مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال
The Journal of Research in Contracts and Business Law
المجلد 10 / العـدد: 02 (2025)، ص 291–307

الحجز التحفظي كوسيلة من وسائل حماية الحق

Conservatory seizure as a measure for the protection of rights

إيمان رتيبة شويطر *

جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1(الجزائر)، imenratiba.chouiter@umc.edu.dz

تاريخ الاستلام: 2025/06/17 تاريخ القبول: 2025/12/16 تاريخ النشر: 2025/12/18

ملخص:

متى امتنع المدين عن الوفاء بديونه طوعيا عند حلول أجل استحقاقها، كان للدائن الذي يخشى فقدان ما يضمن به حقه في الوفاء، مباشرة إجراء وقائي يمكّنه من عزل كل أو بعض أموال المدين المنقولة أو العقارية ووضعها تحت يد القضاء للحفاظ عليها من أي تهريب أو تصرف قد يضر بحقوقه. يعرف هذا الإجراء بالحجز التحفظي على أموال المدين الذي يكتسي أهمية عملية بالغة في حماية الضمان العام للدائنين وهو الدافع إلى البحث في أحكامه وإجراءاته وقوفا على المستجدات التي طرأت عليه وعلى النقائص التي تعتريه.

كلمات مفتاحية: دين.، حجز تحفظي.، ضمان عام.، دائن حاجز.، مدين محجوز عليه.

Abstract:

Whenever a debtor fails to fulfill his debts voluntarily when they fall due, a creditor who fears the loss of his right to fulfill them may initiate a preventive measure that enables him to isolate all or some of the debtor's movable or real estate assets and place them in the hands of the judiciary to preserve them from any smuggling or disposal that may jeopardize his rights. This procedure is known as the provisional seizure of the debtor's assets, which is of great practical importance in protecting the general security of creditors, which is the reason for researching its provisions and procedures in order to identify the new developments that have occurred and the shortcomings.

Keywords: debt; Preventive seizure; General warranty; Barrier creditor; Debtor-in-possession.

* المؤلف المرسل.

مقدمة:

إذا لم يتمكن الدائن من استيفاء حقوقه وديا من المدين، كان له حمله على ذلك باللجوء إلى التنفيذ الجبري بعد اكتمال شروطه وإجراءاته. كما له الحق أيضا في اتخاذ إجراءات الحجز التحفظي متى رأى ضرورة لذلك.

ويعتبر الحجز التحفظي تدبير أو إجراء وقائي مؤقت خوله المشرع للدائن لضبط أموال مدينه المحجوزة ودرء الخطر الذي يهدد حقه في استيفاء ديونه منها من خلال وضعها تحت يد القضاء، بحيث تتقيد سلطات صاحبها عليها تمهيدا لاقتضاء الدائن حقه منها عن طريق إجراءات التنفيذ.

ويعرف الحجز التحفظي بأنه وسيلة عاجلة للحماية القضائية المؤقتة لحق الدائن الذي يخشى إخراج المدين أمواله من الضمان العام المقرر لحقوق الدائنين، وتهريبها تهريبا ماديا أو قانونيا أو التصرف فيها تصرفا يضر بهم.

وقد عرفه المشرع الجزائري بأنه وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها[1].

ويحظى الحجز التحفظي بأهمية مزدوجة سواء بالنسبة للدائن الحاجز أو بالنسبة للمدين المحجوز عليه، حيث يوفر للدائن وسيلة أو أداة للمحافظة على عناصر الذمة المالية للمدين حتى يتمكن من التنفيذ عليها في المستقبل واستيفاء حقه منها. كما يوفر للمدين ضمانة عدم خروج المال المحجوز من يده حيث يبقى ملكا له وبإمكانه استعماله واستغلاله شرط المحافظة عليه، كما بإمكانه أيضا تحريره من القيد الوارد عليه بتسديد الدين القائم في ذمته أو بالمنازعة فيه وانكاره.

ويحتل موضوع الحجز التحفظي لتعلقه بحياة الأشخاص وبحقوقهم أهمية عملية بالغة. إذ يفترض فيه أن يكون إجراء استثنائيا ومشروطا بوجود دلائل قوية على خطر تهريب المدين لأمواله. لكن في الواقع العملي، قد يستخدم كوسيلة ضغط من الدائن على المدين حتى في غياب عنصر الخشية من فقدان الضمان العام أو في غياب نية تهريب المدين لأمواله حتى لا يتم التنفيذ عليها، مما يفتح الباب أمام إمكانية اللجوء إلى إجراءات الحجز التحفظي كأداة تعسفية.

انطلاقا من هذه الأهمية، وفي ظل الفراغات التي تتضمنها الأحكام التشريعية التي تنظم الحجز التحفظي، ارتأينا تناوله بالدراسة محاولين المساهمة في تسليط الضوء على بعض النقاط التي لا تزال غامضة ومحل تأويل من قبل المهنيين بالرغم من المستجدات التي جاء بها قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 بخصوصه وذلك من خلال الإجابة على الإشكالية الآتية: ما مدى كفاية أحكام الحجز التحفظي المقررة قانونا في حماية حقوق الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه؟

للإجابة عن التساؤل المطروح سوف نعتمد على المنهج الوصفي والتحليلي، الوصفي من خلال وصف الإطار التشريعي المنظم للحجز التحفظي على أموال المدين منقولة كانت أم عقارية، والتحليلي لتحليل جملة الأحكام والنصوص القانونية التي تنظم موضوع الدراسة بغية الوصول إلى جملة من النتائج والمقترحات التي نأمل أن تشكل إضافة للدراسات السابقة في هذا الموضوع.

ومن أجل معالجة إشكالية البحث سنقسم دراستنا إلى محورين الأول تحت عنوان وضع أموال المدين تحت يد القضاء، والثاني تحت عنوان ضمانات الحجز التحفظي.

المحور الأول: وضع أموال المدين تحت يد القضاء

وضع المال تحت يد القضاء إجراء وقائي مؤقت يراد منه ضبطه بإجراءات مادية في أي يد كان لمنع المحجوز عليه من تهريبه أو التصرف فيه وذلك إلى غاية الحصول على سند تنفيذي يخول لحامله الحق في مباشرة إجراءات بيعه لاستيفاء دينه.

ويقصد بوضع العقار تحت يد القضاء، إخضاعه للحراسة القضائية حفاظا على الضمان العام، ويكون ذلك بموجب أمر بالحجز التحفظي عليه يصدره رئيس المحكمة المختصة ويثبّته قاضي الموضوع.

ولقد نصت المادة 646 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في هذا الشأن على أن " الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها، ويقع الحجز على مسؤولية الدائن ".

وأضافت المادة 647 بأنه: " يجوز للدائن، بدين محقق الوجود، حال الآداء، أن يطلب بعريضة مسببة، مؤرخة وموقعة منه أو ممن ينوبه، إستصدار أمر بالحجز التحفظي على منقولات أو عقارات مدينه، إذا كان حاملا لسند دين أو كانت لديه مسوغات ظاهرة ترجح وجود الدين، ويخشى فقدان الضمان لحقوقه".

وأضافت المادة 649 أيضا بأنه " يتم الحجز التحفظي بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين أو مقر الأموال المطلوب حجزها...".

من خلال نصوص هذه المواد يمكن القول وأن المشرع الجزائري لم يميز في قواعد وأحكام الحجز التحفظي، وخلافا للحجز التنفيذي، بين العقار والمنقول، بل أخضعهما لنفس الشروط والإجراءات تقريبا، وهو ما سوف نحاول التطرق إليه من خلال ما يلي.

أولا : شروط توقيع الحجز التحفظي على أموال المدين

يلزم لتوقيع الحجز التحفظي على العقار ما يلزم من شروط لتوقيعه على المنقول، وهو ما يفهم من إدراج المشرع للمادة 647 الآنفة الذكر في القسم الأول للحجوز التحفظية تحت عنوان " أحكام عامة ".

ولقد اشترط المشرع في هذا النص جملة من الشروط الموضوعية التي وجب توافرها مجتمعة لتوقيع الحجز التحفظي وصحته سواء كان على عقار أو على منقول. وتتمثل هذه الشروط في المديونية من جهة، والخشية من فقدان الحق من جهة أخرى.

1- المديونية

يشترط على طالب الحجز (الدائن) أن يثبت علاقة المديونية التي تربطه بالمحجوز عليه (المدين) حتى يتسنى له اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة للمطالبة باستصدار أمر الحجز التحفظي على أموال مدينه. ويكون له ذلك إذا كان حاملا لسند دين أو كانت لديه مسوغات ظاهرة وأدلة ترجح وجود الدين وقيامه [2].

كما يشترط لصحة الحجز التحفظي على المال، منقولا كان أو عقارا، أن يكون حق الدائن المراد الحجز من أجله دين نقدي، سواء كان ذو طبيعة مدنية أو تجارية وسواء كان مصدره التزاما تعاقديا أو تقصيريا[3]. ولا عبرة في ذلك بقيمة الدين المراد الحجز التحفظي لأجله، حيث لم يشترط المشرع الجزائري لتوقيعه على أموال المدين أن يكون الدين قد بلغ حدا أو مقدارا معينا.

وحماية لممتلكات المدين من الحجوز التعسفية، لقد قرر المشرع عدم جواز توقيع الحجز التحفظي على أمواله إلا إذا كان الدين مشروعا، محقق الوجود وحال الآداء، فلا يكفي أن يكون محتملا أو مؤجلا أو معلقا على شرط، بل وجب أن يكون مستحقا أي قد حان أجل الوفاء به وحل حق الدائن في مطالبة المدين بتسديده.

ويجوز توقيع الحجز التحفظي أيضا متى سقط الأجل وأصبح الدين مستحقا، كما يجوز توقيعه كذلك متى كان الدين متنازعا فيه حيث لا يمنع ذلك من اعتباره محقق الوجود[4].

2-الخشية من فقدان الضمان

من المقرر قانونا والمستقر عليه قضاء أن أموال المدين كلها ضامنة للوفاء بديونه[5]، وكان لدائنيه هكذا الحجز عليها كلها أو على أي منها حفاظا على ضمانهم العام.

ولقد أكدت المادة 642 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية هذا المبدأ في الفقرة الأولى منها حيث جاء فيها " يجوز للدائن الحجز على جميع أموال المدين حفاظا على الضمان العام لديونه ".

يستفاد من هذه الفقرة وكذا من المقطع الأخير من المادة 647 أعلاه أن الدائن بإمكانه استصدار أمر بالحجز على أموال مدينه متى اعتبر بأن حقوقه في خطر ومتى كان يخشى فقدانها بفعل تحايل المدين.

وتتحقق هذه الخشية إذا كان هناك خطر تأخير الحماية التنفيذية[6]، أو وجدت دلالات تشير إلى أن المدين يسعى لتهريب أمواله أو لإخفائها، مما يوحي بوجود حالة استعجال تتطلب حماية وقتية من خلال الإذن له بتوقيع الحجز التحفظي[7].

كما تتحقق الخشية من فقدان الضمان أيضا متى لم يكن للمدين موطن مستقر أو متى صدر عنه تقصير أو إهمال واضح في المحافظة على ممتلكاته التي تشكل الضمان العام لدائنيه، وتتحقق أيضا متى وجدت دلالات قوية تفيد إقباله على التصرف فيها لمنع دائنيه من الحجز أو التنفيذ عليها لاستيفاء ديونهم.

إنطلاقا مما سبق، يمكن القول وأن استصدار أمر الحجز معلق على وجود حالة ضرورة تقتضي التحفظ مؤقتا على أموال المدين حماية للضمان العام لدائنيه.

ويقدر القاضي المختص على ضوء ما ورد بعريضة الدائن والوثائق الثبوتية المرفقة بها مدى توافر هذا الشرط كسابقه ويتمتع في ذلك بالسلطة التقديرية الكاملة.

ثانيا: إجراءات توقيع الحجز التحفظي على أموال المدين

تختلف إجراءات الحجز التحفظي من العقارات إلى المنقولات ومن المنقولات التي تكون في حوزة المدين إلى المنقولات التي تكون في حيازة الغير والتي تستدعي استصدار أمر بالحجز التحفظي على ما للمدين لدى الغير.

وتتبع في استصدار أوامر الحجز التحفظي بمختلف أنواعها جملة من الإجراءات المتتالية والمتمثلة أساسا في استصدار أمر الحجز، تبليغه الرسمي للمدين أو للمحجوز لديه وتنفيذه بما يقتضيه هذا التنفيذ من إجراءات، ثم رفع دعوى لتثبيته أمام قاضي الموضوع.

1-استصدار أمر الحجز التحفظي

تبدأ إجراءات الحجز التحفظي بتقديم الدائن أو من ينوب عنه في الإجراءات طلب الحصول على إذن بتوقيع الحجز على أموال المدين إلى رئيس الجهة القضائية التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين أو مقر الأموال المطلوب حجزها.

وتجدر الإشارة في هذا الشأن إلى أن المادة 647 أعلاه لم تبين شكل العريضة المقدمة بغرض استصدار أمر الحجز ولا بياناتها ولا الوثائق التي وجب إرفاقها بها، بل اكتفت بجعل الطلب المقدم إلى رئيس المحكمة لذلك الغرض مسببا، مؤرخا وموقعا.

ولقد استقر العمل ميدانيا على أن يخضع طلب الحصول على الإذن بتوقيع الحجز التحفظي وإجراءات إصداره إلى القواعد الإجرائية الخاصة باستصدار أمر على عريضة والمقررة بالمواد 310 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مع بعض الاختلافات الطفيفة المرتبطة بخصوصية إجراءات الحجز التحفظي.

ويفترض أن تتضمن العريضة المقدمة بغية استصدار الإذن بالحجز التحفظي على مال من أموال المدين، وتحت طائلة عدم قبولها، جملة البيانات الإجبارية التي يشترطها المشرع في العريضة الافتتاحية للدعوى والمقررة بالمادة 15 من نفس القانون.

ويجب عملا بأحكام المادة 311 من ذات القانون أن تقدم العريضة من نسختين، وأن تكون معللة وأن تتضمن الإشارة إلى الوثائق المحتج بها لاسيما منها سند الدين، علاوة على الوثائق التي تثبت وجود الأموال المنقولة المراد الحجز عليها وملكيتها للمدين، على أن ترفق العريضة بكل تلك الوثائق.

وإذا كان طلب الحجز التحفظي وارد على عقار، وجب أن تتضمن العريضة إضافة إلى البيانات الآنفة الذكر، وصفا دقيقا ومفصلا للعقار و/أو الحق العيني العقاري المطلوب حجزه، مع بيان موقعه وأية بيانات أخرى تفيد في تعيينه طبقا لما هو ثابت في مستخرج سند الملكية.

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أن المادة 649 من القانون الآنف الذكر لم تميز بشأن الاختصاص الإقليمي للمحكمة التي يقدم إليها الطلب، بين الأموال المنقولة والعقارية، حيث أعطت الخيار للدائن بين المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدين وتلك التي يقع في دائرة اختصاصها مقر الأموال المراد حجزها تحفظيا.

والأصح في رأينا أن هذا الخيار متاح إذا كان محل الحجز منقولا، أما إذا كان عقارا، فوجب مراعاة القواعد الحصرية والمانعة للاختصاص الإقليمي في المواد العقارية، حيث وتطبيقا لأحكام المادة 40 فقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية من جهة، وقياسا على ما هو معمول به في الحجز التنفيذي على العقار من جهة أخرى، يقدم طلب الحجز التحفظي على العقار وجوبا وتحت طائلة رفضه، إلى رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها ذلك العقار[8].

وبعد اطلاعه على حيثيات العريضة ومجموعة الوثائق المرفقة بها، وتأكده من مدى صحة إجراءات الطلب ومن مدى توافر شروط توقيع الحجز، يتولى رئيس المحكمة الفصل فيه على أن يقوم بذلك في أجل أقصاه 5 أيام من تاريخ إيداع العريضة بأمانة الضبط عملا بمقتضيات المادة 649 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وتتعين الإشارة هنا إلى أول اختلاف قائم بين الأوامر على العرائض التي يصدرها رئيس الجهة القضائية المختصة بشأن النزاعات المرفوعة إليه باختلاف مواضيعها، وبين الأوامر على العرائض الصادرة عنه والمتعلقة بإجراءات الحجز التحفظي،

فإذا كانت مدة الفصل في الأولى محددة في المادة 310 أعلاه ب 3 أيام من تاريخ إيداع الطلب كأقصى حد، فإن مدة الفصل في الثانية محل دراستنا الحالية محددة ب 5 أيام.

ولعل العبرة من إعطاء المشرع لرئيس المحكمة مدة أطول لاستصدار أوامر الحجز التحفظي، تكمن في خطورة الإجراء المطلوب منه وما يتضمنه من تقييد لحقوق وسلطات الأشخاص على ممتلكاتهم. لذا كان من الأفضل تمكينه من الوقت الكافي للفصل في الطلب وتقدير قبوله من رفضه سيما وأن الأمر الذي سيصدره سيتخذ من دون حضور المدين ومن دون تمكينه من حق إثارة أوجه دفاعه بشأن الدين الذي سيتم الحجز لأجله.

ويتمتع رئيس المحكمة بسلطة رفض طلب الحجز التحفظي متى رأى بأنه لا يستند لأسباب جدية وكافية أو لا يستند إلى أدلة تبرر الحجز، أو متى تأكد من عدم ثبوت الدين أو من عدم توفر عنصر الخشية أو حالة الضرورة التي يتعين معها الحجز، كما له أن يرفضه كذلك إذا ثبت له تعسف الدائن في طلبه أو ثبت له عدم التناسب بين ضئالة الدين وقيمة المال المراد حجزه لضمان ذلك الدين.

ويتمتع رئيس المحكمة أيضا بسلطة القبول والاستجابة لطلب الدائن متى توافرت الأسباب المبررة للحجز وكانت الأدلة والوثائق الثبوتية المرفقة بعريضته تبرر خشيته من فقدان الضمان العام لحقه.

2-تبليغ الأمر بالحجز التحفظي وتنفيذه

تتبع استصدار الأمر بالحجز التحفظي على أموال المدين مجموعة من الإجراءات المتتالية والتي تؤدي عدم مباشرتها وفق الأشكال والآجال المقررة قانونا إلى اعتبار الأمر بالحجز لاغيا. وتتمثل هذه الإجراءات في تبليغ المدين بالأمر بالحجز، تحرير محضر بحجز وجرد الأموال الموجودة تحت يده، قيد أمر الحجز متى كان واردا على عقار، علاوة على رفع دعوى لتثبيت الحجز.

أ- تبليغ الأمر بالحجز:

لا يمكن للدائن توقيع الحجز التحفظي على أموال مدينه دون علمه، لذلك نص المشرع على ضرورة تبليغه الرسمي بأمر الحجز الذي صدر في غيبته.

ويهدف هذا الإجراء إلى إعلام المدين بوجود أمر بالحجز التحفظي على أمواله، ومنحه فرصة اتخاذ ما يراه من إجراءات لحفظها من الحجز التنفيذي، ويكون له ذلك إما بسداد ديونه أو بتقديم طلب إبطال الحجز أو رفعه بإثبات وفائه بما عليه قبل مباشرة إجراءات توقيعه.

- فإذا كانت الأموال المحجوزة منقولات متواجدة في حيازة المحجوز عليه، وجب على الدائن فور حصوله على الأمر بالحجز التحفظي، وتطبيقا لمقتضيات المادة 659 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أخذه لمحضر قضائي مختص إقليميا ليقوم بتبليغه رسميا إلى المدين المحجوز عليه شخصيا أو إلى أحد أفراد عائلته البالغين المقيمين معه، أو إلى ممثله القانوني أو الاتفاقي إذا كان شخصا معنويا.

– أما إذا كانت الأموال المحجوزة منقولات متواجدة في حيازة الغير، فيتولى المحضر القضائي في هذه الحالة تبليغ أمر الحجز رسميا إلى الغير المحجوز لديه أو لممثله القانوني متى كان شخصا معنويا. ويعتبر هذا التبليغ بمثابة إنذار له لتقديم تصريح عن الأموال المملوكة للمدين والمودعة لديه.

ويعين المحجوز عليه أو المحجوز لديه حارسا على الأموال المحجوزة وعلى ثمارها، ما لم يفضل هذا الأخير تسليمها للمحضر القضائي.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الجزائري لم ينص على ميعاد لتبليغ المدين بأمر الحجز، لا في المادة 659 أعلاه ولا في المادة 688 التي يحيل إليها هذا النص، وإنما اكتفى بالتأكيد على ضرورة أن يتبع هذا التبليغ فورا بإجراء الحجز. ولعل الحكمة من ذلك هي تفادي تهريب المدين للأموال المأمور بحجزها في الفترة الممتدة من تبليغه بأمر الحجز إلى تنفيذه.

أما المادة 690 من نفس القانون فقد جعلت من الأمر بالحجز التحفظي على أموال المدين لاغيا إذا لم يبلغ أو بلغ ولم يتم الحجز في أجل شهرين من تاريخ صدوره.

ب– تنفيذ الأمر بالحجز:

يلتزم المحضر، تحت طائلة بطلان الحجز، وفور تبليغ المدين أو الغير المحجوز لديه بأمر الحجز، بالانتقال إلى المكان الذي توجد به الأموال المنقولة المأمور بحجزها ليقوم بتحرير محضر حجز وجرد يتضمن تعيينا ووصفا دقيقا لها. وتعتبر تلك المنقولات محجوزة قانونا بمجرد ورودها في ذلك المحضر.

ويتولى المحضر القضائي المكلف بإجراءات التنفيذ تبليغ نسخة من ذلك المحضر مرفقا بنسخة من أمر الحجز للمحجوز عليه خلال 8 أيام الموالية لإجراء الحجز، وإلا كان هذا الأخير قابلا للإبطال عملا بأحكام المادة 674 فقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أما إذا كانت الأموال المأمور بحجزها عقارات مشهرة، وجب على المحضر القضائي وتطبيقا لمقتضيات المادة 652 من القانون السالف الذكر، قيد أمر الحجز التحفظي بالمحافظة العقارية التي يوجد بدائرة اختصاصها العقار محل الأمر بالحجز وذلك في أجل أقصاه 15 يوم من تاريخ صدوره، وقد رتب المشرع على تخلف هذا الإجراء بطلان الحجز.

والحكمة من قيد الأمر هي نفاذ الحجز التحفظي في مواجهة المدين والغير، وحماية مصالح الدائن الحاجز بالتبعية، حيث تصبح كل التصرفات الواردة على العقار بعد هذا القيد غير نافذة في مواجهته. بالإضافة إلى حماية مصالح الغير حسن النية الذي قد يقدم ومن دون علم ودراية على إبرام تصرفات قانونية مع المدين محلها العقار المحجوز.

فالقيد إعلام لهذا الغير بوضعية العقار الحالية باعتباره محجوزا عليه من قبل الدائن الحاجز، من خلال التنويه بذلك في البطاقة العقارية للعقار محل الحجز والتي يمكن لأي شخص أن يطلع عليها قبل إبرام أي تصرف عليه مع صاحبه[9].

ويكون للمحافظ العقاري الذي قدم له طلب قيد أمر الحجز التحفظي دراسة الطلب وتبليغ الطالب (المحضر القضائي) إما بقبوله أو برفضه وذلك في أجل أقصاه 15 يوم من تاريخ إيداعه.

ويترتب على القبول التأشير بالحجز التحفظي على البطاقة العقارية الخاصة بالعقار محل الحجز بما يفيد وضعه تحت يد القضاء بعد دفع رسوم القيد، ويصبح القيد عندها نافذا ابتداء من ذلك اليوم.

كما يجوز للمحافظ رفض القيد لأي سبب قانوني جدي كخلو الأمر من البيانات المتعلقة بالعقار المعني بالحجز واللازم توافرها فيه، أو لوجود نقص أو خطأ يحول دون إتمام إجراءات القيد[10].

ويجوز للمحضر القضائي الساهر على تنفيذ أمر الحجز، متى واجهته صعوبات في ذلك الإستعانة بالقوة العمومية[11].

ج– تثبيت الحجز التحفظي:

يتعين على الدائن الحاجز إتماما لإجراءات الحجز وعملا بمقتضيات المادة 662 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، رفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي على أموال المدين في أجل أقصاه 15 يوم من تاريخ صدور الأمر، وإلا كان الحجز والإجراءات التالية له باطلين.

وتعتبر هذه الدعوى دعوى موضوعية [12]يرفعها الدائن الحاجز ضد المدين المحجوز عليه أمام المحكمة التي توجد بدائرة اختصاصها الأموال المحجوزة، والتي صدر فيها أمر الحجز التحفظي.

ويكون للجهة التي رفعت دعوى تثبيت الحجز أمامها الفصل أولا في مدى وجود الحق وثبوت الدين في ذمة المدين من عدمه، وذلك من خلال اطلاعها على الحجج والأسانيد الواردة بعريضة الدائن الافتتاحية وعلى الأدلة المرفقة بها. وهو ما يفهم من استقراء المادة 666 من القانون الآنف الذكر التي علقت الاستجابة لطلب الدائن بتثبيت الحجز على أموال مدينه على ضرورة إثباته وبكل وسائل الإثبات، للدين العالق في ذمة المدين.

وبناء على ذلك يصدر قاضي الموضوع حكمه إما بقبول تثبيت الحجز التحفظي استجابة لطلب الدائن الحاجز أو برفضه استجابة لطلب المدين المحجوز عليه.

فإذا ثبتت علاقة المديونية، قضت المحكمة بصحة الدين وبتثبيت الحجز التحفظي، وفي هاته الحالة أمكن تحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي متى توافرت شروط وإجراءات هذا الأخير المتمثلة في حصول الدائن على سند تنفيذي وتكليف المدين بالوفاء بما تضمنه ذلك السند في أجل 15 يوما وفق ما تقتضيه أحكام المادتين 600 و612 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أما إذا قضت المحكمة استجابة لطلب المدين برفض الدعوى لعدم إثبات الدين أو لعدم توافر شروط الحجز أو فساد إجراءاته، قضت وجوبا برفع الحجز على أمواله مع إمكانية إفادته عند الإقتضاء بتعويضات مدنية جبرا لما أصابه من أضرار جراء الحجز الذي استهدف ممتلكاته.

كما يجوز لها أيضا الحكم بغرامة مدنية لا تقل عن 20.000,00 دج على الدائن الحاجز الذي تعسف في الحجز على أموال المدين بطريقة كيدية ومن دون وجه حق.

وتجدر الإشارة إلى وجود فراغ قانوني إجرائي بخصوص الجهة والقسم اللذان يؤول لهما الاختصاص بالنظر والفصل في دعوى تثبيت الحجز؟

فهل يكون للدائن الحاجز الراغب في تثبيت الحجز التحفظي على أموال مدينه الخيار في رفع دعواه أمام أي قسم، أم وجب عليه تحت طائلة فساد الإجراءات اللجوء حصريا أمام جهة معينة؟

نعتقد إجابة عن هذا التساؤل بأنه يجوز للحاجز توجيه دعوى تثبيت الحجز أمام المحكمة باعتبارها الجهة القضائية ذات الاختصاص العام، ويكون له اختيار القسم بالنظر إلى محل الحجز التحفظي وإلى طبيعة الدين. فإذا كان الحجز وارد على منقول وكان الدين مدنيا، كان له تثبيته أمام القضاء المدني. أما إذا كان الدين تجاريا كان له ذلك أمام القضاء التجاري، أما إذا كان الحجز وارد على عقار، كان له في هذه الحالة أن يتوجه بدعواه أمام القسم العقاري.

ولقد أقر المشرع إجراء تثبيت الحجز كضمان للمدين، حيث يجوز لهذا الأخير خلال سير الخصومة أمام قاضي الموضوع الدفاع عن حقوقه في مواجهة الدائن المدعي بوجود الدين، والتماس رفض طلبه بالحجز مستندا في ذلك إلى جميع الدفوع والإثباتات المتاحة له قانونا لذلك الغرض، كإنكاره لوجود الدين أو تقديم ما يفيد تسديده أو تمسكه ببطلان إجراءات الحجز ...إلخ.

وإذا استجابت له المحكمة في ذلك وقضت ببطلان الحجز أو بعدم ثبوت الدين، قضت بالتبعية برفض دعوى الدائن وبرفع الحجز التحفظي على عقار المدين.

ويجوز تقديم طلب رفع الحجز بموجب دعوى إستعجالية في حالتين فقط وهما[13]:

- إذا لم يسع الدائن إلى رفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي في الأجل المحدد في المادة 662 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- إذا قام المدين بإيداع مبالغ مالية بأمانة ضبط المحكمة أو بمكتب المحضر القضائي لتغطية أصل الدين والمصاريف.

المحور الثاني: ضمانات الحجز التحفظي

يعتبر الحجز التحفظي وكما سبقت الإشارة إليه آنفا أداة ووسيلة هدف المشرع من ورائها إلى وضع كل أو بعض أموال المدين تحت يد القضاء والحفاظ بذلك على الضمان العام لدائنيه. وتترتب عن هذا الإجراء القانوني جملة من الآثار الهامة التي تشكل في آن واحد ضمانات لكل من المحجوز عليه الذي يبقى مالكا للمال المحجوز طيلة الإجراءات وغالبا ما يعين حارسا عليه بكل ما يترتب عن هذه الحراسة من آثار قانونية، كما يكون له الحق في الحد من آثار الحجز وألا يتحمل من الضرر بسببه إلا ما يستلزم لقضاء ديون الدائن الحاجز.

ويرتب الحجز لهذا الأخير أيضا جملة من الضمانات لاسيما منها تقييد سلطة المدين في استغلال ماله المحجوز وعدم نفاذ تصرفاته في ذلك المال على الدائن الحاجز.

وسنحاول من خلال ما يلي التطرق إلى هذه الضمانات بشيء من التفصيل بعد تقسيمها إلى زمرتين ضمانات خاصة بالمحجوز عليه وأخرى بالحاجز.

أولا: ضمانات الحجز التحفظي للمدين المحجوز عليه

يمكن توقيع الحجز التحفظي وكما سبقت الإشارة إليه أعلاه، على جميع أموال المدين منقولة كانت أم عقارية ومهما بلغت قيمتها، وذلك حماية للضمان العام لدائنيه من خلال منعه من التصرف فيها إضرارا بهم من جهة، وحماية لحق الدائن الحاجز من مزاحمة أو تقدم دائنين آخرين في استيفاء حقوقهم عليه من جهة أخرى.

وفي المقابل لهذا الحق، قرر المشرع للمدين المحجوز عليه مجموعة من الضمانات، فقد خوله سلطة استعمال أمواله المحجوزة ما دامت في ذمته، والانتفاع بها طوال مدة الحجز. كما منحه مجموعة من الوسائل التي يمكنه من خلالها الحد من آثار الحجز التحفظي على تلك الأموال واسترداد سلطاته عليها كمالك.

1-بقاء الأموال المحجوزة في ذمة المدين المحجوز عليه

إن الهدف من الحجز التحفظي هو التحفظ على أموال المدين بتقييد سلطته عليها ووضعها تحت يد القضاء حماية لحق الدائن الحاجز.

وتمكين هذا الأخير من ضمان لاستيفاء حقه، لا يستتبعه حرمان المحجوز عليه من ملكه. فلا يؤدي إجراء الحجز التحفظي كمبدأ عام إلى إخراج المال المحجوز من ملك صاحبه، وإنما يبقى مالكا له طوال مدة الحجز التحفظي.

ولا يتم خروج المال المحجوز من ملك المدين إلا بعد حصول الدائن على سند تنفيذي يمكنه من مباشرة إجراءات التنفيذ. ولا يكفي هذا السند للشروع في البيع بل وجب على الدائن أيضا احترام مقدمات التنفيذ كما سبقت الإشارة إليه آنفا، إذ يجب عليه تبليغ السند التنفيذي رسميا للمدين وتكليفه بالوفاء بمضمونه طوعيا ضمن أجل 15 يوما.

وفي حالة امتناعه عن التنفيذ الاختياري خلال هذا الأجل كان للدائن الانتقال إلى إجراءات التنفيذ الجبري من أجل بيع العقار المحجوز بالمزاد العلني واستيفاء دينه ومصاريف التنفيذ من ثمن البيع.

في هذه المرحلة من الإجراءات تنزع ملكية المال من المدين المحجوز عليه لتنتقل إلى الراسي عليه المزاد.

ويمثل بقاء المال المحجوز في يد المدين المحجوز عليه أهم الضمانات التي يرتبها الحجز التحفظي بالنسبة له، حيث وعلاوة على بقائه مالكا لذلك المال فإنه يبقى وعملا بأحكام المادة 660 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، محقا في الانتفاع به انتفاع رب الأسرة الحريص، كما يبقى محقا في تملك ثماره مع المحافظة عليها.

ويقع عليه بالمقابل التزام عدم الإضرار به أو الإنقاص من قيمته، كما يلتزم بالمحافظة عليه واتخاذ ما يلزم من إجراءات لذلك الغرض[14].

2-وسائل الحد من آثار الحجز التحفظي على أموال المدين المحجوز عليه

مثلما أجاز المشرع للدائن الحق في الحجز على جميع أموال مدينه مهما بلغت قيمتها، منقولة كانت أو عقارية، فإنه سخر للمدين بالمقابل بعض الأنظمة والوسائل التي تحد من الضرر الذي قد يصيبه جراء الأثر الكلي للحجز، والتي يمكنه استعمالها للحد من ذلك الأثر ورفعه كليا أو جزئيا.

وتتمثل هذه الأنظمة في نظام قصر الحجز، نظام التخصيص والإيداع ورفع الحجز.

أ- قصر الحجز:

إن الهدف من الحجز التحفظي هو المحافظة على الضمان العام للدائنين وليس تجريد المدين من كل أمواله، لذلك وحماية للمحجوز عليه من تعسف الحاجز سيء النية، قرر المشرع في الفقرة 2 من المادة 642 أعلاه بأنه متى كانت قيمة الدين المحجوز من أجله ضئيلة ولا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوزة، جاز للمدين الاستفادة من نظام قصر الحجز.

ويعتبر هذا النظام ضمانة قررها القانون للمدين لتحرير جزء من أمواله من الحجز الموقع عليه واستعادة جميع حقوقه عليها كمالك. فمتى قام الدائن بسوء نية بالحجز على كل أو جزء كبير من أموال المدين، وكانت قيمتها كبيرة ضمانا للوفاء بديون غير ثابتة أو مشكوك في وجودها أو في مقدارها، أو كانت قيمتها غير معتبرة مقارنة مع قيمة المحجوزات، جاز للمحجوز عليه أن يطلب الحكم له بقصر الحجز على بعض هذه الأموال فقط، واسترداد سلطته على الأموال التي تزيد عن قيمة الدين المحجوز لأجله.

فمتى قدر المدين عدم التناسب بين هذه القيمة وقيمة الأموال المحجوز عليها، كان له حق حصري في الاستفادة من هذا النظام، ورفع دعوى استعجالية أمام الجهة المختصة إقليميا وباتباع الإجراءات المقررة قانونا لرفع هذا النوع من الدعاوى[15] في سبيل استصدار أمر استعجالي بقصر الحجز على بعض ممتلكاته دون غيرها، حيث يزول الحجز هكذا والقيود التي ترتبت عنه عن الأموال المحررة.

وحتى لا يتدخل في الحجز دائنون آخرون بعد القصر فيزاحمون الدائن الحاجز الذي تقرر قصر الحجز لصالحه، لقد أفاده المشرع في الفقرة الأخيرة من المادة الآنفة الذكر، بالأولوية على غيره من الدائنين في استيفاء حقه من الأموال التي انحصر حجزه عليها.

ويترتب على ذلك أنه إذا وقعت حجوز جديدة على الأموال التي قصر حجز الدائن عليها، فإن تلك الحجوز تكون صحيحة ومنتجة لآثارها، غير أن أصحابها لا يستوفون حقوقهم إلا بعد استيفاء الدائن الحاجز قبل القصر لكامل حقوقه من ثمن بيعها.

ب- الإيداع والتخصيص:

من بين الضمانات الأخرى التي قررها المشرع للمدين المحجوز عليه للحد من الأثر الكلي للحجز، حقه في رفع الحجز التحفظي الموقع على أمواله عن طريق إيداعه بين يدي المحضر القضائي أو بأمانة ضبط المحكمة التي يباشر التنفيذ في دائرة اختصاصها، لمبلغ من النقود يساوي قيمة الدين المحجوز من أجله مضاف إليها المصاريف.

ويعرف هذا الإجراء الذي تناوله المشرع بالمادة 640 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بنظام الإيداع والتخصيص الذي هو في جوهره تعديل لمحل الحجز، حيث يخصص المبلغ النقدي المودع من قبل المدين للحلول محل ماله المحجوز عليه وفاء بحق الحاجز.

ويترتب على ذلك الإيداع زوال الحجز على الأموال المحجوزة التي يصبح لصاحبها حق استردادها واسترداد كامل سلطاته عليها، وانتقال الحجز إلى المبلغ المالي المودع الذي يبقى خالصا للدائن الحاجز ومخصصا للوفاء بدينه ودون أن يتعرض

إلى مزاحمة الدائنين الآخرين له في ذلك. فإذا وقعت حجوز أخرى على أموال المدين بعد الإيداع فلا يكون لها أي أثر على حق الدائن الذي خصص له المبلغ.

وتجدر الإشارة إلى أن حق المدين المحجوز عليه في الإيداع والتخصيص حق مقيد زمنيا ولا تجوز مباشرته إلا قبل رسو المزاد تحت طائلة سقوطه.

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أنه، وفي حالة عدم تمكن المدين من تقدير القيمة المساوية لقيمة الدين المحجوز لأجله مع المصاريف، وصعب عليه مباشرة إجراءات التخصيص والإيداع لذلك السبب، جازت له الاستعانة بالقضاء في ذلك عملا بأحكام المادة 641 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تقرر في الفقرة الأولى بأنه " يجوز للمحجوز عليه أن يطلب بدعوى استعجالية في أية حالة كانت عليها الإجراءات، تقدير مبلغ من النقود أو ما يقوم مقامها، يودعه بأمانة ضبط المحكمة، يبقى على ذمة الوفاء للحاجز".

ج –رفع الحجز:

حماية للمدين من تعسف الدائن في استعمال حقه في الحجز التحفظي، أقر المشرع في المادة 663 من قانون الإجراءات المدينة والإدارية حق المدين المحجوز عليه في رفع الحجز التحفظي على أمواله المحجوزة وذلك في الحالات الآتية:

– إذا تقاعس الدائن الحاجز في رفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي ضمن أجل 15 يوم من تاريخ صدور أمر رئيس المحكمة القاضي به على أموال المدين.

– إذا قام المدين وتطبيقا لنظام الإيداع والتخصيص المشار إليه أعلاه، بإيداع مبالغ مالية لتغطية أصل الدين والمصاريف بأمانة ضبط المحكمة أو بين يدي المحضر القضائي المكلف بإجراءات تنفيذ أمر الحجز. حيث تحل هذه المبالغ محل المال المحجوز الذي يتم تحريره من الحجز المقام عليه.

– إذا أثبت المستأجر أو المستأجر الفرعي تسديده لبدل الإيجار المستحق وغير المدفوع للمؤجر، متى كان هذا الأخير هو الدائن الحاجز على أموال مستأجره المنقولة. ففي هاته الحالة يجوز للمستأجر أو المستأجر الفرعي الراغب في تحرير أمواله من الحجز التحفظي الذي تم من قبل المؤجر، أن يقوم بتسديد مستحقات هذا الأخير وإثبات ذلك الوفاء أمام المحكمة التي سيرفع دعواه أمامها.

وبالإضافة إلى حالات رفع الحجز السالفة الذكر، يجوز للمدين المحجوز عليه تحرير أمواله المحجوزة تحفظيا باستعمال أوجه دفاع أخرى، نذكر منها:

– إنكار الدين والطعن في صحة وجوده.

– إثبات عدم مشروعية الدين.

– إثبات قيامه بتسديده وتقديمه لمستندات أو مبررات تثبت براءته من الدين المحجوز من أجله عن طريق الوفاء.

– إثبات عدم توافر شروط استصدار الأمر بالحجز التحفظي.

– إثبات بطلان إجراء من إجراءات الحجز التحفظي أو فسادها، كعدم الاختصاص الإقليمي للمحضر القضائي القائم بإجراءات الحجز، أو عدم احترام المواعيد القانونية المقررة في مادة الحجز التحفظي... إلخ.

وفي هذا الشأن لقد نصت المادة 643 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على حق المدين المحجوز عليه في رفع دعوى استعجالية ضد الحاجز والمحضر القضائي للمطالبة ببطلان إجراء من إجراءات الحجز وما ترتب عليه من آثار خلال شهر واحد من تاريخ الإجراء وإلا سقط الحق في طلب الإبطال واعتبر صحيحا.

وتحتسب آجال تقديم طلب إبطال الحجز ابتداء من تاريخ صدور أمر الحجز وفق ما استقرت عليه المحكمة العليا في العديد من قراراتها لاسيما ذلك الصادر يوم 24 مارس 2022 في الملف رقم 1572093 [16]

ثانيا: ضمانات الحجز التحفظي للدائن الحاجز

يخول حق الملكية لصاحبه سلطة استعمال واستغلال ماله المملوك والتصرف فيه كما يشاء، إلا أن الحجز التحفظي وإن كان لا يسلب ملكية ذلك المال من صاحبه المحجوز عليه، فإنه يؤدي إلى عدم نفاذ تصرفاته عليه في مواجهة الحاجز، كما يؤدي إلى التقييد من حقوقه عليه ومن سلطاته في استعماله واستغلاله.

1–عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه على المال المحجوز

تخول الملكية للمالك عدة سلطات على الأموال المملوكة له لاسيما سلطته في استعمالها واستغلالها والتصرف فيها. ولقد قيد المشرع هذه السلطات متى كانت أموال الشخص مضروبة بحجز تحفظي.

فبينما تبقى ملكية الشيء للمدين المحجوز عليه، إلا أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية وبهدف تحقيق الغرض من الحجز التحفظي وعدم فقدانه لقيمته القانونية باعتباره إجراء يحمي الدائنين، أقر في المادة 661 منه قاعدة عدم نفاذ تصرفاته على أمواله المحجوزة من تاريخ توقيع الحجز عليه.

وتكون هذه التصرفات غير نافذة في مواجهة الدائن الحاجز متى كان من شأنها الإضرار به، وتدخل في هذا الحكم التصرفات الناقلة لملكية المال المحجوز سواء كانت بعوض أو بغير عوض.

وتعتبر غير نافذة في حق الدائن أيضا كل تصرفات المدين التي من شأنها الانتقاص من قيمة المال المحجوز منقولا كان أو عقارا، كترتيب حق انتفاع أو استعمال عليه أو التنازل عن حقوق الارتفاق المقررة لخدمته، لأن هذه التصرفات تؤدي إلى خفض الثمن الذي سيباع به المال المحجوز، مما ينقص من قدرته على الوفاء بديون الدائنين.

ويشمل عدم النفاذ كذلك التصرفات التي يؤثر من خلالها المدين على مركز الدائن الحاجز والتي تؤدي إلى تأخير مرتبته وتجعل لغيره الأسبقية في استيفاء حقه من حصيلة التنفيذ.

واستثناء من قاعدة عدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه على المال المحجوز، أجازت الفقرة 2 من المادة الآنفة الذكر للمدين أن يؤجر الأموال المحجوزة بترخيص من رئيس المحكمة الذي أمر بالحجز، وذلك بموجب أمر على عريضة.

ويفهم من استقراء هذه الفقرة أنه يمنع على المدين ابتداء من توقيع الحجز على أمواله القيام بتأجيرها إلا بعد حصوله على إذن بذلك من رئيس الجهة القضائية التي أصدرت أمر الحجز. ولا يعتبر الإيجار نافذا في حق الدائن متى تم خلافا لهذا الحكم.

وتتعين الإشارة في الأخير إلى أن المشرع وتحقيقا لنفس الغرض المتمثل في حماية ضمان الدائنين عموما والحاجزين خصوصا، قد رتب المسؤولية الجزائية للمدين المحجوز عليه عن كل التصرفات القانونية والأعمال المادية المضرة بالحاجز، وعرضه لنفس العقوبات التي قررها قانون العقوبات لجرائم الأموال المحجوزة.

وفي هذا الشأن لقد نصت المادة 364 من هذا القانون على معاقبة المحجوز عليه الذي يتلف أو يبدد الأشياء المحجوزة والموضوعة تحت حراسته أو يشرع في ذلك، بالحبس لمدة تتراوح من 6 أشهر إلى 3 سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج[17].

2-تقييد سلطة المحجوز عليه في استعمال المال المحجوز واستغلاله

بما أن الحجز التحفظي للمال المحجوز لا يؤدي إلى إخراجه من ملكية صاحبه، فله أن يستعمله من دون الإضرار به أو الإنقاص من قيمته، كما له أن ينتفع به انتفاع أب الأسرة الحريص وله أن يتملك ثماره مع المحافظة عليها.

وعلى اعتبار بأن المحجوز عليه يعين عادة وعند توقيع الحجز التحفظي حارسا على أمواله المحجوزة وعلى ثمارها عملا بمقتضيات المادة 697 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويبقى متمتعا بتلك الصفة إلى غاية رفع الحجز التحفظي أو تثبيته وتحوله إلى حجز تنفيذي ومباشرة إجراءات البيع ورسو المزاد، فإنه يقع على عاتقه طوال هذه الفترة الالتزام بالمحافظة على أمواله الموضوعة تحت رقابته، والقيام بكل التدابير والإجراءات القانونية والمادية اللازمة لذلك.

وإذا هلك المال المحجوز وهو في ذمته، تحمل المدين المحجوز عليه تبعات الهلاك مهما كان مصدره سواء تعلق الأمر بخطأ منه أو بقوة قاهرة، ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يتحملها الدائن الحاجز، ولا مجال للتحدث عن حالة من حالات انقضاء الدين[18].

خاتمة:

انطلاقا مما سبق، نتوصل إلى القول بأن الحجز التحفظي من أهم الوسائل الإجرائية المتاحة قانونا للدائن لحماية ضمانه العام من خطر الاتلاف أو التهريب، حيث يسمح له بتوقيعه على ممتلكات المدين متى توافر شرط الخشية من فقدان ما يضمن به حقوقه الثابتة العالقة في ذمة المدين.

ولقد تناول المشرع الجزائري هذا الإجراء بالتعريف، وكرسه على كل أموال المدين المنقولة والعقارية القابلة للحجز مهما كانت قيمتها، كما حدد شروطه وإجراءاته والضمانات التي يرتبها لكل من الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه. غير أنه سكت عن تناول بعض المسائل الإجرائية ذات الأهمية العملية البالغة نذكر منها:

- أجل تبليغ المدين المحجوز عليه أو المحجوز لديه بأمر الحجز التحفظي
- إجراءات قيد الأمر بالحجز التحفظي على العقار بالمحافظة العقارية
- القسم أو الجهة التي يؤول إليها الاختصاص نوعيا بالفصل في دعوى تثبيت الحجز
- طرق الطعن الممكنة في حكم تثبيت الحجز التحفظي والإجراءات التي تؤدي إلى تحويله إلى حجز تنفيذي
- إجراءات الحجز التحفظي على العقارات غير المشهرة ...

كما تتعين الإشارة كذلك إلى أن المشرع لم ينظم أحكام الحجز التحفظي على العقار بشكل كافي وبما يتماشى مع خصوصياته، بل خصها بمادة واحدة وهي المادة 652 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مما يدفع بالباحثين والمهنيين إلى الرجوع إلى الأحكام العامة للحجز التحفظي وإسقاطها على العقار

وبناء على ما تقدم ولمواجهة الفراغات والنقائص التي يتضمنها التشريع في مجال الحجز التحفظي نقترح:

– إدراج شرط عدم وجود أو عدم كفاية منقولات المدين لتوقيع الحجز التحفظي على عقاراته.

– ضرورة الفصل بين أحكام الحجز التحفظي على المنقول والحجز التحفظي على العقار.

– تنظيم إجراءات الحجز التحفظي على العقار بصفة مفصلة ومنفصلة عن باقي الحجوز، وإعطائه الأهمية التي يستحقها والتي تتماشى مع خصوصياته.

– سد الفراغات بإدراج أحكام تعالج المسائل التي سهى المشرع عن التطرق إليها في مجال الحجوز التحفظية.

– توضيح الغموض الذي يشوب بعض النصوص التي تنظم الحجز التحفظي لتفادي أي تأويل أو اختلاف من قبل المهنيين، محامين، محضرين أو قضاة بشأنها، وذلك بهدف توحيد العمل القضائي.

– القضاء على التناقضات الواردة في بعض النصوص التي تنظم الحجز العقاري كنصي المادتين 646 و651 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث أكدت الأولى بأن الحجز التحفظي لا يرد إلا على المنقولات المادية والعقارات المملوكة للمدين، في حين أجازت الثانية توقيعه على المحل التجاري الذي يعد منقولا معنويا.

قائمة المراجع:

(1)- الكتب : المؤَلِّف/ المؤَلِّفين: عنوان الكتاب، الناشر، البلد، الطبعة (ط)، السنة، الجزء (ج)/ المجلد (مج)، الصفحة (ص)

– حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ وفقا للقانون رقم 08- 09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية دار هومه، الجزائر، 2012، ص 220.

– العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، وفق قانون رقم 08- 09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، منشورات الألفية الثالثة، 2010، ص 116.

(2)-**المقالات** :

– أقصاصي عبد القادر، الإطار القانوني للحجز التحفظي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة أحمد دراية، أدرار، المجلد 18، العدد 02، 2019، ص 68

– بوجلال فاطمة الزهراء، خصوصية الحجز التحفظي على الأموال العقارية، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، المجلد 07، العدد 01، 2020، ص 981.

– داودي إبراهيم، لزرق بن عودة، الحجز التحفظي على العقارات، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، المجلد 03، العدد 01، 2015، ص 126.

– راضية مشري، الحجز التحفظي على عقار في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، المجلد 10، العدد 02، 2022، ص 101.

(3)-**الوثائق القانونية** :

- الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386هـ الموافق ل 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج ر ج ج عدد 49 الصادرة في 21 صفر 1386هـ الموافق ل 11 يونيو 1966، المعدل والمتمم بالقانون 06/24 المؤرخ في 19 شوال 1445هـ الموافق ل 28 أفريل 2024، ج ر ج ج عدد 30 الصادرة في 21 شوال 1445 هـ الموافق ل 30 أبريل 2024، ص 4.

- الأمر رقم 75 /58 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر ج ج عدد 75 الصادرة في 24 رمضان 1395 هـ الموافق ل 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني1428هـ الموافق ل 13 مايو 2007، ج ر ج ج عدد 31 الصادرة في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق ل 13 مايو 2007، ص 3.

– القانون رقم 09/08، المؤرخ في 18 صفر 1429هـ الموافق ل 25 فبراير 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، ج ر ج ج عدد 21 الصادرة في 17 ربيع الثاني 1429هـ الموافق ل 23 أبريل 2008، ص 3.

(4)-**الأحكام والقرارات القضائية** :

–المحكمة العليا، الغرفة التجارية والبحرية، ملف رقم 1572093، قرار صادر يوم 24 مارس 2022، في النزاع القائم بين الطاعنة الشركة ذات الشخص الوحيد و ذ م م تريفي الجزائر، والمطعون ضده (ب. أ) و (و. ر) محضر قضائي والبنك الجزائري الخارجي BEA وكالة رمز 095 متاح على الموقع الإلكتروني للمحكمة العليا المبين أدناه.

(5)-**المواقع الإلكترونية**:

–https://coursupreme.dz/decision/2022-03-24-قرار–بتاريخ–1572093–رقم–ملف/

–تم تصفح الموقع بتاريخ 30 أفريل 2025 على الساعة 22 و 15 دقيقة

التهميش :

[1] أنظر في هذا الشأن المادة 646 من القانون رقم 09/08، المؤرخ في 18 صفر 1429هـ الموافق ل 25 فبراير 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، ج ر ج ج عدد 21 الصادرة في 17 ربيع الثاني 1429هـ الموافق ل 23 أبريل 2008، ص 3.

[2] حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ وفقا للقانون رقم 08- 09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دار هومه، الجزائر، 2012، ص 220.

[3] بوجلال فاطمة الزهراء، خصوصية الحجز التحفظي على الأموال العقارية، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، المجلد 07، العدد 01، 2020، ص 981.

[4] أقصاصي عبد القادر، الإطار القانوني للحجز التحفظي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة أحمد دراية، أدرار، المجلد 18، العدد 02، 2019، ص 68.

[5] أنظر في هذا الشأن المادة 188 من الأمر رقم 75 /58 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر ج ج عدد 75 الصادرة في 24 رمضان 1395 هـ الموافق ل 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون

05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428هـ الموافق ل 13 مايو 2007، ج ر ج ج عدد 31 الصادرة في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق ل 13 مايو 2007، ص 3.

[6] حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 222.

[7] داودي إبراهيم، لزرق بن عودة، الحجز التحفظي على العقارات، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، المجلد 03، العدد 01، 2015، ص 126.

[8] تنص المادة 722 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق (جاءت تحت عنوان "في الحجز التنفيذي على العقارات والحقوق العينية العقارية المشهرة") على أنه "يقدم طلب الحجز على العقار و/أو الحقوق العينية العقارية، إلى رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار ...".

[9] راضية مشري، الحجز التحفظي على عقار في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، المجلد 10، العدد 02، 2022، ص 101.

[10] المرجع نفسه، ص 102.

[11] العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، وفق قانون رقم 08- 09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، منشورات الألفية الثالثة، 2010، ص 116.

[12] حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 227.

[13] العربي شحط عبد القادر، المرجع السابق، ص 117.

[14] أقصاصي عبد القادر، المرجع السابق، ص 73.

[15] أنظر في هذا الشأن المواد من 299 إلى 305 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[16] https://coursupreme.dz/decision/2022-03-24-بتاريخ-قرار-رقم-1572093-ملف/ تصفح في 30 أفريل 2025 على الساعة 22 و 15 دقيقة

[17] الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386هـ الموافق ل 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج ر ج ج عدد 49 الصادرة في 21 صفر 1386هـ الموافق ل 11 يونيو 1966، المعدل والمتمم بالقانون 06/24 المؤرخ في 19 شوال 1445هـ الموافق ل 28 أفريل 2024، ج ر ج ج عدد 30 الصادرة في 21 شوال 1445 هـ الموافق ل 30 أبريل 2024، ص 4.

[18] بوجلال فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص 985.