرد المحجوزات قبل تسليمها للحارس الجديد. والغاية من الجرد هي التأكد من عدم تبديل أو تبديد أي من هذه الأموال. يُثْبِتُ المأمور الجرد بمحضر حسب الأصول ويسلم صورة عنه إلى الحارس الجديد الذي يوقع على المحضر[306].

الواجبات القانونية للحارس والمأمور عند وقوع حجز جديد على الأموال المحجوزة

تنظم المادة /341/ من قانون أصول المحاكمات هذه الحالة حيث جاء نصها كما يأتي:

"أ- إذا انتقل المأمور للحجز على أشياء كان قد سبق حَجْزُها وجب على الحارس عليها أن يبرزَ له صورة محضر الحجز ويقدم الأشياء المحجوزة.

ت- 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.

ث- يُرسل المأمور خلال اليوم التالي على الأكثر بياناً إلى الحاجز الأول والمدين والحارس إذا لم يكن حاضراً أو المأمور الذي أوقع الحجز الأول.".

---

[305]تنص الفقرة /ب/ من المادة /339/ من قانون أصول المحاكمات على أن: "ب-قرار رئيس التنفيذ بهذا الخصوص لا يقبل طريقاً من طرق الطعن.".

[306]تنص الفقرة /ج/ من المادة /339/ 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.".

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. وعليه أن يعين حارس الحجز الأول حارساً على الأموال التي تم جردها في الحجز الثاني. كما يجب 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.

والغاية 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 الحجز الثاني. وبالنظر 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 وصولاً إلى توحيد إجراءات البيع الذي سوف يحصل لصالح جميع الحاجزين، وتحديد يومه وساعته ومكانه بدقة.

تسليم الحارس للمحجوزات إلى دائرة التنفيذ

يجب على الحارس تسليم الأشياء المحجوزة إلى دائرة التنفيذ عندما تطلب إليه التسليم، وذلك تمهيداً لبيعها بالمزاد العلني[307]. ويكون استلامها من قِبَلِ دائرة التنفيذ بمحضر يُنَظَّمُ وفق الأصول. فإذا تبين أن هذه المحجوزات أو بعضاً منها قد تلف أو تم تبديده أو تبديله يُلاحقُ الحارس بجرم إساءة الأمانة لأن يده عليها هي يد أمانة. إضافة إلى ملاحقته بالتعويض عن الضرر الناتج من جراء هذا التقصير في التزامه القانوني بالحفاظ على هذه الأموال[308].

---

[307] **أو تسليمها إلى صاحب العيني عليها في حالة الحجز الاستحقاقي كما مر معنا.**

[308] **انظر بهذا المعنى قرار محكمة الاستئناف المدنية الأولى بوصفها الناظرة في القضايا التنفيذية، الصادر بتاريخ 2017/12/28. غير منشور.**

ثانياً: آثار الحجز التنفيذي للمنقولات

يترتب على حجز المنقولات حجزاً تنفيذياً عدة آثار 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[309]. لذلك فإن هذا الحجز يعطي الدائن سلطة تحريك إجراءات بيع المحجوزات[310]، وبذلك فإنه يختلف عن الحجز الاحتياطي الذي لا يعطي هذه السلطة. فهذا الأخير لا يخول الحاجز طَلَبَ بيع المحجوزات لأنه إجراء تحفظي، مع أن الإجراءات المتبعة في كلا النوعين من الحجز واحدة.

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 تم تعيين المحجوز عليه حارساً عليها[311].

ج: عدم نفاذ تصرفات المدين الضارة بحقوق الدائنين الحاجزين

بما أن الحجز، حتى لو كان تنفيذياً، لا يُخرج المال من الذمة المالية للمحجوز عليه، فإن تصرفاته 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 بشكل خاص وذلك بجعل تصرفات مدينهم

---

[309] تتجلى هنا فكرة الجبر في التنفيذ، لأن التنفيذ يكون طوعياً إذا قام المدين بالوفاء قبل بيع الأموال فلا يمكن القول إن التنفيذ جبريّ إلا في حال بيعت الأموال وحصل الوفاء على الرغم من إرادة المدين المنفذ ضده.

[310] انظر: راغب، وجدي، المرجع السابق، ص 176. راجع أيضاً ص 164 من هذا الكتاب.

[311] ذلك أن حيازة الحارس لا تعدو أن تكون إجراءً مادياً، لأنها تكون لحساب الدائنين أصحاب الحق على هذه المنقولات.

الضارة بهم غير نافذة بمواجهتهم. فإذا ما أبرم المدين عقد بيع فيكون هذا العقد صحيحاً[312] بينه وبين المشتري، لكنه يكون غير 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.

المطلب الثاني: بيع الأموال المنقولة

يجري بيع المحجوزات عن طريق المزاد العلني وذلك بهدف الوصول بالثمن إلى أكبر قَدْرٍ ممكن، وفي ذلك فائدة لكل من الدائن طالب التنفيذ والمدين المنفذ ضده. كما أن إجراءات المزاد العلني تحقق **مبدأ** مساواة الجميع أمام القانون.

هذا وقد اختلف الفقه الحقوقي حول الطبيعة القانونية للبيع بالمزاد العلني[313]. ومهما تكن هذه الطبيعة فإن البيع يحصل بإجراءات محددة بدقة لا تترك مجالاً يُذكرُ للخلاف. حيث تبدأ الإجراءات 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 عدة مقدمات تتجلى بتقديم طلب البيع وصدور قرار به من رئيس التنفيذ (1) ثم إخطار المنفذ ضده بوجوب الوفاء (2)، فإذا لم يسدد خلال المهلة القانونية يُصار إلى الإعلان عن البيع (3).

1: طلب البيع وصدور القرار به

لا يجوز لرئيس التنفيذ البدء بإجراءات بيع المحجوزات إلا بناءً على طلب الدائن الحاجز، فقد يحصل اتفاق بين أطراف الملف التنفيذي وقد يتنازل طالب التنفيذ عن حقه في التنفيذ أو عن حقه الموضوعي[314].

وعليه فإن طالب التنفيذ يتقدم بطلب بيع المحجوزات إلى رئيس التنفيذ، فإذا لم يكن هناك مانع قانوني، يصدر القرار من رئيس التنفيذ بالبيع. وهذا ما جاء في المادة /343/ من قانون أصول المحاكمات حيث تنص على أَنْ:

---

[312]إذا لم يكن باطلاً أو قابلاً للإبطال لعيب فيه.

[313]لتفاصيل عن الآراء حول طبيعة البيع بالمزاد العلني انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص423 وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 225 وَ226.

[314]لذلك فإننا نؤكد على أهمية مبدأ الطلب في المواد المدنية والتجارية وما في حكمهما، والذي مر معنا غيرَ مرةٍ.

"أ-يتخذ رئيس التنفيذ قراراً ببيع الأشياء المحجوزة بناءً على طلب أحد ذوي الشأن[315].

ب-على مأمور التنفيذ أن يشرع بإجراءات البيع فور صدور هذا القرار.".

نلاحظ في الفقرة الثانية من هذا النص أن المشرع أراد تسيير إجراءات البيع بسرعة، وذلك من خلال إلزام المأمور بالشروع في إجراءات البيع فورَ صدورِ قرار البيع من 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، حيث لا يوجد نزاع موضوعي حول المراكز القانونية.

يؤكد هذا الموقف ما جاء في المادة السابقة من القانون ذاته والتي تحث الدائن الحاجر على طلب البيع في فترة قصيرة نسبياً، وذلك تحت طائلة عَدِّ الحجز كأن لم يكنْ. فقد جاء نص المادة /342/على الشكل الآتي: "يُعَدُّ الحجز كأن لم يكنْ إذا لم يُطلب البيع خلال ستة أشهر من تاريخ وقوع الحجز[316] إلا إذا كان البيع قد أوقف باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون.".

2: إخطار المنفذ ضده بالبيع

أعطى المشرع المنفذ ضده 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. فقد نصت المادة /344/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-لا يجوز إجراء البيع إلا بعد إخطار المدين.

ب-يجب أن تشتمل ورقة الإخطار على ما يأتي:

1- بيان نوع السند التنفيذي وتاريخه ومقدار الدين المطلوب.

---

[315] غالباً ما يكون طلب البيع مقدماً من الدائن طالب التنفيذ، لكن يمكن للمنفذ ضده أن يتقدم بطلب التنفيذ حيث تكون له مصلحة بذلك، وتتجلى هذه المصلحة بالتعجيل في التسديد تفادياً لازدياد مقدار الفائدة القانونية على المبلغ المطلوب تحصيله، ذلك أن الفوائد تبقى جارية إلى يوم التحصيل.

[316] يُلاحظ 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.

2- 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 بالوفاء تحت طائلة البدء بإجراءات التنفيذ خلال خمسة أيام تلي تبليغه. أما الإخطار الثاني فيسمى الإخطار بالبيع ويهدف إلى تنبيه المدين بوجوب الوفاء تحت طائلة بيع الأموال المحجوزة خلال ثلاثة أيام تلي[317] تاريخ تبليغه.

لكن المشرع أعطى رئيس التنفيذ، في الفقرة /ج/ من المادة ذاتها، إمكانية إجراء البيع قبل تبليغ الإخطار للمنفذ ضده وذلك في الحالات التي لا تحتمل الانتظار. فقد جاء في هذا الفقرة بأنه: "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 محصولَ عنب أو فريز. ويعد هذا النص تطبيقاً لما قرره المشرع في الفقرة /أ/ من المادة /289/ من قانون أصول المحاكمات.

3: الإعلان عن البيع

تحدد النصوص القانونية الناظمة للإعلان عن البيع 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 /346/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 /347/ من القانون ذاته على أنه:

"أ-**يعلن** المأمور عن البيع في جميع الأحوال بالتعليق في اللوحة المعدة للإعلانات لدى الدائرة.".

---

[317] **وذلك تطبيقاً للمبدأ العام المنصوص عليه في المادتين /18/ و/35/ من قانون أصول المحاكمات كما مر معنا.**

يكون الإعلان عن البيع واجباً في حالتين. الأولى هي حالة خاصة وذلك عندما تكون القيمة المقدرة للمحجوزات تزيد على مئة ألف ليرة سورية[318]. أما الحالة الثانية فهي حالة عامة فرض فيها المشرع الإعلان عن البيع في لوحة إعلانات دائرة التنفيذ مهما كانت القيمة المقدرة للمحجوزات.

ب: الحالات الجوازية للإعلان وزيادة الإعلان عن البيع

يوجد عدة حالات جوازية للإعلان عن البيع هي حالة المحجوزات التي تزيد قيمتها المقدرة على خمسين ألف ليرة سورية (1) والحالة التي يأمر فيها رئيس التنفيذ بالإعلان عن البيع في عدة أماكن (2) وحالة زيادة النشر في الصحف (3).

1: الحالة التي تكون فيها قيمة المحجوزات أكثر من خمسين ألف ليرة سورية

تنص الفقرة /ج/ من المادة /346/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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[319] للمحجوزات تزيد على خمسين ألف ليرة سورية. ويبدو لنا أنه ليس لرئيس التنفيذ سلطة تقديرية في قبول أو رفض الطلب، تدل على ذلك صياغة الفقرة حيث أن 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.

---

[318] كانت القيمة في القانون القديم ألف ليرة سورية. انظر المادة /344/ من قانون أصول المحاكمات السوري القديم رقم 84 لعام 1953.

[319] يُلاحظ في هذه الفقرة سوء الصياغة، حيث قال المشرع "قيمة الأشياء" وليس "القيمة التقديرية" كما فعل في المادة السابقة. فلا يمكن تحديد القيمة الفعلية إلا بعد بيعها.

2ً: حالة أمر رئيس التنفيذ بلصق ما يراه ضرورياً من الإعلانات في عدة أماكن

تنص الفقرة /ب/ من المادة /347/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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 للوصول إلى أكبر منافسة ممكنة وبالنتيجة إلى أكبر ثمن ممكن. ويُلاحظ 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.

3ً: حالة زيادة النشر في الصحف

تنص المادة /348/ من قانون أصول المحاكمات على الآتي:

"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 بإمكانية النشر في حال كانت القيمة المقدرة للمحجوزات أقل من خمسين ألف ليرة سورية بسبب قلة قيمة المبلغ الذي سوف يتحصل من البيع[320].

أما عن سلطة رئيس التنفيذ في قبول أو عدم قبول طلب زيادة النشر فمن الصعب الجزم بأنها سلطة تقديرية أم لا، فصياغة النص لا تسمح بذلك[321].

---

[320] 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.

[321] 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. الثاني هو ضرورة اتخاذ المشرع نهجاً واحداً في النصوص الناظمة لإجراءات الإعلان عن البيع. فقد رأينا في الفقرة /ج/ من المادة /346/ 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 تتماشى مع هدف المشرع في زيادة عدد المشاركين في المزاد أملاً في الوصول إلى أعلى حصيلة تنفيذ ممكنة.

ج: إجراءات الإعلان عن بيع المنقولات المحجوزة

رأينا أن الإعلان عن بيع المنقولات المحجوزة قد يكون في أكثر من مكان ووسيلة. فهو واجب النشر على لوحة إعلانات التنفيذ في كل الأحوال. ويكون النشر في صحيفة يومية وجوبياً في حال تجاوزت القيمة المقدرة للمحجوزات مئة ألف ليرة سورية.

ويكون جوازياً في صحيفة يومية إذا كانت هذه القيمة تزيد على خمسين ألف ولا تزيد على مئة ألف ليرة سورية. كما يكون الإعلان جوازياً باللصق في عدة أمكنة ورد ذكرها في نص القانون. وأينما يجري الإعلان فيجب أن يشتمل على عدة معلومات هي الآتية:

- يوم البيع.
- ساعة البيع.
- مكان البيع.
- نوع الأشياء المحجوزة.
- وصف الأشياء المحجوزة بالإجمال[322].

هَدَفَ المشرع من خلال ضرورة ذكر هذه المعلومات في الإعلان إلى إعطاء صورة واضحة قَدْرَ الإمكان عن حالة الأشياء المحجوزة؛ وذلك لجذب أكبر عدد للاشتراك في المزاد العلني. وقد أكَّدَ موقفه هذا بإعطاء رئيس التنفيذ سلطة تقديرية في مسألة عرض المحجوزات على الجمهور قبل بيعها، حيث جاء في الفقرة /ج/ من المادة /347/ المذكورة سابقاً بأن:

"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 /349/ من قانون أصول المحاكمات ونصها هو الآتي:

"يثبت اللصق بحاشية من المأمور في أسفل نسخة الإعلان ويثبت النشر بتقديم نسخة عن الصحيفة.".

---

[322] **تنص الفقرة /ب/ من المادة /346/ المذكورة سابقاً بأنه: "ب-يُذكر في الإعلان يوم البيع وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال.".**

لا بد للمأمور إذاً مِنْ أن يكتب عبارة في آخر إحدى نسخ الإعلان بأنه تَمَّ 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 نسخة من الصحيفة التي تمَّ 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 (1)، تلتها الأحكام الخاصة ببيع المصوغات وبعض الأموال النفيسة (2). ونصَّ القانون بعد ذلك على مسألة بطلان إجراءات قرار البيع (3)، ثم تأجيل البيع (4). وبعد ذلك موضوع الكف عن البيع (5)، تلاه النص على مشتملات محضر البيع (7)، ثم طَلَبُ البيع من غير الدائن مباشر الإجراءات (8)، وأخيراً أثر دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة على إجراءات البيع (9).

1: إجراءات بيع المنقولات المحجوزة بالمزاد العلني[323]

تنص المادة /350/ 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 يودع صندوق الدائرة مبلغاً يعادل عُشْرَ القيمة المقدَّرةِ ويُعفى من الإيداع إذا كان المزايد دائناً وكان مقدار دينه ومرتبته يسوِّغان هذا الإعفاء.".

يجب على المأمور، حسب هذا النص، جَردُ المحجوزات في مَحْضَرٍ رسميٍ ومقارنتها بما تم تدوينه في المحضر السابق لمعرفة ما إذا كان هناك نقص في الأموال المحجوزة أو تبديل أو إتلاف لها. كما يجب على مَنْ يريد الاشتراك في المزاد أن يودع مبلغاً من النقود يساوي عُشْرَ القيمة المقدرة للمحجوزات في

[323]**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.**

صندوق دائرة التنفيذ[324]. وعلة هذا الشرط هو ضمان جدية المشترك في الشراء. لكن إذا كان المشترك دائناً فإنه يُعفى من إسلاف هذا المبلغ بشرط أن يكون مقدار ومرتبة دينه يسوغان ذلك. كأن يكون دائناً ممتازاً بمبلغ يساوي أو يتجاوز القيمة المقدرة للمحجوزات.

تبدأ بعد ذلك المزايدة بمناداة الدلال ويجب أن يكون المأمور حاضراً بحسبانه الموظف الرسمي 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 يُصار إلى إعادة المبالغ المودعة إلى الأشخاص الذين لم يرسُ عليهم المزاد.

هذا ويثبت المأمور وقائع المزايدة في مَحْضَرٍ رسمي يذكر فيه كل ما تمَّ 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 دفع الثمن فور رسو المزاد كما سنرى.

2: بيع المصوغات وبعض الأموال النفيسة

نص المشرع على أحكام خاصة ببيع المصوغات وبعض الأموال الأخرى ذات القيمة المرتفعة. وجاءت هذه الأحكام في المادة /351/ من قانون أصول المحاكمات ونصها هو 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 وأعيد النشر واللصق على الوجه المبين في المادة /347/ 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.".

[324] لم يكن القانون القديم ينص على هذا الإيداع.

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. علة ذلك هي الحفاظ على أسعار هذه الأموال في التعامل، لا سيما وأن لبعضها سعراً محدداً في السوق العالمية كالذهب والفضة والبلاتين.

ولكن إذا لم يتقدم أحد لشراء هذه الأموال المحجوزة يؤجل مأمور التنفيذ البيع إلى اليوم التالي[325]. ويجب عليه إعادة الإعلان عن البيع وفق الأصول. في هذه الحالة تُباع المحجوزات بأي قيمة يرسو عليها 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.

3: تسديد ثمن المحجوزات المُباعة بالمزاد

يجب على الراسي عليه المزاد تسديد ثمن ما اشتري فوراً. فقد نصت المادة /352/ من قانون أصول المحاكمات على أنَّ: "كل بيع لمنقولات محجوزة يجب فيه دفع الثمن **فوراً**". فإذا لم يسدد الراسي عليه المزاد الثمن يُعاد البيع ويكون نشر الإعلانات على نفقته[326].

هذا ويجب على من يود الاشتراك في المزاد الثاني إيداع مبلغٍ من النقود يُعادل ربع القيمة المقدرة للمحجوزات[327]. وعلة زيادة المبلغ المطلوب إيداعه في المزاد الثاني هي ضمان جدية أكبر مِمَّنْ يود الاشتراك فيه. وقد عزز المشرع هذا الأمر بالأحكام التي أوردها في الفقرة /ج/ من المادة /353/. فقد فرض المشرع أن يشتمل قرار البيع الثاني بإلزام الراسي عليه المزاد الأول والمزاودين 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.

---

[325] يبدو لنا أن محاولة البيع في اليوم التالي غير مجديةٍ، لأن إجراءات الإعلان تحتاج إلى وقت خاصة إذا كان المبلغ المطلوب يزيد على مئة ألف ليرة سورية؛ ففي هذه الحالة يجب الإعلان في الصحف وهذا غير ممكن في يوم واحد. إضافة إلى أن إطلاع الناس في يوم واحد على الإعلانات الملصقة على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ وَدار سكن المدين والساحات العامة لا يكفي لإعلام الجمهور بشكل كبير، ويكون الإجراء بالتالي ذو فائدة قليلة جداً.

[326] تنص الفقرة /أ/ من المادة /353/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "أ-إذا لم يدفع الراسي عليه المزاد الثمن أُعيد البيع بعد نشر الإعلانات ولصقها على ذمته.".

[327] تنص الفقرة /ب/ من المادة /353/ المذكورة سابقاً على أن: "ب-تُطبق أحكام الفقرة /ج/ من المامة /350/ على كل مشترك في المزاد الثاني الذي عليه إيداع ربع القيمة المقدرة.".

كما نصت هذه الفقرة أيضاً بأن المبالغ التي أودعها هؤلاء لا تُعاد إليهم إلا بعد تسديد ثمن البيع وفرق الثمن. وما يعطي هذا الحكم فعالية كبيرة في الواقع العملي هو أن قرار البيع الثاني، أو اللاحق لآخر بيع لم يسدد فيه الثمن، يُعد سنداً تنفيذياً لجهة تسديد هذه المبالغ[328]. فقد نصت الفقرة /ج/ من المادة /353/ المذكورة سابقاً على أن: "ج-يشتمل قرار البيع الثاني إلزام الراسي عليه المزاد الأول والراسي عليهم المزاودين الطائشين اللاحقين له بالتضامن بفرق الثمن إن وُجِدَ، ولا يُعاد العربون الذي دفعه كل منهم إلا بعد تسديد ثمن البيع والفرق المذكور وَيُعدُّ القرار سنداً تنفيذياً.".

4: بطلان البيع

فسح المشرع المجال لإمكانية الإدلاء بأوجه البطلان المتعلقة بإجراءات بيع المنقولات المحجوزة، كبطلان الإخطار بالبيع أو بطلان محضر جرد المنقولات؛ وذلك إلى ما قبل تنفيذ قرار البيع بيوم واحد. فقد نصت المادة /354/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

"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 ضده، 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 يساهم في سرعة إجراءات البيع.

5: تأجيل البيع

على الرغم من أن المشرع سعى لأن تكون إجراءات التنفيذ، ومنها إجراءات بيع الأموال المنقولة المحجوزة، بسيطة وسريعة، كما مر معنا، لكنه فسح المجال

---

[328] **يُلاحظ 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 المودعة في دائرة التنفيذ ممن يريد الاشتراك في المزاد العلني.**

أمـام المنفـذ ضـده وأمـام غيـره مـن ذوي الشـأن لتفـادي إجـراءات التنفيـذ وبيـع المحجوزات؛ وذلك حسب المـادة /355/ من قـانون أصـول المحاكمـات التـي تنص على أنه:

"إذا رأى رئيس التنفيذ بنـاءً علـى طلـب ذوي الشـأن تـأخير البيـع إلـى أجـل معين أعلن عن التأخير بلصق بيان عنه[329] في اللوحة المعدة للإعلانـات فـي الـدائرة وفـي المحل الذي يجري فيه البيع ولا يجوز تأخير البيع لأكثر من ستين يوماً.".

يظهر من صياغة هذا النص أن أمر تأجيل البيع يكون بناءً علـى طلـب مـن أحـد ذوي الشأن[330]. لكن هذا القرار يخضع للسلطة التقديريـة لـرئيس التنفيذ. لـذلك نـرى أن قـرار التـأخير لا يُتخـذ إلا إذا كـان لـه مـا يبـرره، كوجـود فائـدة لأطـراف الملـف التنفيذي، كما في حالة حصول الوفاء خلال فترة التأجيل، أو فـي الحالـة التـي يمكـن أن يؤدي التأجيل فيها إلى زيادة حصيلة البيع. كما لو كانت المحجـوزات هـي فاكهـة صيفية محفوظة في برادات، فينتظر أطراف الملف إلى الخريف لبيعها بأعلى سعر ممكن الأمر الذي يحقق لهما 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.

6: الكف عن البيع

مر معنا أنه يحق للدائن، من حيث المبدأ، حَجْزُ كل عناصـر الذمـة الماليـة لمدينـه لأن هـذه العناصـر تشـكل الضـمان العـام للـدائنين حسـب أحكـام المـادة /235/ مـن القانون المدني. ويصح الحجز حتى لو كانـت قيمـة الأمـوال المطلـوب حجزهـا أكثـر بكثير من مطلوب الدائن. علة سماح المشرع بـذلك هـي الخشـية مـن مزاحمـة دائنـين آخرين.

لكن لا يجوز من ناحية ثانية الاستمرار ببيع المحجـوزات عنـدما تصـل حصـيلته إلــى مــا يُعــادل مَطلــوبَ الــدائنِ أو الــدائنين الحــاجزين مضــافاً إليــه المصــروفات

---

[329] **جاءت صياغة نص المادة المذكورة ركيكة فيما يتعلق بالبيان الذي يجب إعلانه. 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.**

[330] **قد يكون أحد ذوي الشأن الكفيل العيني للمنفذ ضده الذي قدَّمَ منقولاته للوفاء بديون هذا الأخير.**

القضائية. بعبارة أخرى، لا يجوز تجريد المدين من ملكه دونما سبب قانوني. لذلك فقد ألزم المشرع مأمور التنفيذ بالكف عن البيع عند وصول حصيلة التنفيذ إلى مطلوب الدائنين الحاجزين مع المصاريف القضائية. فقد نصت المادة /356/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

" 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 هذه الفقرة أن المشرع عَدَّ التنفيذ منتهياً برسو المزاد وتسديد ثمن المحجوزات المباعة، ذلك أنه لم يسمح لأي دائن آخر لم يشترك في إجراءات التنفيذ اقتضاء أي مبلغ من حصيلة التنفيذ حتى لو كان أعلى مرتبة من الدائنين المشتركين في هذه الإجراءات[331]. وهذا موقف منطقي يراعي حقوق الدائنين النشيطين الذين سارعوا إلى تحصيل حقوقهم. أما الدائنين 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.

7: مشتملات محضر بيع المنقولات المحجوزة

نصت المادة /357/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

"يشمل[332] مَحضر البيع على ذكر جميع إجراءات البيع وما لقيه المأمور أثناءها من الاعتراضات والعقبات وما اتخذه[333] 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 يعكس كل ما جرى من إجراءات وعقبات واعتراضات وما اتخذ المأمور من إجراءات لتجاوزها، وذلك بأكبر دقة ممكنة حتى يكون إثباتاً لكل ما حصل أثناء عملية البيع. وحتى يكون لكل

---

[331] انظر الفقرة /أ/ من المادة /424/ من قانون أصول المحاكمات التي تعكس هذا الأمر.

[332] إما أن نقول "يشمل محضر البيع جميع إجراءات..." أو "يشتمل محضر البيع على جميع إجراءات..."، ونفضل الصيغة الثانية لأنها أكثر دقة.

[333] الهاء في كلمة "اتخذه" لا تعود على شيء. لذلك يجب تغيير الصياغة بحيث تصبح كالآتي: "وما اتخذ بشأنها من إجراءات...".

صاحب مصلحة التمسك بما حصل أو الاعتراض عليه. وهذا يتفق مع مبدأ الأصول الكتابية لأعمال مأموري التنفيذ، حيث لا تكون هذه الإجراءات ثابتة إلا بتدوينها. مَثَلُ ذلك كسر باب أو فض قفل نتيجة ممانعة المنفذ ضده.

8: طلب البيع من غير الدائن مباشِرِ الإجراءات

تنص المادة /358/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

" أ-إذا لم يُطلبِ البيعُ من قبل الدائن[334]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 يشأ المشرع في هذه الحالة تعليق استمرارية إجراءات التنفيذ على محض إرادة الدائن الذي باشر إجراءات التنفيذ دون باقي الدائنين المشتركين فيها، والذين تدخلوا لاحقاً في الملف التنفيذي. فسمح لأي من هؤلاء أن يطلب بيع المحجوزات 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[335].

لكنه لم يضح بمصلحة الدائن مباشِرِ الإجراءات ولا بمصلحة المنفذ ضده فأوجب تبليغهما طلبَ البيع المقدم حتى لا تحصل الإجراءات في غفلة منهما.

9: أثر دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة على إجراءات البيع

تنص المادة /359/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"لا توقف دعوى استحقاق الأشياء المحجوزة البيع ما لم يصدر قرار بوقفه.".

يرفع، في هذه الحالة، شخص من غير أطراف الملف التنفيذي دعوى يطالب فيها بحق عيني على المنقولات المحجوزة، كحق الملكية أو الانتفاع. لم يرتب

---

[334]لا يجوز البناء للمجهول في اللغة العربية إذا كان الفاعل غير مجهول. الصحيح إذاً أن نقول: "إذا لم يَطلبِ الدائنُ المباشرُ لإجراءاتِ الحجز البيعَ ...".

[335]المقصود هنا هو التقاضي بالمعنى الواسع. فإجراءات التنفيذ لا تتعلق بأصل الحق.

المشرع في هذه الحالة أثراً موقفاً لهذه الدعوى على إجراءات البيع حيث تبقى مستمرة. لكن المشرع ترك أمر وقف إجراءات التنفيذ، وبالتالي البيع، للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع الناظر في دعوى الاستحقاق عندما يطلب المدعي ذلك. فإذا قررت المحكمة وقف التنفيذ[336] بناءً على طلب المدعي، فإن رئيس التنفيذ يوقف الإجراءات عند النقطة التي وصلت إليها. أما إذا رَدَّ طلب وقف التنفيذ فإن إجراءات البيع تستمر.

المبحث الرابع
حجز ما للمدين لدى الغير

نعلم أن جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه. لكن هذه الأموال أو جزءاً منها قد يكون موجوداً لدى شخص ثالث من الغير بالنسبة للدائن والمدين. مع ذلك يمكن حجز هذه الأموال التي لا توجد بين يدي المدين نفسه. فقد 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. حيث تكون أموال المدين موجودة عند شخص أجنبي عن العلاقة القانونية بين الدائن طالب الحجز والمدين المطلوب الحجز على أمواله. ويوجد خلاف فقهي حول الطبيعة القانونية لهذا الحجز بسبب إجراءاته غير التقليدية التي يجري معظمها بين يدي هذا الغير. لذلك سوف نبدأ بدراسة أحكام هذا الحجز (المطلب الأول) كما وردت في نصوص القانون ثم نؤسس عليها لبيان الطبيعة القانونية لهذا الحجز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أحكام حجز ما للمدين لدى الغير

تنص المادة /360/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"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.".

[336] وهذا تطبيق للمادة /359/ المذكورة سابقاً حيث جاء فيها: "...ما لم يصدر حكم بوقفه.".

وسوف نعالج في هذا المطلب أحكام هذا الحجز التي نظمها المشرع في المواد من /360/ إلى /377/ 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 (1) من جهة، وبالأموال التي يجوز إلقاء هذا الحجز عليها (2) من جهة ثانية.

1: أطراف الحجز

يتضح من نص المادة /360/ المذكور سابقاً أن هذا الحجز غير تقليدي لأن فيه ثلاثة أطراف هم الدائن الحاجز (أ) والمدين المحجوز عليه (ب)؛ وهما طرفا العلاقة القانونية سببُ الحجز. كما يوجد طرف ثالث هو الغير (ج) الذي لا علاقة له بالرابطة القانونية بين الدائن والمدين.

أ: الدائن الحاجز

هو دائن المدين المحجوز عليه. وهما طرفا الرابطة القانونية التي يُطلب حجز 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[337].

ب: المدين المحجوز عليه

هو مدين الدائن الحاجز، لكن أمواله المطلوب الحجز عليها موجودة لدى شخص ثالث. ولا تثير حالة 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. لأنه في هذه الحالة يكون الحجز واقعاً على أموال الغير، بينما المطلوب هو حجز مال المدين لدى هذا الغير.

[337] **انظر مثال عن الدائن غير الشخصي: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 459.**

ج: الغير المحجوز لديه

هو الشخص الذي توجد لديه أموال المحجوز عليه. أي أنه 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"[338]. وعليه فإنه لا يمكن الحجز على أموال الشريك بين يدي مديني الشركة ذات الشخصية المستقلة عن أعضائها، ولا الحجز بين يدي مديني الشركاء فيها[339].

هذا ويجب 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 المودَعِ لديه على أموال المودِعِ. الحاجز في هذا المَثَّلِ هو دائن المودِعِ، والمحجوز عليه هو المودِعُ، والمحجوز لديه هو المودَعُ لديه. نلاحظ 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. 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 منعَ المدين العارض من الوصول إلى بضاعته[340]. كذلك الحال فيما يتعلق بالعلاقة بين رب العمل وأمين صندوقه، لأن أمين الصندوق لا يحتفظ باستقلاله تجاه رب العمل فيما يتعلق بالنقود الموجودة في الصندوق، حيث يستطيع رب العمل أخذها متى شاء[341]. لذلك يكون الحجز بين يدي صاحب العمل أي بين يدي المدين نفسه.

---

[338] **انظر: خليل، أحمد، المرجع السابق، ص 343، وَدويدار، طلعت، المرجع السابق، ص501.**

[339] **انظر في ذلك: أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ...، المرجع السابق، ص442.**

[340] **بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 462 وَ463.**

[341] **بهذا المعنى انظر: خليل، أحمد، المرجع السابق، ص 346.**

أما الحارس القضائي والوكيل والمحامي فهم من الغير في علاقتهم مع المدين والموكل لأنهم مستقلون عن هؤلاء الأخيرين[342].

بقي أن نذكر حالة خاصة وهي **حجز الدائن تحت يد نفسه** لأموال مدينه. فقد نصت المادة /361/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"للدائن أن يطلب إيقاع الحجز تحت يد نفسه على ما يكون مديناً به لمدينه.".

تتحقق هذه الحالة عندما يكون طرفا العلاقة القانونية دائن ومدين كل منهما للآخر في آن معاً. فيكون الدائن في هذه الحالة حاجزاً ومحجوزاً لديه في الوقت ذاته. وتبرز هذه الحالة في العلاقات التجارية حيث يرتبط التجار بعلاقات متبادلة طويلة الأمد نسبياً ينتج عنها علاقات دين متبادلة.

2: الأموال التي يمكن حجزها لدى الغير

عددت المادة /360/ 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[343].

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.

---

[342] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 461. وَمن أجل أمثلة أكثر انظر: أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص 440-446.

[343] انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 471.

ب: المبالغ النقدية

كالحجز على مبلغ نقدي للمدين موجودٍ لدى أحد المقاولين بمناسبة عقد مقاولة، أو مبلغ للعامل موجود لدى رب عمله. وكذلك المبالغ النقدية التي أودعها المدين في أحد المصارف[344].

ج: الديون (حق الدائنية)

المقصود بذلك كل دين للحاجز بذمة المحجوز عليه سواءً 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 /360/ المذكورة سابقاً.

هذا وينبغي عدم الخلط بين دين الحاجز بذمة المحجوز عليه ودين المحجوز عليه بذمة المحجوز لديه. فهذا الدين الأخير يجب أن يكون 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 /285/ من قانون أصول المحاكمات تكون غير متوافرة[345]. فإذا تم الحجز على الرغم من عدم توافر الشروط 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 والمستقبلية بحسبانها تشكل الضمان العام للدائنين حسب أحكام المادة /235/ من القانون المدني.

هذا وقد يتناول الحجز ديناً معيناً للمحجوز عليه في ذمة المحجوز لديه وقد يشمل جميع الديون التي له في ذمة هذا الشخص الثالث.

---

[344] يجب مراعاة أحكام قانون السرية المصرفية السوري رقم 30 لعام 2010 وخاصة المادة /7/ 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.".

[345] انظر المادة /285/ من قانون أصول المحاكمات التي تحدد الشروط الواجبة في الدين ليكون التنفيذ الجبري ممكناً من أجل تحصيله.

حجز الحساب الجاري لدى المصارف

اختلف الفقه الحقوقي حول إمكانية حجز الحساب الجاري للمدين لدى المصارف[346]. 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 فيجوز حجز أمواله في المصرف، أما إذا كان مدينا للمصرف فلا يجوز ذلك لانعدام محل الحجز.

بناءً على ذلك 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[347]. أما في فرنسة فيمكن، حسب بعض الفقه والاجتهاد القضائي، الحجز على الحساب الجاري ضمن شروط تحمي مصالح الأطراف[348].

ثانياً: إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

تبدأ إجراءات الحجز بتقديم طلب إلى القاضي المختص يصدر بناءً عليه قرار الحجز (1) وبعد ذلك يجري تبليغ قرار الحجز (2). يجوز في هذه الحالة للمحجوز لديه، إذا أراد تبرئة ذمته، إيداع ما في ذمته للمحجوز عليه صندوقَ دائرة التنفيذ (3). كما يمكن للمحجوز عليه، إذا أراد تفادي إجراءات التنفيذ، إيداع مبلغ من المال صندوقَ دائرة التنفيذ (4). أما فيما يتعلق بأثر تبليغ الحجز للمحجوز لديه فإن القانون يفرض عليه واجب تقديم تقرير بما في ذمته (5).

1: تقديم طلب الحجز وصدور قرار بإلقائه

لم يُحدد القانون صراحةً القاضي المختص بإلقاء الحجز، لذلك يجب الرجوع إلى القواعد العامة في إلقاء الحجز. وعليه فإذا كان الحجز احتياطياً فيمكن تقديم الطلب بإلقائه إلى قاضي الأمور المستعجلة أو قاضي الموضوع الناظر بدعوى أصل

---

[346] **انظر: منلا حيدر، نضرة، المرجع السابق، ص 468 وما بعدها، ومكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 402وَ403.**

[347] **انظر بهذا المعنى: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 468 و469، ومكناس، جمال الدين،المرجع السابق، ص 402وَ403.**

[348] **لتفاصيل أكثر انظر:** KAHIL, Omran, L'égalité entre les créanciers dans le cadre de la saisie attribution p:45, note 128 et 129 et 130.

الحق. أما إذا كان تنفيذياً فيجب 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 عِلْمِهِ 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. علة ذلك أن رئيس التنفيذ هو المختص بتنفيذ قرار الحجز الاحتياطي[349]، ومن باب أولى الحجز التنفيذي.

بقي أن نذكر بأنه لا يمكن لرئيس التنفيذ إلقاء الحجز إذا قدم المحجوز لديه تقريراً يفيد بعدم وجود دين للمحجوز عليه في ذمته.

2: تبليغ قرار الحجز

بعد صدور قرار الحجز من القاضي المختص يُصار إلى تبليغه 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 الغير وليس بين يدي المدين، ولأن إجراءات الحجز سوف تحصل بين يدي هذا الغير وليس بين يدي المدين المحجوز عليه. وقد نصت المادة /362/ من قانون أصول المحاكمات على تبليغ المحجوز لديه قرار الحجز وعلى البيانات الواجب توافرها في سند التبليغ؛ حيث جاء نصها كالآتي:

"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.

ب- بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده والمصاريف.

---

[349] **مر معنا أن تنفيذ قرار الحجز الاحتياطي يكون عن طريق دائرة التنفيذ سنداً للمادة /320/ من قانون أصول المحاكمات.**

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 دفعه وذلك من خلال إرفاق صورة عن الحكم القضائي أو السند الرسمي الذي يجري الحجز بمقتضاه وكذلك قرار المحكمة مصدرة قرار الحجز، سواءً أكانت محكمة الموضوع أو قاضي الأمور المستعجلة أو رئيس التنفيذ، وذلك حسب نوع الحجز. كما يجب تحديد الفوائد المترتبة على أصل المبلغ والمصروفات القضائية الواجب تسديدها. ويجب أيضاً تنبيه المحجوز لديه إلى عدم دفع مبلغ الدين أو تسليم الأعيان الموجودة لديه إلى دائنه المحجوز عليه؛ وهنا تكمن الغاية الرئيسة من تبليغ المحجوز لديه.

هذا وفي حال كان المحجوز لديه مقيماً خارج سورية فيجب تبليغه بشخصه أو في موطنه في الخارج. ويكون التبليغ وفق الإجراءات المعمول بها في البلد الذي يقيم فيه المحجوز لديه[350]. ويُعَدُّ ذلك تطبيقاً للقواعد العامة حسب مبدأ إقليمية القوانين.

ب: تبليغ قرار الحجز للمحجوز عليه

تنص المادة /364/ 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، حيث يجب أن يتضمن هذا التبليغ بياناً بحصول الحجز وتاريخه. أما باقي البيانات فهي ذات البيانات التي يجب تبليغها إلى المحجوز لديه ما عدا مسألة النهي عن الوفاء أو التسليم لعدم تصورِ ذلك لأن الأموال موجودة بالفرض بين يدي الغير.

---

[350] **تنص المادة /363/ من قانون أصول المحاكمات على أنه: "إذا كان المحجوز عليه مقيماً خارج سورية وجبَ تبليغ الحجز لشخصه أو لموطنه في الأوضاع المقررة في البلد الذي يقيم فيه.".**

3: 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/ 366/ من قانون أصول المحاكمات على إمكانية هذا الإيداع كالآتي:

"يجوز للمحجوز لديه في جميع الأحوال أن يوفي ما في ذمته بإيداعه صندوقَ الدائرة المذكورة في المادة السابقة.".

أي صندوق الدائرة التابع لها المحجوز لديه[351]. ويجب أن يقترن الإيداع ببيان موقع من المحجوز لديه بالحجوز التي وقعت تحت يده وتواريخ هذه الحجوز وأسماء الحاجزين والمحجوز عليهم وصفاتهم وموطن كل منهم والأسناد التي وقعت الحجوز بمقتضاها والمبالغ التي حُجِزَتْ من أجلها[352].

هذا ويبقى الحجز على الأموال المودعة لصالح الدائنين الحاجزين، سواءً أكان حجزاً احتياطياً وذلك انتظاراً لنتيجة دعوى أصل الحق؛ أم تنفيذياً وذلك لاقتضاء الحاجزين حقوقهم من هذه الأموال. ويجب على المأمور أن يقوم بإخبار الحاجز والمحجوز عليه بحصول الإيداع فوراً بمذكرة تُبَلَّغُ لهم حسب الأصول[353].

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

---

[351] تنص الفقرة/ج/ من المادة /365/ على أَنْ: "ج-يكونَ الوفاء بالإيداع في صندوق الدائرة التابع لها المحجوز لديه.". جاء في قرار لمحكمة استئناف دمشق الناظرة في القضايا التنفيذية لعام 2017 تطبيقاً للإيداع وذلك سنداً للمبدأ العام الوارد في المادة /456/ من قانون أصول المحاكمات، حيث فسخت قرار رئيس التنفيذ وقبلت الإيداع وأبرأت ذمة المنفذ ضده. محكمة الاستئناف المدنية الأولى الناظرة في القضايا التنفيذية، أساس تنفيذي 2017/618، قرار رقم 504، تاريخ 2017/11/7. غير منشور.

[352] انظر الفقرة /ب/ من المادة /367/ من قانون أصول المحاكمات.

[353] تنص الفقرة /أ/ من المادة /367/ 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 أثناءها 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 /367/ المذكورة[354]. لكن في حال إلقاء حجز جديد أو أكثر على المبلغ الذي تم إيداعه فأصبح غير كافٍ للوفاء بمطلوب الدائنين، فإن حق الدائن ينشأ بطلب تقديم المحجوز لديه تقريراً بما في ذمته. فقد نصت الفقرة /د/ من المادة /367/ المذكورة سابقاً على أنه:

"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.".

وقد أراد المشرع بهذه الفقرة حماية مصالح جميع الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز وعدم تفضيل الحاجز الأول.

4: إيداع المدين المحجوز عليه مبلغاً من المال صندوقَ دائرة التنفيذ

لحظ المشرع في المادة /368/ 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 /368/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"ب-يجوز للمحجوز عليه أن يطلب من رئيس التنفيذ، في أية حالة تكون عليها الإجراءات، تقدير مبلغ يودعه صندوق الدائرة على ذمة الوفاء للحاجز.".

أعطى المشرع، حسب هذه الفقرة من النص القانوني، للمحجوز عليه إمكانية رفع الحجز عن أمواله وذلك بإيداع مبلغ من المال في صندوق الدائرة يقدره رئيس التنفيذ. ويبدو لنا أن على رئيس التنفيذ[355] تقدير مبلغ يتجاوز مطلوب الحاجز مضافاً إليه المصروفات القضائية، ذلك لأن المشرع لم يحدد مقدار هذا المبلغ. ما

---

[354] تنص الفقرة /ج/ من المادة /367/ المذكورة سابقاً على ما يأتي: "ج- يغني هذا الإيداع عن التقرير بما في الذمة إذا كان المبلغ المودَع كافياً للوفاء بدين الحاجز.".

[355] 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 فنرى أن إعطاء هذه السطلة لرئيس التنفيذ سابق لأوانه لأن قضاء الموضوع لم يحسم النزاع على أصل الحق.

يدفعنا 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 /368/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"أ-إذا أُودعَ في صندوق الدائرة مبلغ مساوٍ للدين المحجوز من أجله وخُصصَ للوفاء بمطلوب الحاجز زال قيد الحجز عن المحجوز لديه.".

هذه حالة خاصة تبرأ بها ذمة المحجوز لديه من الدين ويزول أثر الحجز بالنسبة إليه، حيث يُودَعُ مبلغٌ من المال يساوي الدين المحجوز من أجله، ويخصص هذا المبلغ المودَعُ لوفاء الحاجز بحيث 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 عدة جهات. فمن جهة لم يحدد الشخص الذي يمكن أن يودع المبلغ[356]. ويمكن أن نستنتج من قراءة النص بفقراته الكاملة أن الإيداع يكون من المدين[357] المحجوز عليه أو أي شخص آخر عدا المحجوز لديه، لأن المشرع خصص المادة /366/ المذكورة سابقاً لحالة الإيداع من قِبَلِ المحجوز لديه. ومن ناحية ثانية لم يحدد النص الشخص الذي يستطيع تخصيص المبلغ لمطلوب الدائن[358]. هل هو المدين المحجوز عليه؟ أم أنه الشخص الذي أَودعَ المبلغ صندوق دائرة التنفيذ؟ أم هو رئيس التنفيذ بناءً على طلب هذا أو ذاك؟ ومن جهة ثالثة فإن التخصيص يعطي أولوية إجرائية تعطل العمل بالقواعد الموضوعية المتعلقة بترتيب درجات الدائنين. وعليه فإن سماح المشرع للمدين تحديداً، وعن طريق

---

[356] **جاء الفعل "أودع" بصيغة المبني للمجهول الأمر الذي لا يسمح بتحديد المودِع.**

[357] **يرى الأستاذ المرحوم نصرة منلا حيدر أن المدين هو الذي يودع المبلغ صندوق دائرة التنفيذ. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 500.**

[358] **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 /366/ من قانون أصول المحاكمات القديم التي تقابل الفقرة /أ/ من المادة /368/ من القانون الجديد التي نحن بصدد دراستها. انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 500.**

القضاء، بتخصيص المال لمطلوب الحاجز الأول دون غيره يعني استبعاد المزاحمة وعدم احترام درجات الدائنين[359].

5: تقديم المحجوز لديه تقريراً بما في ذمته

فرض المشرع على المحجوز لديه في حال عدم حصول الإيداع أن يقدمَ تقريراً بما في ذمته إلى دائرة التنفيذ التابع لها. وقد نظم القانون أحكام هذا التقرير في عدة مواد تناولت تقديم هذا التقرير (أ)، والبيانات التي يشتمل عليها (ب)، وجزاء عدم تقديم التقرير وفق أحكام القانون (ج)، والدعوى التي تُرفعُ للمنازعة في التقرير (د).

أ: تقديم التقرير بما في الذمة

جاء واجب المحجوز لديه بتقديم تقرير إلى دائرة التنفيذ بما في ذمته لصالح المدين المحجوز عليه في المادة /369/ من قانون أصول المحاكمات. وكان من الأفضل أن يَرِدَ هذا الواجب في نص المادة /362/ منه والتي تحكم مسألة تبليغ الحجز إلى المحجوز لديه. وذلك حتى يكون هذا الأخير على علم بما يجب عليه القيام به من وقت حصول التبليغ وهو الوقت ذاته الذي يعدُّ مجرياً لميعاد تقديم التقرير (1). كما رتب القانون آثاراً مهمة على تقديم تقرير إيجابي (2).

1: ميعاد تقديم التقرير بما في الذمة وشكله

تنص الفقرة /أ/ من المادة /369/ المذكورة سابقاً على أنه:

"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.

هذا ولا يُعفى المحجوز لديه من واجب تقديم التقرير حتى لو لم يكن مديناً للمحجوز عليه، كما جاء في الفقرة /د/ من المادة ذاتها. علةُ ذلك أن واجب تقديم

---

[359] **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 بشكل يتعارض مع القواعد الموضوعية ففيه إجحاف بحقوق الدائنين الممتازين الذي اتخذوا الإجراءات القانونية للحصول على ديونهم الممتازة من مدينهم.**

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[360].

أما إذا كان الحجز واقعاً بين يدي إحدى الجهات العامة فيكون التقرير على شكل شهادة تقوم مقام التقرير وذلك بناء على طلب الحاجز[361].

2ً: الآثار المترتبة على تقديم التقرير الإيجابي

قد لا يكون الشخص الثالث مديناً للمحجوز عليه، مع ذلك يكون من واجبه تقديم 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 هذه الآثار في الآتي:

-يشكل هذا التقرير إقراراً غير قضائي لأنه لم يحصل في قضاء الخصومة، بل تمَّ أمام رئيس التنفيذ في قضاء الولاية لعدم وجود نزاع، من حيث المبدأ، على هذا التقرير.

-يتحدد بهذا التقرير مطرح الحجز فيكون واقعاً على ما أَقَرَّ به المحجوز لديه، سواءً أكان ديناً أو أعياناً منقولةً أو مبالغَ مالية.

-إذا امتنع المحجوز لديه، بعد تقديم تقريره الإيجابي، عن إيداع الأموال صندوق دائرة التنفيذ، أو تسليمها لدائرة التنفيذ حين طلبها[362]، أو إذا قام بوفاء دائنه، وهو المحجوز عليه، فإنه يصبح مديناً مباشراً للدائن الحاجز من غير حاجة للحصول على سند تنفيذي بمواجهته.

ب: البيانات الواجب توافرها في التقرير ومرفقاته

تنص الفقرة /ب/ من المادة /369/ المذكورة سابقاً على أنه:

---

[360] تنص الفقرة /هـ/ من المادة /369/ المذكورة سابقاً على أن: "هـ-يكون التقرير المذكور بكتاب عادي يوجه إلى رئيس التنفيذ أو ببيان في محضر التنفيذ.".

[361] انظر المادة /370/ من قانون أصول المحاكمات.

[362] **تنص المادة /374/ 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.".**

"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.".

وتنص الفقرة /ج/ من المادة ذاتها على أنه:

"ج- إذا كانت تحت يد المحجوز لديه أعيان منقولة وجب عليه أن يرفقَ بالتقرير بياناً مفصلاً عنها.".

تكون بيانات التقرير إذن 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. في هذه الحالة يجب أن يذكر التقرير أن ديناً كان مترتباً في ذمة المحجوز لديه لصالح المحجوز عليه لكنه انقضى بأحد أسباب انقضاء الالتزام كالتقادم أو المقاصة أو التنازل أو الوفاء[363].
- تبيان 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.

ج: جزاء عدم تقديم التقرير أو عدم تقديمه وفق أحكام القانون

رتب المشرع جزاءً[364] شديداً على المحجوز لديه الذي لا يقدم تقريراً بما في ذمته أو يقدمه خلافاً لأحكام القانون، كأن يكون التقرير خاطئاً أو كاذباً او حتى بعد الميعاد القانوني. فقد جاء في المادة /373/ من قانون أصول المحاكمات بأنه:

[363] **يبدو لنا أنه من المقبول، في حالة انقضاء الالتزام بالوفاء، تقديم المحجوز لديه تقريراً سلبياً.**

"إذا لم يقرر المحجوز لديه بما في ذمته على الوجه وفي الميعاد المبينين في المادة /369/ 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[365]. 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 وأحكام المسؤولية التقصيرية التي يترتب فيها تعويض لجبر الضرر الذي أصاب الحاجز، وليس تسديد كامل المبلغ سبب الحجز. بعبارة أخرى، التعويض لا يتناسب مع الضرر في معظم الحالات. ويعبر عن ذلك أحد الفقهاء بقوله: "دون أية علاقة قانونية مباشرة تتعلق بالقانون الموضوعي بين الدائن الحاجز، والمحجوز لديه، أوجبت المادة 890 أ.م.م[366] 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."[367].

لكن مما يخفف هذا الجزاء أن المحجوز لديه يستطيع العودة على المحجوز عليه بما سدده عنه إذا لم يكن مديناً له، وذلك بناء على فكرة الإثراء بلا سبب.

أما التعويض الذي يمكن أن يُحكمَ به على المحجوز لديه نتيجةَ تقديم تقرير كاذب أو مضلل فلا يمكن أن يعود به على المحجوز عليه، ذلك أن الخطأ هنا هو خطأ شخصي بفعل إيجابي سبَّبَ ضرراً للحاجز فتنطبق عليه قواعد المسؤولية التقصيرية بين المحجوز لديه مرتكب الخطأ والحاجز المضرور.

---

[364] **المقصود هو الجزاء المدني وليس الجزائي.**

[365] **من المفيد الإشارة إلى أن الجزاء، وهو أمر متعلق بالموضوع، ورد في نص قانون إجرائي هو قانون أصول المحاكمات.**

[366] **المادة /890/ من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني تُقابلُ المادة /373/ من قانون أصول المحاكمات السوري.**

[367] **خليل، أحمد، المرجع السابق، ص 373 و374.**

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.

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 مبلغ الدين المترتب في ذمة المحجوز لديه أكبر مما تم الإقرار به. وقد ينازع المحجوز عليه مدعياً بأن له بذمة مدينه المحجوز لديه مبلغاً أكبر مما أقر به هذا الأخير.

ومهما تكن عليه الحال فإن هذه الادعاءات هي منازعات موضوعية تتعلق بأصل الحق وهو عائدية (ملكية) الأموال المطلوب حجزها؛ لذلك لا يحق لرئيس التنفيذ الفصل فيها. بناءً على ذلك فقد جعل المشرع هذه الدعوى من اختصاص المحكمة التي أوقعت الحجز. حيث نصت المادة /372/ على أن:

"تُرفع دعوى المنازعة في التقرير أمام المحكمة التي أوقعت الحجز.".

إن صياغة هذه المادة غير دقيقة لأنها توحي بإمكانية رفع هذه الدعوى أمام قاضي الأمور المستعجلة في حالة إلقاء حجز احتياطي بطلب مقدم إليه. كما قد توحي بإمكانية رفع هذه الدعوى أمام رئيس التنفيذ في حالة إلقاء حجز تنفيذي. وهذا غير صحيح لأنه لا يجوز لهذين القاضيين "المحكمتين"[368] النظر في دعاوى أصل الحق لخروجها عن الاختصاص النوعي لكل منهما[369]. 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 /372/ المذكور سابقاً.

---

[368] **يُعد كل من قاضي الأمور المستعجلة وَرئيس التنفيذ محكمةً بالمعنى الواسع للمصطلح القانوني.**

[369] **فيما يخص عدم اختصاص رئيس التنفيذ بهده الدعوى انظر قرار استئناف حلب رقم 115/87 تاريخ 1981/5/21 مُشار إليه في مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 218 هامش 140، نقلاً عن مؤلف عبد الوهاب كردي ص279.**

كما يمكن أن تكون المحكمة المختصة بدعوى أصل الحق حسب نوع النزاع أو قيمته في حال كان الحجز تنفيذياً لم يسبقه حجز احتياطي[370].

هذا ويختلف نوع الدعوى باختلاف المدعي فيها. فقد تكون دعوى مباشرة، وقد تكون دعوى غير مباشرة. فإذا رفعها المحجوز عليه بمواجهة المحجوز لديه فتكون دعوى مباشرة بين دائن ومدينه. أما إذا رفعها الحاجز بمواجهة المحجوز لديه فتكون 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 /236/ وما يليها من القانون المدني.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لحجز ما للمدين لدى الغير

طرح الفقه الحقوقي عدة فرضيات محاولاً تحديد الطبيعة القانونية لهذا الحجز، فتساءل فيما إذا كان يعد صورة من صور استعمال الدائن لحقوق مدين مدينه عن طريق الدعوى غير المباشرة (أولاً). واختلف هذا الفقه 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).

أولاً: حجز ما للمدين لدى الغير صوة من صور الدعوى غير المباشرة

تنص المادة 236 من القانون المدني على أن:

"1-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. 2-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.".

---

[370] **تحصل هذه الحالة عندما يقوم رئيس التنفيذ بالبدء بإجراءات التنفيذ والحجز التنفيذي فوراً وقبل تبليغ المنفذ ضده إخطاراً تنفيذياً سنداً لنص المادة /289/ من قانون أصول المحاكمات. وذلك في المواد المستعجلة وفي الحالات التي يكون فيها تأخير التنفيذ ضاراً.**

قد يبدو أن حجز ما للمدين لدى الغير 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:

1- 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[371] المنصوص عليه في المادة /235/ من القانون المدني.

2- 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 حقه من المال.

3- لا يشترط في الدعوى غير المباشرة إعذار المدين كما ورد في الفقرة /ب/ من المادة /236/ المذكورة سابقاً. بينما يُشترط في حجز ما للمدين لدى الغير تبليغ المحجوز عليه بوقوع الحجز بين يدي المحجوز لديه قبل متابعة الإجراءات.

4- 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 ذلك في حجز ما للمدين لدى الغير.

5- 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 حددها نص القانون وهي المبالغ والديون والأعيان المنقولة.

ثانياً: الخلاف الفقهي حول نوع حجز ما للمدين لدى الغير (حجز احتياطي أم تنفيذي؟)

ذهب بعض الفقه الحقوقي المصري[372] إلى أن هذا الحجز يبدأ احتياطياً ولايصبح تنفيذياً إلا بعد أن يطلب الحاجز قبض حقه بالفعل؛ وذلك باتخاذ الإجراءات اللازمة لاستيفاء هذا الحق. واستند في ذلك إلى المذكرة التفسيرية

[371] بهذا المعنى انظر: أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص 438.
[372] أشار الدكتور جمال الدين مكناس إلى ذلك من دون تفصيل. مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 207.

لقانون المرافعات المصري لعام 1968 والتي 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 ومنع المحجوز لديه من تسليمها أو الوفاء بها، وأن مرحلة التنفيذ إنما تكون حين يطلب الحاجز قبض حقه بالفعل ويتخذ الإجراء الذي يؤدي إلى استيفائه من المال المحجوز عليه..."[373].

يمكن الاستناد إلى فكرة أخرى للقول بأن هذا الحجز يبدأ احتياطياً حتماً قبل أن يصبح تنفيذياً. تتلخص 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 المصريين فإن الوضع مختلف في القانون السوري وذلك لصراحة النصوص القانونية في هذا الشأن.

ثالثاً: حجز ما للمدين لدى الغير يمكن أن يكون احتياطياً أو تنفيذياً في التشريع السوري

على الرغم من الخلاف الفقهي حول طبيعة هذا الحجز[374] فقد وردت نصوص في قانون أصول المحاكمات السوري تؤكد أن الحجز يمكن أن يبدأ احتياطياً، ويمكن أن يبدأ تنفيذياً[375] من دون المرور بالمرحلة الاحتياطية أو التحفظية. فقد جاء في المادة /362/ من قانون أصول المحاكمات بأن: "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.".

---

[373] **أبو الوفا، أحمد، المرجع السابق، ص 440. ويقول الأستاذ الدكتور أبو الوفا في الهامش رقم /2/ من الصفحة ذاتها بأن المشرع المصري يكون قد أخذ بالرأي الراجح في الفقه الفرنسي. يجدر بالذكر أن المشرع الفرنسي أصدر قانوناً لعام 1993 شرَّع فيه نوع من الحجز التنفيذي المباشر لدى الغير بحيث تنتقل فيه الأموال إلى ذمة الحاجز في اللحظة ذاتها التي يحصل فيها تبليغ المحجوز لديه قرار الحجز وقبل تبليغ المحجوز عليه هذا القرار. وقد أطلق عليه المشرع 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.

[374] **انظر: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 207-209.**

[375] **بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص473.**

يتضح من هذا النص 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 بدعوى أصل الحق.

ويمكن، حسب هذا النص أيضاً، أن يصدر القرار بحجز ما للمدين لدى الغير من المحكمة. والمقصود هنا محكمة الموضوع الناظرة بأصل 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 آخر اتخاذ هذا القرار. أما عن التطبيق العملي لهذا الحجز فيمكن تصور الحالتين الآتيتين:

1- الدائن لا يحمل سنداً تنفيذياً: يجب عليه، في هذه الحالة، أن يطلب إصدار قرار الحجز الاحتياطي من قاضي الأمور المستعجلة أو القاضي الناظر بأصل الحق. وعندما يصدر الحكم في الموضوع لصالحه ويصبح سنداً تنفيذياً يُقدم الدائن طلب التنفيذ ويطلب من رئيس التنفيذ إلقاء الحجز التنفيذي على أموال مدينه لدى الغير.

3- 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 /289/ 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 إمكانية تهريب المدين لأمواله. بعد ذلك يطلب 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[376].

[376] **من الصعوبة بمكان أن يرفع الشخص الدعوى إذا كان يعلم بأن مدينه لا يملك مالاً يمكن الحجز والتنفيذ عليه.**

المبحث الخامس
حجز الإيرادات والأسهم والأسناد والحصص

الذمة المالية للمدين ضامنة، من حيث المبدأ، لكل ديونه. وقد تكون بعض عناصر هذه الذمة المالية على شكل إيرادات أو أسمهاً أو أسناداً أو حصصاً.

فالإيرادات هي المرتبات أو الدخول التي تدخل الذمة المالية للشخص بشكل 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. قد تكون هذه الأسهم لحاملها أو أسهماً اسميةً.

وفيما يتعلق بالأسناد فالمقصود بها الأسناد التجارية القابلة للتظهير كالشيك والسُفتجة والسند لأمر، والتي يجري تداولها بنقل حيازتها عن طريق التظهير.

والحصة هي نصيب الشريك في شركات الأشخاص كشركة المحاصة. وهي ما يستحقه الشريك من حصة في رأس المال ومن الأرباح عند تصفية الشركة.

هذا وقد نظَّم المشرع حجز هذه الأموال بحيث فَرَّقَ بين ما يمكن حجزه بين يدي المدين وما يمكن حجزه بين يدي الغير. فقرر 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 لحاملها أو القابلة للتظهير بين يدي المدين

تنص المادة /378/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

"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 أن 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 أو إليه[377].

ولا يمكن أيضاً حجز الأسناد التجارية، كالشيك 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 حق صرفي لا يعطله 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 إمكانية صرفه فوراً بتاريخ استحقاقه بحسبانه تصرفاً مجرداً يتوافق مع عَمُوْدَيّ التجارة وهما الثقة والسرعة[378].

لذلك كله فقد سمح المشرع بالحجز على السند لحامله والسند التجاري بطريق حجز المنقول بين يدي 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[379].

المطلب الثاني: حجز الأسهم الاسمية والإيرادات وحصص الأرباح المستحقة بين يدي الغير

تنص المادة /379/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

" الأسهم الاسمية والإيرادات المرتبة وحصص الأرباح المستحقة في ذمة الأشخاص الاعتبارية وحقوق الموصين[380] تُحجز وتُباع بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير.".

---

[377]قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 266.

[378]من هنا فإنه لا يجوز الحجز على مقابل وفاء هذه الأسناد، كما مر معنا، إلا في الحالة التي يكون فيها المستفيد الحامل هو المدين المحجوز عليه.

[379]تنص المادة /380/ 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.".

[380]المقصود هنا الشركاء الموصين الذين لا يلتزمون إلا بحدود ما قدموه للشركة. انظر سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 268.

لا تنتقل الأموال المذكورة في هذا النص القانوني بالنقل المجرد لحيازتها بل لابد من اتخاذ إجراءات يكون الشخص المعنوي طرفاً فيها. بعبارة أخرى فإن الشخص المعنوي الحائز لهذه الأموال هو مدين المدين المحجوز عليه، ويحتفظ باستقلاله تجاه مدينه المطلوب الحجز على أمواله لديه. لذلك فقد نظم المشرع إجراءات حجز هذه الأموال بطريق حجز ما للمدين لدى الغير. والغير هنا هو الشركة أو الشخص المعنوي مُصْدِرِ هذه الأسهم أو ذلك الذي يوزع الإيرادات والأرباح.

الغير مدين المدين يكون في هذه الحالة ملزماً بنص القانون بالامتناع عن وفاء المدين المحجوز عليه عند تبليغه قرار الحجز، وذلك بخلاف الحالة السابقة.

هذا ويجب أن تكون هذه الأموال، ومنها الأرباح، مستحقةً حتى يمكنَ 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 /380/ المذكورة سابقاً.

الباب الثاني
التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين

توزيع حصيلة التنفيذ هو المرحلة الأخيرة في إجراءات لتنفيذ الجبري الذي يجري بطريق الحجز ونزع الملكية. فإذا كان هناك دائن واحد، أو عدة دائنين وكان المبلغ المتحصل من البيع يكفي لوفاء ديونهم مُضافاً إليها المصاريف القضائية، فلا يوجد أي مشكلة تستدعي البحث.

أما في حال وجود عدة دائنين وعدم وجود مبلغ كافٍ للوفاء بحقوقهم فتثور مسألة توزيع حصيلة التنفيذ عليهم. والقاعدة أن الدائنين متساوون فيما بينهم إلا من كان له منهم حق التقدم على الأموال المحجوزة. والأصل هو أن حقَ التقدمِ حقٌ موضوعيٌ نظمته المواد القانونية الواردة في القانون المدني، التي تحدد حقوق الامتياز والرهن والتأمين. كامتياز البائع الذي ينظمه القانون المدني.

مع ذلك يوجد حقوق تقدم إجرائية، كما في حالة الإيداع مع التخصيص التي نظمها المشرع في المادة /368/ من قانون أصول المحاكمات، كما مر معنا. وَحالة الكف عن البيع في بيع المنقول المنصوص عليها في المادة /356/ من القانون ذاته[381]، حيث يختص الدائن الحاجز بالمتحصل من بيع المنقولات المحجوزة، بعد حسم المصروفات القضائية، دون أي دائن آخر لاحق طالبَ بحقه بعد بيع المنقولات المحجوزة، ولو كان صاحب تقدم موضوعي.

يَحْصَلُ صاحبُ حق التقدم المُشْتَرِكِ في إجراءات التنفيذ إذن على حقه الموضوعي 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. لأن النصوص القانونية الناظمة لهذا التقدم الإجرائي جاءت مطلقةً ولم تلحظ وجود تقدم موضوعي.

---

[381] **تنص المادة /356/ 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.". 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.**

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 الوجود اللاحق لهذا الدائن. من هنا فَضَّلَ المشرع صاحب حق التقدم الإجرائي على صاحب حق التقدم الموضوعي الذي لم يبادر في الوقت المناسب للحصول على حقه. بعبارة أخرى رأى المشرع أن الدائن النشيط يحصل على حقه قبل غيره ويؤدي ذلك، في الوقت ذاته، إلى رفع الحجز عن الأموال المجمدة للمنفذ ضده. 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 حَقَهُ 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 /424/ إلى /438/ من قانون أصول المحاكمات. فقد 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

أعطى المشرع الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ إمكانية الاتفاق مع المدين المنفذ ضده على توزيع حصيلة التنفيذ بشكل رضائي، مع أن القانون نظم إجراءات التقسيم والتوزيع. علة ذلك هي احترام إرادات هؤلاء الدائنين كون الأمر يتعلق بمصالحهم الخاصة وليس بالنظام العام. 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 /425/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

"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.".

نستنتج من هذا النص، بمفهوم المخالفة، أن المشرع منح الدائنين الحاجزين إمكانية الاتفاق مع المدين على توزيع حصيلة التنفيذ فيما بينهم. لكن **مبدأ** المساواة أمام القانون والمنطق يفرضُ وجود أشخاص آخرين في هذا الاتفاق غير الدائنين المشتركين في الإجراءات. وهؤلاء الأشخاص هم:

1- الدائنون أصحاب الحقوق المسجلة على صحيفة العقار في السجل العقاري، لأن بعض الإشارات تحفظ لهم حقوقهم تُجاه الكافة.
2- الدائنون أصحاب الحقوق المعفاة من التسجيل في السجل العقاري، مثل حقوق الامتياز الواردة في الفقرة الثانية من المادة /1113/ من القانون المدني[382].

[382] **تنص المادة /1113/ من القانون المدني السوري على ما يأتي: " 1 ـ تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار أحكام الرهن والتأمين العقاريين بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.**
2 ـ تعفى من التسجيل حقوق الامتياز العامة الآتية:

3- المدين نفسه فقد نصت المادة /425/ على أن الاتفاق يجب أن يجري مع المدين حيث جاء فيها: "...ولم يتفقوا مع المدين على قسمته ...". وتكمن مصلحة المدين المنفذ ضده بعدم مفاجأته بوجود دائن معفى من التسجيل عند توزيع الحصيلة.

4- حائز المنقولات ودائنيه. فقد يكون المال قد حُجِزَ بطريق حجز ما للمدين لدى الغير، وكان 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 حائز المال على الاتفاق وكذلك دائني الحائز.

5- المحال عليه المال المباع 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 تَمَّ التسديد إلى شخص غير دائن[383].

أ- الرسوم المذكورة في المادة 44 من قانون تحديد وتحرير العقارات.
بـ الرسوم والنفقات القضائية الناشئة عن بيع العقار وتوزيع ثمنه.
ج - رسوم ونفقات نقل الملكية والغرامات التي تفرض على البيانات الكاذبة المتعلقة بثمن البيع.".

[383] **من أجل الفكرة الأخيرة انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 648. وقد اعتمد الأستاذ المرحوم حيدر على اجتهاد لمحكمة النقض الفرنسية الذي أدرجه في الهامش رقم /1/ من الصفحة ذاتها. انظر أيضاً: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 337.**

المبحث الثاني

نفـــــــاذ 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[384].

يبدو لنا أنه يمكن أن يكون الاتفاق بسند عادي يحمل تواقيع الأطراف لأن القانون لم يشترط شكلاً معيناً لإفراغ هذا الاتفاق فيه[385]. لكن لا شيء يمنع من إفراغ هذا الاتفاق في سند رسمي وفقاً لأحكام المادة /5/ من قانون البينات.

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 بعدم الاعتداد بإجراءات التقسيم والتوزيع القانونية. فيمكن بالتالي 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.

---

[384] قريب من هذا المعنى انظر: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 415. وَمنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 646. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 336.

[385] بهذا المعنى انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 647. وانظر عكس ذلك: سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 415. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 336.

بناءً على ذلك يمكن للأطراف تقسيم حصيلة التنفيذ بينهم بالمحاصة أي قسمة غرماء كل دائن بنسبة دينه[386]. 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. ينصرف أثر الاتفاق في هذه الحالة إلى أطراف الاتفاق فقط. حيث يُعَدُّ هؤلاء متنازلين عن حقوق التقدم الموضوعية والإجرائية التي نص عليها القانون. بينما يحتفظ مَنْ لم يكن طرفاً في الاتفاق بهذه الحقوق لأنهم غير ملزمين بالاتفاق، 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. بعبارة أخرى يستطيع هذا الدائن التمسك بإجراءات التقسيم والتوزيع التي نص عليها القانون في حال عدم اتفاق الدائنين، وذلك في مواجهة كل الدائنين.

[386] **سلحدار، صلاح الدين، المرجع السابق، ص 412. وَمكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 333.**

الفصل الثاني
إجراءات التقسيم والتوزيع في حال عدم اتفاق الدائنين

وضع المشرع في حال عدم اتفاق الدائنين على التوزيع[387] 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 المباعة 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. ولبلوغ هذه الغاية رأى المشرع 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 مدة محددة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: إصدار رئيس التنفيذ قرار الشروع بالتقسيم

تنص المادة /426/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي:

"يتخذ رئيس التنفيذ قراراً بالشروع في التقسيم يعلن عنه المأمور بالتعليق في 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 على حقوقه. كأن يكون دائناً صاحب حق امتياز معفى من التسجيل كما مر معنا. في هذه الحالة لا يصل إلى علمه أي قرار متعلق بالتنفيذ على الأموال، ومنها قرار الشروع بالتقسيم. لذلك

[387] انظر المادة /425/ من قانون أصول المحاكمات.

أوجب المشرع الإعلان عن طريق لوحة إعلانات دائرة التنفيذ ليصل العلم إلى الكافة.

المطلب الثاني: تبليغ قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين

تنص المادة /427/ من قانون أصول المحاكمات على أن:

"يبلغ المأمور قرار الشروع بالتقسيم إلى الدائنين الحاجزين في الموطن المختار لكل منهم في محاضر الحجز ليقدموا خلال خمسة عشر يوماً طلباتهم بالتقسيم."[388].

ألزم القانون مأمور التنفيذ تبليغ قرار الشروع بالتقسيم[389] إلى الدائنين المشتركين في إجراءات التنفيذ فقط. علة ذلك إفساح المجال أمامهم لتقديم طلباتهم بالتقسيم. وقد حدد المشرع في ذات النص القانوني مدة خمسة عشر يوماً[390] لتقديم هذه الطلبات.

هذا ويكون التبليغ إلى المواطن التي اختارها هؤلاء الدائنين في محاضر 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.

كما لا 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 بالتالي 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 إمكانية تقديم طلبات تقسيم من قِبَلِ

---

[388] كان قانون أصول المحاكمات السوري القديم ينص في الفقرة الثانية من المادة /447/ منه على جواز نشر قرار الشروع بالتقسيم في صحيفة يومية.

[389] يجري التبليغ وفق الأصول عن طريق المحضرين أو رجال الضابطة العدلية حسب الحال. فالمقصود إذاً أن مأمور التنفيذ يشرف على القيام بهذا التبليغ.

[390] تبدأ هذه المدة من اليوم التالي لتبليغ قرار التقسيم حسب القواعد العامة لأن النص القانوني لم يحدد يومَ بدئها.

الدائنين الحاجزين (أولاً) ومِنْ كل صاحب مصلحة (ثانياً)، بما فيهم دائني الدائنين الحاجزين (ثالثاً).

أولاً: تقديم الدائنين الحاجزين لطلباتهم بالتقسيم

يتقدم كل دائن بطلب التقسيم موضحاً مقدار دينه ومرتبته مدعماً ذلك بالمستندات. ويرى بعض الفقه أنه يكفي تقديم الطلب في مهلة خمسة عشر يوماً تبدأ بالنسبة لكل دائن من اليوم التالي لتبليغه، ويمكن تقديم المستندات التي تؤيد طلبه بعد انتهاء هذه المهلة[391].

هذا ويرى بعض الفقه أنه يترتب على عدم تقديم طلب التقسيم أو تقديمه بعد المدة القانونية سقوط الحق بالاشتراك في التوزيع[392].

إذا دققنا في النصوص القانونية فإننا لا نجد أياً منها يفرض هذا الجزاء. النص الوحيد الذي يمكن الاستناد في هذا الصدد هو المادة /428/، ونصها هو الآتي:

"يضع رئيس التنفيذ قائمة التوزيع المؤقتة بالاستناد إلى الأوراق المقدمة فور انقضاء ميعاد التقسيم.".

من الواضح أن هذا النص لم يقل **صراحةً** باستبعاد أي 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 يحرِم بعض الدائنين من اقتضاء حقوقهم فسَّر هذا النص تفسيراً واسعاً في غير محله، فحمَّلهُ ما لا يحتمل.

ونرى أنه من الأفضل والأكثر عدالةً تفسير هذا النص تفسيراً يلتزم بحدوده، أي بحدود النص ذاته؛ وذلك على النحو الآتي:

يجب معاملة الدائن الذي لم يقدم طلب التقسيم أو الذي قدمه بعد الميعاد القانوني ولم يقبل رئيس التنفيذ معذرته معاملة الدائن العادي، وذلك بإسقاط درجة دينه. فقد

---

[391] مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 342. ومنلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 652، وقد دعم الأستاذ المرحوم حيدر رأيه بالاجتهاد والفقه الفرنسيين (Solus p.315 et Cuche 359) **حيث 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 وخاصة إذا كانت لديهم معذرة مقبولة حالت دون تقديم المستندات خلال المهلة.".**

[392] انظر: منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 652، ومكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 342.

جاء النص على أن يضع رئيس التنفيذ القائمة المؤقتة بناءً على ما تمَّ تقديمه من طلبات ومستندات. فما لم يُقدَّم أو قُدمَ 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. علة ذلك هي أن هؤلاء الدائنين عبروا عن إراداتهم باقتضاء حقوقهم طيلة إجراءات التنفيذ. وقد تَمَّ تحصيل حقوقهم الموضوعية أو بعضها فعلاً ببيع الأموال التي كانت محجوزة لصالحهم، ولمْ يبقَ إلا توزيعها عليهم. ويدعم وجهة نظرنا هذه نص الفقرة /أ/ من المادة /424/ من قانون أصول المحاكمات الذي يقضي بأن يختص الدائنون الحاجزون بالمحصَّل من المال المُباع **بغير إجراء آخر**[393].

لذلك فإنه مما يخرج عن غاية المشرع وعن معنى النص القانوني المذكور سابقاً إسقاط حق أي دائن اشترك في إجراءات التنفيذ في اقتضاء حقه. فلا ينبغي إسقاط حق موضوعي لمجرد عدم قيام دائن بواجب إجرائي، لا سيما وأنه تم تحصيل هذا الحق الموضوعي[394].

ثانياً: تقديم طلب التقسيم من كل صاحب مصلحة

رأينا أن نص المادة /426/ المذكور سابقاً يفرض على المأمور لصق قرار التقسيم على لوحة إعلانات دائرة التنفيذ؛ الأمر الذي يُستنتج منه أنه يحق لأي صاحب مصلحة تقديم طلب تقسيم للأموال المحصَّلةِ. لكن مقدمي هذه الطلبات من الدائنين المشتركين في إجراءات الحجز أو من غير أصحاب حقوق الامتياز المعفاة من التسجيل لا يستفيدون من طلبات التقسيم هذه إلا إذا كانت حصيلة التنفيذ تزيد

---

[393] تنص الفقرة /أ/ من المادة 424 المذكورة سابقاً بأنه: "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.

[394] 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. نرد على ذلك بالقول: إن طلب التقسيم شيء وطلب الحصول على الحق الموضوعي شيء آخر. فقد قدَّم الدائن طلبه إلى رئيس التنفيذ بالحصول على حقه الموضوعي عندما تقدم بطلب التنفيذ في بداية = الإجراءات التنفيذية، أو بطلب اشتراك في إجراءات التنفيذ التي كانت جارية، ولا حاجة لتقديم طلب آخر قُبَيْلَ مرحلة التوزيع. ويعزز رأينا هذا أن المشرع المصري ألغى مرحلة قرار التقسيم لعدم الفائدة منه من الناحية العملية. انظر بهذا المعنى والي، فتحي، المرجع السابق، ص569، الهامش رقم /1/.

على مطلوب الدائنين المشتركين. وقد جاء ذلك واضحاً في المادة /424/ 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.".

نلاحظ أن صيغة الفقرة جاءت مطلقةً لا يوجد فيها استثناء يتعلق بأية فئة من فئات الدائنين الآخرين[395].

ثالثاً: تقديم طلب تقسيم نصيب الدائن الحاجز بين دائنيه

نصت المادة /436/ 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 ويجب على دائني الدائن هؤلاء تقديم طلباتهم قبل وضع قائمة التوزيع المؤقتة. ويرى بعض الفقه أن الدائن الحاجز يجب أن يكون قد استعمل حقه بتقديم الطلب خلال المدة القانونية.

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 /428/.

---

[395] انظر بهذا المعنى: مكناس، جمال الدين، المرجع السابق، ص 434. حيث يرى 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.". يُلاحظ أن الدكتور مكناس يعزو اختصاص الدائنين بالمبلغ المحصل نتيجة البيع إلى الواقع العملي، وليس إلى النص القانوني كما وضّحنا 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 كما يمكن 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[396].

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 /429/ 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.".

نلاحظ 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:

1- الدائنون أصحاب حقوق التقدم الموضوعية من أصحاب رهون وتأمينات وامتياز.
2- الدائنون العاديون.

---

[396] **تنص المادة /428/ 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.**

3- أصحاب الديون غير ثابتة التاريخ.

ويكون الوفاء بالترتيب الوارد أعلاه، فلا يجوز أن يحصل دائن بدين غير ثابت التاريخ على دينه قبل دائن ممتاز أو عادي دينه ثابت التاريخ، 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 التوزيع كالآتي:

- بين الدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز: يكون بحسب درجة الدين بين هؤلاء الدائنين أصحاب حقوق التقدم الموضوعية، كما وردت في القانون المدني أو قوانين موضوعية أخرى. بمعنى أن الدائن ذو 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 مثلاً-فيجري التوزيع بينهم قسمة غرماء كل بنسبة دينه.
- بين الدائنين العاديين: يكون التوزيع على أساس قسمة غرماء، أي كل بنسبة دينه.
- 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 ينبغي على رئيس التنفيذ أن يُبَيّنَ في القائمة المؤقتة درجات الديون الممتازة ومقاديرها، وما يلحقها من فوائد ومصاريف[397].

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 القانونية. ويكون أمام هؤلاء خمسة أيام تلي التبليغ للاعتراض على هذه القائمة. فقد نصت المادة /431/ من قانون أصول المحاكمات على أنه:

---

[397] **تنص المادة /430/ من قانون أصول المحاكمات على ما يأتي: "يبين في القائمة المؤقتة درجات امتياز الديون الممتازة ومقدار كل دين من أصل وفوائد ومصاريف.".**
هذا ويبدو لنا أنه من الأفضل تحديد مقدار كل دين عادي سواءً 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.

"أ- في الأيام الثلاثة التالية ليوم إقرار قائمة التوزيع المؤقتة يبلغ المأمور[398] 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 ويجب ألا ينصب الاعتراض على أساس (أصل) الحق، كالاعتراض المتعلق بانقضاء الدين بأحد أسباب الانقضاء كالوفاء أو المقاصة أو التنازل أو غير ذلك من أسباب انقضاء 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[399].

ويجب على المعترض على القائمة المؤقتة أن يبين أسباب اعتراضه في ميعاد خمسة أيام تلي تاريخ تبلغه قرار إقرار القائمة. وينبغي على رئيس التنفيذ الفصل في الاعتراضات على وجه السرعة[400]. فإذا لم يعترض أحد أو تم تقديم اعتراض وفصل فيه رئيس التنفيذ فيصار إلى وضع قائمة التقسيم النهائي.

---

[398] يقوم المُحْضِرُ، أو المكلفُ قانوناً حسب الحال، بإجراء التبليغ، لكن بمعرفة مأمور التنفيذ الذي يتابع الإجراءات.

[399] كما ورد في المادة /438/ من قانون أصول المحاكمات.

[400] تنص المادة /432/ 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 /433/ 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 إذن قائمة التقسيم النهائي بعد أن يفصل في الاعتراضات المقدمة خلال المدة القانونية. فإذا لم تكن هناك اعتراضات أو تم تقديم الاعتراضات بعد المدة من دون معذرة مقبولة؛ فإن القائمة المؤقتة تصبح قائمة التقسيم النهائي. بعد ذلك يجري توزيع حصيلة التنفيذ بين الدائنين المشتركين بإجراءات الحجز حسب الترتيب والتفصيل الذي مر معنا.

يجوز الطعن بالاستئناف بقرار رئيس التنفيذ وضع قائمة التقسيم النهائي، كأي قرار آخر صادر عنه[401]. فإذا لم يُطعنْ به خلال الأيام الخمسة التالية لتاريخ تبليغه أو العلم الفعلي به[402] فإنه يصبح مبرماً.

مع ذلك فإنه يمكن تقديم طلب بإبطال التقسيم أو تعديله في حالتين نص عليهما قانون أصول المحاكمات في المادة /437/ منه. حيث جاء نصها كالآتي:

"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.

ت- إذا لم يبلَّغِ المدين أو أحد الدائنين للاطلاع على القائمة المؤقتة والاعتراض عليها.".

---

[401] **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 /339/ من قانون أصول المحاكمات.**

[402] **يكون العلم فعلياً إذا تم تقديم إفادة في محضر التنفيذ العام بعد صدور قرار بوضع قائمة التقسيم النهائي.**

تتعلق الحالة الأولى بوجود حالة تعارض بين القائمتين المؤقتة والنهائية أو بين القرارات الصادرة في الاعتراض على القائمة المؤقتة والقائمة النهائية.

من الطبيعي أن يُقبل طلب الاعتراض أو التعديل في حال التعارض بين القائمتين لاستناد القائمة الثانية على الأولى. فقد تنص القائمة المؤقتة بأن أحد الدائنين هو دائن عادي بينما تنص القائمة النهائية بأنه دائن ممتاز.

أما عن مَثَلِ التعارض بين القرارات الصادرة في الاعتراض على القائمة المؤقتة والقائمة النهائية فيمكن أن يكون على الوجه الآتي: تصدر القائمة المؤقتة على أن أحد الدائنين هو دائن عادي، فيعترض هذا الدائن ويبرز مستندات تثبت أنه دائن ممتاز. فيصدر قرار عن رئيس التنفيذ بِعَدِّهِ كذلك، أي دائن ممتاز. مع 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 /438/ وهي الأخيرة من الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون أصول المحاكمات وهو كتاب التنفيذ على أنه: "لا يجوز إبطال إجراءات التنفيذ بعد الصرف."[403].

---

[403] **يجب ألا تُفسر كلمة الصرف الواردة في النص القانوني على أنها القبض الفعلي للمبلغ المستحق للدائن. انظر بهذا المعنى، منلا حيدر، نصرة، المرجع السابق، ص 666، الهامش رقم /1/.**
علة ذلك أن مأمور التنفيذ يعطي لكل دائن إيصالاً مالياً بما تم تقريره في قائمة التقسيم النهائية، ويجري قبض قيمته من صندوق دائرة التنفيذ من حيث المبدأ. فقد يأخذ الأمر بعض الوقت إذا كان صندوق الدائرة لا يحتوي على مبلغ كافٍ. وقد يتعطل القبض لمدة أيام في حال كان المبلغ المطلوب قبضه بمئات آلاف أو ملايين الليرات السورية. ففي هذه الحالة يوجه صندوق دائرة التنفيذ إحالة إلى المصرف المركزي أو أحد المصارف التي يوجد للدائرة 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.

تُعد 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[404]. 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 تقاس ملاءته وائتمانه، و القيمة المالية للعقارات ترتفع باضطراد، مما يؤدي إلى حرص الأفراد على امتلاكها[405].

وبالرغم من قبول مبدأ الحجز على العقار، فقد أحيط نزع الملكية جبراً بقواعد صعبة وطويلة الأمد، وترك الباب مفتوحاً أمام المدين لاسترجاع عقاره، إذا تمكن من دفع الدين في مهلة معينة قبل البيع.

---

* **تأليف د. أمل شربا.**

404 **د. أحمد الهندي- أصول التنفيذ-الدار الجامعية- المكتبة القانونية- 1989-ص:.309**

405 **د. نبيل اسماعيل عمر- الوسيط في التنفيذ الجبري-دار الجامعة الجديدة للنشر- الاسكندرية- 2001- ص:939.**

من ذلك، يمكن القول بأن 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 ويلاحظ 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[406].

سنقوم بتقسيم دراسة الحجز التنفيذي العقاري إلى ثلاثة 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

تمر إجراءات التنفيذ على العقار بمراحل ثلاث: أولاً وضع العقار تحت يد القضاء، ثم إعداد العقار والتمهيد للبيع، وأخيراً بيع العقار بالمزاد.

والواقع أن التنفيذ على مال، سواء كان منقولاً أو 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

[406] -كتاب وزير العدل إلى مديرية مالية دمشق تاريخ 22/ 4/ 1967 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-2008.- الهامش -ص: 18.

المشرع مصالح المدين والدائن والاقتصاد القومي، ومن هنا كانت دقة القواعد وصعوبتها أحياناً. لضمان تحقيق:

1- بيع العقار بأعلى ثمن مما يخدم مصلحة الدائن والمدين والغير

2- 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[407].

3- تثبيت ملكية المشتري بالمزاد، وحمايته من المنازعات.

[407] - د. يوسف نجم- طرق الاحتياط والتنفيذ-معاملة التوزيع الأصول-منشورات عويدات-بيروت-1981.-ص: 576.

الفصل الأول
التنبيه بنزع ملكية العقار ووضع اليد عليه

قبل أن نبين المقصود بالحجز على العقار وبيعه سنعرض 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 بإيضاح الأموال التي تحجز بطريق الحجز العقاري في المطلب الأول، وننتقل في المطلب الثاني لتحديد لمن يعود الحق بالحجز، وضد من يوجّه الحجز.

المطلب الأول: محل الحجز

بداية لا يمكن تنفيذ الحجز دون وجود سند تنفيذي لدى الدائن طالب التنفيذ. و يكون محل الحجز في الحجز على العقار:

- العقار بطبيعته المملوك للمدين.
- العقار بالتخصيص(المملوك للمدين).

عقار الغير الذي وضع عقاره تأميناً لدين المنفذ 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 47 من القرار 188 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[408].

إذاً لا يجوز اتباع 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[409].

كما يجوز حجز عدة عقارات مملوكة للمدين في محضر حجز واحد، إذا كانت في ذات المنطقة العقارية لدائرة التنفيذ المختصة، 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

---

[408] - د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:311.

[409] - 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.

نطاق اختصاصها، لإلقاء الحجز وتنظيم محضر بوضع اليد يُضم إلى المحضر الأصلي الذي ينظمه مأمور التنفيذ[410].

المطلب الثاني: الحاجز و المحجوز عليه

عملاً بالقواعد العامة للتنفيذ الحاجز و المحجوز عليه هما الدائن والمدين المالك للمال المحجوز. وسنبين هذه القواعد مع بعض الاستثناءات التي تتعلق بالتنفيذ على العقار:

أولاً- الحاجز: يستطيع أي دائن أن يطلب توقيع الحجز على أموال مدينه وهو الذي يقوم باختيار المال الذي سيكون محلاً لهذا الحجز. ويلاحظ أن اختيار مال 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[411]، كما أن لهم حق تتبع العقار في أية يد يكون، فيما لو انتقلت ملكيته للغير.

---

[410] **- معضلة ثانية 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 402 على :" إذا تناول التنفيذ عقارات تقع في دوائر مختلفة تلصق الاعلانات أيضا 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 تدابير خارج منطقة الدائرة يقرر رئيس التنفيذ إنابة الدائرة التي ستتخذ فيها التدابير التنفيذية (عملا بأحكام المادة 277أصول 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.**

[411] **-عملاً بأحكام المادة٢٣٥ من القانون المدني التي تقضي بأن:" -١أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .2-وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.".**

ثانياً-المحجوز عليه:

1- الأصل أن تجري ملاحقة المدين بإجراءات الحجز العقاري إذا كان المالك الحقيقي للعقار وقت الحجز. حيث يقوم الدائن بالحجز على عقار مملوك للمدين، فتوجه 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:

2- إذا كان العقار المطلوب حجزه مرهوناً أو عليه تأمين أو امتياز، 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 1097[412]على القواعد الموضوعية في هذا الصدد مبيناً حقوق والتزامات كل من المرتهن و الحائز، حيث يجب أن يسجل 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 رسو 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. و بين أن يتخلى عن العقار، على أنه إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة و أن يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقاً لأحكام قانون الأصول إلا بعد إنذاره المدين والحائز بنزع الملكية.

وبيانات الإنذار هي تكليف الحائز بدفع الدين أو تخلية العقار وإنذاره بأنه إن لم يفعل ذلك أجرى التنفيذ في مواجهته وتبليغه في ذات الوقت بصورة مطابقة لأصل

---

[412] **-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.**

التنبيه السابق تبليغه إلى المدين ،أو بجميع البيانات التي اشتمل عليها التنبيه مع ذكر إعلانه وإن لم يشتمل الإنذار على تبليغ التنبيه كان باطلاً، وهذا البطلان لا يتعلق بالنظام العام.

3- 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.

4-إذا كان المدين قد تملك 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 389 [413] من قانون أصول المحاكمات، إذ بموجب هذا النص القانوني سمح المشرع للدائن طلب التنفيذ على عقار مملوك لبائع المدين[414]، مما يمكّن الدائن من تحصيل حقه حتى لو لم يسجل نقل الملكية على اسمه في السجل العقاري[415]. 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 تصرف بالعقار إلى شخص ثالث بسند ثابت التاريخ قبل الحجز، فيعرضه لمنازعات مع الغير، ويفقده حقه في التنفيذ على العقار. كما أن هذا

---

[413] **-المادة 390:"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."**

[414] **-"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 190- مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية- من عام 2003 حتى عام 2013- إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي-المجموعة القضائية المدنية-9-المكتبة القانونية- الطبعة الأولى- 2013-ص:358.**

[415] **- 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 389 من قانون أصول المحاكمات)والمقصود بالموجز عن الحكم هو ذكر منطوقه على الأقل، وبالنسبة للوكالة فالموجز يقتضي ذكر الشروط المتعلقة بالبيع الواردة بالوكالة.**

النص يهدد استقرار الملكية العقارية [416] و يخالف المبادئ العامة لنقل الحقوق العينية العقارية المسجلة في السجل العقاري. ذلك أن المادة 11 من قانون السجل العقاري 188 لعام 1926 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 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 825 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 تلمس العذر له بالنسبة للوكالة العدلية غير القابلة للعزل، لتعارضها الشديد مع الأحكام المستقرة لأثر كسب الملكية الواضح من نص المادة 11 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 البلاد، غير أنه لا يمكننا غض الطرف عن مخالفته لأحكام قانونية أساسية في أثر تملك الحقوق العينية بتسجيلها في السجل العقاري.

416 - **المادة٨٢٥:"١تكتسب الحقوق العينية العقارية وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري. ...3- 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"**

المبحث الثاني
وضع العقار تحت يد القضاء

يجب على الدائن طالب الحجز أن يتقدم إلى دائرة التنفيذ المختصة محلياً بطلب إلقاء حجز على عقار المدين، ووضع إشارة الحجز في الصحيفة العينية للعقار المطلوب حجزه، ومن ثم تتولى دائرة التنفيذ تسجيل الحجز في السجل العقاري ووضع العقار تحت يد القضاء.

المطلب الأول : إجراءات إلقاء الحجز العقاري

سوف نتعرض أولاً لإجراءات حجز العقار التي تبدأ بطلب الحجز ، ثم بعد ذلك نوضح مدى إمكانية اشتراك طالبي التنفيذ-عند تعددهم- في الحجز. وأخيراً سنحدد آثار تسجيل الحجز في السجل العقاري.

الفرع الأول: مقدمات الحجز

تنص المادة 381 من قانون أصول المحاكمات على أن:" ينفذ الحجز على العقار بتسجيله في السجل العقاري ويبلغ 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 281 من هذا القانون.

د. إعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين خلال ثمانية أيام يباع العقار جبراً ".

يبدأ التنفيذ على العقار بتقديم طلبٍ مرفقٍ بالسند التنفيذي، وبيان عن الصحيفة العينية للعقار المطلوب التنفيذ عليه إلى دائرة التنفيذ. فإذا قُدم الطلب مستوفياً لشروطه القانونية، فإن رئيس التنفيذ يقرر حجز العقار و يجري تنفيذ الحجز بتسجيله في السجل العقاري.

1- 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 يقدم 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 يبين أوصافه ومشتملاته.

و على 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 108/ب التي تحيل إلى المبدأ العام الوارد في المادة 25 من قانون أصول المحاكمات). كما يجب على طالب التنفيذ أن يعجل عند تقديم طلبه سلفة كافية لتسديد نفقات الكشف على العقار ونفقات الخبرة حسب تقدير رئيس دائرة التنفيذ.

2-صدور قرار الحجز: بعد تقديم طلب التنفيذ من قبل طالب التنفيذ 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 287 من قانون أصول المحاكمات)، التي تقضي بإخطار المدين بإيفاء الدين وانقضاء مهلة الإخطار، ومن ثم يتم إلقاء الحجز.

فإذا طبقنا القواعد العامة في الحجز و تم تبليغ الإخطار للمدين، و انقضت 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 و من ثم إلقاء الحجز وتنفيذه في السجل العقاري في آن واحد[417]، ومن ثم يتم إخطار المدين[418] بتقصير المهل(عملاً بأحكام المادة 289 من قانون أصول المحاكمات)[419].

الفرع الثاني: تنفيذ الحجز

يتميز الحجز التنفيذي العقاري بقواعد خاصة، فهي إجراءات مركبة، حيث يتم طلب التنفيذ ومن ثم صدور قرار بالحجز، وتنفيذه في السجل العقاري.

إذاً فور صدور قرار رئيس التنفيذ بالحجز على العقار، يجب على مأمور التنفيذ إرسال صورة من قرار الحجز إلى أمين السجل العقاري لتسجيله في صحيفة العقار. و لا بد من تسجيل قرار الحجز في صحيفة العقار العينية. ويجب التسجيل و لو كان طلب التنفيذ على العقار مقدماً من صاحب حق عيني كالدائن المرتهن، حتى يعلم أصحاب الشأن ما يتهدد العقار من بيع جبري وشيك الوقوع.

وإذا كان المشرع قد أوجب إخطار المدين أو المحكوم عليه قبل التنفيذ، و أن يشتمل الإخطار على تكليف المدين بالوفاء في ميعاد ثمانية أيام، فإنه يُخشى أن يلجأ المدين إلى التصرف بالعقار بالبيع أو الرهن خلال مهلة الإخطار، وعملاً بأحكام المادة 381 من قانون أصول المحاكمات يجب أن يقرر رئيس التنفيذ حجز العقار و أن يتم تنفيذ هذا الحجز في السجل العقاري قبل توجيه هذا الإخطار. لأن المشرع أجاز لرئيس التنفيذ إصدار قرار بالحجز فور تقديم الطلب، عملاً بأحكام المادة 289 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.

---

[417] **- نصرة منلا حيد – طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع- مطابع فتى العرب-دمشق-1966- ص:** 526.

[418] **- في تلك الحالة يتحمل الدائن نفقات الحجز إذا قام المدين بالإيفاء في مهلة من تاريخ الإخطار.**

[419] **- بناء على أحكام المادة** 387 **من قانون أصول المحاكمات بعد أن يتقدم طالب التنفيذ بالسند التنفيذي وينظم ملفاً تنفيذياً، يتوجب إخطار المنفذ ضده وانقضاء مدته، يطلب من رئيس التنفيذ وضع إشارة الحجز على العقار.**

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[420].

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[421].

و الهدف من التسجيل هو حماية مصالح الغير الذي قد يتعامل مع العقار الجاري عليه التنفيذ فيعلم بأنه موضوع تحت يد القضاء[422].

الفرع الثالث: الإخطار

يتبين من نص المادة /381/ 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 المتعين أن يكون طالب التنفيذ أبرز قيداً عقارياً مثبتاً لملكية المدين للعقار المطلوب التنفيذ عليه.

---

420 **-"1- ان 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 الغيرإلا بقيدها في السجل العقاري وابتداء من تاريخ هذا القيد،-2-ان أثر القيد لا يبدأ الا من تاريخ الاشارة ويشمل هذا اشارة الحجوز ولو كانت تتعلق بحق شخصي. كما أن اشارة الحق العيني لا ترتد الى ما قبل هذا التاريخ،-3-ان أحكام السجل العقاري اعتبرت تدوين الاشارة على صحيفة العقار كافياً لمنع اكتساب أي حق يتعارض مع مضمون هذه الاشارة لأنها بمثابة تسجيل للحق العيني المدعى به بذلك التاريخ،-4- ان الحكم القضائي يكون مثبتاً لوضع قانوني تم بتسجيل الدعوى في الصحيفة العقارية ولا ينشئ مركزاً قانونياً جديداً ولا ينسحب أثر الحكم الى تاريخ العقد بل الى تاريخ وضع الاشارة"**
نقض سوري رقم 294 أساس 2094 تاريخ 1982/2/21 - سجلات محكمة النقض،قاعدة 2692 - التقنين المدني السوري ج 7 - استانبولي - ص 6733.

421 **- د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:317.**

422 **- حيث تقضي المادة 9 من القرار رقم 188 ل ر الصادر في15 /3/ 1926م 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 الت يتحدث في الحدود..."**
كما يبين قرار لمحكمة النقض السورية تاريخ 24/2/ 1954:"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: 529.

أولاً- مضمون الإخطار: بعد وضع الإشارة وإبراز كتاب السجل العقاري المثبت لوضع الإشارة يُخطر المنفذ ضده بالبيع، ويتضمن الإخطار:

1- 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.
2- وصف العقار الذي يريد الدائن حجزه مع بيان موقعه ومساحته وحدوده أو رقم محضره ومنطقته العقارية. وإذا كان العقار المطلوب حجزه أرضاً مبنية فيذكر بالإضافة إلى ما سبق البناء المشيد عليه وأوصافه ومكوناته، وإذا لم يتم ذكر البناء فإن الحجز يعد واقعاً على الأرض فقط لأن البناء في هذه الحالة لا يعتبر من ملحقات العقار حتى يعد محجوزاً بحجز العقار.
3- 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.
4- إنذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين خلال ثمانية أيام يباع العقار .

وإذا تخلفت أحد هذه الشروط السابقة عدا البيان الثالث [423]وترتب على ذلك عدم تحقق الغاية من الشكل أو البيان المطلوب فإن ذلك يؤدى إلى بطلان الإخطار. أما إذا تحققت الغاية من البيان رغم تخلفه فإن الإخطار يبقى صحيحاً، عملاً بالقاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 40 من قانون أصول المحاكمات.

-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 382 من قانون أصول المحاكمات) .

---

[423] **- وفق أحكام المادة 25:"يجوز التبليغ بطريق الإلصاق على لوحة إعلانات المحكمة لكل من يلزم ببيان موطن مختار له ولا يفعل أو يكون بيانه ناقصا أو غير صحيح ولا يجوز الاتفاق على اتخاذ هذه اللوحة موطنا مختاراً".**

و هذا 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.

ثانياً- تبليغ الإخطار إلى المدين وغير المدين إذا كان مالكاً للعقار المحجوز:

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.

هذا 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 . بما 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[424].

كما أن 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، و يشرع بعدئذ الدائن المرتهن في إجراء التنفيذ بموجب حقه في تتبع العقار. هنا يجب إخطار المدين بالوفاء ومن ثم إخطار الحائز. إذ قد 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.

الفرع الرابع: تعدد الحجوز على العقار

إن حجز 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 عليه، ولهذا يجوز لكل منهم أن يشترك في الحجز الذي ألقاه أحدهم، ويكون ذلك بتسجيل اشتراكه في الحجز.

---

[424] **- د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:**315.

و يصبح كل دائن منذ تسجيل حجزه أو اشتراكه في الحجز طرفاً في المعاملة التنفيذية(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 ما داموا 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 392 [425] . ويتمتع هؤلاء بحق الاشتراك في البيع الجبري حتى موعد أقصاه قبل تاريخ يوم جلسة البيع بالمزاد العلني[426]. إذاً يصبحون طرفاً في الإجراءات، ومن حقهم 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.

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

---

425 - **تقضي المادة 392 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 طرفا 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 1118 من القانون المدني أن تتدخل في القضية التنفيذية في أي مرحلة حتى تاريخ توزيع قيمة المبيع".**

426 - **كان القانون السابق ينص في المادة 390 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.

حصيلة التنفيذ. ولا يكون لحقوق الدولة الممتازة رجحان على الحقوق المسجلة ما لم يرد نص خاص يعفيها صراحة من التسجيل[427].

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. و لا يستفيد من ذلك الدائنون العاديون، الذين لم يوقعوا حجزاً خاصاً بهم.

الفرع الخامس: وضع اليد على العقار و أثره

بعد ورود جواب أمين السجل العقاري المثبت تسجيل الحجز، وانقضاء مهلة الإخطار، يقوم رئيس التنفيذ بتعيين خبير أو ثلاثة خبراء ليرافقوا مأمور التنفيذ على مكان العقار ويجري عليه كشفاً للتثبت من وصف العقار وتعين حدوده ومحتوياته وقيمته.

حيث تقضي المادة 382 من قانون أصول المحاكمات بأن:" يقرر رئيس التنفيذ بعد انقضاء ميعاد الإخطار الوارد في المادة السابقة وبناء على طلب أحد ذوي الشأن طرح العقار بالمزاد العلني ويقوم المأمور بوضع اليد على العقار مستعينا بخبير واحد أو ثلاثة يسميهم رئيس التنفيذ من قائمة الخبراء".

كما تقضي المادة 383 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

---

[427] **-"لا تعفى حقوق الدولة الممتازة من التسجيل إلا بنص خاص، و إلا كان للحقوق المسجلة قبلها امتياز عليها". قرار لمحكمة النقض رقم** 436 **تاريخ** 29/10/ 1968**. مشار إليه في مجلة المحامون لعام** 1968 **ص:** 362 **فقرة** 482**.**

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 التنفيذ[428]، 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 الملف[429].

ينتقل مأمور التنفيذ برفقة الخبير وطالب التنفيذ إلى موقع العقار في الموعد المحدد لوضع اليد.

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 و لمأمور التنفيذ عن هذه المهمة[430]. 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.

---

428 - عملاً بأحكام المادة 382 من قانون أصول المحاكمات.

429 - عملاً بأحكام المادة /120/من قانون أصول المحاكمات:"ج/ يترتب على الشطب ترقين اشارتي الدعوى والحجز الاحتياطي بحكم القانون."

430 - د. محمد حاج طالب-التنفيذ على العقار- منشورات جامعة حلب-2008- ص: 41.

و يُعد 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[431].

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، و أوصافها فيما إذا كانت أرض للزراعة أو أرضاً مشيداً عليها أبنية، أو شقة سكنية. حيث عُد 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 383 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. و يجب على الحاجز أن يبرز 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 383 من قانون أصول المحاكمات)[432].

---

[431] - في معرض تقدير قيمة العقار المطروح للبيع ووضع اليد عليه أوجب القانون الجديد أن يذكر في المحضر أيضاً، جميع الاعتبارات التي تؤثر في قيمته(المادة 383/ 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.

[432] - 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

الهدف من تصحيح أوصاف العقار المحجوز هو تثبيت الإنشاءات والأبنية والغراس القائمة عليه؛ 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، وتطبق هنا القواعد العامة للإنابة من قبل الدائرة التي تباشر التنفيذ والدائرة المنابة.

المطلب الثاني: آثار الحجز العقاري

بعد تعيين خبير وكشفه على العقار المحجوز و وصفه له ينظم مأمور التنفيذ محضراً بوصف العقار. وبذلك تنتهي خطوات حجز العقار، ويبدأ الحجز في ترتيب آثاره.

وبمجرد 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

تسجيل الحجز في السجل العقاري يجعل العقار محجوزاً، ويضعه تحت يد القضاء، وهذا يؤدي إلى النتيجة الطبيعية المترتبة على الحجز وهي منع المدين من

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 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 383/ 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 383/ د).

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[433].

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[434].

ويلاحظ أن تصرفات المدين التي تتم بعد تسجيل الحجز تكون صحيحة قائمة بن المتعاقدين، لأن التصرف في العقار يقع ممن يملكه، و إنما هو لا ينفذ في حق من تعلقت لهم مصلحة بالعقار المحجوز.

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.

الفرع الثاني: تقييد سلطة المدين في استعمال واستغلال العقار المحجوز

<u>أولاً-عدم نزع يد المدين عن العقار المحجوز:</u> تنص المادة 384 من قانون أصول المحاكمات بأنه :"أ. يترتب على معاملة وضع اليد اعتبار المدين حارساً إلى

---

433 **-د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق– ص:** 954.

434 **-" 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** 196**- مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية- من عام** 2003 **حتى عام** 2013**- إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي-المرجع السابق- ص:** 368.

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[435].

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[436].

ثانياً - تقييد نفاذ عقد الإيجار اللاحق لتسجيل الحجز: أراد المشرع تقييد سلطات المدين وضبطها في تأجير عقاره، حتى لا يكيد للدائن ويؤجر العقار لمدة طويلة أو بإيجار بأجرة زهيدة فيضعف فرص بيعه في المزاد[437].

حيث تقضي المادة 386 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".

---

435 - **د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:**324.

436 - **د. يوسف نجم- المرجع السابق- ص:** 586.

437 -**د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق-ص:** 962.

وتقضي المادة 387 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 ".

بناء على أحكام المادتين السابقتين نبيّن أثر الحجز على عقود الإيجار المبرمة قبل الحجز وعقود الإيجار المبرمة بعد الحجز:

1- نفاذ الإيجار السابق لتسجيل الحجز: تكون عقود الإيجار الثابتة التاريخ في وقت تبليغ الإخطار للمدين 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 أو العقار المبيع، و تحقيقاً لهذه الفكرة اشترط المشرع أن يكون الإيجار ثابت التاريخ قبل إلقاء الحجز.

و يجب على المستأجر 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 387 من قانون أصول المحاكمات. و إذا دفع الأجرة للمؤجر المدين، فلا تبرأ ذمته من الأجرة في مواجهة الدائنين الحاجزين و المحال عليه، وذلك بالنسبة للأجرة المستحقة بعد تاريخ إخطاره بالحجز.

وقبل 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.

2- أما عقود الإيجار غير ثابتة التاريخ قبل تبليغ الإخطار التنفيذي فلا تسري بحق الحاجزين والدائنين والراسي عليه المزاد.

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 .

ويرجع 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 .

والحكمة من هذا الإلحاق ترجع إلى دفع ضرر قد يلحق بالدائن المرتهن أو الممتاز وباقي الدائنين الحاجزين، بسبب طول إجراءات التنفيذ438. ويشمل الإلحاق ثمار العقار الطبيعية كالمحاصيل الزراعية والمدنية كأجرة العقار.

وإلحاق الثمار بالعقار - من حيث الحجز ومعاملة 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 منفصلاً عن العقار، ويحجز بطريقة حجز المنقولات.

ويلاحظ 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 385 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 القاضي ثم يودع الثمن صندوق دائرة التنفيذ(حسب الفقرة ب من المادة 385 من قانون أصول المحاكمات).

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.

---

438 **-د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص:** 958.

الفرع الثالث: قطع التقـــادم

يترتب على الحجز قطع التقادم على الدين الذي قُرر من أجله، عملاً بالقواعد العامة لقطع التقادم التي تقضي بها المادة 380 من القانون المدني439.

على أن تقديم 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 385 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 ".

بناء على أحكام المادة 385 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[440].

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 مؤجراً 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.

ويتعيّن على الحارس الذي عُهد إليه بحراسة العقار المحجوز أن يبذل عناية الرجل المعتاد في إدارته، ويُعد مسؤولاً عن ثمار العقار المحجوز، و تقع هذه

---

439 **- تقضي المادة 380 من القانون المدني بأنه:" ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية... و بالتنبيه وبالحجز و..."**

440 **-د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص:** 961.

المسؤولية على عاتق المدين المحجوز عليه عند توليه حراسة العقار المحجوز، والحارس القضائي الذي يعينه رئيس دائرة التنفيذ، تحت طائلة تحمل المسؤولية المدنية والجزائية طبقاً لأحكام المواد 699 و 700 من القانون المدني[441]، والمادة 412 من قانون العقوبات[442].

و قد يكون 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، فيُعد حارساً على العقار المحجوز بحكم القانون بدون أن يدفع أجراً لإشغاله (عملاً بأحكام المادة 384 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.

441 - المادة 699 من القانون المدني :"يحددالاتفاق،أو الحكم،القاضي بالحراسة ماعلى الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة .وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لاتتعارض فيهم عالأحكام الآتية". والمادة٧٠٠:"١يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها، وبإدارة هذه الأموال. ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد .٢و لا يجوز له بطريق مباشر، أو غير مباشر، أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضاء الآخرين".

442 -المادة 412: "1- 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.

المبحث الأول

إعداد قائمة شروط البيع

هذه المرحلة هي تمهيد للبيع، ففيها يجري إعداد الإجراءات والبيانات اللازمة لبيع العقار، و التي تمكّن من الإعلام عن وجود عقار يُباع فيكثر عدد المتقدمين للشراء بالمزاد.

و قائمة 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 388 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 388[443] من قانون أصول المحاكمات على الوجه الآتي :

1- بيان خلاصة المعاملات التي تمت كالسند التنفيذي والإخطار و تاريخ و محضر الحجز والتسجيل ومحضر وصف العقار، 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 .

2- 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.

وهذا 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.

3- 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. فالهدف 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.

---

[443] **- تقضي المادة 388 بأنه : " ب. يجب أن تشتمل القائمة على الآتي:**

1. **بيان السند التنفيذي الذي حصل الإخطار بمقتضاه.**
2. **تاريخ الإخطار.**
3. **تعيين العقارات المبينة في الإخطار مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها أو أرقام محاضرها أو غير ذلك من البيانات التي تفيد تعيينها.**
4. **شروط البيع والقيمة المقدرة.**
5. **تجزئة العقار إلى صفقات إن كان لذلك محل مع ذكر القيمة المقدرة لكل صفقة".**

4- 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 يعجلها طالب التنفيذ ومن ثم يكلف بها المشتري بالمزاد(عملاً بأحكام المادة 383 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 389 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 ".

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 390 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:

1- 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.
2- الدائنين الحاجزين الآخرين غير الدائن مباشر الإجراءات.
3- 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.
4- 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[444].

---

[444] **- 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 390/ 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

ب- الإعلان العام عن الإيداع: بالإضافة إلى إخبار من سبق ذكرهم إخباراً خاصاً، يجب على مأمور التنفيذ أن يقوم بالإعلان عن الإيداع إعلانا 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 390 من قانون أصول المحاكمات. ولضرورة تمكين أي شخص من الإطلاع على القائمة، وفق ما نصت عليه المادة 393 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[445].

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 به فعلاً، الشخوص بنفسهم والاطلاع على الإجراءات التي تمت به وعلى القائمة، وإبداء أوجه الاعتراض عليها إن وجدت .

[445] - د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:329.

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 391 من قانون أصول المحاكمات بأن :" تشتمل ورقة الإخبار على الآتي:

أ. تاريخ إيداع قائمة شروط البيع.

ب. تعيين العقارات المحجوزة على وجه الإجمال.

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 ".

الهدف من بيان العقارات هي 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 يعُاد اتخاذ هذه الإجراءات في حال بطلانها.

المبحث الثاني

الاعتراض على قائمة شروط البيع

تقضي المادة 394 من قانون أصول المحاكمات بأنه :" يجب على المدين والدائنين المشار إليهم في المادة 392 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 ".

بعد ضم قائمة شروط البيع لملف المعاملة يحدد رئيس التنفيذ 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. و بناء على أحكام المادة 394 من قانون أصول المحاكمات فإنه يُقبل الاعتراض من:

1- المدين.
2- الدائنين الذين سجلوا حجزاً لمصلحتهم
3- الدائنين أصحاب الرهون والتأمينات والامتياز الذين قيدت حقوقهم قبل الحجز.
4- المالكين البائعين بسند عدلي غير قابل للعزل أو بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.
5- أصحاب الحقوق والإشارات السابقة للحجز، كالدائنين العاديين و أصحاب حق الارتفاق والانتفاع على العقار، ومستأجريه، ومدعي الاستحقاق.
6- جهات الدولة العامة التي لحقوقها الامتياز المنصوص عليه في المادة 1118 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[446].

[446] **- د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص:** 976.

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 لم يحجز 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

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.

وتشمل 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.

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.

ومن أمثلة الشروط التي يوجه إليها الاعتراض لأنها تضر بجميع أصحاب الشأن أو بأحدهم اشتراط إيداع كفالة كبيرة قبل المزايدة أو دفع الثمن فور البيع[447].

كما 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.

---

[447] **- د. أحمد أبو الوفا- التعليق على قانون أصول المرافعات الجديد وقانون الإثبات-المجلد الثاني- في التنفيذ و الإثبات- منشأة المعارف بالإسكندرية. - ص:** 884.

ثانياً-الطعن في العيوب الشكلية والموضوعية:

1- أسباب بطلان الإجراءات لعيوبٍ 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 عدم وضع إشارة الحجز التنفيذي على العقار. أو سهو الخبير عن التوقيع على محضر وضع اليد[448].

2- 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 أو محكوم 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 يعرض الحقوق لعدم الاستقرار449.

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.

---

[448] **-قرار لمحكمة استئناف حلب- رقم** 136 **تاريخ** 25/10/ 1996**.**

مشار إليه في: د. جمال الدين مكناس- أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية-جامعة دمشق- 2016**- ص:** 275**.**

[449] **- د. أحمد أبو الوفا- المرجع السابق ص:** 881**.**

الفرع الثالث: ميعاد الاعتراض

تقضي المادة 396 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 .

وإذا كان الميعاد مما يجب اتخاذ الإجراء قبله فإن المشرع لا يحدد بدايته و إنما يحدد وقت انقضائه، ويوجب 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 يحترم 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[450].

المطلب الثاني: تأجيل البيع و وقفه

تقضي المادة 395 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 395 من قانون أصول المحاكمات أن المشرع منحَ المدين المحجوز عليه أسباب خاصة للاعتراض على قائمة شروط البيع، حيث أن له حق 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.

[450] **- د. أحمد أبو الوفا-المرجع السابق- ص:** 885

-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.

الفرع الأول: تأجيل البيـــع

يمكن للمدين أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وفقاً للمادة 395 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[451]. 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[452].

لكن يتمتع رئيس التنفيذ بسلطة تقدير كفاية صافي غلة العقار في سنة للوفاء بحقوق الحاجزين (عملاً بأحكام الفقرة ج من المادة 395 من قانون أصول المحاكمات).

---

[451] **- د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:**339.

[452] **- قرار لمحكمة استئناف حلب رقم** 1666**/ت تاريخ** 16**/** 8**/** 1999**.**

مشار إليه في: د. جمال الدين مكناس- المرجع السابق- ص: 278**.**

الفرع الثاني : و قف البيـــع

نص المشرع في المادة 395 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 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. و الوقف قد يتم من قبل رئيس التنفيذ أو بحكم القانون، في حين أن التأجيل لا يتم إلا بقرار من رئيس التنفيذ[453].

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

<u>أولاً- إجراءات الفصل في الاعتراضات</u> : تقضي المادة 397 من قانون أصول المحاكمات بأن:" يفصل رئيس التنفيذ في الاعتراضات على وجه السرعة سواء حضر الخصوم أو لم يحضروا ".

كما تقرر المادة 398 من قانون أصول المحاكمات أن :" لرئيس التنفيذ عند النظر في أوجه البطلان الموضوعية أن يقرر دون مساس بالحق الاستمرار في إجراءات التنفيذ".

---

[453] **-د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص:** 995.

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[454]، إذ لو صحت أسباب الاعتراض لأدى الفصل إلى بطلان التنفيذ أو تعديل شروط البيع. فهو يوجّه إلى شروط التنفيذ لضمان سلامة الحق في التنفيذ، و بالتالي 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[455].

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 أجري 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.

و إذا وجد رئيس دائرة التنفيذ أن الفصل في الطعن يخرج عن اختصاصه، فله أن يكلف مقدمه مراجعة المحكمة المدنية التي تصدر حكمها في شانها قبل المزايدة،

---

454 -" 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 25-العدد الأول ، لعام 2009- ص: 295.

455 د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص: 985.

قاضية بإبطال القائمة أو برد أسباب الطعن. 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. وإذا كان بائع العقار المحجوز 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[456]. من هذه اللحظة تكون القائمة مبرمة و غير قابلة لأي مراجعة أو تغيير[457]. عملاً بأحكام المادة 399 من قانون أصول المحاكمات التي تقضي بأنه:" د. لا يقبل بعد البت بالاعتراضات آنفة الذكر أي اعتراض آخر على الإجراءات التنفيذية السابقة من أي طرف أو جهة كانت"[458].

---

456 - د. أحمد خليل- التنفيذ الجبري-منشورات الحلبي الحقوقية- بيروت-2006-ص: 439

457 -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:332.

458 - 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.

الفصل الثالث

البيع جبراً بالمزاد العلني

بعد انتهاء إعداد العقار للبيع بالمزاد العلني والفصل في جميع الاعتراضات التي تتناول بطلان الإجراءات أو الملاحظات على قائمة شروط البيع. سندرس إجراءات البيع الجبري العقاري وفق المباحث الآتية:

المبحث الأول

إجراءات البيـــع

تمر إجراءات بيع 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 وفق الآتي:

المطلب الأول: تحديد زمان ومكان البيع

قرر 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 قدمت 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 399 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 و لا 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 و لكل دائن أصبح طرفاً فيها، أن يطلب من رئيس التنفيذ إصدار قرار بتحديد موعد لجلسة البيع[459].

وبناء على نص المادة 399 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.

---

[459] **- ذلك أن الفقرة /د/ من المادة (391) 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 (390) 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 (الإيجاب بعقد البيع) للملف التنفيذي.**

المشكلة تأتي بعد ذلك في المادة (399/ 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 390 من قانون أصول المحاكمات، فيسمح للدائن أن يطلب تحديد جلسة المزاد ثانية !وحتى لو أتى من يفسر نص المادة (391/ 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 (399)، فإن نص المادة 391 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 وصراحة من ذلك.

وإذا عدل 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 .

ولم يفرض المشرع ميعاداً يتعين فيه على رئيس التنفيذ أن يتخذ قراراً بتعيين جلسة البيع ، فلا يترتب البطلان على تأخير تعيينها[460].

ويصدر 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 يسقط الحق في تقديمها، هنا لا يتخذ رئيس التنفيذ قراراً بتعيين جلسة البيع، ويعمل بالموعد المحدد في الإخبار.

و بناء على ذلك 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[461].

الفرع الثاني: تحديد مكان البيع

تقضي المادة 400 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".

---

[460] **-د. محمد حاج طالب- المرجع السابق- ص:**80.

[461] **- رتب المشرع في المادة** 290 **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.**

بناء على النص القانوني السابق ، الأصل أن يجري البيع في دائرة التنفيذ بقوة القانون، ولو لم ينص على ذلك في قرار تعيين جلسة البيع.

وعلى الرغم من أن ظاهر النص يدل على أن المشرع قد حفظ للأشخاص المذكورين فيه الحق بطلب إجراء البيع في نفس العقار أو في مكان غيره، وهذا يعني أنه يجب على رئيس التنفيذ أن يقبل طلبهم في هذا الخصوص، إلا أننا نرى الأخذ بروح النص فيكون 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 .

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 400.

المطلب الثاني: الإعلان عن البيع

تقضي المادة 401 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 :

1- هوية المنفذ والمنفذ ضده، وذلك بذكر اسم الحاجز الذي باشر إجراءات الحجز، والمدين المحجوز عليه ومهنته وموطنه الأصلي أو المختار.
2- العقار المحجوز: يبدو أن المشرع استلزم بيان العقار وفقاً لما ورد في قائمة شروط البيع، حتى يتعرف 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.
3- القيمة المقدّرة للعقار أو العقارات المحجوزة.
4- موعد إجراء المزايدة باليوم و الشهر والساعة، ومكان إجرائها .
5- 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 المواطنين 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 402 والمادة 403. من قبل مأمور التنفيذ. حيث تقضي المادة 402 من قانون أصول المحاكمات بأن :" أ. تلصق الإعلانات في الأمكنة الآتي بيانها:

1. بـاب كـل عقـار مـن العقـارات المقـرر بيعهـا إذا كانـت مسـورة أو كانـت مـن المباني.

2. مقر المختار في المدينة أو البلدة أو القرية التي تقع فيها العقارات.

3. 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 403 من قانون أصول المحاكمات بأن:" يقوم مأمور التنفيذ في الميعاد المنصوص عليه في المادة 401 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 ثم ندرس أخيراً زيادة الإعلان .

أ- لصق الإعلان: 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. ويبدو 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 الإعلان[462].

هذا و يجب 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 401 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 المواد400 و401 و 402 و 403 من قانون أصول المحاكمات. وإذا كان إعلان البيع مشوباً بعيب يبطله فيجب

---

[462] **-د. محمد حاج طالب-المرجع السابق-ص:** 84.

على صاحب المصلحة إبداء أوجه البطلان باستدعاء يقدم إلى دائرة التنفيذ قبل الجلسة المحددة للبيع، وإلا سقط الحق فيها.

عملاً بأحكام المادة 401 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 ، فان الجزاء هو بطلان هذا الإعلان .

ويكون الإعلان باطلاً وفق المادة 403 أيضاً إذا لم ينشر مأمور التنفيذ مثلاً في الميعاد المنصوص عليه في المادة 401 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 مطلقا والحكم ببطلان الإعلان أو عدم بطلانه يبقى مرهوناً بتحقق الغاية من البيان أو الشرط المعيب أو عدم تحققها على النحو المنصوص عليه في المادتين 40 و41 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.

الفرع الأول: شروط الاشتراك بالمزايدة

أولاً-أهلية الاشتراك: تقضي المادة 405 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-و إلا 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.

أما منع القضاة الذين نظروا في الإجراءات، و المحامين 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[463].

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 404 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

---

[463] **- راجع قرار لمحكمة النقض رقم** 385 **أساس** 566 **تاريخ** 3/4/ 1977
منشور في تقنين أصول المحاكمات – أديب استنبولي –شفيق طعمة- الجزء الخامس- الطبعة الثانية- 1995**-**
ص: 128**- و**129**.**

في مناطق الحدود، فيجب عليه أن يحصل على ترخيص مسبق من وزارة الداخلية بالاشتراك فيها.

ثانياً-إيداع تأمين: تقضي المادة 404 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 تأمينا 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 مصدق 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 ".

يجب على من يرغب في الاشتراك في المزايدة أن يودع باسم رئيس دائرة التنفيذ قبل المباشرة بالمزايدة، لدى صندوق الخزينة أو 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 فور انتهاء جلسة المزايدة.

ويستثنى من ذلك، 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. و لا 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 406 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 /10/ 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 408 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 للقاضي 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 بإيداع قائمة شروط البيع وبجلسة البيع.

ثانياً- جلسة المزاد: وفي 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 الاطلاع على القائمة. حيث يتوجب أن لا تقل كل زيادة عن 10% من العرض السابق. مما يمكن هؤلاء عند الاطلاع 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: إذا 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.

ينظم 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 411 من قانون أصول المحاكمات).

إن 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 ساكناً فيها 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 :

يصدر القاضي حكما 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(عملاً بأحكام المادة 413 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

تأجيل المزايدة هو الامتناع عن إجراء المزايدة لسبب ما مع تعيين جلسة أخرى لإجرائها. حيث أجاز المشرع لرئيس التنفيذ أن يقرر تأجيل المزايدة بإحدى الحالات الآتية:

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 406/هـ من قانون أصول المحاكمات).

المطلب الرابع: إعادة البيع بالمزاد

تقضي المادة 407 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 مزايدا 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 407 السابقة الذكر، نجد أن المشرع 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 407 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. ويترتب 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 407 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.

و يجري البيع الثاني وفق ذات الإجراءات المتبعة في البيع الأول بالإعلان عن البيع باللصق والنشر، و يجب أن يتم الإعلان في ميعاد لا يقل عن خمسة عشر يوماً و لا 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 401 من قانون أصول المحاكمات.

واستناداً لنص الفقرة (هـ) من المادة 407 يجب إعادة المزايدة على ذمة المشتري الناكل، و لا يُعتد بأي عرض غير مصحوب بإيداع كامل القيمة. فإذا بيع العقار فنحن أمام احتمالين:

- بيعه بأقل من القيمة فيتحمل المشتري الناكل الفرق مع جميع النفقات الإضافية، ويشمل قرار الإحالة القطعية إلزامه بفرق الثمن.

- إذا بيع بثمن أعلى لا يستفيد المشتري الناكل من الزيادة[464]، التي تصير حقاً للمدين والدائنين الحاجزين والمشتركين بالحجز.

[464] **- أحمد خليل- المرجع السابق- ص:** 485.

و للأهمية التي يعلقها 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 مزاود -راغب جديد بالشراء - بعد صدور قرار الإحالة الأولى أن 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 158 من القانون المدني السوري)[465]. 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.

المطلب الخامس: إلغاء إجراءات البيع بالإيداع

تقضي المادة 410 من قانون أصول المحاكمات بأن : "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. يبلغ 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.

---

[465] **- المادة١٨:" ١ـ 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 و يجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الإلتزام في جملته ".**

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".

أعطى المشرع للمنفذ عليه الحق في رفع الحجز بالإيداع وفق القواعد الآتية:

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 410 أصول التي تقضي بأنه يحق للمنفذ عليه حتى اليوم المحدد للمزايدة الثانية أن يودع صندوق دائرة التنفيذ مبلغاً يكفي لوفاء الديون والفوائد والمصاريف التي للدائن مباشر التنفيذ والدائنين الذين اشتركوا بالحجز والدائنين المقيدة حقوقهم466.

ولقد منح المشرع للمدين (في المادة 410من قانون أصول المحاكمات) 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.

---

[466] **- د. أحمد الهندي- مرجع سابق-ص:**341.

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 410، وأعطاه في ذات الوقت حق الرجوع على بقية المدينين المالكين للعقار لتحصيل ما سدده عنهم بما يعادل حصة كل منهم من الدين.

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 العقدية

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 411 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 يسلمه 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 لايحصل 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.

على 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 عدت 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 مايأتي: " إن مشتري العقار بالمزاد العلني بواسطة دائرة التنفيذ يعتبر خلفاً خاصاً للمالك الأول"467.

و هذا القرار لا يقترب من العقد لعدم وجود تطابق للإرادتين ولا 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 . 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[468] .

المطلب الثاني: آثار قرار الإحالة القطعية

تنص المادة 413 من قانون أصول المحاكمات أن:" أ. على المأمور تسجيل الإحالة القطعية فور صدور القرار بها.

---

467 **- نقض مدني 788تاريخ 21/11/1960 مشار إليه في: د. محمد حاج طالب- المرجع السابق- هامش- ص:** 140

[468] **- د. صلاح الدين سلحدار- المرجع السابق- ص:** 360.

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 392 و415 من هذا القانون ".

كما تقضي المادة 411 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 ".

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 لا يقترب من العقد بسبب عدم وجود تطابق للإرادتين ولا يعد حكماً قضائياً لأن الأحكام تصدر في منازعة موضوعية.

ولابد 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 في 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 411 فرضت على المحال عليه الوفاء بالثمن خلال عشرة أيام من تاريخ قرار الإحالة القطعية، في حين أن المادة 407 قررت إلزامه بالوفاء بكامل الثمن في اليوم التالي لقرار الإحالة القطعية، وإلا عُد مشترياً طائشاً.

ونجد أن الفقرة د من المادة السابقة (413) 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 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.

ونظرا إلى عموم هذه العبارة ، فإنه لا يلزم تبليغ قرار الإحالة القطعية إلى أحد ولا يلزم نشره في صحيفة ما.

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[469] وتسديد الرسوم والضرائب المترتبة على هذا العقار ، لذلك بقيت عبارة "فور صدور القرار بها "الواردة في المادة 413 المذكورة من غير تطبيق[470].

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 .

و تقضي المادة 409 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 و يثابر على الإجراءات من النقطة التي وصلت إليها".

بناء على حكم النص القانوني السباق، إن الطعن بأي إجراء لا يؤدي على وقف إجراءات البيع بل تتابع الإجراءات من النقطة التي وصلت إليها، وتحافظ الإجراءات والتبليغات التي حصلت على آثارها القانونية.

469- **المادة١١١٧:"١-المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين فيحفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال.٢-وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر و لو كان ممتازا أو مضمونا برهن بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم و تتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع".**

470 **- 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** 2016 **أفضل من أحكام القانون القديم، كالأحكام المتعلقة بالإحالة الأولى و زيادة العشر، فقد أجرى القانون الجديد تحسيناً بصياغة بعض النصوص السابقة كالمادة** 413**/ آ التي أوجبت على المأمور تسجيل الإحالة القطعية فور صدور القرار بها بقوة القانون، بينما النص السابق كان يلزمه بطلب ذلك من رئيس التنفيذ (**426**/ 1 قديم (حيث ينص القانون أن القرار بالإحالة القطعية يتم بأسفل محضر المزاد، ويجري تسجيله في محضر الضبط التنفيذي، (المادة** 411**/ آ) ومن الجدير بالذكر أن لدى دائرة تنفيذ دمشق سجلاً تدون به نتيجة المزاد يدعى "سجل المزادات" تسجل فيه أيضاً هذه الإحالة.**

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 و ليس مجرد مزايد مشروط بإصدار قرار الإحالة القطعية، الذي يُعد خاتمة إجراءات البيع[471]. 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 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 خمسين مليون ليرة سورية وكان المشتري دائناً لمالكه بخمسين مليون ليرة سورية وكان دينه يتمتع بحق امتياز من الدرجة الأولى فإن رئيس التنفيذ يعفيه من إيداع كامل الثمن.

---

[471] **-د. أحمد خليل—المرجع السابق- ص:** 485.

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 لايكون له مفعول إلا بعد تسجيل قرار الإحالة[472].

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 413 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 [473].

لكن في مواجهة الغير لا ينفذ إلا من وقت تسجيله في السجل العقاري (عملاً بأحكام الفقرة 3 من المادة 825 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 إلى اسمه من غير وساطة دائرة التنفيذ استناداً إلى هذه الصورة فقط من غير أن يدفع الثمن .

الفرع الثاني: تسليم العقار

تقضي المادة 412 من قانون أصول المحاكمات بأن:" أ. لا يعلن قرار الإحالة القطعية فإذا أراد المحال عليه أن يتسلم العقار جبراً وجب عليه أن يطلب تكليف

---

[472] **-قرار لمحكمة النقض السورية - مشار إليه في: اديب استنبولي- شفيق طعمة- المرجع السابق- ص:** 158-159.

[473] **- قرار محكمة النقض تاريخ** 21/2/ 1971.

مشار إليه في: د. محمد حاج طالب- المرجع السابق- ص: 144.

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 تعلق 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.

وهذا 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 412 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 يوجه 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 ويستعد هو أو الحارس لتسليم العقار.

إن 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 يتوجه 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. 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 . كما يمكن لمأمور التنفيذ أن ينفذ التسليم جبراً مستعيناً بالقوى العامة لانتهاء السبب القانوني في إشغال المدين.

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 يسلمه 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:

1- استيفاء أجرة العقار اعتباراً من قرار الإحالة القطعية ودفع الثمن.
2- استلام ملحقات العقار كالعقار بالتخصيص.
3- استلام الثمار الطبيعية للعقار من وقت البيع.

الفرع الثالث: تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية

بمقتضى أحكام المادة 413 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 للاطلاع 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 نقية 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 يتطهر منها بتسجيل قرار الإحالة القطعية. كذلك تسري على المشتري عقود الإيجار التي عقدها المدين قبل نفاذ الحجز التنفيذي[474].

---

474 -**"إجراءات بيع العقار بالمزاد العلني تطهر العقار من حقوق الامتياز والتأمين والرهن و لكنها لا تؤثر على إشارة الدعوى"(نقض قرار 1628 أساس مدنية ثانية 1352 تاريخ 7/11/ 2005)**

في حين أن تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية يتم بقوة القانون، دون أن يطلبه المشتري المحال عليه، فلا دخل لإرادته بهذا التطهير.

ونظرا لان 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 1055 من القانون المدني [475] 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 .

و كي يطهر 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 413 من قانون أصول المحاكمات).

مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية- من عام 2003 حتى عام 2013- إعداد المحامي عبد القادر جار الله الألوسي-المرجع السابق- القاعدة 76- ص: 148.

475 **- المادة ١٠-:"الرهن عقد يضع بموجبه المدين عقارا في يد دائنه . أو في يد شخص آخر يتفق عليها الطرفان ويخول الدائن حق حبس العقار إلى أن يدفع له دينه تمام و إذا لم يدفع الدين. فله الحق في ملاحقة نزع ملكية مدينه بالطرق القانونية".**

الفرع الرابع: عدم ضمان العيب

تقضي المادة 422 من القانون المدني السوري:"لاضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إ ذا 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 414 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 الاصطلاحي. فالمشرع لايجيز الطعن فيه بالاستئناف إلا في ثلاث حالات محددة على سبيل الحصر وفي ميعاد قصير ومن قِبل أطراف التنفيذ فقط.

أولاً- حالات الاستئناف: حددت المادة 414 من قانون أصول المحاكمات حالات الطعن في حكم إيقاع البيع على سبيل الحصر، فلا يجوز الطعن إذا لم تتوافر واحدة منها.

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[476].

[476] **-د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق- ص:** 1038.

ب- عيب في شكل قرار الإحالة القطعية: عدم اشتماله على البيانات التي فرض المشرع توافرها في قرار الإحالة. نرى 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 موقَّع 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، لا 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 رئيس التنفيذ وقف إجراءات البيع تحت طائلة بطلان قرار الإحالة.

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 ،فانه يحق لصاحب المصلحة الاستناد إلى هذا السبب للطعن في قرار الإحالة القطعية، لأن الحكم بالتحقيق يوقف العمل بالسند المدعى تزويره قانوناً[477].

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 .

---

[477] -" 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 4-5 لعام 1971-ص: 247.

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 395 من القانون المدني السوري[478]، حيث أرد المشرع أن يتم البيع بالمزاد العلني للوصول بثمن العقار إلى أكبر مبلغ، ولتحقيق استقرار المراكز القانونية الناتجة عن قرار الإحالة.

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 [479].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[480].

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.

478- المادة-٣٩-:" لايجوز الطعن بالغبن في بيع تم وفقا للقانون بطريق المزاد العلني."

[479] -"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: 177-178.

[480] -"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 453 **أساس** 2835 **تاريخ** 27/3/ 1980. **مشار إليه في: أديب استنبولي- شفيق طعمة-المرجع السابق- ص:** 179-180.

و في حال إلغاء الإحالة القطعية نتيجة الطعن بالقرار فيُعد 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، ويلغى تسجيل قرار الإحالة، ويعاد التسجيل على اسم صاحبه(المدين) إذا كان قد سُجِّلَ سنداً للإحالة.

بالتالي لا يجوز إبطال قرار الإحالة القطعية بدعوى تقدم أمام محاكم الموضوع سواء كانت المحكمة جزائية أو مدنية. 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[481].

[481]- د. جمال الدين مكناس- المرجع السابق- ص: 307.

الفصل الرابع
دعوى الاستحقاق الفرعية

تقضي المادة 416 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 417 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 يتُرك 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[482])، وتُرفع بعد التنفيذ وقبل نهايته، و ترمي إلى بطلان التنفيذ، ويترتب عليها وقف البيع حتى يتحقق الغرض المقصود منها.

شروط دعوى الاستحقاق:

[482] - د. نبيل اسماعيل عمر- المرجع السابق-ص: 1059.

1- أن يطلب بطلان إجراءات التنفيذ مع طلب الملكية في مواجهة المدين المحجوز عليه أو الكفيل العيني.

2- أن يوجه الدعوى إلى مباشر الإجراءات والدائنين المقيدين والمدين ومن في حكمه.

3- أن ترفع دعوى الاستحقاق في ميعاد سنة من تاريخ الإحالة القطعية.

4- أن يقوم المدعي بإيداع صندوق المحكمة المبلغ الذي تقرره للوفاء بمصاريف الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة إجراءات البيع عند الاقتضاء.

5- تخضع هذه الدعوى لقواعد إثبات الملكية الموجبة للتسجيل عملاً بأحكام القرار 188 وتعديلاته ووفق القواعد المقررة أمام القاضي العقاري الدائم.

6- لم يحدد المشرع المحكمة المختصة للنظر في دعوى الاستحقاق الفرعية ، مما يوجب تطبيق الأحكام العامة في الاختصاص.

وقد أجاز المشرع في المادة 416 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.

ويجوز 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.

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 :

1- 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 188 لعام 1926 التي تقرر الحماية المطلقة للحقوق المسجلة في السجل العقاري). و لا تؤثر دعوى الاستحقاق الفرعية على إجراءات البيع إذا رفعت أثناء سيرها.

2- 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 416 و417 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.

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[483]. ولتقرر المحكمة الوقف لابد لمدعي الاستحقاق من أن يودع صندوق المحكمة المبلغ الذي تقرره للوفاء بمصاريف الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة والمصاريف للازمة 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.

---

[483] **- د. محمد حاج طالب-المرجع السابق -ص:**200.

المبحث الثاني

طلب استحقاق العقار بعد صدور قرار الإحالة القطعية

وضع المشرع أحكاماً خاصة باستحقاق العقار المحجوز في المناطق التي لم تجرِ 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 416 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[484].

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.

---

[484] -**"إذا حسم النزاع بدعوى الاستحقاق بثبوت ملكية مدعي الاستحقاق فإن ذلك يستتبع إزالة الحجز لوقوعه على عقار ليس جارياً بملكية المحجوز عليه" القاعدة رقم 188-مشار إليها في: مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية-ص:** 354.

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:

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 اتباع أحكام المواد 418 و419 و420 و421[485] ، التي تقضي إتباع الإجراءات الآتية:

---

485 - **تقضي المادة** 418 **بأنه: "إذا حكم ببيع العقار المشترك لعدم إمكان قسمته يجري بيعه بطريق المزايدة بناء على قائمة تتضمن شروط البيع يقرها رئيس التنفيذ".**

المادة 419**:"تشتمل قائمة شروط البيع على أسماء جميع الشركاء وموطن كل منهم".**

المادة 420**:" 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** 390 **من هذا القانون".**

المادة 421**:" لكل من الشركاء أن يبدي ما لديه من أوجه البطلان والملاحظات على شروط البيع بطريق الاعتراض على القائمة".**

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.

ولا حاجة لإرسال إخطار تنفيذي بسبب عدم تعلق الموضوع بالتزام يطلب من المدين تنفيذه 486. 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 390 من قانون أصول المحاكمات). ويحق لهؤلاء بالإجماع البيع فيما بينهم وعدم إشراك الغير(عملاً بأحكام المادة 975 من القانون المدني)[487]، ولا حاجة للإعلان العام من لصق ونشر.

---

[486] **- نصرت منلا حيدر-المرجع السابق-ص:** 641.

[487] **-** المادة 795:**"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 28 **أساس** 25 **تاريخ** 12 **/**2**/** 1975**-**

مشار إليه في: صديق المحامي- أصول التنفيذ-في قانون أصول المحاكمات المدنية- تأليف المحامي حازم الجزار- بلا تاريخ.ص: 382.

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. (كما سبق ذكره عملاً بأحكام المادة 423 من قانون أصول المحاكمات).

المبحث الثاني

استيفاء الديون المؤمنة

تقضي المادة 422 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 423 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، ومن ثم تتبع الأحكام المقررة للتنفيذ على العقار (المادة 423 من قانون أصول المحاكمات) وقد يكون طالب التنفيذ هو المدين مالك العقار، أو الكفيل العيني. فلا بد أن:

1- يقدم المدين طلباً إلى رئيس التنفيذ يلتمس فيه بيع عقاره لدفع حقوق الامتياز والرهن والتأمين المقررة على صحيفة العقار، وينوب هذا الطلب عن السند التنفيذي.

2- يجب إرفاق قيد عقاري عن صحيفة العقار و إخراج قيد مالي.

3- وضع إشارة الحجز في السجل العقاري.

4- تطبيق معاملة وضع اليد.

5- وضع قائمة شروط البيع وإخبار ذوي الشأن .

6- فتح باب الاعتراض على القائمة.

7- إجراء معاملة النشر واللصق.

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

أولاً: المراجع العامة

1- أبو الوفا، أحمد، التعليق على قانون أصول المرافعات الجديد وقانون الإثبات-المجلد الثاني- في التنفيذ والإثبات-منشأة المعارف بالإسكندرية.

2- أبو الوفا، أحمد، أصول المحاكمات المدنية، الدار الجامعية، بيروت، الطبعة الرابعة، 1989.

3- أبو العيال، أيمن، شرح قانون أصول المحاكمات-الجزء الثاني، منشورات جامعة دمشق 2006-2007.

4- أنطاكي، رزق الله، أصول المحاكمات في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام 1992-1993.

5- سوار، وحيد الدين، شرح القانون المدني-النظرية العامة للالتزام-الجزء الأول-مصادر الالتزام-المصادر الإرادية، منشورات جامعة دمشق، الطبعة الحادية عشر 2005-2006.

6- واصل محمد، شرح قانون أصول المحاكمات، الكتاب الأول–الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق، طبعة عام 2006-2007.

ثانياً: المراجع الخاصة

1-المراجع الفقهية

1- أبو الوفا، أحمد، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، الناشر منشأة دار المعارف – الإسكندرية، مطبعة محمد دون بوسكو-الاسكندرية، الطبعة الخامسة 1966.

2- اسماعيل عمر، نبيل، الوسيط في التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2001.

3- الجزار، حازم صديق المحامي-أصول التنفيذ-في قانون أصول المحاكمات المدنية- بلا تاريخ نشر.
4- حاج طالب، محمد، التنفيذ على العقار، منشورات جامعة حلب-2008.
5- الحجار، حلمي محمد، أصول التنفيذ الجبري – دراسة مقارنة، بيروت لبنان منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثانية عام 2003.
6- خليل، أحمد، التنفيذ الجبري، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة عام 2006.
7- الديناصوري، عز الدين، الأستاذ عكاز، حامد، القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الخامسة 1997، الناشر غير معروف.
8- راغب، وجدي، النظرية العامة في التنفيذ القضائي في قانون المرافعات في المواد المدينة والتجارية، دار الفكر العربي، بلا تاريخ نشر.
9- سرياني، كبريال، وَغانم، غالب، قوانين التنفيذ في لبنان-الجزء الأول، المنشورات الحقوقية صادر، الطبعة الأولى 1990.
10- دويدار، طلعت، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية 2008.
11-سلحدار، صلاح الدين، أصول التنفيذ المدني-شرح على المتن، بلا دار نشر، 1979.
12-الكوسا، سعيد كامل، إجراءات التنفيذ في قانون أصول المحاكمات، الناشر مؤسسة العلاقات الاقتصادية والقانونية، طبعة عام 2000.
13-مكناس، جمال، أصول التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشورات جامعة دمشق، طبعة 2002-2003
14-المنشاوي، عبد الحميد، السندات التنفيذية، دار الفكر العربي-الاسكندرية.
15-منلا حيدر، نصرة، طرق التنفيذ الجبري وإجراءات التوزيع، دار فتى العرب طبعة 1966.
16- نجم، يوسف، طرق الاحتياط والتنفيذ، معاملة التوزيع الأصول- منشورات عويدات-بيروت-1981.
17- الهندي، أحمد، أصول التنفيذ- الدار الجامعية-المكتبة القانونية - 1989.

18- والي، فتحي، التنفيذ الجبري، الناشر دار النهضة العربية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي، 1989.
19- مرجع المحامي في إجراءات التنفيذ المدني، إعداد شركة ميثاق محامون ومستشارون، بالتعاون مع الأستاذ يوسف الأيوبي مدير تنفيذ محاكم دمشق سابقاً، بلا دار نشر، 2009.

2-المراجع القضائية

1- استنبولي، أديب تقنين أصول المحاكمات، شفيق طعمة، الجزء الخامس، الطبعة الثانية - 1995 .
2- الألوسي، عبد القادر جار الله، مجموعة أحكام النقض في القضايا التنفيذية من عام 2003 حتى عام 2013، المكتبة القانونية، طبعة 2013.

ثالثاً: الأبحاث

1- جميعي، عبد الباسط، سلطة القاضي الولائية، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية (جامعة عين شمس – مصر)، 1969 المجلد 11 العدد 2.
2- شربا، أمل-إشكالات التنفيذ الوقتية والحكم فيها-بحث منشور في مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية-المجلد-25-العدد الأول، لعام 2009.
3- كحيل، عمران، صك الزواج ليس سنداً تنفيذياً لجهة التضييق بطريق الحبس التنفيذي، بحث منشور في مجلة جامعة البعث، حمص، المجلد 39، العدد 43، لعام 2017، ص 148-169.
4- كحيل، عمران، الطبيعة القانونية الخاصة لعمل رئيس التنفيذ السوري، مجلة جامعة البعث، المجلد 38، العدد 44، عام 2016، ص 75-96**.**

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 créanciers dans le cadre de la saisie attribution, Université du Droit et de la Santé - Lille II, France 2011.

اللجنة العلمية :

د. أيمن أبو العيال

د. موسى متري

د. أحمد الحراكي

المدقق اللغوي

د. محمود سالم محمد

حقوق الطبع والترجمة والنشر محفوظة لمديرية الكتب والمطبوعات