جامعة العربي التبسي – تبسة –
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص : القانون العقاري
بعنوان:

الحجز التحفظي على الأملاك العقارية في التشريع الجزائري

إعداد الطالب:
بدري إلياس

إشراف الأستاذة:
د. طواهرية كاملة

أعضاء لجنة المناقشة

اللقب والاسم	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
لخذاري عبد الحق	أستاذ محاضر أ	رئيسا
طـواهـريـة كـامـلـة	أستاذ محاضر ب	مشرفا ومقررا
الـوافـي فـيـصـل	أستاذ محاضر أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2020/2019.

الكلية لا تتحمل أية

مسؤولية على ما يرد

في هذه المذكرة من آراء

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

أتقدم أولا وآخرا بالشكر لله عز وجل الذي أعانني على إتمام هذه المذكرة ،

كما أتوجه بالشكر للأستاذة المشرفة الدكتورة طواهرية كاملة

على إعطائها الإرشادات اللازمة حتى يرى هذا العمل النور ،

كما أتقدم إلى كافة أساتذة وطلبة جامعة العربي التبسي

بأخلص عبارات الشكر والامتنان.

مـقـدمـة

التعريف بالموضوع وأهميته

أصبح من الأساسي في النظم القانونية في عصرنا الراهن عدم إمكانية أي فرد من أفراد المجتمع استيفاء حقه بنفسه، خاصة في مجال الممتلكات والعقارات على اختلاف أنواعها، وهذا لأن المدين أحيانا لم يعد محلا للوفاء بديونه، رغم أن أمواله جميعها تعتبر أكبر ضامنة للوفاء بديونه، ولهذا تم نص قوانين وشرائع تعتمد في الأساس على السلوك الإرادي للأفراد ابتداء في تنفيذها، حيث تفترض أن يقوم المدين بدفع ديونه طوعا، غير أنه في حالات يمتنع المدين عن الأداء تماطلا أو على وشك إعسار

وعلى الرغم من العديد من الاجتهادات التي سعت عبرها مختلف التشريعات قصد وضع جملة من الآليات والوسائل القانونية لتأمين الدائنين لحقوقهم، إلا أن الحجز التحفظي يعد من أبرز الإجراءات القانونية إن لم يكن أهمها على الأطلاق في هذا الشأن، باعتباره إجراء قانوني وقائي تقرره المحكمة وهذا بناء على طلب الدائن إذا ما توفرت فيه شروط معينة في إطار جملة من الإجراءات المقررة قانونا

من هنا تبرز الأهمية الكبيرة للحجز التحفظي ، نظرا لما يتمتع به من صلاحيات تقف حائلا لضمان عدم تبديد مال صاحب الدين أو المدين، إذ يعتبر الحجز التحفظي إجراء وقائي يهدف من خلاله إلى حفظ أموال المدين بوضعها تحت يد القضاء. وتمكين الدائن من تحصيل حقوقه

دوافع اختيار الموضوع

تتلخص الدوافع الذاتية في ما يلي:

- الميل والرغبة في دراسة هذا الموضوع.
- إرتباطه بواقع الناس
- طبيعة التخصص الذي يفرض علينا مثل هده المواضيع

وأما الموضوعية فتتمثل في :

- تسليط الضوء على الأهمية التي يتمتع بها موضوع الدراسة، كونه من أهم الأعمال الإجرائية والقانونية.
- وجود العديد من الطلبات الخاصة بالحجز التحفظي على الأملاك العقارية، باعتباره وسيلة تمكن الدائن من تحصيل حقوقه.
- إثراء المكتبة ببحث جديد نساهم من خلاله في مساعدة باحثين آخرين من أجل انجاز دراسات أخرى.

الإشكالية

ونظرا لما أثاره الحجز التحفظ من جدل كبير في الوسط القانوني، الأمر الذي يدفعنا إلى طرح الإشكال الآتي:

ما الأساس الذي يقوم عليه الحجز التحفظي وما أأهم الإجراءات المنوطة به وهل وفق **المشرع** الجزائري في التوفيق بين مصلحة الدائن والمدين ؟

المنهج المتبع

للإجابة على هذه الإشكالات اعتمدنا على المنهج الوصفي والتحليلي والمقارن لدراسة ما تضمنه قانون الإجراءات المدنية من نصوص قانونية منظمة له.

الأهداف

وتظهر فيما يأتي:

- معرفة الأهمية البالغة التي يكتسيها الحجز التحفظي في حماية الحقوق
- الوقوف على طريقة وإجراءات توقيعه، ومدى التوفيق بين المصالح

الدراسات السابقة

– دراسة حداق السامعي بعنوان: الحجز التحفظي في ظل القانون 09/08، مذكرة ماجستير تخصص قانون العقود المدنية، جامعة أم البواقي سنة 2012/2011، حيث قسم الباحث هذه الدراسة إلى ثلاثة فصول، تناول في الاول الأحكام العامة للحجز التحفظي، وفي الثاني إجراءات توقيع الحجز التحفظي، أما في الثالث فقد ذكر الباحث حالات الحجز التحفظي المسماة في القانون 09/08.

– دراسة بن بعطوش فؤاد طارق بعنوان: حجز ما للمدين لدى الغير في ضوء أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهي مذكرة ماجستير في القانون الخاص جامعة الجزائر 1، 201/2013 ،حيث قسم الباحث دراسته إلى فصلين، تناول في الأول الأحكام العامة لحجز ما للمدين لدى الغير، وتناول في الفصل الثاني الأحكام الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير

االصعوبات

أما بالنسبة للصعوبات التي واجهتني في إنجاز هذا الموضوع فنلخصها على العموم في:

كغيرنا من جميع الطلبة فقد حالت جائحة كوفيد 19 (وباء كورونا المستجد) دون الحصول على مراجع من مختلف المكتبات الجامعية والعمومية

نقص المقالات العلمية المتخصصة في الموضوع،

وقد اعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على خطة مقسمة إلى فصلين على النحو الآتي:

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للحجز التحفظي

الفصل الثاني: الوسائل الإجرائية للحجز التحفظي على الأملاك العقارية

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للحجز التحفظي

تمهيد:

يعد الحجز التحفظي وسيلة مهمة للحماية القضائية المؤقتة، وهذه الحماية تتقرر أساساً لدرء الخطر الذي يتوقعه الدائن على الضمان العام لحقه. ولذلك فإن الحجز التحفظي يكتسب أهمية واضحة وذلك بالنظر لما يرتبه من آثار في الواقع العملي لحياة الناس في ضمان المحافظة على حقوقهم واستيفائها؛ كونه أداةً مهمة يستخدمها طالب الحجز في التأثير في المركز المالي لمدينه وقد يكون هذا الحجز أداة كيدية لإلحاق الضرر بالمدين إذا استخدمه الدائن بسوء نية، لذلك اهتمت التشريعات المختلفة بتنظيم هذا الحجز من خال وضع ضوابط له تكفل تحقيق أهدافه وعدم إساءة استعماله.

وسنحاول من خلال هذا الفصل تسليط الضوء على الإطار المفاهيمي للحجز التحفظي عن طريق تقسيم هذا الجزء من الدراسة إلى مبحثين:

المبحث الأول: ماهية الحجز التحفظي

المبحث الثاني: محل الحجز التحفظي

المبحث الأول: ماهية الحجز التحفظي

سنتطرق في هذا المبحث إلى الالمام قدر المستطاع بالحجز التحفظي من خلال التعرف على: مفهوم الحجز التحفظي وكذا شروط توقيعه

المطلب الأول: مفهوم الحجز التحفظي

الفرع الأول: تعريف الحجز التحفظي

أولا: لغة

الحجز في اللغة "المنع"[1]، ويعني الفصل بين شيئين، وما فصل بينهما هو حاجز[2]، ومنه قوله تعالى:" وجعل بين البحرين حاجزا"[3] أي مانعا[4].

وبالرجوع إلى المصدر الثلاثي لكلمة "الحجز" نجده: حجز حجزه حجزا أي منعه فانحجز، والمحاجزة تعني الممانعة، وفي المثل يقال: إن أردت المحاجزة فاقبل المناجزة[5].

وحجز المال أي منع صاحبه من التصرف فيه حتى يؤدي ما عليه، أما بالرجوع إلى معنى التحفظ نجده حفظ الشيء حفظا[6]، أي منعه من الضياع والتلف، قال تعالى: ﴿**إنا نحن نزلنا الذكر وإنا له لحافظون**﴾[7].

ثانيا : الفقه

يقصد بالحجز التحفظي منع المدين من التصرف في المال المحجوز إضرارا بحقوق الدائنين[8]، كما أنه إجراء وقائي لا يلجأ إليه الدائن إلا عند الضرورة، فيستصدر من أمرا

---

[1] عبد القادر أبو بكر الرازي، **مختار الصحاح**، مكتبة الدوري، دمشق، سوريا، دس، ص124.

[2] محمد ابن منظور، **لسان العرب**، ط1، دار صادر، بيروت، 1990، ص331.

[3] سورة النمل، الآية 61.

[4] ابن كثير، **تفسير القرآن العظيم**، دار الفكر، بيروت، 1981، ص371

[5] اسماعيل أبو نصر الفارابي، **معجم الصحاح**، ج2، دار إحراء التراث العربي، بيروت، دس، ص740.

[6] لويس معلوف، **المنجد في اللغة والاعلام**، ط33، دار المشرق، بيروت، 1992، ص142.

[7] سورة الحجر، الآية 09

[8] أحمد أبو الوفاء، **إجراءات التنفيذ في المواد المدنية**، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، ط10، 1980، ص401

بتوقيعه على منقول مملوك لمدينه حفاظا على حقه في الضمان العام أي الضمان الذي لكل دائن على أموال مدينه[1].

كما عرّف بأنه: " إجراء يقصد به ضبط المال ووضعه تحت يد القضاء لمنع المدين من تهريبه أو التصرف فيه ضار بدائنيه[2].

عرفه الدكتور آدم وهيب لنداوي بأنه" حجز وقائي، يقصد منه الاحتياط من وقوع ضرر قد يصيب الدائن، وهو لا يقع مجر من الشروط اللازمة لإيقاعه، كما لا يخلو من الاحتمالات الراجحة الوقوع أن يتحول إلى حجر تنفيذي[3].

وعرفه المستشار سيف النصر سليمان بأنه" إجراء تحفظي يثبت للدائن ولو لم يكن له الحق في التنفيذ الجبري، ودون أن يسبقه إعلان السند التنفيذي أو تكليف المدين بالوفاء، ووظيفته تقييد سلطة المدين على مال معين حماية لحق الحاجز[4].

ثالثا: التشريع

اختلفت التشريعات العربية على اصطلاح التسمية التي تطلق على هذا النوع من الحجز، إذ تستخدم بعض التشريعات العربية "الحجز التحفظي" ومنها القانون الجزائري وقانون المرافعات المصري وقانون المرافعات اليمني والقانون المدني المغربي، وأيضا ق إ م إ، بينما استخدم المشرع العراقي مصطلح "الحجز الاحتياطي" في قانون المرافعات، أما المشرع الأردني فقد جمع بين هذين المصطلحين في قانون أصول المحاكمات المدنية باستخدامه للحجز التحفظي والحجز الاحتياطي، غير أنه لم يضع تعريفا للحجز التحفظي ، بل ترك الأمر لاجتهاد الفقهاء.

ويبقى مصطلح الحجز التحفظي الأكثر قربا من المفهوم القانوني للحجز بوصفه يشمل مجمل مفهوم التحفظ الذي يهدف إليه هذا النوع من الحجز، إذ عرف المشرع الجزائري الحجز

---

[1] محمد حسنين، **طرق التنفيذ في الاجراءات المدنية الجزائرية**، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص146.

[2] عبد المنعم عبد العظيم جيرة، **القواعد في التنفيذ الجبري**، المكتب الوطنية بنغاري، ليبيا، د س ن، ص258.

[3] آدم وهيب النداوي، **شرح قانون البيانات والاجراء، دراسة مقارنة بين الفقه والقضاء العربي والغربي**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 1998، ص34.

[4] سيف النصر سليمان محمد، **مرجع القاضي والتقاضي في إشكالات ومنازعات التنفيذ المدنية والتجارية**، دار محمود للنشر والتوزيع، مصر، 1996، ص150.

التحفظي في المادة 646 من ق إ م إ على أنه "وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه التصرف فيها ويقع الحجز على مسؤولية الدائن[1].

الفرع الثاني: خصائص الحجز التحفظي

للحجز التحفظي عدة خصائص تميزه عن غيره من الحجوز، و هاته الخصائص تأتي لتؤكد أهميته في المنظومة القانونية الإجرائية نذكر منها:

1- الحجز التحفظي إجراء وقائي يراد منه وضع الأموال المحجوزة تحت يد القضاء دون أن يؤدي ذلك آليا إلى بيع هذه الأموال واستيفاء الدائن حقه من ثمنها، وهذا ما أكدته المادة 646 ق إ م ج.

2- يعتبر الحجز إجراء تحفظي يوقعه الدائن في مواجهة مدينه، ولا يتم ذلك إلا إذا توافرت لديه الخشية من إنقاص أو فقدان الضمان العام الذي يتمتع به لضمان حقوقه بالنظر إلى التصرفات المحتملة للمدين إضرارا به، لذلك يتعين عليه أن يقدم الأدلة التي تفيد وجود حالة الاستعجال أو الضرورة والتي تتمثل في الخشية من تهريب المدين لأمواله قبله التنفيذ عليها، وتبقى المسألة موضوعية يقدرها القاضي الناظر في طلب الحجز[2].

3- يتميز الحجز التحفظي بسهولة توقيعه، حيث يتم ذلك بموجب أمر على عريضة سواء كان بيد الدائن سند دين أو كانت لديه فقط مسوغات ظاهرة ترجح وجوده، وهذا ما أكدته المادتين 647-649 من ق إ م إ ج.

4- يقع الحجز التحفظي على المنقولات والعقارات حسب نص المادة 646 ق إ م إج التي نصت على أن" الحجز التحفظي هو وضع أموال الدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها ويقع الحجز على مسؤولية الدائن"[3].

5- لا يشترط القانون اتخاذ مقدمات التنفيذ عند توقيعه الحجز التحفظي على أموال المدين، فبالرغم من الصلة الوثيقة التي تربط بين مبدأ المواجهة وضرورة اتخاذ هاته المقدمات إلا أن

---

[1] قانون رقم 08-09المؤرخ في 25 فبراير 2008المتضمن ق إ م إ، ج ر ، عدد21.

[2] سليمان بارش، **شرح قانون الاجراءات المدنية الجزائري**، دار الهدى، الجزائر، 2006، ج2، ص71.

[3] المادة 646 من ق إ م إج

الحجز التحفظي يتم دون ذلك وهذا يعني مفاجأة الدائن مدينه بتوقيع الحجز على أمواله دون مواجهة مسبقة[1].

الفرع الثالث: التمييز بين الحجز التحفظي والحجز التنفيذي

يشترك الحجز التحفظي مع الحجز التنفيذي بكون كل منهما يهدف إلى منع تصرف المحجوز عليه من التصرف بأملاكه، ويفترقان في أمور منها:

1. الحجز التحفظي يكون قبل ثبوت الحق فلا يلزم لاتخاذ إجراءات الحجز التحفظي أن يكون بيد طالب الحجز سند تنفيذي، بينما الحجز التنفيذي لا يكون إلا تنفيذا لحق ثابت.

2. يكفي أن يكون دين الحاجز في الحجز التحفظي حال الأداء ومحقق الوجود، ولا يلزم أن يكون معين المقدار على أن يقدر بحكم القضاء بعد إجراء الحجز، بينما يشترط في الحق الذي يتم الحجز التنفيذي اقتضاء له أن يكون حال الأداء محقق الوجود ومعين المقدار.

3. الحجز التحفظي من اختصاص الجهة ناظرة الدعوى الأصلية، أما الحجز التنفيذي فهو من اختصاص قاضي التنفيذ.

4. الحجز التحفظي إجراء احترازي يقصد منه التوثق من عدم تهريب المدعى عليه لأمواله وتصرفه بها تصرفا يحول بين المدعي وبين وصول الحق إليه كمن يدعي أرضا معينة أو يخاف هروب المدعى عليه بنفسه وماله ويشترط له أن يقدم الحاجز ضمانا لتعويض المحجوز عليه، أما الحجز التنفيذي فالهدف منه بيع المحجوز واستيفاء المبلغ المحكوم به من قيمته ولذا لا يشترط له أن يقدم الحاجز ضمانا.

5. الحجز التحفظي لا يلزم منه التصرف بالمحجوز بالبيع ونحوه حيث يكون الهدف منه وهو الاستيثاق من تهرب المدعى عليه وتصرفه بأمواله، بينما الحجز التنفيذي ينتهي غالبا ببيع المحجوز ما لم يقم المحكوم عليه بالسداد الكامل[2].

---

[1] أحمد خليل، **مبدأ المواجهة ودوره في التنفيذ الجبري**، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، العدد 1، الاسكندرية، 1998، ص360.

[2] أحمد أبو الوفا، **إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية**، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية،2015، ص590-591

الفرع الرابع: التكييف القانوني للحجز التحفظي

أولا: كإجراء قانوني

تظهر الطبيعية القانونية للحجز التحفظي في أنه يمثل كغيره من الإجراءات التحفظية صورة من صور الحماية الوقتية للحق، كما يمثل أيضا عملا من أعمال القضاء ، إذ يصدر الحجز التحفظي بموجب قضائي[1].

من أجل المحافظة على حقوق الدائن وحتى يحميه المشرع الجزائري من خطر تهريب المدين لأمواله وخصوصا أن له حرية التصرف فيها كان لابد من إقرار نظام الحجز التحفظي كصورة من صور الحماية الوقتية للحق فهو إجراء قانوني يطلبه الدائن ويتخذه القاضي وفق الإجراءات التي نظمها القانون للوقاية من خطر التأخير في حماية حق يرجح وجوده للطالب ألا وهو حق الدائن تجاه مدينه، فخطر تهريب المدين لأمواله إذا ما وقع يعتبر اعتداء على حق يرجح وجوده للطالب ألا وهو حق الدائن تجاه مدينه، فخطر تهريب المدين لأمواله إذا ما وقع يعتبر اعتداء على حق الدائن ، ويرتب ضرر نهائي لا يمكن إزالته بعد وقوعه، لأن خطر التأخير في حماية حق يرجح وجوده وبطء الحماية القضائية له يؤدي إلى ضياعه، وعلى ذلك فالحماية الوقتية والتي تتجسد في نظام الحجز التحفظي هي حماية تتسم بالسرعة لنجدة الحق، هذا وتكمن خصائص الحماية الوقتية للحق فيما يلي[2]:

– إن الحماية الوقتية للحق هي تدبير عملي وقائي يمنع وقوع الضرر النهائي، حيث تكون في وقت لا تنشأ فيه الحماية الموضوعية والتنفيذية، وهذا يتجسد في نظام الحجز التحفظي الذي يوقع بطلب من الدائن على أموال مدينه لمنعه من تهريبها أو التصرف فيها وذلك قبل الفصل في الدعوى الموضوعية أي قبل صدور حكم نهائي يقرر بوجود الدين في ذمة المدين المحجوز عليه.

– تتم الحماية الوقتية للحق قبل تأكيد وجوده، فأساسها رأي القاضي الظني الذي يصل إليه عن طريق تحقيق مختصر وسطحي بناء على ظاهر المستندات وكافة أدلة الدعوى.

---

[1] حسن عبده أحمد، " **الحجز على المدين حماية الحق الغرماء** ، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، قسم القانون المدني، جامعة عين شمس، القاهرة،2006، ص176

[2] سيد أحمد محمود ، **'القضية المستعجلة وفقا لقانون المرافعات الكويتي** " (مجلة المحامي، السنة الثالثة والعشرون الكويت، 1999، ص46.

– إن الحماية الوقتية للحق لا تحوز حجية الأمر المقضي فيه أمام قاضي الموضوع وهذا ينطبق على الأمر بالحجز التحفظي الذي لا يحوز حجية الشيء المقضي فيه أمام قاضي الموضوع الذي ترفع أمامه دعوى ثبوت الدين وتثبيت الحجز، حيث لا يتقيد لهذا الأمر عند بحثه في مدى وجود الدين في ذمة المدين وإذا ما ثبت عدم وجوده حكم القاضي برفض الدعوى، ورفع الحجز التحفظي لانعدام أساسه القانوني.

– إن الحماية الوقتية للحق لا تصادر الحماية الموضوعية والتنفيذية له فهي حماية مؤقتة تنتهي بحماية القضاء الموضوعي والتنفيذي القضائي للحق[1]، ولهذا ينتهي الحجز التحفظي بمجرد تثبيته حيث يتحول إلى حجز تنفيذي بناءا على السند التنفيذي الذي يحصل عليه الدائن الحاجز من القضاء الموضوعي والذي يكون له بمقتضاه أن ينفذ على أموال مدينه ببيعها واستفاء الدين من ثمن المبيع.

ثانيا: الحجز التحفظي كإجراء قضائي.

تعتبر الأعمال ذات الصبغة القضائية البحتة هي الأعمال الأساسية للقضاة ينفردون بها دون غيرهم من أعضاء السلطات الأخرى في الدولة ، وهي أعمال تتميز عن غيرها من أعمال القضاء بأنه يتوفر فيها الإدعاء ، التقرير والقرار، هيئة مستقلة واجراءات معينة تسير العمل[2].

أما الأعمال الولائية فلا تعتبر أعمال أصلية للقاضي ولا تدخل في طبيعة وظيفته العامة، وإنما يمارسها بموجب ولايته العامة باعتباره من الحكام أو ولاة الأمور، وتصدر قرارات القضاء في شكل أوامر على عرائض ومن خصائص هذا القضاء أنه لا يرتب حجية الأمر المقضي فيه، فهو قضاء وقتي وتحفظي يوفر الحماية القضائية عند عدم فاعلية القانون بسبب الوقت أو الظروف المعاصرة للنزاع، كما يوفر التدابير العملية التي تباشر قبل وقوع الضرر ولمنع وقوعه، وتعتبر الإجراءات التحفظية والتي من أهمها إجراء الحجز التحفظي صورة من صور الأعمال ذات الصبغة الولائية فهي تدابير مؤقتة تتم بصفة مستعجلة ولا تمس بأصل الحق، وتهدف إلى مواجهة خطر التأخير في الحماية الموضوعية للحق حين يترتب على ذلك

---

[1] سيد أحمد محمود، **المرجع السابق**، ص 46.

[2] فريد عقيل " **مدخل إلى نظرية الحجز الاحتياطي** " (مجلة المحامون السنة ،52، العدد العاشر)، 1987، سوريا ، ص 1103.

أضرار لا يمكن إصلاحها، وهي حماية عاجلة لمن يبدوا للوهلة الأولى أنه صاحب الحق، كما تعتبر الأوامر الصادرة على عرائض المنهج المثالي والشكل النموذجي لأعمال الحماية القضائية[1].

فالأمر على عريضة عبارة عن قرار يصدر من القاضي بناءا على عريضة يقدمها للطالب دون مواجهة الطرف الآخر، وهو بذلك يختلف عن الحكم الذي يتميز بأنه يصدر عن المحكمة عن طريق الخصومة التي تضمن المواجهة بين الخصوم قبل صدوره، ولقد جعل المشرع الجزائري من الأمر على ذيل العريضة الأداة القانونية لتوقيع الحجز التحفظي وهذا ما أكدته المادة 649 ق إم إج [2] ففي نظام الأوامر الصادرة على عرائض يستعمل القاضي السلطة الولائية المخولة إليه قانونا بحكم وظيفته للأمر باتخاذ إجراءات أو تدابير مؤقتة أو تحفظية لحماية الحقوق أو المراكز القانونية الموضوعية ، فإصدار القاضي للأمر لا يعني أنه قد فصل بأحكام قضائية في أصل الحق أو في هذه المراكز القانونية الموضوعية، هذا ويجوز له من أجل تقديره لملاءمة أو عدم ملائمة إصدار الأمر أن يقوم ببحث سطحي للمسائل المتعلقة بأصل الحق أو المركز القانوني الموضوعي، وهذا البحث يتم بالقدر اللازم والضروري لبحث ملاءمة إصداره من عدمه .

ومن خلال هذا يمكن القول الحكم بأن إذا كان بعد المنهج الإجرائي الملائم لأعمال الحماية القضائية، فإن الأوامر تعد المنهج الإجرائي المثالي لأعمال الحماية القضائية الولائية[3]، التي لا تتضمن فضا للنزاع أو فصلا في الخصومة، ومن هنا كان الارتباط الشائع والمعروف بين أعمال الحماية القضائية الموضوعية وشكل الحكم وأعمال الحماية القضائية وشكل الأمر ولذلك فإن إصدار الحجز التحفظي عن طريق أمر على ذيل عريضة يؤكد السلطة الولائية للقاضي في توقيع الحجز[4].

---

[1] محمود السيد عمر التحيوي، "**الأوامر على عرائض باعتبارها المنهج المثالي والشكل النموذجي لأعمال الحماية القضائية الولائية وفقا القانون المرافعات المدنية والتجارية**"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية ، العدد 13 ،1998، مصر ص475

[2] تنص المادة 649 من ق إ م إج على ما يلي:" يتم الحجز التحفظي بموجبّ أمر على عريضة من رئيس الجمهورية التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين أو مقر الأموال المطلوب حجزها.

[3] أحمد ماهر زغلول، "**الأوامر على عرائض وأوامر الأداء**، "مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، السنة السادسة والثلاثون، العدد 1، 1994، مصر، ص73

[4] المرجع نفسه، ص74.

المطلب الثاني: شروط توقيع الحجز التحفظي

الفرع الأول: شروط الضرورة

أن يكون باستصدار أمر التوقيع الحجز التحفظي يستلزم الحصول على إذن أي استصدار أمر الحجز، وهذا الشرط بديهي إذا لا يستطيع كل من له حق قائم وحال الأداء أن يتوجه إلى منزل المدين ويتحفظ على أمواله بل يجب أن يتقدم إلى قاضي التنفيذ بمستنداته فإذا ما رآها مكتملة أذن له بالحجز وإلا رفضه[1] وحماية للمدين من توقيع حجز تحفظي على أمواله دون مقتضى اشترط القانون صدور إذن من القاضي بتوقيع الحجز، على أنه وجب التفرقة بين فرضين:

الفرض الأول: أن يكون مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي غير نافذ أي حكم غير حائز القوة الأمر المقضي وغير نافذ معجلا ، ففي هذه الحالة يمكن للدائن توقيع الحجز التحفظي دون حاجة لإذن القاضي، ويعلل الحاجة إلى إذن بالحجز في هذا القرض ولو كان الحكم القضائي غير نافذ بأنه يحتوي ضمنا على إذن بالحجز التحفظي[2]، أما الفرض الثاني: ألا يكون مع الدائن سند تنفيذي أو حكم نافذ، هنا يجب عليه قبل الحجز أن يحصل على إذن من قاضي التنفيذ به فإذا أوقع الحجز دون الحصول على هذا الإذن كان حجز باطلا[3].

الفرع الثاني: الشروط التي تتعلق بالحق المحجوز من أجل المديونية

تنص المادة 647 ق إم إج على أنه: " يجوز للدائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يطلب بعريضة مسببة ومؤرخة وموقعة منه أو ممن ينوبه استصدار أمر بالحجز التحفظي على منقولات أو عقارات مدينه إذا كان حاملا لسند دين أو كان لديه مسوغات ظاهرة ترجح وجود دين ويخشى فقدان الضمان لدينه"، وتطبيقا لهذه المادة يشترط المشرع في الحق الذي يوقع الحجز التحفظي ضمانا له شروط موضوعية معينة.

أولا: الحق محقق الوجود.

إن معنى تحقق وجود الحق ومدلوله يختلف عندما يتعلق الأمر بالحجز التحفظي عنه

---

[1] عبد الحكم فوده، **الخطأ في نطاق المسئولية التقصيرية، دراسة تحليلية عملية على ضوء الفقه وقضاء النقض**، دار الفكر العربي، 1996م، ص 38.

[2] فتحي والي، مرجع سابق، ص 276

[3] عبد الحكم فودة، المرجع نفسه، ص38

في الحجز التنفيذي، فهذا الأخير لا يتم إلا بوجود سند تنفيذي وهو الدليل الذي يثبت وجود الحق المراد التنفيذ لاقتضائه بحيث لا يدع مجالا للشك في تحقق وجوده فالحق ثابت ومؤكد دون شك يحيط به أو غموض يفتح الباب لاجتهادات عديدة، وصاحب الحق معروف ومثبت اسمه الكامل وعنوانه، بحيث لا يترك مجال لشك أن صاحب الحق غيره كما تتضح أيضا نوعية الحق ومقداره بكل دقة وتفصيل، فكل هذه المسائل يتضمنها السند التنفيذي[1] وبالتالي يستطيع الدائن توقيع الحجز التنفيذي والحجز التحفظي من باب أولى لأنه من يملك الأكثر يملك الأقل.

أما إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي ، فإن الدائن لا يملك توقيع الحجز التنفيذي ولكنه يملك توقيع الحجز التحفظي بموجب إذن من القضاء، والقاضي رئيس المحكمة في هاته الحالة لا يفصل في موضوع الحق بحكم قطعي ، بل يبحث عن مدى توافر وجود الحق من ظاهر المستندات للاطمئنان إلى وجه الصواب في ادعاء طالب الحجز، ولذلك إذا ما أثيرت منازعة جدية بشأن وجود الحق أمام رئيس المحكمة المختص بإصدار الإذن بالحجز تعين عليه ان يرفض إصدار هذا الإذن لعدم توافر شرط تحقق الوجود[2].

ثانيا: الحق حال الأداء.

لم يكتفي المشرع أن يكون حق الدائن المراد توقيع الحجز لحمايته من عبث المدين محقق الوجود، فقط بل اشترط كذلك بصريح العبارة في المادة 646 ق إم إج بأن يكون حال الأداء، والمقصود بذلك إمكانية المطالبة بالدين وإلزام المدين به فورا، ويتم ذلك إذا كان الدين حالا أصلا أو كان مؤجلا أو معلق على شرط ثم حل الأجل وتحقق الشرط[3]، فيكون الحق حال الأداء إذا لم يكن مضاف إلى أجل لم يحل بعد فلا يجوز الحجز بدين لم يحل أجله، لأن المؤجل لا تجوز المطالبة به ولا يجوز من باب أولى الحجز بمقتضاه لما في ذلك فضلا عن معنى المطالبة من إلزام المدين بالوفاء فورا وهذا حرمان له من الأجل [4]، فإذا سقط هذا الأخير

---

[1] وهو ما أخذ به المشرع المصري أيضا حيث نصت المادة 319 قانون مرافعات مدنية وتجارية المصري على أنه "لا يوقع الحجز التحفظي في الأحوال المقدمة إلا اقتضاء لحق محقق الوجود وحال الأداء ، أما المشرع التونسي فلم يتبنى نفس الحكم حيث نصت المادة 322 فـ2 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية التونسي على أنه " يجوز الإذن بالعقلة التحفظية لضمان كل دين يبدوا له أساس من حيث الأصل وان استخلاصه مهدد بالخطر ولو كان مؤجلا أو معلق على شرط"

[2] حلمي محمد مجيد الحمدي ، **مذكرات في التنفيذ الجبري**، الطبعة الثانية ، الجامعة المفتوحة ، ليبيا، 1997، ص 76.

[3] عبد المنعم حسني ، **منازعات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية**، المكتبة القانونية ، القاهرة، 1969 ، ص32.

[4] محمد محمود ابراهيم، **أصول التنفيذ الجبري على الفكر القضائي** ، دار الفكر العربي، القاهرة، 1983، ص405

لأي سبب من الأسباب المسقطة له[1] أو كان مقررا لمصلحة الدائن جاز الحجز وعلى هذا الأساس فإن الحجز يدور مع الأجل وجودا وعدما، ويكون الحق حال الأداء كذلك إذا لم يكن احتماليا أو مقترن بأي وصف ، كأن يكون معلق على شرط واقف لم يتحقق (م 206 ق م ج) [2] أو مضاف إلى أجل واقف لم يحل بعد طبقا للمادة (212 ق م ج). ما لم يكن الأجل لمصلحة الدائن، فله أن يتنازل عنه وأن يطلب تنفيذ الدين في الحال[3] والأصل في الالتزام أن الأجل المصلحة المدين ما لم يتفق على خلاف ذلك أو يسقط حق المدين فيه، أما إذا كان الالتزام معلق على شرط فاسخ أو مضاف إلى أجل فاسخ ، فإن الدائن يستطيع توقيع الحجز لأن الشرط والأجل الفاسخ لا يمنعان كون الالتزام مستحق الأداء [4]. يثير شرط حلول أجل أداء الحق عدة إشكاليات نذكر منها:

وجود تناقض صارخ بين المادة 647 ق إم إج والمادتين 212، 206 من ق م ج، فالمادة 647 تشترط في الحق المراد توقيع الحجز التحفظي لحمايته أن يكون حال الأداء والحق لا يكون كذلك إذا كان معلقا على شرط واقف أو مقترن بأجل واقف ومع ذلك فإن المادتين 206، 212[5] تجيزان للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه حتى ولو كان التزام المدين معلق على شرط واقف، أو مقترن بأجل واقف ، وبما أن الحجز التحفظي يعد من أهم الإجراءات التي يحافظ بها الدائن على حقه فهذا يعني أن المادتين 206، 212 ق م ج تجيز أن يوقع الدائن حجزا تحفظيا على أموال مدينه حتى ولو كان اجل حقه غير حال الأداء، وهو ما يتناقض مع المادة 647 ق إم إج التي تشترط العكس. 02- إذا توفرت لدى الدائن الخشية من تهريب المدين لأمواله أو إعداد إعساره ، أي الخشية من فقدانه لما يضمن الوفاء بحقه، وكان حقه لم يحن بعد أجل سداده، فهل يجوز توقيع الحجز التحفظي على أمول مدينه أم لا؟

---

[1] تنص المادة 211 ق م ج على مايلي:" إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف ، فإنه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.." .

[2] تنص المادة 206 ق م ج على مايلي:" إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط"

[3] أحمد خليل ، **أصول التنفيذ الجبري** ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت ، 1994، ص 406 . راجع أيضا : أحمد هندي ، **أصول التنفيذ** ، الدار الجامعية للنشر ، بيروت ، 1993 ، ص 294.

[4] عبد المنعم حسني ، المرجع السابق ، ص32.

[5] راجع في ذلك المواد 206، 212 ق م ج.

المبحث الثاني: محل الحجز التحفظي

المطلب الأول: الأموال التي تكون محل للحجز التحفظي

الأصل أن للدائن الحق في توقيع الحجز على كل أموال المدين استنادا للقاعدة القانونية التي تنص على أن أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه[1] إلا أن القانون قد قيد من هذه القاعدة ووضع شروطا يجب توافرها في المال محل الحجز التحفظي ، حتى يكون الحجز صحيحا ومتى اختل شرط منها وقع الحجز باطلا وهذه الشروط منها ما هو عام ينطبق على أي نوع من الحجوز ومنها ما هو خاص فقط بالحجز التحفظي وهو ما سنتناوله كما يلي:

الفرع الأول: محل الحجز التحفظي على منقولات مادية أو عقارات.

تنص المادة 646 ق إم إج على أن الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها... وتنص المادة 647 ق إ م إج على أنه يجوز للدائن بدين محقق الوجود وحال الأداء أن يطلب بعريضة مسببة مؤرخة وموقعة منه أو ممن ينوبه استصدار أمر بالحجز التحفظي على منقولات أو عقارات مدينه...." وتطبيقا لهذه المواد فإن الأموال التي يمكن حجزها تحفظيا إما المنقولات المادية أو العقارات ولقد عرفتها المادة 683 ق م ج فنصت على أن كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار ، وكل ماعدا ذلك فهو منقول ، غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص .... ولقد أخذ المشرع بمعيار مزدوج للتمييز بين ما هو منقول وما هو عقار فيعتبر عقار كل شيء ثابت لا يمكن نقله من دون تلف ، مثل الأرض وما يلتصق بها من منزل وأشجار [2] أما ما كان غير مستقر بحيزه ويمكن نقله فهو منقول ، مثل الحيوانات ، السيارات ، أثاث المنزل ...الخ.

وتنقسم العقارات إلى:

01-عقارات بطبيعتها: وهي كل الأشياء المادية التي يكون لها بالنظر إلى كيانها موقع ثابت غير متنقل ، فتشمل الأرض وما يتصل بها على وجه الاستقرار من مباني وأشجار[3].

---

[1] تنص المادة 188 ق م ج على ما يلي" أموال المدين جميعها ضامنة لوفاء ديونه..."

[2] رمضان أبو السعود، همام محمد محمود ، **الميادين الأساسية في القانون** ، منشأة المعارف ، الإسكندرية 1995، ص281.

[3] حمدي باشا عمر ، **نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري** ، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر ، 2000، ص16.

02- عقارات بالتخصيص: وهي منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها معدة لخدمته أو استغلاله[1]، فتصبح تابعا من توابعه. وتأخذ نفس مصير العقار الأصلي عند الحجز أو التنفيذ عليه[2]، ويلزم لاكتساب المنقول صفة العقار بالتخصيص أن يكون هناك منقول بطبيعته مملوك لصاحب العقار، فيخصصه لخدمة هذا الأخير ، أو استغلاله طالما أن تخصيصه غير عرضي ولقد اختلف الفقه في مدى جواز الحجز تحفظيا على العقار ، حيث يرى جانب منه إمكانية استبعاده وعدم ورود الحجز التحفظي عليه[3]، ويكمن السبب في أن العقارات على خلاف المنقولات تتميز بطبيعتها الثابتة حيث لا يستطيع المدين تهريبها ماديا ولا إخفاءها مما يجعل مظنة إخراجها من ضمان الدائنين غير وارد ومن ثم فليس هناك حاجة للتحفظ عليها وحتى احتمال تهريبها قانونا بالتصرف فيها يمكن التصدي له، حيث يملك الدائنون رفع الدعوى عدم نفاذ هذا التصرف متى توافرت شروط رفعها.

بينما يرى جانب آخر من الفقه إمكانية توقيع الحجز التحفظي على العقار ويبررون ذلك بأن العقار حتى ولو استحال تهريبه ماديا بسبب طبيعته الفيزيائية ، إلا أنه ليس ثمة ما يحول دون التصرف فيه بكافة أنواع التصرفات القانونية من بيع ورهن وغيره وبالتالي خروجه من الضمان العام للدائنين وحتى دعوى عدم نفاذ التصرفات الواردة عليه قد لا تستخدم في الكثير من الحالات لكثرة شروطها[4] .

بصدور القانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد[5]، والذي ألغي الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966، والمتضمن قانون الإجراءات المدنية أصبح بإمكان الدائن توقيع الحجز التحفظي على عقارات مدينه متى توافرت شروط توقيعه ، تطبيقا للمادة 652 ف ق إم إج والتي نصت على أنه يجوز للدائن أن يحجز تحفظيا على عقارات مدينة" وعليه ساير المشرع الجزائري التشريعات التي أجازت توقيع الحجز التحفظي على العقار. ثانيا :المنقول. يعتبر المنقول محلا للحجز التحفظي في جميع

---

[1] حمدي باشا عمر ، المرجع السابق ، ص17.

[2] رمضان أبو السعود، همام محمد محمود ، المرجع السابق ص 282

[3] سيد محمود إبراهيم، **أصول التنقية الجبري**، المرجع السابق، ص 379.

[4] عاشور مبروك، **الوسيط في التنقية وفقا لمجموعة المرافعات الحالية**، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000 ص 178.

[5] القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر 1428 الموافق الى 25 فيفري 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 21 لسنة 2008

التشريعات بسبب سهولة تهريبه وإخفائه من طرف ، مما يؤدي ذلك إلى حرمان الدائن من حقه في الضمان العام وتتقسم المنقولات إلى:

1- منقولات بالطبيعة: وهي كل شيء غير مستقر بحيزه ويمكن نقله بلا تلف

2- منقولات بحسب المآل : وهي عقارات بالطبيعة تعامل معاملة المنقول وتأخذ حكمه إذا ما كان معدا بحسب إرادة الأفراد ، أن يصير منقولا بفصله عن مستقره، مثال ذلك الأشجار المعدة للقطع ، المباني المعدة للهدم ...الخ. هذا ولا يثار أي خلاف في الفقه حول جواز الحجز تحفظيا على المنقولات المادية كالأمتعة، البضائع... الخ. فعامة التشريعات تجيز ذلك مادامت في حيازة المدين، أما إذا كانت في حيازة الغير فيحجز عليها بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير تحفظيا.

وخلاصة القول يمكن التأكيد على أن المنقولات المادية تحجز تحفظيا بإتباع إجراءات الحجز التحفظي إذا كانت في حيازة المدين ،وبإتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير تحفظيا إذا كانت في حيازة الغير، أما المنقولات المعنوية فتحجز تحفظيا فقط بإتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير تحفظيا وهو ما أكدته المادة 668 فـ1 ق إم إج . وبالرجوع إلى 667 من ق إم إج نجدها قد عدت هذه الأموال والمتمثلة في المنقولات المادية ، الأسهم، حصص الأرباح ، السندات المالية الديون.

الفرع الثاني: ملكية المدين للمال محل الحجز التحفظي.

تعتبر ملكية المدين للمال المراد الحجز عليه من أهم الشروط الواجب توافرها لصحة توقيع هذا الحجز، فالمدين باعتباره المسئول شخصيا عن الدين يضمن تنفيذ التزاماته وديونه بأمواله هو وليس بأموال الغير ، فضلا على أن الحجز على مال غير مملوك للمدين فيه اعتداء على حق الغير [1] ولذلك نصت المادة 646 ق إم إج على أن " الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها ..." كما نصت المادة 652 " يجوز للدائن أن يحجز تحفظيا على عقارات مدينه". ونتيجة لما سبق ذكره يكون الحجز التحفظي باطلا متى وقع على أموال مملوكة لغير المدين ، وأساس بطلانه انتفاء المحل [2] فيكون باطلا الحجز تحفظيا على منقول تصرف فيه المدين للغير تصرفا نافذا

[1] العربي الشحط عبد القادر، **طرق التنفيذ في المواد المدنية والادارية، منشورات الألفية الثالثة، الجزائر**، 2010، ص 43.

[2] المرجع نفسه ، ص 43

قبل الحجز عليه لأنه وقع على منقول غير مملوك له ، ويكون باطلا الحجز تحفظيا على عقار تصرف فيه المدين لشخص آخر وقام يشهر هذا التصرف قبل قيد أمر الحجز التحفظي بالمحافظة العقارية ، لأنه وقع كذلك على عقار غير مملوك للمدين ، كما يكون باطلا أيضا الحجز على مال الشركة استقاء الدين على الشريك ، لأن الشركة شخصية مستقلة عن أشخاص الشركاء فيها، فحق الدائن في الحجز على أموال مدينه تتأثر بما يتأثر به ملكية المدين لهذه الأموال ، فلا يجوز للدائن أن يحجز تحفظيا على مال مملوك للمدين ثم زالت ملكيتها بسبب إبطال أو فسخ التصرف ، كما يلزم أن تتحقق ملكية المدين للمال محل الحجز عند بدء إجراءات الحجز التحفظي ، لذا يكون باطلا الحجز إذا وقع على مال لم تتحقق ملكية المدين له ، إلا بعد بدء إجراءات الحجز التحفظي ولا تصح هذه الإجراءات أن يصبح المدين مالكا له بعد ذلك [1]، هذا وتثبت ملكية المحجوز عليه للمال بإخراج القيد العقاري إذا كان عقارا، وبالحيازة إذا كان منقولا فإن لم يكن المنقول في حيازة الغير ويجوز إثبات ذلك بجميع وسائل الإثبات

المطلب الثاني: الأموال التي لا تكون محل الحجز التحفظي

إذا كان المبدأ الذي وضعته المادة 188 ق م ج هو قابلية جميع أموال المدين لأن تكون محلا للحجز التحفظي باعتبارها ضامنة للوفاء بديونه ، فإنه استثناءا من هذا المبدأ وضع المشرع قيودا ترمي إلى منع الحجز على بعض الأموال بغض النظر عن طبيعته سواء كان تحفظيا أو تنفيذيا [2] بسبب عدم قابليتها للتصرف فيها ، أو لأن المشرع قد قرر عدم جواز الحجز عليها أو أقر إرادة الأطراف في منع الحجز عليها .

وعلى العموم ولأنه يصعب الإحاطة بكل الأموال التي لا تصلح لأن تكون محلا للحجز التحفظي سواء كانت منقولات مادية أو عقارات [3] قمنا بتعداد أهم الحالات التي وردت في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بالإضافة إلى أهم الحالات الناتجة عن تطبيق القواعد العامة.

---

[1] محمد الصاوي مصطفى، **قوانين التنفيذ الجبري** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1996، ص 369

[2] أحمد ماهر زغلول ، **أصول التنفية وفقا لمجموعة المرافعات المدنية والتجارية والتشريعات المرتبطة بها** ، الطبعة الثالثة ، القاهرة، 1994 ،ص495.

[3] هناك حقوق لا يمكن الحجز عليها كحق السكن و الاستعمال و حقوق المؤلف الخ

أولا: المنع المقرر وفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية.

عدت المادة 636 ق إم إج الأموال التي لا يجوز الحجز عليها وتتمثل هذه الأموال سواء كانت منقولات أو عقارات فيما يلي:

– الأموال العامة المملوكة للدولة [1] ، أو للجماعات الإقليمية ، أو للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية [2]ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، والعلة من إخراج هذه الأموال من دائرة التعامل هي الفائدة التي تعود على عموم الأفراد في المجتمع مع تخصيصها للمنفعة العامة.

ونلاحظ أن هذا المنع جاء متطابق مع مضمون المادة 04 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية العمومية ،والتي تقضي صراحة بأن الأملاك الوطنية غير قابلة للحجز وهو ما أكده تعديل نفس النص بموجب القانون14-08. [3]

– الأموال الموقوفة[4] وقفا عاما أو خاصا، ما عدا الثمار والإيرادات، فيمنع التصرف في الأموال الموقوفة أو حجزها سواء لدين على الواقف أو الدين على الوقف[5] ، ومع ذلك يجوز حجز ثمارها وإراداتها.

– أموال السفارات الأجنبية.

– النفقات المحكوم بها قضائيا إذا كانت قيمتها لا تتجاوز ثلثي3/2 الأجر الوطني الأدنى المضمون

– الأموال التي يملكها المدين ولا يجوز له التصرف فيها . وذلك بسبب المبدأ المستقر الذي

---

[1] تنص المادة 12 من قانون 90-30 المؤرخ في 1990/01/12 المعدل و المعتصم بالقانون رقم 14 / 08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 والمتضمن قانون الأسلاك الوطنية على ما يلي: " تكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام..."

[2] يرى بربارة عبد الرحمن ، أن النص جاء متعارض مع نصوص خاصة لا تعترف بحق التملك إلا للدولة والولاية والبلدية بينما تستفيد المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية من حق الانتفاع، ومن بين هذه النصوص قانون الأسلاك الوطنية المعدل والمتمم من خلال مادته الثانية ، والمادة 24 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم راجع: بربارة عبد الرحمن ، **طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية والجزائية** ، من منشورات بغدادي ، الجزائر ، 2009 ص 46

[3] قانون رقم 08-14 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل و المتمم للقانون 90-30 المؤرخ في 1999/01/12 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج ر العدد 44، 2018

[4] تنص المادة 213 من قانون الأسرة الجزائري على ما يلي :" الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"

[5] العربي الشحط عبد القادر، المرجع السابق ص 52

مؤداه أن عدم جواز التصرف يستتبع عدم جواز الحجز[1] .

– الأثاث وأدوات التدفئة والفراش الضروري المستعمل يوميا للمحجوز عليه ولأولاده الذين يعيشون معه ، والملابس التي يرتادونها.

– الكتب اللازمة لمتابعة الدراسة أو لمهنة المحجوز عليه في حدود مبلغ يساوي ثلاث مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون[2] ، والخيار للمحجوز عليه في ذلك.

– أدوات العمل الشخصية والضرورية لأداء مهنة المحجوز عليها والتي لا تتجاوز قيمتها مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) والخيار له في ذلك.

– المواد الغذائية اللازمة لمعيشة المحجوز عليه ولعائلته لمدة شهر واحد.

– لا يجوز الحجز على الأدوات الضرورية للمعاقين [3].

ثانيا: المنع المقرر وفقا للقواعد العامة[4]:

تطبيقا لقاعدة أن ما يتصل بشخص المدين يخرج من نطاق الضمان العام ، ولا يجوز الحجز عليها) ومن ذلك:

– الأشياء المقصور استعمالها على المدين فقط ، كبطاقة اشتراكه في وسيلة النقل ، أو شهادات مدرسية

– المذكرات الخاصة والرسائل نظرا لأنها من المسائل اللصيقة بشخصية المدين ، ولارتباطها الوثيق بالأسرار الداخلية للأسرة ، وبالتالي تعرضها للشيوع والانتشار [5] .

– تطبيقا لقاعدة أن هناك أموال لا تسمح طبيعتها الخاصة بالتنفيذ عليها مستقلة إلا بوجود مال آخر تبعه لا يجوز الحجز على منقولات التي تعتبر عقار بالتخصيص وفقا للمادة 683 من القانون المدني .

---

[1] أشرف جابر سبيد " **الاحتجاج بالشرط المانع من التصرف في مواجهة دائني المتصرف إليه**" مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية ، العدد التاسع ، حلوان ، 2003 ص 233

[2] يرى ملزي عبد الرحمن أن الحجز على الكتب غالبا لا يتم مهما كانت قيمتها لأن المصاريف لبيعها بالمزاد العلني قد تفوق قيمتها ، كما أنها تحتاج المزايدين من نوع خاص

[3] مثال على ذلك الأدوات الموجودة بعيادة الأطباء ، ينظر: سائح ستقوسة ، **قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديدة** ، الجزء الثاني، دار الهدى ، الجزائر، 2011 ص847-

[4] بربارة عبد الرحمن ، **طرق التنفيذ في المسائل المدنية** ، الطبعة الأولى ، منشورات بغدادي ، الجزائر 2002 ص 32.

[5] العربي الشخط عبد القادر ، نبيل صقر ، **طرق التنفيذ**، دار الهلال للخدمات الإعلامية، الجزائر،. 2009. ، ص 53

خلاصة الفصل الأول :

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى الإطار المفاهيمي للحجز التحفظي، حيث حاولنا أن نشير إلى ماهيته من خلال إدراج تعريف الحجز التحفظي لغة وفقها وتشريعا حيث عرف على أنه منع المدين التصرف في المال المحجوز باعتباره إجراء لضبط المال مرتبط بشكل كامل بيد القضاء، وأشرنا أيضا إلى خصائصه من أنه يتسبب مباشرة في مواجهة الدائن لمدينه، وعبارة عن إجراء وقائي يتميز بسهولة التوقيع ويخص الحجز على المنقولات والعقارات، وقد ميزنا أيضا بينه وبين الحجز التنفيذي وحاولنا التفريق بينهما في جملة من النقاط، وقد أشرنا أيضا إلى الشروط الواجب توفرها لتوقيع الحجز التحفظي منها شروط الضرورة، ومنه ما تعلق بالحق المحجوز من أجل المديونية.

وفي الشق الثاني من هذا الفصل تطرقنا إلى محل الحجز التحفظي، حيث عرجنا على الأموال التي تكون محل للحجز التحفظي من منقولات مادية أو عقارية، إضافة إلى ملكية المدين للمال محل الحجز، دون أن نغفل الأموال التي لا تكون محلا الحجز التحفظي.

وكخلاصة لهذا الفصل ، نستطيع القول أن الهدف الأساسي للحجز التحفظي هو حماية الدائن من خطر قيام المدين بتنظيم مسألة إعساره، وأيضا المحافظة على أموال المدين وعدم نفاذ تصرفاته بشأن هذه الأموال وهذا عبر ما سنّه المشرع الجزائري من إجراءات الحجز معتمدا معيار أساسي يتمثل في التوفيق بين المصالح المتضاربة للمدين والدائن، فمن جهة يسعى لحماية حقوق الدائن، ومن جهة أخرى يراعي وضعية المدين ويحميه

الفصل الثاني

الوسائل الإجرائية للحجز التحفظي على الأملاك العقارية

يمثل الحجز التحفظي ذلك الإجراء الذي يلجا إليه الدائن بهدف التحفظ على مال معين للمدين ووضعه تحت يد القضاء إلى حين استيفاء باقي شروط التنفيذ الجبري، كما لا يحقق هذا الحجز إلا حماية مؤقتة سرعان ما تنتهي إما بوفاء المدين لدينه أو بتحوله إلى حجز تنفيذي مما يتيح للدائن بيع المال المحجوز واستيفاء حقه من حصيلة البيع.

وتتم عملية توقيع الحجز التحفظي وفق جملة من الاجراءات، وهذا ما سنعرضه في هذا الفصل ، إذ نبين من خلاله عملية إجراءات توقيع الحجز التحفظي في المبحث الأول وآثاره ووسائل الحد منها في المبحث الثاني.

المبحث الأول: إجراءات توقيع الحجز التحفظي

وفي هذا المبحث نتطرق إلى مراحل الحجز التحفظي في المطلب الأول والإجراءات اللاحقة لتوقيع الحجز التحفظي في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مراحل الحجز التحفظي

يهدف الحجز التحفظي إلى المحافظة على المال المحجوز وضبطه وحمايته ومنع المدين من تهريبه أو إخفائه، لذا تجيز الأنظمة المختلفة للدائن بما له من الضمان العام على أموال مدينه، سلطة اتخاذ مجموعة من الاجراءات الاحتياطية للمحافظة على هذا الضمان العام، حيث يمر الحجز التحفظي عبر خطوتين أساسيتين هما التبليغ والتنفيذ (المطلب الأول)، ثم استصدار أمر الحجز التحفظي (الفرع الثاني)

الفرع الأول : تبليغ و تنفيذ أمر الحجز التحفظي

يستصدر الدائن أمر بالحجز التحفظي في غيبة المدين[1] والهدف من ذلك هو مباغتته لتفادي تهريب الأموال إلا ان ذلك لا يعني ان يقوم الدائن بتوقيع الحجز التحفظي دون علمه, فلقد نص المشرع الجزائري على ضرورة أن يبلغ بأمر الحجز التحفظي رسميا إلى المدين من طرف المحضر القضائي (المادة 406 من ق إ م ج)[2] المعين فأمر الحجز[3] جاء بناء على طلب الدائن أو ممثله القانوني [4].

---

[1] تجدر الاشارة إلى أن الحجز التحفظي دون اتخاذ مقدمات التنفيذ.

[2] تنص المادة 406 ق ا م ا ج على أنه يقصد بالتبليغ الرسمي, التبليغ الذي يتم بموجب محضر يُعده المحضر القضائي

[3] قد يحتاج الدائن بنفسه إلى المحضر القضائي الذي تم تعيينه في أمر الحجز, بشرط أن يكون مكتبه في دائرة الاختصاص الاقليمي للمجلس القضائي التابعة له المحكمة التي أصدر رئيسها أمر الحجز.

[4] تنص المادة 406 ق ا م ا ج يقوم المحضر القضائي بالتبليغ الرسمي بناء على طلب شخص المعني أو ممثله القانوني أو الاتفاقي..

ويُبلغ أمر الحجز التحفظي إلى المحجوز عليه شخصيا [1] إذا كان شخصا طبيعيا, حيث تُسلم إليه نسخة من الأمر أي ما وجد, أو إلى أفراد عائلته البالغين المقيمين معه.

أما إذا كان المحجوز عليه شخصا معنويا فإن تبليغ أمر الحجز التحفظي يتم على ممثله القانوني و هذا طبقا للمادة 688 من ق ا م ا ج.

و إذا كان المحجوز عليه مقيما بالخارج [2] وجب تبليغه بأمر الحجز التحفظي في موطنه بالخارج و ذلك حسب الأوضاع المقررة في البلد الذي يقيم فيه المادة 689 من ق ا م ا ج و إذا اختار موطنا في الجزائر فإن التبليغ الرسمي يكون صحيحا إذا تم في المكان المختار في الجزائر المادة 606 فـ6 ق ا م ا ج, و اذا كان المحجوز محبوسا يكون التبليغ صحيحا اذا تم بمكان حبسه المادة 413 ق ا م ا ج.

و يتم التبليغ الرسمي لأمر الحجز بانتقال المحضر القضائي إلى موطن المدين [3] المحجوز عليه.

الفرع الثاني: استصدار أمر الحجز التحفظي:

اشترط القانون على الدائن الذي يريد توقيع الحجز التحفظي على أموال مدينه استصدار أمر بالحجز من القاضي المختص محليا أو نوعيا سواء كان بيده سند الدين أم لا، ويشترط لهذا أن يكون مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي غير نافذ معجلا، وهو حكم غير مهائي وفي نطاق هذا الفرض، يمكن للدائن توقيع الحجر التحفظي على أموال مدينه دون الحاجة لْذن من القضاء وهو ما نصت عليه الفقرة 2 من المادة 319 والفقرة 1 من المادة 327 من قانون المرافعات.[4]

---

[1] تنص المادة 668 ق ا م ا ج يتم التبليغ الرسمي لأمر الحجز التحفظي الى المحجوز عليه شخصيا

[2] تنص المادة 414 ق ا م ا ج على انه يتم تبليغ شخص الذي له مطن فالخارج وفقا للإجراءات المنصوص عليها قضائيا .

[3] تنص المادة 412 ق ا م ا ج على انه اذا كان الشخص المطلوب تبليغه رسميا لا يملك موطن معروف, يحرر المحضر القضائي محضرا يضمن الاجراءات التي قام بها, و يتم التبليغ الرسمي بتعليق نسخة منه بلوحة الاعلانات القانونية بمقر المحكمة و مقر البلدية التي كان بها آخر موطن

[4] كمال عبد الواحد الجوهري، موسوعة مقومات التميز والكفاءة في أداء أعمال المحاماة، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، 2015، صص637.".

الفرع الثالث: المحكمة المختصة بإصدار حكم الحجز

تبدأ إجراءات الحجز التحفظي بتقديم الدائن طلب الحجز إلى رئيس المحكمة وذلك عملا بالمادة 647 من ق إم إ، ويتم الحجز بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين أو مقر الأموال التي يجب حجزها تحفظيا، طبقا للمادة 649 من ق إ م[1] أعطي للدائن حق الخيار تبعا لطبيعة الشيء المحجوز عليه في توقيع الحجز التحفظي من المحكمة المعنية، فإن الاختصاص الإقليمي يعود للمحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين أو مقر الأموال المطلوب حجزها، إذا تعلق الأمر بحجز تحفظي على منقول[2]، أو محكمة مقر المجلس القضائي في حالة الحجز على عقار[3]، وذلك للانسجام مع مضمون المادة 722 من ق إ م، الذي يمنح الاختصاص للمحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار[4].

1-الاختصاص الاقليمي:

طبقا للمادة 40 من ق ا م ا ج [5], فان المحكمة المختصة اقليميا للاذن بالحجز أي كان نوعه هي المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها الحجز والتي عادة ما تكون مقر الاموال المطلوب حجزها.

وهو كذلك ما اكدته الفقرة الاولى من المادة 649 من ق ا م ا ج, صراحة عندا تطرقت الى المحكمة المختصة اقليميا بإصدار الأمر بالحجز التحفظي حيث نصت على أنه يتم الحجز بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين او مقر الأموال المطلوب حجزها[6].

---

[1] قانون رقم 08-09، المتضمن ق إم ج، مرجع سابق.

[2] حمدي باشا عمر، **الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر،2000 ، ص 225.

[3] زعلاني عبد المجيد، **الاتجاهات الجديدة لتشريع جرائم الصرف**، المجلة القضائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، العدد الأول، 1996، ص 27.

[4] قانون رقم 08-09، المتضمن ق إ م ج، مرجع سابق

[5] تنص المادة 40 ق ا م ا ج على ما يلي:" في مواد الحجز سواء كان للاذن بالحجز او للإجراءات التالية له, امام المحكمة التي وقع في دائرة اختصاصها الحجز

[6] نصت المادة 346 قانون الاجراءات المدنية الملغى يصدر أمر الحجز التحفظي من قاضي المحكمة موطن المدين ا مقر الاموال المطلوب حجزها.

2-الاختصاص النوعي:

يعتبر رئيس المحكمة المختص إقليميا هو المختص نوعيا بإصدار الأمر بالحجز التحفظي بموجب أمر على عريضة متى توافرت الشروط القانونية لإجرائه وهذا طبقا للمادة 649 ق إ م إ ج, و التي نصت على أنه: يتم الحجز التحفظي بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة, ومع ذلك أجازت المحكمة العليا استصدار أمر الحجز عن طريق القضاء الاستعجالي من خلال القرار رقم 31624 الصادر بتاريخ 1983/04/27. والتي نصت فيه على أنه: متى اقتصر نص المادة 345 من قانون الاجراءات المدنية حاليا تقابله المادة 649 ق إ م إ ج على أن الحجز التحفظي يجرى بمقتضى أمر على عريضة من ثم استصدار هذا الأمر عن طريق القضاء الاستعجالي يكون من الجائز قانونا لعدم وجود أي نص قانوني يمنع ذلك ما دام حق دفاع المحجوز عليه مضمونا لاتسام هذا الاجراء في كلا الأمرين بالطابع المؤقت[1].

وهناك من يرى أن هذا الرأي غير مناسب لعدة اسباب نذكر منها:

نص المشرع الجزائري في المادة 299 ق ا ام ا ج [2] و التي تقابلها المادة 183 من قانون الاجراءات المدنية الملغى على اختصاص القاضي الاستعجالي بإصدار أمر إستعجالي لاتخاذ أي تدبير تحفظي غير منظم بإجراءات خاصة, و بما أن الحجز التحفظي هو اجراء تحفظي منظم للإجراءات الخاصة التي نص عليها قانون الاجراءات المدنية و الادارية في المواد 646-666 فهو إذا مستبعد من القضاء الاستعجالي.

المطلب الثاني: الإجراءات اللاحقة لتوقيع الحجز التحفظي

إن الحجز التحفظي مجرد اجراء قانوني يهدف إلى التحفظ على اموال المدين لمنعه من تهريبها أو التصرف فيها إضرارا بدائنيه.

وهو لا يهدف بحد ذاته إلى التنفيذ عليها ببيعها جبرا عنه لاستفاء الدائنين حقهم من ثمنها, وللوصول إلى هذه الغاية وضع المشرع الجزائري مجموعة من الاجراءات اللاحقة على

---

[1] القرار رقم 31624 الصادر بتاريخ 1983/04/27.(المجلة القضائية, العدد الاول, السنة 1990, وزارة العدل)' الجزائر, الصفحة 22.

[2] تنص المادة 299 ق ا م ا ج على ما يلي: في جميع احوال الاستعجال او اذا اقتضى الامر الفصل باجراء يتعلق بالحراسة القضائية او باي تدبير تحفظي غير منظم باجراءات الخاصة يتم عرض القضية بعريضة افتتاحية امام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها الاشكال او التدبير التحفظي.

توقيعه يؤدي اتباعها على التنفيذ على اموال المدين, وتتمثل هذه الاجراءات في تثبيت الحجز التحفظي وهو ما سنتناوله في الفرع الأول ثم تحوله الى حجز تنفيذي وهو ما سنتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تثبيت الحجز التحفظي

نصت المادة 662 ق ا م ا ج يجب على الدائن الحاجز رفع دعوى تثبيت الحجز أمام القاضي الموضوع في أجل اقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ صدور أمر الحجز و إلا كان الحجز و الاجراءات التلية له باطلين..

وتطبيقا لهذه المادة ألزم المشرع الجزائري الدائن الحاجز بضرورة رفع دعوى تثبيت الحجز خلال المدة الزمنية حددها القانون و إلا اعتبرت الإجراءات باطلة.

إن المشرع الجزائري لم يفرق في المادة 662 بين الدائن الذي يحمل سند تنفيذي و الدائن الذي لا يحمل سند, مما يجعلنا نستنتج أنه على الدائن رفع دعوى تثبيت الحجز حتى و لو كان ليس بيده سند تنفيذي.

1 إجراءات رفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي:

دعوى تثبيت الحجز التحفظي هي الدعوى التي يرفعها الدائن الحاجز لذا عليه أن يرفعها في ميعاد خمسة عشر يوما من صدور الأمر بالحجز وإلا اعتبرت الإجراءات التحفظية السابقة باطلة، وهذا ما أكدت عليه المادة 662 من ق إم إ التي تنص على أنه يجب على الدائن الحاجز أن يرفع دعوى تثبيت الحجز أمام قاضي الموضوع في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ صدور أمر الحجز، وإلا كان الحجز والإجراءات التالية له باطلين.

بمفهوم هذه المادة يجب على الدائن أن يرفع دعوى صحة الحجز وثبوته خمسة عشر يوما من تاريخ صدور أمر الحجز وترمي دعوى تثبيت الحجز إلى تحقيق هدفين هما:

- الحكم للدائن بالحق الذي يدعيه والذي وقع من أجل الحجز.
- تقرير صحة إجراءات الحجز وتحويله إلى حجز تنفيذي وترفع دعوى الحجز من الحاجز ضد المحجوز عليه[1].

فهي آخر إجراء يقوم به الدائن من أجل الحصول على سند تنفيذي يخوله استفاء حقه من الأموال المحجوزة ، ودعوى تثبيت الحجز دعوى موضوعية ترفع بالإجراءات المعتادة أمام

[1] فريحة حسين، **المبادئ الأساسية في الإجراءات المدنية والإدارية**، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 267

محكمة الموضوع المختصة، وتفصل هذه الأخيرة في شقي الدعوى أي ثبوت الدين، وصحة الإجراءات بقضاء قطعي كل على حدة[1]، والحكم الصادر فيها موضوعي يحسم النزاع على أصل الحق وتتحدد قابلية للطعن فيه بقيمة الدعوى عملا بالمادة 333 من ق إ م إ[2]، وتثبيت الحجز التحفظي الذي يتم برفع دعوى، هو أخر إجراء من إجراءات الضرورية التي يقوم بها الدائن كي يتمكن من الحصول على سند تنفيذي يخول له استفاء حقه من الأموال المحجوزة[3]، أما في حالة ما إذا صدر الحكم ببطلان الحجز التحفظي أو بإلغائه لانعدام أساسه جاز الحكم على الحاجز بالتعويضات للمحجوز عليه طبقا للقواعد العامة في المسؤولية التقصيرية بوصفه متعسفا في استعمال الحق[4]، عملا بالمادة 124 من ق م ج[5]، أما إذا صدر الحكم بصفة الحجز التحفظي وتم ثبوت حق الدائن فإن الحاجز يستوفي حقه باتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك[6].

وتعتبر دعوى التثبيت دعوى موضوعية ترفع حسب الاجراءات العادية لرفع الدعاوى بموجب عريضة مكتوبة تتضمن هوية الاطراف, و تقام في ميعاد محدد قانونا امام المحكمة المختصة, والحكم الصادر فيها يعتبر حكما حاسما للنزاع بين الطرفين.

- **أطراف دعوى التثبيت:**

إن اطراف دعوى التثبيت هم نفسهم أطراف الحجز التحفظي, و في حالة الحجز على أموال المدين لدى الغير يكون المحجوز عليه و المحجوز لديه مدعى عليهم.

---

[1] نبيل إسماعيل عمر وآخرون، **التنفيذ الجبري**، د ط، دار الجديدة، الإسكندرية، 2004، ص 368.

[2] قانون رقم 08-09، المتضمن ق إم إ، مرجع سابق

[3] عبد المجيد زعلاني، **المدخل لدراسة القانون ،النظرية العامة للقانون**، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 41.

[4] محمد حسنين، **طرق التنفيذ، قانون الإجراءات المدنية الجزائرية**، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2006، ص 153.

[5] أمر رقم 75-58، المضمن ق م ج، مرجع سابق.

[6] محمد حسنين، **طرق التنفيذ**، مرجع سابق، ص 156.

إجراءات رفع دعوى تثبيت الحجز:

ترفع دعوى التثبيت بنفس إجراءات رفع دعوى قضائية و ذلك بعريضة, مكتوبة موقعة,و مؤرخة توضع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه, تتضمن طائلة عدم قبولها شكلا مجموعة من البيانات[1].

يقيد أمين الضبط العريضة بعد دفع الرسوم المحددة قانونا في السجل الخاص تبعا لترتيب ورودها, مع بيان أسماء وألقاب الخصوم و رقم القضية و تاريخ اول جلسة على نسخ العريضة الافتتاحية ويسلمها المدعي الحاجز بغرض تبليغها رسميا للمحجوز عليه باعتباره خصم [2], و يجب احترام أجل 20 يوما على الأقل من تاريخ تسليم التكليف بالحضور و التاريخ المحدد لأول جلسة.[3]

الحكم الصادر في دعوى التثبيت:

موضوع الحكم في دعوى التثبيت يتمثل في المديونية و صحة الحجز التحفظي فقط.

أ- **بالنسبة للحكم الفاصل في المديونية و صحة الحجز معا** يتخذ إحدى الحالات الاتية:

الحالة الاولى: قبول الدعوى و اثبات المديونية وإلزام المدين بدفع أصل دين و المصاريف القضائية, و القضاء كذلك بتثبيت الحجز التحفظي بسبب توفر شروطه, و من ثم تحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي عند اكتساب الحكم قوة تنفيذية [4].

الحالة الثانية: قبول الدعوى و الحكم بالتزام المدين بدفع الدين ،و القضاء بعدم صحة إجراءات الحجز التحفظي بسبب عدم توفر الشروط الشكلية لعدم تحرير المحضر القضائي لمحضر الحجز، أو توقيع الحجز دون استئذان رئيس المحكمة المختص أو عدم ابلاغ الحاجز المحجوز عليه بالحجز....الخ

الحالة الثالثة: رفض الدعوى لعدم ثبوت الدين في ذمة المدين [5]، و في هذه الحالة يتعين على المحكمة رفع الحجز بسبب بطلان اجراءاته ،وهو ما أكدته الفقرة التالية في المادة 666 ق ا م ا ج.

---

[1] المادة 15 ق ا م ا ج.

[2] المادة 16 ق ا م ا ج.

[3] يمدد هذا الاجراء إلى ثلاثة اشهر إذا كان الشخص المكلف بالحضور مقيم بالخارج

[4] يكسب الحكم القوة التنفيذية عند استنفاذه لطرق الطعن العادية و امهاره بالصيغة التنفيذية.

[5] قد ترفض الدعوى بسبب دفع إجرائي كالدفع بعدم الاختصاص أو ببطلان الإجراءات...الخ

و بالإضافة إلى رفض المحكمة بالرفض دعوى تثبيت الحج و رفعه، تفصل المحكمة كذالك في طلب تعويضات مالية إذا ما قدم المحجوز عليه هذا الطلب اثناء سير الدعوى، و يمكن أيضا أن يحكم القاضي على الحاجز بغرامة لا تقل عن 20.000دج و هو ما أكدته المادة 666 ق ا م اج.

ب. بالنسبة للحكم الفاصل في صحة اجراءات الحجز التحفظي فقط

يصدر هذا الحكم عندما يرفع الدائن دعوى تثبيت الحجز التحفظي رغم امتلاكه لسند تنفيذي يكون موضوع الدعوى النظر في صحة إجراءات الحجز فقط ، و في هذه الحالة يحكم القاضي بصحة الحجز التحفظي و تثبيته إذا ما كانت الشروط الشكلية صحيحة و إما يقضي بعدم صحته إذا ما لم تتوفر إحدى هذه الشروط.

الفرع الثاني: تحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي:

يقصد بالتحول هذا تغيير التكييف القانوني للحجز فيصبح حجز تنفيذي بعد أن استنفذ تكييفه كحجز تحفظي [1], فيستمر الحجز في هذه الحالة بوصفه إجراءا تنفيذيا و يترتب على ذلك أن يصبح الحاجز له سلطة تحريك إجراءات الحجز التنفيذي لاستفاء دينه متى كان بيده السند القانوني، فالمفترض أن الحجوز المتعددة كانت من طبيعة واحدة، وتحديدا أنها من طبيعة قضائية، إلا أنها تختلف من حيث النوع بأن كان أحد الحجوز تنفيذيا والأخر تحفظيا[2]، إذا كانت القواعد العامة تقضي بعدم توقيع الحجز التنفيذي إلا بناء على سند تنفيذي فإن الحجز التحفظي لا يكون تنفيذيا إلا بعد أن يحصل الدائن الحاجز على هذا السند[3]، إذ يقصد بالحجز التحفظي منع المدين من التصرف في المال المحجوز إضرار بحقوق الدائنين، فلا يهدف مباشرة إلى بيع أموال المدين واقتضاء الدائن حقه من ثمنها، إنما هو مجرد اتخاذ إجراءات تحفظية تحمي حق الدائن وتحافظ على أموال المدين عن طريق وضعها تحت يد القضاء[4].

---

[1] أعطى بعض الفقهاء مصطلحات بديلة عن مصطلح التحول, مثل أن يصبح الحجز التحفظي حجز تنفيذي او انتقال الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي

[2] – عبد السلام ذيب، **قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد**، ط3، دار موفم للنشر، الجزائر، 2009، ص 436.

[3] محمد السيد عمر التحيوي ، **اجراءات الحجز و آثاره العامة** ، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2011، ص 177 .

[4] أحمد مليجي، **الموسوعة الشاملة في التنفيذ**، الطبعة الرابعة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، 2005، ص 632.

فهو يستهدف غاية مؤقتة للمحافظة على الضمان العام المقرر للدائن على أموال مدينه[1] ، أما الحجز التنفيذي فهو فضلا عن وضع أموال المدين تحت يد القضاء، استيفاء الدائن الحاجز لحقه من هذه الأموال أو من ثمنها بعد بيعها بواسطة السلطة العامة، لذا يتضح لنا أن جوهر أي حجز هو وضع مال معين تحت يد القضاء، والوظيفة الأساسية له هي وظيفة وقائية، تتمثل في حماية المال المحجوز بتقييد سلطة المدين عليه ضمانا لحق الحاجز[2]، لذا فالوقع أن عبارة تحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي عبارة غير دقيقة، لأن تحول العمل القانوني الى عمل قانوني أخر، يتطرق م ج في ق إ م إ إلى كيفية أو إجراءات تحول الحجز التحفظي إلى الحجز التنفيذي، ويعتبر هذا تقصيرا لأنه ترك فراغا قانونيا واضحا وهذا ما يجعل القضاء والمحضرين القضائيين والفقهاء يعملون بأي طريقة يريدونها مما قد يخلق مشاكل قانونية.

أولا: إجراءات تحول الحجز التحفظي الى تنفيذي:

إن المشرع الجزائري لم يتطرق في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد كيفية إجراءات صيرورة أو تحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي [3].

في غياب نص قانوني واضح يبقى لنا الاستعانة بأهل الفقه و خاصة الفقه المصري لتوضيح المسالة و خصوصا أن قانون المرافعات المصري كذلك لم يرد به نص قانوني صريح عن تحول الحجز التحفظي الى تنفيذي [4].

1-حصول الدائن على سند تنفيذي:

لا يتحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي إلا إذا وجد السند التنفيذي يسمح باتخاذ إجراءات تنفيذية.

---

[1] أحمد خليل، **أصول التنفيذ الجبري**، د ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر، الإسكندرية، 2000، ص 272 .

[2] أحمد خليل، **قانون التنفيذ الجبري**، د ط، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 1996، ص 271

[3] الكثير من التشريعات نصت على إجراءات التحول و منها قانون اصول المحاكمات اللبناني, حيث نصت المادة 872 على أن تأخذ معاملات الحجز التنفيذي مجراها العادي بناء على طلب الحاجز دون الحاجة الى بقاء الحجز الجديد, و تعلن محكمة الاختصاص تحول الحجز الاحتياطي الى حجز تنفيذي و يبلغ مأمور التنفيذ هذا التحول الى امانة السجل العقاري, اذا كان المحجوز عقارا

[4] تنص المادة 322 من قانون المرافعات المصري على أنه إذا حكم بصحة الحجز تتبع الاجراءات المقررة للبيع.

اشترط حصول الحاجز على سند تنفيذي على أموال المدين [1] جاء تطبيقا لعدة مواد قانونية منها المادة 611 ق ا م ا ج و التي نصت على أنه يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي ان يحجز حجزا تنفيذيا..

ويعتبر السند التنفيذي وثيقة او محرر له مضمون معين و بيانات معينة وشكل خاص وعليه تواقيع و أختام حددها القانون [2] وقد يكون حكم أو قرار أو أمر قضائي أو عقد توثيقي...الخ [3] و قد يكون سند وطني أو أجنبي [4].

2-استنفاذ مقدمات التنفيذ:

تتمثل هذه المقدمات في ما يلي:

أ- تبليغ المحضر القضائي المحجوز عليه بناءا على طلب الدائن الحاجز بالسند التنفيذي تبليغا صحيحا

تطبيقا للمادة 612 ق ا م ا ج التي نصت على أنه يجب أن يسبق التنفيذ الجبري التبليغ الرسمي للسند التنفيذي, و تكليف المنفذ عليه بالوفاء بما تضمنه السند التنفيذي في أجل 15 يوما

و يجب أن يشمل التكليف بالوفاء تحت طائلة القابلية للإبطال مجموعة من البيانات [5].

ب- تحرير المحضر القضائي محضر تبليغ

و الذي يجب أن يتضمن البيانات المنصوص عليها في المادة 407 ق ا م ا ج مع ضرورة ترك نسخة من محضر التكليف و محضر التبليغ للمدين.

---

[1] لقد عمل المشرع الجزائري في قانون الاجراءات المدنية و الادارية الجديد على تفعيل إجراءات التنفيذ من خلال دقة في تحديد الاجراءات المتبعة في التنفيذ و التفصيل فيها, الأمر الذي من شانه إزالة اللبس عن عملية التنفيذ و تحقيق شفافية الاجراءات. لمزيد من التفصيل راجع السيد احمد علي صالح **التنفيذ في ظل قانون الاجراءات المدنية و الادارية** (مجلة المحضر القضائي, العدد الاول), الجزائر. 2009, ص30.

[2] نبيل عمر اسماعيل ، **الوسيط فالتنفيذ الجبري**، دار الجامعة الجديد للنشر, الاسكندرية, 2001, ص30.

[3] المادة 600 ق ا م ا ج.

[4] لا يجوز تنفيذ الأوامر و الأحكام و القرارات القضائية الصادرة عن الجهات القضائية الأجنبية, كما لا يجوز تنفيذ العقود و السندات المحررة في بلد أجنبي في إقليم جزائري إلا بعد منحها الصيغة التنفيذية من الجهات القضائية الجزائرية, و هذا ما أكدته المادتين 605, 606 ق ا م ا ج.

[5] المادة 612 ق ا م ا ج.

المبحث الثاني: آثار الحجز التحفظي و وسائل الحد منها

لم يخصص ق إ م إ ج تنظيما واحدا لأثار الحجز التحفظي، وهذا ما نجده كذلك عند أغلب التشريعات، حيث ينفرد كل طريق من طرق الحجز بأثار خاصة به لكن رغم اختلاف طرق الحجز، إلا أن جوهرها وهو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها.

فقد رتب ق إ م إ ج مجموع من آثار نتيجة الحجز تضمنتها نصوص المواد من 659 إلى 661 من ق إ م إ، وحرص على أن يقيم توازن بين مصلحة الدائن في استيفاء حقه ومصلحة المدين في عدم تجميد كافة أمواله لذا وجدت وسائل للحد من آثار الحجز التحفظي.

المطلب الأول: آثار الحجز التحفظي

كل طريق من طرق الحجز التحفظي تنفرد بأثار خاصة به مع ذلك يبقى جوهرها وهدفها واحد، والتي تتمثل في الأثر الفوري، عدم نقل الحيازة ، وعدم نفاذ التصرف بعد الحيازة.

الفرع الأول: تقييد حق المدين في إدارة استغلال العقار

لا يترتب على تبليغ أمر الحجز إلى المحجوز لديه نزع ملكية المحجوز عليه عن المال المحجوز، و نقلها للدائن الحاجز، بل إن المال يظل ملكا للمحجوز عليه. و لكنه يوضع تحت يد القضاء، و يحبس عن يد المحجوز عليه، فضلا عن قطع تقادم الحق الذي يشكل محل العلاقة التي تربط المحجوز لديه بالمحجوز عليه.

أولا: حبس المال المحجوز عن المحجوز عليه

مقتضى ذلك، أن يمتنع المحجوز لديه عن تسليم المال المحجوز إن كان عينا إلى المحجوز عليه، ومن الوفاء به له إن كان دينا[1] . ويجب أن يكون الامتناع كليا، بمعنى أن المحجوز لديه يمتنع عن الوفاء بأي مبلغ يكون في ذمته، أو تسليم أي منقول يكون في حيازته، و لو كان دين الحاجز ضئيلا، و ذلك لاحتمال أن يقع حجز آخر فيستغرق كل ما في ذمة المحجوز لديه.

و هذا ما نصت عليه المادة 669 فقرة 2 من ق.إ.م.إ حيث جاء فيها: يجب أن ينوه في محضر الحجز على إعذار المحجوز لديه بعدم التخلي عن الأموال المحجوزة و عدم تسليمها إلى المدين أو غيره، إلا بصدور أمر مخالف ، و كذلك المادة 682 من ق.إ.م.إ التي جاء

[1] طلعت محمد دويدار، **طرق التنفيذ القضائي**، د ط ، منشاة المعارف، مصر ، د ت، ص 421

فيها: يمنع على المحجوز لديه الوفاء من المبالغ المحجوزة للمدين المحجوز عليه من تاريخ توقيع الحجز[1].

وقد أوجب المشرع ذكر هذا الأثر كبيان من بيانات محضر تبليغ الحجز إلى المحجوز لديه، و ذلك لتأكيد أن المسؤولية التي تترتب على مخالفته تقع على عاتق المحجوز لديه الذي سلم العين أو وفى بالدين للمدين المحجوز عليه. ولا تقع على عاتق هذا الأخير إذا استلم العين، أو قبض الدين. فنص في المادة 3/699 من ق.إ.م.إ على: يجب أن ينوه في

محضر الحجز على إعذار المحجوز لديه بعدم التخلي عن الأموال المحجوزة و عدم تسليمها إلى المدين أو غيره، إلا بصدور أمر مخالف، و نص في المادة 682 على: يمنع على المحجوز لديه الوفاء من المبالغ المحجوزة للمدين المحجوز عليه من تاريخ توقيع الحجز.

و تتمثل هذه المسؤولية في أنه إذا كان المال المحجوز من المنقولات المادية أو السندات أو الأسهم، فإنه يعاقب بالعقوبات المقررة في قانون العقوبات للجرائم المتعلقة بالأموال المحجوزة وفقا للمادة 702 من ق.إ.م،إ على اعتباره حارسا لهذه الأموال وفقا للمادة 669 / 3 من ق.إ.م.إ، أما إذا كان المال المحجوز دينا في ذمة المحجوز لديه، و قام بالوفاء به للمحجوز عليه على الرغم من تبليغه بالحجز، فإنه لا يحتج بهذا الوفاء على الدائن الحاجز، و بالتالي فيجوز لهذا الأخير مطالبته بالوفاء مرة أخرى، في حين يبقى الوفاء صحيحا بين المحجوز عليه و المحجوز لديه.

و مع ذلك، هناك حالات استثنائية يجوز فيها للمحجوز لديه أن يسلم للمحجوز عليه المنقولات المادية أو الأسهم أو السندات التي في حيازته أو يوفي له بالدين الذي في ذمته، و يكون تصرفه صحيحا و نافذا في مواجهة الدائن الحاجز. و تتمثل هذه الحالات فيما يلي:

[1] الملاحظ أن المشرع قد أورد هذه المادة ضمن القسم الثالث الخاص بالحجز التنفيذي على أموال المدين الموجود عقد المدين و آثاره، و كأن مقع المحجوز لديه من الوفاء بها حجز تحت يده لا يكون إلا في حالة حجز ما للمدين لدى الغير تقيديا فقط ولكن الصحيح أن هذا الأثر يكون في حالة حجز ما للمدين لدى الغير تحفظيا أيضا . لذلك كان جديرا بالمشرع أن يورد هذا النص مع النص السابق في نفس المادة على اعتبار أنه أثر عام لحجز ما

1- إذا كان الوفاء بالدين المحجوز عليه لا يسبب في الواقع ضررا للدائن الحاجز، كما لو كان دائنا عاديا و تم الوفاء لدائن ممتاز؛ لأن لهذا الأخير حق أولوية على ما تم الوفاء به رغم الحجز الواقع عليه. و لكن اتجاه آخر يرى أنه بمجرد توقيع الحجز تغل يد المدين المحجوز عليه، و يمنع من الوفاء إلا بإذن من القضاء؛ لأن الوفاء في هذه الحالة يعد تخليا عن المال المحجوز، كما أن المحجوز لديه ليس له حق في تقدير أفضلية أي دين على دين آخر.

2-إذا كان الوفاء بالدين ضروريا للمحافظة على مصالح المحجوز لديه في مواجهة المحجوز عليه، كما لو كان الوفاء هو الوسيلة الوحيدة لمنع سقوط حق المحجوز لديه لدى المحجوز عليه[1]؛ لأنه عند الموازنة بين مصلحة الأول ومصلحة الثاني يكون من العدل والانصاف ترجيح مصلحة الأول على الثاني[2].

الفرع الثاني: عدم سريان تصرفات المحجوز عليه

رغم أن حجز ما للمدين لدى الغير يقع تحت يد المحجوز لديه، إلا أن المقصود به في واقع الأمر هو المحجوز عليه، و من ثم فإن أهم آثار هذا الحجز توجه صوبه؛ و ذلك من خلال حبس المال المحجوز عنه، فضلا عن قطع التقادم الساري لمصلحته اتجاه الحاجز و هذا ما سنبينه من خلال ما يلي:

أيا كان الجانب الذي يركز فيه الحبس، أو المعنى الذي يعطى له، فإن المتفق عليه أنه لا يؤدي إلى إخراج المال المحجوز من الذمة المالية للمحجوز عليه و نقله إلى الذمة المالية للحاجز. و تترتب على ذلك عدة نتائج هامة نجملها فيما يأتي:

أ- للمحجوز عليه أن يتخذ ما يراه مناسبا من الإجراءات التحفظية للمحافظة على ماله المحجوز، كأن يطلب مثلا إيداعه خزينة المحكمة لتفادي إعسار المحجوز لديه. بل يملك الحجز على هذا المال تحت يد المحجوز لديه إذا كان دينه يتجاوز دين الحاجز[3].

ب- يتحمل المحجوز عليه تبعة هلاك المال المحجوز لدى المحجوز لديه بسبب أجنبي عن هذا الأخير[4].

---

[1] عبد العزيز خليل ابراهيم بديوي، **قواعد واجراءات التنفيذ الجبري في قانون المرافعات بالمقارنة بأحكام الشريعة الاسلامية**، ط.2 ، دار الفكر العربي، القاهرة، 1980، ص365.

[2] طلعت محمد دويدار، **طرق التنفيذ القضائي** ، ص423.

[3] رمزي سيف، **قواعد تنفيذ الأحكام والعقود الرسمية**، ط8، دار النهضة، مصر، 1969، 350.

[4] - فتحي والي، **التنفيذ الجبري وفقا لمجموعة المرافعات الجديدة**، ط2، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، 1975، ص 401

ج- إذا استوفي الدائنون الحاجزون حقوقهم من المال المحجوز، و بقي شيء منه ، فهو للمدين المحجوز عليه و لا شك[1]

د- الحجز لا يحرم المحجوز عليه من إنهاء العلاقة القانونية التي بينه و بين المحجوز لديه إذا وجد ما يبرر ذلك[2].

هـ- يجوز الحجز على ذات المال المحجوز من جانب أي دائن آخر للمحجوز عليه، و ذلك استنادا إلى التزامات جديدة ترتبت على هذا الأخير بعد توقيع الحجز أو قبله[3].

المطلب الثاني: وسائل الحد من آثار الحجز التحفظي

لقد أجاز المشرع للمدين المحجوز عليه أن يطلب من القضاء المستعجل رفع الحجز التحفظي، وذلك عن طريق نظام الإيداع و التخصيص و نظام قصر الحجز.

الفرع الأول: نظام الإيداع و التخصيص

لمواجهة الآثار التي تترتب على استعمال حق الضمان العام وتحرير أمواله من القيود التي يفرضها توقيع الحجز واستعادة سلطته عليها، أعطى المشرع للمحجوز عليه وسيلة تمكنه من ذلك، وذلك بطلب رفع الحجز عن جزء من أمواله مقابل إيداع كفالة بأمانة ضبط المحكمة أو بين يدي المحضر القضائي تخصص كضمان للوفاء بأصل الدين والمصاريف كأن يقع الحجز على سيارتين مملوكتين للمدين المحجوز عليه، ففي هذه الحالة يجوز له أن يطلب بطريق الاستعجال رفع الحجز عن إحدى سياراته، شريطة أن يكون المبلغ المودع والمخصص مساويا لقيمة السيارة المرفوع عنها الحجز، فيعتبر نظام الإيداع والتخصيص في جوهره تعديل لمحل الحجز باستبدال مبلغ من النقود بالأموال المحجوزة، فهذا النظام وإن كان المقصود به أساسا حماية مصلحة المحجوز عليه، بتمكينه من مواجهة الآثار التي تترتب على توقيع الحجز، وهذا عملا المادة 640 من ق إ م إ.

---

[1] المرجع نفسه، ص 402

[2] أحمد أبو الوفاء ،**إجراءات التنفيذ في المواد المدنية**، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، ط10، 1980، ص 600

[3] نصرة حيدرة ،المرجع السابق، ص 480

الفرع الثاني: نظام قصر الحجز

يجوز للدائن أن يضرب حجزا تحفظيا على جميع أموال مدينه حماية لحقه، شريطة أن لا تكون هذه الحماية ذريعة مشروعة لتعسف الدائن في استعمال حقه وإلحاق ضرر بالمدين، فقد تكون قيمة الدين المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوزة، كما لو لجأ الدائن إلى حجز مجموعة سيارات مملوكة لمدينه رغم أن حجز واحدة منها كاف لاستيفاء حقه وذلك عملا بأحكام المادة 642 من ق إم إ، في محاولة لحل توافقي يجمع بين مصلحتي الدائن والمدين، أجاز للأول التحفظ على جميع أموال مدينه بالمقابل أجاز للثاني في عدم تناسب قيمة الدين المحجوز من أجله مع قيمة الأموال المحجوزة أن يطلب بطريق الاستعجال قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة التي تعطي قيمة الدين والمصاريف ورفعه عن الباقي[1].

[1] لزرق بدعودة، **وسائل حماية الضمان العام**، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة وهران، 2014، ص ص 268.269

خلاصة الفصل الثاني:

عرجنا في هذا الفصل على مجموعة الوسائل الإجرائية المتعلقة بالحجز التحفظي على الأملاك العقارية، حيث تطرقنا في المبحث الأول إلى الإجراءات اللازمة لتوقيع الحجز التحفظي وذكرنا مختلف مراحل الحجز، بداية باستصدار أمر الحجز من طرف الدائن من القاضي المختص أو الجهة المختصة ، كما ذكرنا الاجراءات اللاحقة لتوقيع الحجز التحفظي والمتعلقة بتثبيت الحجز التحفظي ورفع دعوى لهذا التثبيت كما نصت عليه المادة 662 من ق إ ، كما أوردنا أيضا متى يتحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي ومختلف إجراءات هذا التحول ويقصد بالتحول هذا تغيير التكييف القانوني للحجز فيصبح حجز تنفيذي بعد أن استنفذ تكييفه كحجز تحفظي وله اجراءاته هو الآخر.

وفي الشق الثاني من هذا الفصل خصصناه لآثار الحجز التحفظي ووسائل الحد منها، من بينها تقييد حق المدين في ادارة استغلال العقار عن طريق حبس المال المحجوز، ولقد استحدث المشرع الجزائري نظام الإيداع والتخصيص لمواجهة هذه الآثار التي تترتب على استعمال حق الضمان العام.

الخـاتـمـة

خلاصة القول، فإننا حاولنا من خلال هذه المذكرة قدر المستطاع أن نشير ولو بالشيء اليسير إلى موضوع له من الأهمية الكبيرة في ما تعلق بقانون الاجراءات المدنية ، والأمر هنا يخص الحجز التحفظي، إذ سعينا على امتداد فصلين من الدراسة إلى معالجته ضمن الإطار الذي فرضه المشرع الجزائري.

حيث يتيح ق إ م بتوقيع الحجز التحفظي في كل حالة يخشى فيها الدائن على فقدان حقه، ولذلك أجاز له أن يوقع حجزا تحفظيا على منقولات مدينه المادية دون المعنوية كالبضائع والأثاث والمفروشات وغيرها والتي لا تعد عقار بالتخصيص. وكذا العقار

الحجز التحفظي يهيئ في الظاهر كل السبل لبيع أموال المدين، غير أن هدفه الأساسي ينصب أساسا على حماية الدائن من خطر قيام المدين بتنظيم مسألة إعساره، وأيضا المحافظة على أموال المدين وعدم نفاذ تصرفاته بشأن هذه الأموال في حق دائنيه، لذا رسم المشرع الجزائري إجراءات الحجز معتمدا معيار أساسي يتمثل في التوفيق بين المصالح المتضاربة للمدين والدائن، فمن جهة يسعى لحماية حقوق الدائن، ومن جهة أخرى يراعي وضعية المدين ويحميه من تعسف الدائن وهذا من خلال إدراج المشرع الجزائري مجموعة من القواعد تنظم الحجز التحفظي فمن جهة وضع قواعد عامة لتوقيع الحجز التحفظي عن طريق إجراءات بسيطة، ومن جهة أخرى حدد قواعد خاصة والتي تتمثل في حجز المؤجر على منقولات ، ورغم هذه الإجراءات إلا أنه من النادر ما يلجأ إليه بسبب جهل الأشخاص بوجودها وهذا ما جعل التعامل الميداني لا يتطابق تماما مع ما جاء في النصوص القانونية.

أما في الجانب التطبيقي، فقد أكد أهل الاختصاص على قلة اللجوء إلى الحجز التحفظي والتعامل بإجراءاته واستخدام مختلف وسائله الاجرائية فيما يخص الحجز على الأملاك العقارية، والتي تمر بجملة من المراحل، بداية باستصدار أمر الحجز من طرف الدائن من القاضي المختص أو الجهة المختصة، وتمر عملية الحجز بجملة من المراحل بداية برفع دعوى تثبيت الحجز التحفظي كما نصت عليه المادة 662 من ق إ م إ ج مرورا بحديث

أطراف دعوى التثبيت الخاصة بالحجز.

كما يتحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي، ويقصد بالتحول هذا تغيير التكييف القانوني للحجز فيصبح حجز تنفيذي بعد أن استنفذ تكييفه كحجز تحفظي وله اجراءاته هو الآخر.

وكغيره من مختلف الاجراءات القانونية، فله آثار جانبية توجب وضع وسائل للحد منها، من بينها تقييد حق المدين في ادارة استغلال العقار عن طريق حبس المال المحجوز، ولقد استحدث المشرع الجزائري نظام الإيداع والتخصيص لمواجهة هذه الآثار التي تترتب على استعمال حق الضمان العام.

الاقتراحات والتوصيات:

وقد خلصنا من خلال الدراسة إلى مجموعة من الاقتراحات نذكر منها:

1- وضع نصوص قانونية خاصة بالحجز التحفظي تتميز بالاستقلالية، وعدم مزجها مع الأحكام الأخرى، إذ يجب التفرقة بين إجراءات الحجز التحفظي وآثاره وإيراد كل واحد منها في قسم منفرد.

2-لابد من ضبط بعض أحكام الحجز التحفظي بما يتماشى مع الواقع التطبيقي، لاسيما أنه يحقق نوع من الحماية القانونية للأموال.

3- ضرورة إدراج نصوص قانونية جديدة حول كل نوع من الحجوز في ق إ م إ رغم أن المشرع الجزائري قد تفادى النقائص التي كانت موجودة في ق إم الملغى إلا أنها غير كافية لتنظيم أحكام كل حجز على حدى

4- توعية الأشخاص بالحجز التحفظي أكثر من أجل إمكانية المحضرين القضائيين التعامل بها لكونه لا يهدر الوقت ويمتاز بسرعة الإجراءات.

قائمة المصادر والمراجع

القرآن الكريم

أولا: النصوص القانونية

1. القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر 1428 الموافق الى 25 فيفري 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 21 لسنة 2008
2. المادة 12 من قانون 90-30 المؤرخ في 1990/01/12 المعدل و المعتصم بالقانون رقم 14 / 08 المؤرخ في 20 يوليو 2008
3. قانون رقم 08-09، المؤرخ في فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية العدد21، سنة 2008
4. قانون رقم 08-14 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل و المتمم للقانون 90-30 المؤرخ في 1999/01/12 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية العدد 44، سنة 2018
5. قانون رقم 08-09المؤرخ في 25 فبراير 2008المتضمن ق إ م إ، ج ر ، عدد21 الجريدة الرسمية 2008.

ثانيا: الكتب

1. ابن كثير، **تفسير القرآن العظيم**، دار الفكر، بيروت، 1981
2. أحمد أبو الوفاء، **إجراءات التنفيذ في المواد المدنية**، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، ط10، 1980
3. أحمد خليل ، **أصول التنفيذ الجبري** ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت ، 1994
4. أحمد خليل، **أصول التنفيذ الجبري**، د ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر، الإسكندرية، 2000
5. أحمد خليل، **قانون التنفيذ الجبري**، د ط، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 1996، ص 271
6. أحمد ماهر زغلول ، **أصول التنفيذ وفقا لمجموعة المرافعات المدنية والتجارية والتشريعات المرتبطة بها** ، الطبعة الثالثة ، القاهرة، 1994

7. أحمد مليجي، **الموسوعة الشاملة في التنفيذ**، الطبعة الرابعة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، 2005
8. أحمد هندي ، **أصول التنفيذ** ، الدار الجامعية للنشر ، بيروت ، 1993 ، ص 294.
9. آدم وهيب النداوي، **شرح قانون البيانات والاجراء، دراسة مقارنة بين الفقه والقضاء العربي والغربي**، دار الثقافة للنشر
10. اسماعيل أبو نصر الفارابي، **معجم الصحاح**، ج2، دار إحياء التراث العربي، بيروت
11. بربارة عبد الرحمن ، **طرق التنفيذ في المسائل المدنية** ، الطبعة الأولى ، منشورات بغدادي ، الجزائر 2002
12. حلمي محمد مجيد الحمدي ، **مذكرات في التنفيذ الجبري**، الطبعة الثانية ، الجامعة المفتوحة ، ليبيا، 1997
13. حمدي باشا عمر ، **نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري** ، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر ، 2000
14. حمدي باشا عمر، **الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر،2000
15. رمزي سيف، **قواعد تنفيذ الأحكام والعقود الرسمية**، ط8، دار النهضة، مصر، 1969
16. رمضان أبو السعود، همام محمد محمود ، **الميادين الأساسية في القانون** ، منشأة المعارف ، الإسكندرية 1995
17. سائح ستقوسة ، **قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديدة** ، الجزء الثاني، دار الهدى، الجزائر، 2011
18. سليمان بارش، **شرح قانون الاجراءات المدنية الجزائري**، دار الهدى، الجزائر، 2006، ج2
19. السيد احمد علي صالح **التنفيذ في ظل قانون الاجراءات المدنية و الادارية** (مجلة المحضر القضائي, العدد الاول), الجزائر. 2009
20. سيف النصر سليمان محمد، **مرجع القاضي والتقاضي في إشكالات ومنازعات التنفيذ المدنية والتجارية**، دار محمود للنشر والتوزيع، مصر، 1996

21. طلعت محمد دويدار، **طرق التنفيذ القضائي**، د ط ، منشاة المعارف، مصر ، د ت
22. عاشور مبروك، **الوسيط في التنقية وفقا لمجموعة المرافعات الحالية**، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000
23. عبد الحكم فوده، **الخطأ في نطاق المسئولية التقصيرية، دراسة تحليلية عملية على ضوء الفقه وقضاء النقض**، دار الفكر العربي، 1996م
24. عبد السلام ذيب، **قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد**، ط3، دار موفم للنشر، الجزائر، 2009
25. عبد العزيز خليل ابراهيم بديوي، **قواعد واجراءات التنفيذ الجبري في قانون المرافعات بالمقارنة بأحكام الشريعة الاسلامية**، ط.2 ، دار الفكر العربي، القاهرة، 1980
26. عبد القادر أبو بكر الرازي، **مختار الصحاح**، مكتبة الدوري، دمشق، سوريا، دس
27. عبد المجيد زعلاني، **المدخل لدراسة القانون ،النظرية العامة للقانون**، دار هومة، الجزائر، 2010
28. عبد المنعم حسني ، **منازعات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية**، المكتبة القانونية ، القاهرة، 1969
29. عبد المنعم عبد العظيم جيرة، **القواعد في التنفيذ الجبري**، المكتب الوطنية بنغاري، ليبيا، د س ن
30. العربي الشحط عبد القادر، **طرق التنفيذ في المواد المدنية والادارية، منشورات الألفية الثالثة، الجزائر**، 2010
31. العربي الشخط عبد القادر ، نبيل صقر ، طرق التنفيذ، دار الهلال للخدمات الإعلامية، الجزائر،. 2009
32. فتحي والي، **التنفيذ الجبري وفقا لمجموعة المرافعات الجديدة**، ط2، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، 1975
33. فريحة حسين، **المبادئ الأساسية في الإجراءات المدنية والإدارية**، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010
34. لويس معلوف، **المنجد في اللغة والاعلام**، ط33، دار المشرق، بيروت، 1992

35. محمد ابن منظور، **لسان العرب**، ط1، دار صادر، بيروت، 1990، ص331.
36. محمد السيد عمر التحيوي ، **اجراءات الحجز و آثاره العامة** ، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2011
37. محمد حسنين، **طرق التنفيذ، قانون الإجراءات المدنية الجزائرية**، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2006.
38. محمد محمود ابراهيم، **أصول التنفيذ الجبري على الفكر القضائي** ، دار الفكر العربي، القاهرة، 1983
39. نبيل إسماعيل عمر وآخرون، **التنفيذ الجبري**، د ط، دار الجديدة، الإسكندرية، 2004
40. نبيل عمر اسماعيل ، **الوسيط فالتنفيذ الجبري**، دار الجامعة الجديد للنشر, الاسكندرية, 2001 والتوزيع، ط1، عمان، 1998

ثالثا: الرسائل الجامعية

1. حسن عبده أحمد، " **الحجز على المدين حماية الحق الغرماء** ، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، قسم القانون المدني، جامعة عين شمس، القاهرة،2006
2. لزرق بدعودة، **وسائل حماية الضمان العام**، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة وهران، 2014.

رابعا: المقالات والمداخلات

1. أحمد خليل، **مبدأ المواجهة ودوره في التنفيذ الجبري**، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، العدد 1، الاسكندرية، 1998
2. أحمد ماهر زغلول، "**الأوامر على عرائض وأوامر الأداء**، "مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، السنة السادسة والثلاثون، العدد 1، 1994، مصر
3. أشرف جابر سبيد " **الاحتجاج بالشرط المانع من التصرف في مواجهة دائني المتصرف إليه**" مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية ، العدد التاسع ، حلوان ، 2003
4. زعلاني عبد المجيد، **الاتجاهات الجديدة لتشريع جرائم الصرف**، المجلة القضائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، العدد الأول، 1996

5. سيد أحمد محمود ، "**القضية المستعجلة وفقا لقانون المرافعات الكويتي** " (مجلة المحامي، السنة الثالثة والعشرون الكويت، 1999
6. فريد عقيل " **مدخل إلى نظرية الحجز الاحتياطي** " (مجلة المحامون السنة ،52، العدد العاشر)، 1987، سوريا
7. محمد الصاوي مصطفى، **قوانين التنفيذ الجبري** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1996
8. محمود السيد عمر التحيوي، "**الأوامر على عرائض باعتبارها المنهج المثالي والشكل النموذجي لأعمال الحماية القضائية الولائية وفقا القانون المرافعات المدنية والتجارية**"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية ، العدد 13 ،1998، مصر

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
شكر وعرفان	
مقدمة	1
الفصل الأول الإطار المفاهيمي للحجز التحفظي	
تمهيد	4
المبحث الأول: ماهية الحجز التحفظي	5
المطلب الأول: مفهوم الحجز التحفظي	5
الفرع الأول: تعريف الحجز التحفظي	5
الفرع الثاني: خصائص الحجز التحفظي	7
الفرع الثالث: التمييز بين الحجز التحفظي والحجز التنفيذي	8
الفرع الرابع: التكييف القانوني للحجز التحفظي	9
المطلب الثاني: شروط توقيع الحجز التحفظي	12
الفرع الأول: شروط الضرورة	12
الفرع الثاني: الشروط التي تتعلق بالحق المحجوز من أجل المديونية	12
المبحث الثاني: محل الحجز التحفظي	15
المطلب الأول: الأموال التي تكون محل للحجز التحفظي	15
الفرع الأول: محل الحجز التحفظي منقولات مادية أو عقارات.	15
الفرع الثاني: ملكية المدين للمال محل الحجز التحفظي.	17
المطلب الثاني: الأموال التي لا تكون محل الحجز التحفظي	18
خلاصة الفصل الأول	21
الفصل الثاني: الوسائل الإجرائية للحجز التحفظي على الأملاك العقارية	
المبحث الأول: إجراءات توقيع الحجز التحفظي	22
المطلب الأول: مراحل الحجز التحفظي	22
الفرع الاول : تبليغ و تنفيذ أمر الحجز التحفظي	22
الفرع الثاني: استصدار أمر الحجز التحفظي	23
الفرع الثالث: المحكمة المختصة بإصدار حكم الحجز	24
المطلب الثاني: الإجراءات اللاحقة لتوقيع الحجز التحفظي	25
الفرع الاول: تثبيت الحجز التحفظي	26
الفرع الثاني: تحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي	29

المبحث الثاني: آثار الحجز التحفظي و وسائل الحد منها	32
المطلب الأول: آثار الحجز التحفظي	32
الفرع الأول: تقييد حق المدين في إدارة استغلال العقار	32
الفرع الثاني: عدم سريان تصرفات المحجوز عليه	34
المطلب الثاني: وسائل الحد من آثار الحجز التحفظي	35
الفرع الأول: نظام الإيداع و التخصيص	35
الفرع الثاني: نظام قصر الحجز	36
خلاصة الفصل الثاني	37
الخاتمة	38
قائمة المصادر والمراجع	40
فهرس المحتويات	45

الملـخـص

عالجنا في هذه الدراسة موضوع الحجز التحفظي على الاملاك العقارية في التشريع الجزائري، حيث يكتسي هذا الموضوع أهمية كبيرة، وقد أجاز المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية للدائن توقيع حجز تحفظي على عقار مدينه إذا خشى فقدان حقه، حيث يهدف الحجز التحفظي في الأساس إلى حماية الدائن من خطر قيام المدين بتنظيم مسألة إعساره، وأيضا المحافظة على أموال المدين وعدم نفاذ تصرفاته بشأن هذه الأموال في حق دائنه، وهذا ما أورده المشرع الجزائري من خلال جملة من الإجراءات معتمدا معيارا أساسيا يتمثل في التوفيق بين المصالح المتضاربة للمدين والدائن، ولا يتم الحجز التحفظي ولا ينفذ إلا وفق الأخذ بجملة من الإجراءات يتيح من خلالها استخدام مختلف وسائله الإجرائية فيما يخص الحجز على الأملاك العقارية.

الكلمـات المفتاحيـة: الحجز التحفظي، الأملاك العقارية، التشريع الجزائري، الدائن، المدين، وسائله الاجرائية

Abstract:

We were defeated in this study, the subject of provisional seizure of real property in the Algerian legislation, as this issue is of great importance, and the Algerian legislator has authorized in the Civil Procedures Law for the creditor to sign a provisional seizure of a city property if he fears losing his right, where the seizure reservation is mainly to protect the creditor from The risk of the debtor organizing the issue of its insolvency, that of preserving the debtor's money and the non-enforcement of his actions regarding these funds against a creditor, and this is what the Algerian legislator stated through a set of procedures, adopting a standard in his capacity as a conciliation between the conflicting interests of the debtor and the creditor, and he holds provisional seizure of a whole that uses the procedures Which uses different methods for procedural work in connection with the seizure of real property.

Key words: provisional seizure, real property, Algerian legislation, creditor, debtor, procedural means