

مجلة العلوم القانونية والاجتماعية

Journal of legal and social studies

Issn : 2507-7333

Eissn: 2676-1742

الضمانات الممنوحة للمدين عند حجز عقاره حجزا تحفظيا

The guarantees that given to the debtor when seizures his real estate a preventive seizure

ط. د نورين حسام الدين^{1*}، أ. أعمر شريف آسية²

¹ كلية الحقوق جامعة يحي فارس المدية، (الجزائر)، nourine.housseme@univ-medea.dz ،

مخبر السيادة والعولمة

² كلية الحقوق جامعة يحي فارس المدية، (الجزائر)، assiaselma103@gmail.com ،

مخبر السيادة والعولمة

تاريخ النشر: 2023/06/01

تاريخ القبول: 2023/05/01

تاريخ ارسال المقال: 2023/03/01

* المؤلف المرسل

الملخص:

يعد الحجز التحفظي كوسيلة لحماية الدائن من تهريب المدين لأمواله ، و الحفاظ على الضمان العام الذي يستفيد منه الدائن ، في المقابل يجب ان يوفر المشرع الجزائري بعض الحقوق و الضمانات للمدين ، لذلك الهدف من الدراسة الحالية هي تبيان الحقوق و الضمانات التي قررها المشرع الجزائري ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية للمدين قبل و بعد الحجز التحفظي على عقاره ، فالمشرع الجزائري وضع مجموعة من القواعد القانونية التي حاول من خلالها حماية عقار المدين في الحجز التحفظي ، فقرر مجموعة من الضمانات قبل الحجز التحفظي و المتمثلة في شروط توقيعه ، ثم تمتد هذه الضمانات الى اصدار امر الحجز و تنفيذه ، مع تقرير حقوق و ضمانات أخرى حتى بعد توقيع الحجز التحفظي لحماية حقوق المدين المحجوز على عقاره تحفظياً.

الكلمات المفتاحية: الحجز التحفظي ؛ حماية المدين ؛ حجز العقار ؛ ضمانات الحجز.

Abstract:

The Provisional seizure consider as a means to protecting the creditor from smuggling the debtor's money and maintaining the general guarantee from which the creditor benefits, in return, Algerian legislators must provide certain rights and guarantees to the debtor. The purpose of this study is to reflect the rights and guarantees established by the Algerian legislature in the Civil and Administrative Procedure Code to the debtor before and after the provisional seizure of the debtor's property; Algerian legislator has established a set of legal rules by which he tried to protect the debtor's property in Provisional seizure and decided a set of guarantees before The Provisional seizure, namely the conditions of its signature, These guarantees extend to the issuance and execution of The Provisional seizure; with the determination of rights and other guarantees even after the signing of the provisional seizure to protect the debtor's rights is Provisional seizure of his real estate.

Keywords: The Provisional seizure; debtor protection; seizure the real estate; the seizure guarantees

مقدمة:

أقر المشرع الجزائري في القانون رقم 08-09 المؤرخ في والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية مجموعة من الآليات القانونية، والتي تسعى من خلالها الى حماية قاعدة الضمان العام، والتي تفيد ان كل أموال المدين المنقولة والعقارية ضامنة للوفاء بديونه، لذلك حاول منع المدين من الإضرار بهذه القاعدة من خلال تهريب أمواله ومنع الدائن من استيفاء ديونه.

ومن بين الآليات التي يقرر المشرع الجزائري لحماية قاعدة الضمان العام، هو الحجز التحفظي الذي عرفه المشرع الجزائري في المادة 646 والتي نصت على " الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها، ويقع الحجز على مسؤولية الدائن"¹، فالمشرع الجزائري وحمايتا للدائن ومبدأ الضمان العام قرر الحجز التحفظي من اجل ضمان عدم تهريب المدين لماله، الى غاية تحضير الدائن لسنده التنفيذي واتخاذ طريق الحجز التنفيذي.

و الحجز التحفظي كان معروفا في ظل قانون الإجراءات المدنية القديم، الا ان المشرع الجزائري وسع في محل الحجز التحفظي ليشمل العقارات و الحقوق العينية العقارية المملوكة للمدين، و ذلك بموجب المادة 652 من نفس القانون، غير ان المشرع نظم هذه الآلية بمجموعة من الشروط و التي أوردها في نص المادة 647 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فيجب ان تكون علاقة المديونية بين الدائن و المدين قائمة و يكون الدين حال الأداء حتى و لو لم يكن للدائن اثبات مكتوب على وجود هذه العلاقة، مع توفر الخشية من تهريب المدين لأمواله، فيقدم الدائن طلبا لدى رئيس المحكمة من اجل ان يمنحه امرا بتوقيه حجز تحفظي على أموال المدين².

غير انه وفي بعض الأحوال وبسوء نية يعتمد بعض الدائنين الى اللجوء الى الحجز من اجل الاضرار بمصالح المدين بدون وجه حق، لذلك يجب مراعات مصالح الدائن كذلك وخلق بعض التوازن بين مصالح الدائن ومصالح المدين، بالرغم من ان المدين يعتبر مقصرا جاه دائنيه، الا انه تبقى له بعض الحقوق والمصالح التي يجب حمايتها في مواجهة الدائن الحاجز، لذلك يجب ان يكون للمدين بعض الضمانات والحماية القانونية في الحجز التحفظي حتى نحقق بعض التوازن بين المصالح المتضاربة لطرفي المديونية.

فأهمية الحجز التحفظي تتمثل في انها وسيلة يمكن للدائن من خلالها حفظ حقوقه، و ضمان استيفاء بدونه بالأخص الدائنين الذين لا يملكون سند تنفيذي، فيلجأ الى هذا الاجراء من اجل منع المدين من تهريب أمواله الى غاية حصوله على سند تنفيذي يمكن له مباشرة إجراءات التنفيذ الجبري على أموال المدين، كما يمكن ان يكون وسيلة ردعية فاذا عرف المدين بوجود حجز تحفظي على أمواله سيسعى الى تسوية وضعيته تجاه دائنيه من اجل حماية أمواله و رفع الحجز عنها، و كذلك تتجلى أهمية الضمانات القانونية التي يقرها المشرع الجزائري للمدين في الحجز التحفظي، في طمأنت المدين على ممتلكاته و حقوقه، و خلق موازنة بين مصالحه و مصالح الدائن.

والهدف من دراسة الضمانات والحماية القانونية التي قررها للمدين المحجوز على عقاره تحفظيا، حتى تتمكن من خلال هذه الدراسة الى معرفة مجموعة الضمانات القانونية التي قررها المشرع ووفرها للمدين نفسه في الحجز التحفظي، والتعريف بهذه الضمانات وكيفية تفعيلها والاستفادة منها من طرف المدين المحجوز عليه تحفظيا.

والاشكال المطروح في هذه الحالة هو: إذا كان المشرع الجزائري قرر للدائن الحق بتوقيع الحجز التحفظي على أموال المدين المنقولة والعقارية ضماناً لعدم تهريب المدين لهذه الأموال الى غاية حصول الدائن على سند تنفيذي يمكنه من مباشرة إجراءات التنفيذ على أموال المدين، وفي المقابل قرر للمدين المحجوز عليه حماية قانونية ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مواجهة هذا الحجز والدائن، ففيما تشمل الحماية القانونية التي سعى المشرع الجزائري لتوفيرها للمدين المحجوز على عقاره حجزاً تحفظياً؟

وللإجابة على هذه الإشكالية استعملنا في هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، باعتباره المنهج الأمثل لهذا النوع من الدراسات، فمن خلال هذا المنهج يمكن ان نصف مجموعة الضمانات القانونية التي قررها المشرع الجزائري مثلما وردت في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مع تحليل النصوص القانونية التي وردت فيها هذه الضمانات المقرر للمدين من اجل إجابة أفضل على الإشكالية.

وعلى هذا الأساس قسمنا بحثنا الى مبحثين نسعى في المبحث الأول مخصص لتبيان الضمانات التي اقراها المشرع الجزائري قبل اصدار امر الحجز التحفظي (المبحث الأول)، اما الثاني فهي ضمانات وجدت لحماية الدين بعد صدور امر الحجز التحفظي سواء اثناء تنفيذه او بعدها (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الضمانات المقررة قبل صدور امر الحجز التحفظي

يستفيد المدين المحجوز عليه قبل صدور امر الحجز التحفظي من بعض الضمانات القانونية ، و التي قررها المشرع الجزائري من اجل توقيع الحجز التحفظي على أموال المدين ، فالرغم من ان المدين يعتبر متخلفاً عن أداء التزاماته القانونية تجاه دائنيه ، الا ان هذا الاخلال بالتزامات لا يسوغ للدائن اذلال المدين و الحط من قدره و حرمانه من حق ملكيته بصورة مجحفة ، لان المشرع الجزائري قرر حماية قانونية للملكية العقارية الخاصة ، فتظهر هذه الحماية في سعي المشرع الجزائري في خلق التوازن بين مصالح الدائن و حماية المدين نفسه و حماية حقوقه بالأخص حق الملكية العقارية ، لذلك فرض على الدائن الذي يرغب في الحجز على ممتلكات مدينه تحفظياً توفر بعض العناصر ، او بالحرى يمكن اعتبارها شروطاً كي يمكن للدائن اللجوء الى الية الحجز التحفظي.

لذلك قسمنا هذا المبحث الى مطلبين، سنحاول في المطلب الأول تحديد الالية التي فرضها المشرع الجزائري على الدائن لكي يمكن فرض الحجز التحفظي على عقار المدين والتي تتمثل في امر الحجز الذي اعتبره المشرع الية قضائية بحته، اما المطلب الثاني فهو مخصص للتفصيل في الشرط الثاني الذي هو شرط الاستعجال والمديونية.

المطلب الأول: الحجز التحفظي الية قضائية بحته

باستراط المشرع الجزائري في الحجز التحفظي ان يكون موقعا بواسطة امر من القضاء ، جلياً ان الحجز التحفظي لا يمكن توقيعه على عقار المدين الا اذا جاء من خلال القضاء³، اذا و من خلال نص المادة 647 يظهر جلياً الزام الدائن توقيع الحجز التحفظي بعد ان يتحصل على امر صريح من القضاء ، بعد ان يودع طلباً امام رئيس المحكمة الذي هو المختص نوعياً بنظر هذا النوع من الطلبات⁴. على ان الامر يعرف على انه ذلك القرار الولائي الصادر من القضاء المختص سواء كان رئيس الجهة القضائية او كان قاضياً معيناً ليتوكل مهمة النضر في هذه الطلبات ، على نه امر مؤقت لا يحتاج الى تسبيب المعهود في الاحكام القضائية⁵. اذا يظهر جلياً ان المشرع

الجزائري و بإقراره لهذه الطريقة في توقيع الحجز التحفظي ، اتجه صراحة الى حماية المدين من تعسف الدائن ، فيمنع من خلال هذه الآلية الدائن من توقيع الحجز بنفسه من مبدئين هما⁶.

الفرع الأول: قاعدة عدم جواز اقتضاء المدين لحقوقه بنفسه

يتمثل المبدأ الأول الذي حرص المشرع الجزائري عليه، في عدم جواز اقتضاء الدائن لحقوقه بنفسه ويلزم اللجوء الى القاضي للحصول على حقوقه من خصمه، وهذا تنظيم لعلاقة الدائن بمدينه ومنع تعدي أحد الأطراف على الآخر، وكل هذا من اجل ان يسود النظام في المجتمع، والحرص على عدم تعدي أحد الدائنين على دائنه ظلما وعدونا واذلاله له في عملية تحصيل أمواله منه⁷.

الفرع الثاني: منح الحجز الكيدية

المبدأ الثاني الذي سعى الى تحقيقه من خلال اجبار الدائن على المرور على القضاء ، و اعتبار الحجز التحفظي على عقار الدائن ، هو منع الحجز و التنفيذيات الكيدية ، فيمكن ان يكون الدائن ذو نية سيئة تجاه المدين و ذلك عن طريق القيام بالحجز عليه عن قصد الاضرار به فقط لا غير ، بدون وجه حق او دون ان يكون للمدين مصلحة ملحة للحجز التحفظي ، مما قد يتسبب للمدين بأضرار مادية و معنوية لا يحمده عقابه كإمكانية الاضرار بالسمعة التجارية للمدين ، و الاضرار بالسمعة المدنية للمدين مما يؤدي الى نفور بقية الدائنين و تسارعهم الى طلب إحلال اجال ديونهم ، مما قيد يتسبب بإعسار كبير للمدين في هذه الحالة⁸.

وعليه فان إقرار المشرع لهذه الآلية وهذا الشرط لا يستوي الا إذا جاء عن طريق القضاء، وتعود السلطة التقديرية للقاضي في فرض هذا الحجز ام رفضه، ليكون مصير امر الحجز في يد القاضي وهذه تعد آلية وضمانة كافية للمدين نفسه، أكثر منها حماية للدائن⁹.

المطلب الثاني: وجوب توفر شرط المديونية والاستعجال

لا يكفي للدائن ان يمر عن طريق القضاء على يتمكن من توقيع الحجز التحفظي على أموال مدينه، بل أضاف المشرع الجزائري شرط اخر، والمتمثل في وجب توفر في طلب الحجز شريطين مهمين جدا وهما شرط ان يكون هنالك علاقة مديونية بين الدائن والمدين، مع توفر شرط الاستعجال.

لذلك سنحاول من خلال هذا المطلب التفصيل بعض الشيء في قاعدة المديونية التي يجب توفرها في الحجز التحفظي (الفرع الأول)، بالإضافة الى قاعدة الاستعجال حتى يمكن للقاضي الامر بفرض الحجز التحفظي على أموال عقار المدين (الفرع الثاني).

الفرع الأول: اقتران الحجز التحفظي بشرط المديونية

من بين شروط الحجز التحفظي التي قررها المشرع الجزائري في الحجز التحفظي، هو إلزام الحاجز الدائن بتقديم ادلة ومسوغات كافية على وجود وقيام علاقة المديونية بينه وبين المدين سواء كانت هذه العلاقة قائمة وثابتة بسند، او انها كانت بدون سند ثابت الا ان العلاقة هذه ثابتة بوجود مسوغات وادلة على قيامه¹⁰.

لذلك من المقرر عدم جواز توقيع الحجز التحفظي على أموال المدين الا في حالة وجود وتحقيق شرط المديونية، اي تحقق وجود دين قائم بين الدائن والمدين ويكون هذا الدين صحيح وغير محتتملا واو مؤجلا، فهذا

الشرط يثبت بناء على سند يقدمه الدائن، أو بناء على مسوغات ادلة كافية تثبت وجود الدين ومن دونه لا يمكن توقيع الحجز التحفظي¹¹.

و لا يقتصر الامر على و قيام علاقة المديونية بين الدائن و المدين حتى يكتسب حق توقيع امر الحجز التحفظي على أموال المدين ، بل يجب ان يكون هذا الدين حال الاجل ، أي ان هذا الدين قد حل اجل الوفاء به و حل اجل المطالبة به و ان لا يكون مؤجلاً ، او ان الوفاء به شرط واقف أو فاسخ ، فاذا يجب على ان يكون الدين الذي يطلب على أساسه الدائن الحجز على عقار المدين حجزاً تفضيلاً قل حل اجل الوفاء به ، فأوجد المشرع الجزائي هذه الآلية و هي توفر شرط المديونية و حلول اجل الوفاء به كضمانات للمدين لحماية ممتلكاته من الحجز التعسفية من الغير التي قد تسبب له اضرار سواء في ذمته المالية¹².

الفرع الثاني: توفر شرط الاستعجال

رغم إقرار المشرع الجزائري لشرطي وجود الدين وحلول اجل الوفاء به لتوقيع الحجز التحفظي، الا ان المشرع الجزائري لم يكتفي بهذين الشرطين كضمانات التي منحها المدين لحمايته من الدائن، بل اقر شرط اخر وهو شرط الاستعجال، او كما يعبر عنه بمعيار الاستعجال، لذلك وحتى يقوم المدين بالحصول على امر الحجز التحفظي عليه ان يثبت للقاضي وجود الاستعجال في طلبه¹³.

وفكرة الاستعجال فهي الخشية من فقدان أموال الضمان العام، أو بتعبير اخر هو الخطر من فقدان أموال التنفيذ غير ان هذه الفكرة لا تكون الا إذا توفرت مجموعة من الدلائل التي تفيد بحلول خطر داهم وإمكانية تحول هذا الخطر الى ضرر حقيقي للدائن، على ان تكون لهذه الظروف أسباب جدية وتقع مسؤولية اثبات هذه الأسباب على عاتق الدائن الحاجز.

ومنه فان المشرع الجزائري قصد بإقراره لشرط الاستعجال هو لتأكيد ان المدين حقيقياً يحاول التهرب من تسديد يدونه، اما إذا كان شرط الاستعجال غائباً وان المدين اظهر حسن النية ونيته في تسديد الدين، وافر بوفائه بالتزاماته القانونية، فان شرط الاستعجال ينتفي في هذه الحالة، ومنه تسقط إمكانية توقيع الحجز التحفظي.

وبالرغم ان شرط الاستعجال هي الية لحماية الدائن من الخطر، الا انها كذلك كحماية للمدين الحسن النية أيضاً، فاذا كان شرط الاستعجال لازماً لتوقيع الحجز التحفظي فهو حماية مقرر للمدين الذي يلتزم بالالتزامات القانونية المفروضة عليه، كما ان شرط الاستعجال هو لتقليل من فرص لجوء الحاجز الى الحجز التحفظي على العقارات، وتلافي الاضرار بسمعة المدين¹⁴.

المبحث الثاني: الضمانات المقررة للمدين اثناء وبعد تنفيذ امر الحجز التحفظي

بعد ان يثبت الدائن وجود علاقة مديونية بينه وبين المدين، مع قيام شرط الاستعجال الذي يدفع القاضي الى اصدار امر الحجز التحفظي، يسعى الدائن بذلك الى تنفيذ على الامر على عقار المدين، من اجل ضمان عدم تهريب المدين لأموال والحفاظ على الضمان العام الذي يسمح للدائن باقتضاء حقوقه، فيحين دور مرحلة تنفيذ امر الحجز على عقار المدين، فهنا كذلك تدخل المشرع الجزائري واضعاً مجموعة من الضمانات القانونية التي سعى من خلالها الى حماية المدين، في المقابل الحفاظ على مصالح الدائن نفسه في استيفاء حقوقه من المدين.

ففي هذا المبحث سنحاول التفصيل بعض الشيء في مجموعة الضمانات التي قررها المشرع الجزائري للمدين ، بعد صور امر الحجز التحفظي ، و بداية تنفيذه الى غاية التنفيذ الفعلي لأمر الحجز والمرحلة التي تأتي بعد عملية تنفيذ امر الحجز ، فلذل قسمنا هذا المبحث الى مطلبين خصصا الأول الى الضمانات القانونية المقرر للمدين أثناء تنفيذ امر الحجز التحفظي على عقاره (المطلب الأول) ، اما المطلب الثاني فهو مخصص لمرحلة ما بعد تنفيذ امر الحجز التحفظي ، فسنحاول تبين ما هي مجموعة الضمانات التي يستفيد منها المدين المحجوز على عقاره تحفظاً بعد تنفيذ امر الحجز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الضمانات المقررة اثناء تنفيذ امر الحجز التحفظي

من اجل حماية المدين المحجوز عليه تحفظياً، وجب على الدائن الذي بيده امر الحجز التحفظي ان يراعي مجموعة من الشروط والقواعد القانونية، والتي قررها المشرع الجزائري من اجل حماية المدين المحجوز على عقاره تحفظياً، والا اعتبر امر إجراءات الحجز باطلة، وتتمثل هذه القواعد في وجب احترام الدائن لمجموعة من الإجراءات القانونية اثناء تنفيذ امر الحجز التحفظي (الفرع الأول)، كما يجب على الدائن واثناء تنفيذ امر الحجز التحفظي احترام اجال قانونية وضعها المشرع الجزائري لتنفيذ امر الحجز التحفظي (الفرع الثاني).

الفرع الاول: احترام الدائن للإجراءات المنصوص عليها قانوناً

ان الحجز التحفظي يمر على مجموعة من الإجراءات القانونية عند توقيعه والتي نص عليها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وعلى الدائن الحاجز احترام هذه الإجراءات القانونية والا اعتبر امر الحجز التحفظي باطلا، فلم ليرك المشرع الدائن حراً في توقيع امر الحجز التحفظي بل قيده بمجموعة من الإجراءات كحماية للمدين في مواجهة الدائن.

فأول اجراء يلتزم الدائن باتباعه و القيام به هو تبليغ امر الحجز التحفظي الى المدين المحجوز عليه ، فالزم المشرع الجزائري في نص المادة 659 من ق ا م ا بالسعي الى تبليغ امر الحجز التحفظي الى المدين ، و ذلك عن طريق التوجه و فوراً الى أي محضر قضائي مختص إقليمياً من اجل قيام هذا الأخير بتبليغ المدين رسمياً بموجب محضر تبليغ رسمي ، و يهدف هذا الاجراء الى اعلام المدين بوجود امر حجز تحفظي على أمواله ، على ان يمنحه الفرصة لاتخاذ جميع الإجراءات القانونية التي تحفظ حقه ، سواء بسداد ديونه و طلب رفع الحجز التحفظي او اثباته بانه قام بسداده من قبل¹⁵.

اما الاجراء الثاني الذي نص عليه المشرع الجزائري هو وجوب قيام المحضر القاضي الذي قام بتبليغ امر الحجز التحفظي بإعداد محضر الحجز، على ان يقوم بمجرد شامل وكامل للعقار محل الحجز وجميع ملحقاته ويدونها في هذا المحضر، من التزامه بتحديد تاريخ الجرد ومعلومات العقار اضافتها الى تحديد حائز العقار، على ان يسلم نسخة من هذا المحضر الى المدين ويعلمه بتعيينه حارساً على العقار¹⁶.

ولم يكتفي المشرع بمهذين الاجرائيين بل اقر بإجراء اخر كضمانة للمدين والتي يلتزم الدائن بالقيام بهذا الاجراء وهو احترامه تحت طائلة بطلان امر الحجز، الا وهو التزامه بقيد امر الحجز التحفظي في المحافظة العقارية المختصة إقليمياً وذلك في اجل 15 يوما حسب نص المادة 652 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والهدف

من هذا الاجراء الذي الزم الدائن بالقيام به هو نفاذ امر الحجز التحفظي في مواجهة المدين والغير، وهذا الاجراء يعتبر من مجموعة الإجراءات التي يعتبر الدائن ملزم بالقيام به¹⁷.

على ان يحترم الدائن كذلك في نفس الوقت وفي اجل 15 يوما من تاريخ صدور امر الحجز التحفظي اجراء رفع دعوى تثبيت امر الحجز التحفظي، التي هي دعوى موضوعية يطالب من خلالها بتثبيت امر الحجز التحفظي ويسعى الى اثبات دينه في مواجهة المدين، اما في المقابل اقر المشرع الجزائري هذا الاجراء كضمان للمدين، وذلك من خلال تمكينه من الدفاع عن حقوقه في مواجهة الدائن المدعى بوجود الدين، فله انكار وجود الدين واثبات عدم وجوده، او ان يقدم ما يفيد تسديد لهذا الدين الذي يدعى به الدائن¹⁸.

الفرع الثاني: احترام الآجال القانونية

بعد ان تطرقنا سابقا الى مجموعة الإجراءات القانونية التي يلتزم الدائن باتباعها لتوقيع الحجز التحفظي، وبعد ان عرفنا انه يكون بموجب امر صادر عن رئيس المحكمة وان الأوامر هذ ذو طبيعة وقتية، تهدف الى حماية وضمان الحق، فكذلك امر الحجز التحفظي فهنا تدخل المشرع الجزائري والزم الحاجز بعد تحصله على امر الحجز ان يسارع في تنفيذه منحا إياه اجل قانونية¹⁹.

فالزم المشرع الجزائري من خلال نص المادة 659 ق ا م ا بان يسعى الدائن الحاجز وفورا الى تبليغ امر الحجز التحفظي، الا انه ومن خلال نص المادة يلاحظ ان المشرع الجزائري لم يحدد لنا الآجال القانونية للتبليغ، مكتفيا فقط بذكر مصطلح فورا ما يفيد لزوم تنفيذ امر الحجز التحفظي في الحال وبمجرد صدور²⁰، عكس المشرع المصري الذي منح الدائن اجل 8 أيام لتبليغ وتنفيذ امر الحجز التحفظي²¹.

وكذلك الزم المشرع الجزائري المحضر القضائي المكلف بالتنفيذ مباشرة تبليغ الامر والقائم بمجرد العقار وتحرير محضر الجرد فورا وبدون أي انتظار، على ان يسلم وفورا وبعد انتهاء الجرد نسخة من محضر الجرد للمدين المحجوز عليه²².

وفي المقابل الزم المشرع الجزائري الحاجز بان يسعى الى قيد امر الحجز التحفظي في المحافظة وفي اجل 15 يوما تحت طائلة بطلان امر الحجز التحفظي، والزم المشرع الجزائري الحاجز باحترام هذه الآجال القانونية وعدم الاستهتار بها، نظرا لخطورة امر الحجز التحفظي والمراكز القانونية التي سيرتبها، وهو من قبيل الحماية للدائن والمدين في نفس الوقت²³.

غير انه لم يتوقف المشرع الجزائري عند هذا الحد بل الزم الحاجز وفي اجل 15 يوما من تاريخ صدور امر الحجز التحفظي بان يرفع دعوى موضوعية يطالب فيها بتثبيت امر الحجز التحفظي، ملزما بذلك باحترام اجل تثبيت الحجز التحفظي من اجل اثبات ديونه تحت طائلة بطلان الحجز التحفظي في حالة وقوعه خارج الآجال القانونية، وان كل الهدف من هذه الاجل دفع الدائن الى الإسراع وعدم لتماطل في تنفيذ الامر وترك الدائن معلقا لا يعرف وضعيته القانونية تجاه القضاء وتجاه المدين وتجاه الغير الذين يتعامل معهم²⁴.

المطلب الثاني: الضمانات المقررة بعد تنفيذ امر الحجز التحفظي

بعد ان يقوم الدائن بتنفيذ امر الحجز التحفظي فوق مجموعة من الشروط القانونية الآجال المنصوص عليها في القانون ، يعتبر بذلك العقار محجوزاً تحفظياً لمصلحة الدائن ، غير ان المشرع الجزائري كذلك و في هذه المرحلة قرر بعض الحقوق و الضمانات القانونية للمدين نفسه بعد ان يتم حجز عقاره تحفيظاً ، فالمدين لا يخسر حيازته للعقار المحجوز بل يضل محتفظاً به و في حيازته (الفرع الأول) ، كما ان المدين في هذه المرحلة يحق له طلب رفع الحجز على عقاره (الفرع الثاني) ، مع الزام المشرع الجزائري للدائن بوجوب رفع دعوى في جال قانونية من اجل تثبيت هذا الحجز (الفرع الثالث).

الفرع الاول: عدم فقدان حيازة العقار

ان هدف الأساسي للحجز التحفظي هو وضع أموال المدين العقارية تحت يد القضاء وحفظها حتى لا يتسنى للمدين تهريبها، وبذلك الحفاظ على أموال الضمان العام من فقدان، فان المشرع اوجد هذه الالية كأداة لحماية هذه الأموال من التهريب²⁵.

غير ان المشرع في المقابل لم يحرم المالك الذي يمثل المدين من العقار المحجوز حجزاً تحفظياً، فاعترف له ببقاء العقار المحجوز في حيازته الى غاية ان يحين موعد التنفيذ عليها، ولذلك من حق المدين ان يستعمل العقار ويستغله فيما هو مقرر له²⁶.

فمنح المشرع للمدين المحجوز عليه الحق في استعمال العقار المحجوز استعمالاً مباشراً، فله ان يقوم بسكن العقار إذا كان منزلاً او عقاراً مبنياً والبقاء فيه الى غاية التنفيذ عليه او رفع الحجز التحفظي، كما يضمن له عدم تعرض الدائن في الاستعمال بشرط عدم قيام المدين بأي تصرف او فعل من شأنه ان يؤدي الى اتلاف او الانتقاص من قيمة العقار²⁷.

وكذلك منح المشرع الجزائري و كضمانات للمدين في الحجز التحفظي ، و بعد توقيع الحجز التحفظي ان يستغل هذا العقار بطريقة مباشرة او غير مباشرة ، عن طريق استثماره لعقاره و الانتفاع من الربح الناتج من هذا الاستثمار ، فالمدين هو الذي يعين حارساً على الأموال المحجوزة ، و تمنح له صلاحية الاستغلال و استثمار العقار ، و ذلك بالطريقة التي تجلب المنفعة على المدين و العقار ، فله الحق في تأجير العقار كما له الحق في زراعته و الانتفاع من ثماره و غلته و بيعها و الاستحواذ على قيمتها ، غير ان هذه الضمانات التي منحها المشرع الجزائري كحماية للمدين في الحجز التحفظي تخضع لقاعدة ، الا و هي وجوب على المدين معاملة العقار اثناء الاستغلال او الاستعمال معاملة رب الاسرة الحريص ، و ان يحافظ على العقار المحجوز من الهلاك او من انتقاص قيمته²⁸.

الفرع الثاني: إمكانية طلب رفع الحجز التحفظي

عند ضرب الحجز التحفظي على أموال المدين، فان المشرع الجزائري لم يقرر أن هذا الحجز يمكن ان يكون مؤبداً او ضرورياً سينتهي بالتنفيذ، فقد اقر المشرع الجزائري إمكانية طلب رفع الحجز التحفظي على عقار المدين من طرف هذا الأخير وبناء على دعوى استعجالية يرفعها امام المحكمة المختصة، ويطلب فيها المدين رفع الحجز التحفظي على عقاره في حالات محددة ذكرتها المادة 663 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²⁹.

وتتمثل هذه الحالات في انه يمكن ان يقدم المدين طلب استعجاليا للمحكمة المختصة، ولذلك إذا ما تقاعس الدائن الحاجز في رفع دعوى اثبات الحجز التحفظي في الآجال المقررة قانوناً والمحددة بـ 15 يوماً من تاريخ صدور امر الحجز التحفظي، فهنا اقر المشرع الحق للمدين في طلب رفع الحجز التحفظي التي منحة له كضمان لحمايته من تعسف الدائن في استعمال حقه في الحجز التحفظي³⁰.

كما انه للمدين طلب رفع الحجز التحفظي كذلك في حالة ان المدين حسن النية والتزم بسداد ديونه، وذلك عن طريق إيداع كفالة مالية امام امانة ضبط المحكمة او امام مكتب المحضر القضائي، ويجب ان تكون الكفالة بنفس قيمة مقدار الدين المطالب به وإضافة الى المصاريف القضائية، وبناء على هذه الكفالة يتم رفع دعوى استعجاله يطلب فيها الدائن برفع الحجز التحفظي على عقاره بناء على دعوى استعجالية³¹.

وكذلك اقر المشرع الجزائري في نفس المادة 663 من ق م ا ا إحالة ثالثة لإمكانية رفع الحجز التحفظي على أموال المدين، الا و هي إمكانية ان يطلب المستأجر ان يرفع الحجز التحفظي على عقاره اذا ما اثبت هذا الأخير انه قام بتسديد الإيجار المستحق لفائدة المستأجر الذي فرض حجزاً تحفظياً على عقار المستأجر جراء الأجرة المستحقة و الغير مدفوعة، على عاتق المستأجر، فهنا للمستأجر اما ان يثبت انه قام بسداد الأجرة او يقدم امام المحكمة قيمة الأجرة كاملة زائد المصاريف القضائية، و يرفع بناء على ذلك دعوى استعجالية يطالب فيها المدين برفع الحجز التحفظي على عقاره³².

الفرع الثالث: إلزام الدائن الحاجز برفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي

بعد ان يقوم الدائن بضرب حجز تحفظي على عقار المدين، يجب عليه كذلك وبعد تنفيذ امر الحجز الى رفع دعوى الزمه المشرع الجزائري الى مباشرتها ضد المدين المحجوز عليه تحفيظاً، وقد سماها المشرع الجزائري في القانون بدعوى تثبيت الحجز التحفظي، وذلك في نص المادة 662 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³³.

إذا فهي دعوى موضوعية تعرف على انها دعوى لإثبات الدين الذي يدعيه الحاجز، وان اهم هدف يظهر من خلال هذه الدعوى هو إمكانية الدائن الحصول على سند تنفيذي من خلال هذه الدعوى، الا انه وفي المقابل تعتبر كضمانة للمدين في مواجهة الدائن الحاجز، باعتبار ان هذه الدعوى تمكن المدين من الدفاع عن نفسه في مواجهة المدين وانكار الدين والطعن في صحة الدين ووجوده، او انه يثبت انه قام بسداد الدين، وان الدين الذي فرض على أساسه الحجز التحفظي ما هو الى دعوى كيدية³⁴.

اما الآجال التي منحها المشرع الجزائري للدائن لرفع الدعوى فقدها بـ 15 يوماً من تاريخ صدور امر الحجز التحفظي، وهو ما جاءت به المادة 662 من ق م ا، وفي حالة تقاعس الدائن في رفع الدعوى في اجالها القانونية، فقد اقر المشرع ببطالان الحجز التحفظي وجاز للمدين طلب رفع الحجز التحفظي على عقاره³⁵.

اما الاختصاص في النظر في هذه الدعوى يرجع الى قاضي الموضوع في المحكمة المتواجد بدائرة اختصاصها الأموال المحجوزة والتي كانت أصدر امر الحجز التحفظي سابقاً، إذا اوكل المشرع الجزائري الفصل في الدعوى الحالية الى قاضي الموضوع وليس لرئيس المحكمة مصدر امر الحجز التحفظي³⁶.

و فيما يخص الحكم الصادر بناء عن دعوى تثبيت الحجز التحفظي التي يرفعها الدائن ، هو حكم فاصل في الموضوع و في اصل الدين و صحة الدين من عدمه ، و يقرر ثبوت الدين من عدمه فبعد ان يقوم القاضي بدراسة الأدلة و الاسانيد و الحجج المقدمة من الدائن و المدين ، و يكون قناعته في موضوع الدين ، بناء على ذلك يصدر حكمه بناء ما تقدم به الطرفان فان استطاع الدائن اثبات الدين و صحته قضى القاضي بصحة الدين و امر بتثبيت امر الحجز التحفظي ، اما اذا اثبت المدين في الجهة المقابلة انه لا وجود للمدين او ان الدين المدعى به حقيقتا قد تم الوفاء به سابقا ، امر القاضي برفض دعوى تثبيت الحجز التحفظي و امر كذلك معها برفع الحجز التحفظي على عقار المدين³⁷.

خاتمة:

بالرغم ان المشرع الجزائري اعتبر كل مدين لا يسدد ديونه مخلا بالتزاماته ، و بناء على ذلك قرر للدائن الحق في توقيع الحجز على أمواله ، و من بين الأموال التي أجاز المشرع الجزائري للدائن الحجز عليها هي العقارات و الحقوق العينية العقارية ، فللدائن الذي له سند تنفيذي اللجوء الى الحجز التنفيذي مباشرة اما اذا كان الدائن ليس له سند تنفيذي الا انه استطاع اثبات وجود علاقة المديونية بينه و بين المدين ان يضرب حجز تحفظي على أموال المدين ، فقد قرر المشرع للدائن هذا الحق في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، و كذلك من بين الآليات الجديدة التي قررها المشرع للدائن هو إمكانية فرض حجز تحفظي على عقارات المدين.

الا ان المشرع الجزائري في المقابل سعى الى حماية المدين من الية الحجز التحفظي، فحقيقنا المدين الممتنع عن سداد دينه يعتبر مخلا بالتزاماته تجاه دائنيه، الا انه كذلك يمتلك حقوقا في مواجهة الدائن، فعلى هذا الأساس قرر المشرع للمدين بعض الضمانات والحقوق للمدين أثناء حجز عقاره حجزاً تحفظياً.

وتتنوع هذه الضمانات حسب مرحلة الحجز، فقبل الحجز قرر المشرع الجزائري للمدين بعض الضمانات والتي تتمثل في ان الحجز هو الية قضائية موضوعة في يد القضاء، وعلى كل دائن يرغب في تفعيل هذه الية اللجوء للقضاء من اجل ان يمنح له الترخيص بفرض حجز تحفظي على عقار المدين، وهذا من اجل حماية الدائن نفسه من تعرضه للإهانة من طرف الدائن والاضرار به، وكذلك منع أي حجوز كيدية قد يعمد الدائن الى فرضها على أموال المدين للإضرار به.

في المقابل وحتى يمكن للدائن ضرب الحجز التحفظي على عقار المدين، فقد قرر بعض المشرع الجزائري بعض الشروط التي تعتبر في ذاتها كضمانات لحماية المدين المحجوز عليه، فعلى الدائن أولا ان يثبت وجود وقيام شرط المديونية بينه وبين المدين، بالإضافة الى توفر عنصر الاستعجال المتمثل في خشية الدائن ان يقوم المدين بتهريب العقار قبل الحصول على سند تنفيذي يمكنه من مباشرة التنفيذ على أموال المدين.

كما تتعدد كذلك الحماية التي قررها المشرع للمدين اثناء مرحلة تنفيذ امر الحجز التنفيذي وبعدها، فعند تنفيذ امر الحجز التنفيذي يجب ان يراعي الدائن عند مباشرته لإجراءات التنفيذ بعض المسائل والقواعد القانونية التي حددها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مع وجوب ان يحترم المدين الآجال القانونية للدائن من اجل تنفيذ امر الحجز التحفظي على عقار المدين.

و لم يكتفي المشرع الجزائري في تقرير الحماية للمدين خلال مراحل اصدار وتنفيذ امر الحجز ، بل قرر مجموعة من القواعد القانونية لحماية المدين بعد تنفيذ امر الحجز التحفظي و حجز عقاره تحفظياً ، فيحتفظ المدين بحيازة عقاره و يمكن له استغلاله و استعماله في الأغراض المخصصة له بدون ان يفقد حيازته عليه ، كما يحق للمدين ان يطلب رفع الحجز التحفظي على عقاره وفق مجموعة من الأحوال القانونية التي عددها المشرع في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، مع الزام الدائن بان يرفع دعوى بعد توقيع الحجز التحفظي على عقار المدين ، تدعى بدعوى تثبيت الحجز التحفظي من اجل اثبات حقه و الحصول على سند تنفيذي يمكن الدائن من تحويل الحجز التحفظي الى تنفيذي.

الا ان موضوع الضمانات لا يخلو من العيوب، فأول عيب يلاحظ هو عدم نص المشرع الجزائري صراحة ومباشرة على هذه الضمانات لحماية المدين بصورة صريحة، وكذلك في بعض الحالات لم ينص على الآجال مثل وجوب تحديد اجال تبليغ وتنفيذ امر الحجز التحفظي عكس المشرع المصري الذي حدد لها اجال مضبوطة. لذلك يستحسن من المشرع الجزائري وحمايتا للمدين، النص على هذه الضمانات القانونية وافرادها بنصوص خاصة تنظمها وتضبطها بصورة دقيقة، اضافتا الى ضبط الآجال في قانون الإجراءات المدنية والإدارية وغلق المجال لاي متلاعب بالآجال، كما نقترح تقرير البطلان عن مخالفة أي اجراء او اجل منصوص عليه في القانون.

الهوامش:

- 1 - المادة 646 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008، والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، ج ر عدد 21 المؤرخة في 23 ابريل 2008
- 2 - حيرش نور الدين، بيع العقارات المشهورة وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، أطروحة دكتوراة، تخصص القانون الاجرائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2015، ص 141، 142
- 3 - حذاق السامعي، الحجز التحفظي في ضل القانون 08-09، مذكرة ماجستير، تخصص قانون العقود المدنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ام البواقي، الجزائر، 2012، ص 82
- 4 - بوضياف عبد الرزاق، أصول التنفيذ والحجز التنفيذي على المنقول والعقار وفقا لقانون 09/08، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص 60
- 5 - نبيل إسماعيل عمر، الوسيط في التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2001، ص 96
- 6 - عبد العزيز سعد، إجراءات التبليغ والتنفيذ للسندات والاحكام القضائية - الوطنية والأجنبية، دار هومة، الجزائر، ط2، 2018، ص 42
- 7 - عزمي عبد الفتاح، قواعد النفيذ الجبري في قانون المرافعات المصري، دار النهضة العربية، مصر، 2001، 11
- 8 - نبيل إسماعيل عمر، احمد خليل، احمد هندي، التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005، ص 484
- 9 - طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008، ص 321
- 10 - منيرة فرحات، احكام الحجز التحفظي في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، الجزائر، المجلد 4، العدد 2، 2017، ص 367، 368
- 11 - شيخ نسيم، احكام الحجز التحفظي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مجلة الدراسات الحقوقية، الجزائر، المجلد 5، العدد 1، 2018، ص 16، 17
- 12 - العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، دار الكتاب الحديث، مصر، ط1، 2014، ص 125، 126
- 13 - عبد الله مسعودي، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار هومة، الجزائر، ط2، 2010، ص 209
- 14 - طلعت محمد دويدار، طرق التنفيذ القضائي، منشأة المعارف، مصر، 1994، ص 81، 82، 83
- 15 - احمد أبو الوفا، إجراءات التنفيذ المواد المدنية والتجارية، منشأة المعارف، مصر، د س ن، ص 842، الى ص 845

- 16 - نبيل إسماعيل عمر، أحمد خليل، أحمد هندي، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص 485
- 17 - العربي شحط عبد القادر، المرجع السابق، ص 128
- 18 - عبد الله مسعودي، المرجع السابق، ص 128، 129
- 19 - أحمد أبو الوفاء، المرجع السابق، ص 835، 836، 837
- 20 - العربي شحط عبد القادر، المرجع السابق، ص 212
- 21 - نبيل إسماعيل عمر، أحمد خليل، أحمد هندي، التنفيذ الجبري، المرجع السابق، ص 485
- 22 - العربي شحط عبد القادر، المرجع السابق، ص 128
- 23 - عبد الله مسعودي، المرجع السابق، ص 210
- 24 - بوضياف عبد الرزاق، المرجع السابق، ص 61
- 25 - عبد العزيز سعد، المرجع السابق، ص 41
- 26 - طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، المريج السابق، ص 330، 331
- 27 - أحمد هندي، أحمد خليل، قانون التنفيذ الجبري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1999، ص 482
- 28 - طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، المريج السابق، ص 332
- 29 - المادة 662 من القانون 09/08 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، المرجع السابق
- 30 - عبد الله مسعودي، المرجع السابق، ص 213
- 31 - عبد العزيز سعد، المرجع السابق، ص 45، 46
- 32 - عبد الله مسعودي، المرجع السابق، ص 213
- 33 - المادة 662 من القانون 09/08 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، المرجع السابق
- 34 - طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، المريج السابق، ص 310
- 35 - عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص 61
- 36 - طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، المريج السابق، ص 311
- 37 - أحمد أبو الوفاء، المرجع السابق، ص 847

قائمة المراجع:

أولاً: الكتب

- 1- احمد أبو الوفا، إجراءات التنفيذ المواد المدنية والتجارية، منشأة المعارف، مصر، د س ن.
- 2- احمد هنيدي، احمد خليل، قانون التنفيذ الجبري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1999.
- 3- العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، دار الكتاب الحديث، مصر، ط1، 2014.
- 4- عبد الرزاق بوضياف، أصول التنفيذ والحجز التنفيذي على المنقول والعقار وفقاً لقانون 09/08، دار الهدى، الجزائر، 2012.
- 5- طلعت محمد دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008.
- 6- طلعت محمد دويدار، طرق التنفيذ القضائي، منشأة المعارف، مصر، 1994.
- 7- عبد العزيز سعد، إجراءات التبليغ والتنفيذ للسندات والاحكام القضائية - الوطنية والأجنبية، دار هومة، الجزائر، ط2، 2018.
- 8- عبد الله مسعودي، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار هومة، الجزائر، ط2، 2010.
- 9- عبد الفتاح عزمي، قواعد النفيذ الجبري في قانون المرافعات المصري، دار النهضة العربية، مصر، 2001.
- 10- نبيل إسماعيل عمر، احمد خليل، احمد هندي، التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005.
- 11- نبيل إسماعيل عمر، الوسيط في التنفيذ الجبري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2001.

ثانياً: المقالات:

- 1- منيرة فرحات، احكام الحجز التحفظي في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، الجزائر، المجلد 4، العدد 2، 2017.
- 2- نسيمه شيخ، احكام الحجز التحفظي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مجلة الدراسات الحقوقية، الجزائر، المجلد 5، العدد 1، 2018.

ثالثاً: الرسائل الجامعية

- 1- نور الدين حيرش، بيع العقارات المشهورة وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، أطروحة دكتوراة، تخصص القانون الاجرائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2015.
- 2- حذاق السامعي، الحجز التحفظي في ظل القانون 08-09، مذكرة ماجستير، تخصص قانون العقود المدنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ام البواقي، الجزائر، 2012.

رابعاً: النصوص القانونية

- 1- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008، والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، ج ر عدد 21 المؤرخة في 23 ابريل 2008.