

بحث لنيل شهادة الإجازة في الحقوق

تخصص قانون خاص مدني

الحجز التحفظي و الحجز التنفيذي في ضوء المسطرة المدنية

تحت إشراف الأستاذة

الدكتورة أمينة أيت حساين

من إنجاز الطلبة

فتيحة أيت المحجوب

سناء أيت البرج

فاطمة أيت ابريك

سعاد أيت بها

فاطمة الزهراء اكوزال

معاذ أيت بورحيم

أسامة أيت بن لبشير

السنة الجامعية

2018-2019

شكر و تقدير

الحمد والشكر لله رب العالمين الذي سهل لنا الأمور كلها
وجعل لنا من بعد العسر يسرا، نتقدم ببالغ الشكر وفائق
التقدير وعظيم الامتنان لأستاذتنا المشرفة الدكتورة امينة ايت
حسين التي مدت لنا يد العون والمساعدة ولم تبخل علينا
بتوجيهاتها ونصائحها. فكانت لنا بذلك احسن مرشد وخير
دليل، كما نتقدم الى آبائنا و أمهاتنا الاعزاء بالشكر لكل ما
قدموه لنا من المساعدة و إلى جميع أصدقائنا وكل من ساهم
من قريب أو بعيد في إنجاز هذا البحث إلى كل انسان يحب
العلم والمعرفة و البحث من أجل الوصول للحقيقة.

مقدمة

غاية أي نظام قانوني هو تحقيق العدالة، و لن تتأتى هذه العدالة إلا بتنفيذ الأحكام الصادرة عن المحاكم.

و يعتبر تنفيذ الأحكام الحلقة الأهم و العمود الفقري الذي يعطي للعدالة مفهومها الحقيقي و يجعل لها قيمة لدى المواطنين بوجه عام و المتقاضين بوجه خاص.

و تحظى قواعد التنفيذ ضمن القواعد الإجرائية بأهمية قصوى ، حيث لا قيمة لأي حكم دون تنفيذ ، و التنفيذ إما أن يكون اختياريا أو جبريا .

و من خلال استقراء النصوص القانونية نجد أن التنفيذ الاختياري يقوم المحكوم عليه بالتنفيذ اراديا و من تلقاء نفسه و من دون جبره ، في حين نجد التنفيذ الجبري يتم قهرا لإجبار المدين على الوفاء بما التزم له ، و ذلك راجع للطابع الأناني للإنسان.

فطبيعي ألا يقوم المحكوم عليه بالتنفيذ التلقائي الاختياري للحكم الصادر ضده ، و هذا ما يفرض التنفيذ و لو رغما عن ارادة المحكوم عليه. و قد حدد المشرع طرق التنفيذ الجبري في الغرامة التهديدية و الحجز بالإضافة إلى الإكراه البدني ، إلا أن ما يهمننا هو الحجز لاعتبارها أهم هذه الوسائل و أنجعها.

و ليست مؤسسة الحجز سوى تلك الطريقة الجبرية التي تجعل الملزم بالتنفيذ خاضعا لقواعد التنفيذ و لو لم يرغب في ذلك ، فهي محاولة لتحقيق نوع من التكافؤ بين مصلحتين متعارضتين تتمثل في كل من الدائن و المدين.

و قد تطرق المشرع المغربي في قانون المسطرة المدنية إلى أنواع الحجز و هي، الحجز التحفظي و الحجز التنفيذي و الحجز لدى الغير و الحجز الارتهاني و الاستحقاق، و قد نظمها في الفصول من 452 إلى 503

من قانون المسطرة المدنية ، لكننا في دراستنا هذه سنكتفي بدراسة
الحجز التحفظي و التنفيذي.

أهمية الموضوع

✓ من الناحية القانونية

تكمّن في تنظيم المشرع للحجز التحفظي و الحجز التنفيذي في
مجموعة من الفصول المحددة للإجراءات المسطرية المتبعة.

✓ من الناحية الاقتصادية

تتمثل في أن عالم الاستثمار و التجارة يتسم بالسرعة في إبرام
الصفقات و العمليات التجارية لمراهنة المستثمرين عن الربح و الوقت .

✓ من الناحية الاجتماعية

لكونه ضروري لتأكيد مدى فعالية الجهاز القضائي و دوره في
إيصال الحقوق إلى أصحابها و طمأننة المتقاضين عن جدوى اللجوء إلى
المحاكم.

إشكالية الموضوع

سنعالج إشكالية أساسية تتمثل في مدى توفيق المشرع المغربي من خلال قانون المسطرة المدنية في تنظيم الحجز التحفظي و الحجز التنفيذي، مما يدفعنا إلى التساؤل :

- ماهية الحجز التحفظي و شروطه و إجراءاته و آثاره ؟

- ماهية الحجز التنفيذي و شروطه و إجراءاته و آثاره ؟

منهاج البحث

في إطار دراستنا لكل من الحجز التحفظي و الحجز التنفيذي في ضوء قانون المسطرة المدنية، سنعتمد على المنهج التحليلي الوصفي للإمام بطبيعة النص القانوني المؤطر لهما.

خطة البحث

و على ضوء ما سبق ، سنقسم الموضوع إلى مبحثين :

المبحث الأول: الحجز التحفظي

المبحث الثاني: الحجز التنفيذي

المبحث الأول

الحجز التحفظي

تمهيد

لحماية حق الدائن في استيفاء دينه منحه المشرع امكانية اجراء حجز التحفظي . اذ يعتبر بذلك من أهم الوسائل و أنجعها في تنفيذ الأحكام القضائية ، و قد نظمه المشرع في الفصول من 452 الى 458 من قانون المسطرة المدنية .

و للتعقق في صلب الموضوع سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين :

المطلب الأول : ماهية الحجز التحفظي و شروطه

المطلب الثاني : اجراءات الحجز التحفظي و آثاره

المطلب الأول: ماهية الحجز التحفظي و شروطه

يكفل الحجز التحفظي المحافظة على مال المدين ، لدفع خطر معين يتمثل في تهريب المدين لأمواله بالتصرف فيها أو إخفائها أو تحويلها مهما يفقد الدائن الضمان العام لحقه ، و يجعل التنفيذ على أمواله أمرا متعذرا ، لذا يتيح الحجز التحفظي للدائن إخضاع مال المدين أو أكثر من أمواله للنظام القانوني للمال المحجوز .

و تتطلب دراستنا للحجز التحفظي في البداية تحديد مفهومه و خصائصه (الفقرة الأولى) ، ثم بيان شروطه (الفقرة الثانية) .

الفقرة الأولى: مفهوم الحجز التحفظي و خصائصه

تطرق المشرع المغربي للحجز التحفظي في قانون المسطرة المدنية ، بأنه وضع يد القضاء على المنقولات و العقارات التي انصب عليها الحجز ، و منع المدين من التصرف فيها تصرفا يضر بدائنه سواء كان هذا التصرف عبارة عن تفويت أو تبرع ، و هو ما يستفاد من نص الفصل 453 من قانون المسطرة المدنية ¹ .

كما أن الحجز التحفظي إجراء وقائي لا يلجأ إليه الدائن إلا عند الضرورة ، فيستصدر من القاضي أمرا بتوقيعه على منقول مملوك لمدينه حفاظا على حقه في الضمان العام ² .

لذلك أتاح المشرع المغربي للدائن أن يوقع حجزا تحفظيا على أموال المدين و لو لم يكن بيده سند تنفيذي ، و دون الحاجة إلى اعلان المدين بالسند التنفيذي أو تكليفه بالوفاء بالدين، فليس الحجز سوى تلك الطريقة

¹ ينص هذا الفصل على ما يلي: " لا يترتب عن الحجز التحفظي سوى وضع يد القضاء على المنقولات والعقارات التي انصب عليها ومنع المدين من التصرف فيها تصرفا يضر بدائنه و يكون نتيجة لذلك كل تفويت تبرعا أو بعوض مع وجود الحجز باطلا و عديم الأثر."

² محمد حسنين، طرق التنفيذ في الإجراءات المدنية الجزائرية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2006 ، ص 146 .

الجبرية التي تجعل الملزم بالتنفيذ خاضعا لقواعد التنفيذ، فهي محاولة لتحقيق نوع من التوازن بين مصلحتين متعارضتين، مصلحة الدائن و المدين .
و نظرا لتعدد التعريفات الكثيرة والمتنوعة للحجز التحفظي، سنكتفي بدراسة تعريفه اللغوي و الاصطلاحي (أولا)، ثم معرفة خصائصه (ثانيا).

أولاً: التعريف اللغوي و الاصطلاحي

1- التعريف اللغوي

بعد اطلاعنا على مجموعة من المعاجم اللغوية وجدنا عدة تعريفات للحجز و التحفظ لغة .

أ-تعريف الحجز لغة

"الحجز : الفصل بين الشيئين ، حجز بينهما ، حجز يحجز حجزا و حجازة فاحتجز و اسم ما فصل بينهما الحاجز " .

"كل ما حجز بين شيئين فقد حال بينهما"³.

و يقول الله عز و جل في كتابه العزيز: "و جعل بينهما حاجزا"⁴ ، أي مانعا.

وعليه فإن الحجز هو بمعنى المنع و الحيلولة بين الشيئين، فكلمة حجز تفيد المنع ، أي وضع المال تحت يد القضاء و منع واضع اليد عليه من التصرف فيه صيانة لحقوق الدائن (الحاجز) لأجل توثيق استيفاء هذه الحقوق⁵ .

ب-تعريف التحفظ لغة

حفظ الشيء بالكسر حفظا حرسه و حفظه و الحفيظ المحافظ، و منه قوله تعالى: " و ما أنا عليكم بحفيظ "⁶ .

حفظت المال و غيره حفظا اذا منعته من الضياع و التلف و حفظته و سنته من الابتذال و احتفظ به و التحفظ التحرز و حافظ الشيء محافظة.

³ لسان العرب، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم (ابن منظور)، دار صادر، سنة النشر 2003م، الجزء الرابع ، حرف الحاء

⁴ سورة النمل: الآية رقم (61).

⁵ صادق حيدر، شرح قانون المرافعات المدنية (دراسة مقارنة)، د ط ، مكتبة السنهوري، العراق ، 2011،ص 381 .

⁶ سورة الانعام : الآية رقم (104).

و عليه فإن التحفظ هو المحافظة على الشيء و حمايته و صيانته من العبث و رعايته.

2- التعريف الاصطلاحي

لم يقم المشرع المغربي عند تنظيمه للحجز التحفظي في إطار قانون المسطرة المدنية بوضع تعريف محدد له ، و أمام غياب تعريف تشريعي له ، سنرجع للتعريف التي وضعها كل من الفقه و القضاء .

عرف الأستاذ محمد ابن الحاج السلمي الحجز التحفظي بما يلي:
"إجراء يمنح للدائن الذي يخشى من مدينه أن يفوت الأملاك التي يمارس عليها حقه في الضمان العام بهدف المحافظة على حقه الدائنية هذا"⁷.

كما عرفته الأستاذة مارية أصواب بأنه: "وضع يد القضاء على المنقولات و العقارات التي انصب عليها الحجز و منع المدين من التصرف فيها تصرفا يضر بدائنه عن طريق البيع أو الهبة"⁸.

في حين عرفه القضاء المغربي في مجموعة من القرارات القضائية، أبرزها ما جاء في القرار الصادر عن محكمة الإستئناف بالرباط و الذي اعتبر أن: **"الحجز التحفظي هدفه الوحيد هو وضع يد القضاء على أموال المدين من أجل منع تبديدها قبل أن يتم الفصل في موضوع حق الدائن..."**⁹، و في قرار آخر صادر عن محكمة الإستئناف التجارية بفاس اعتبرت فيه: **"الحجز التحفظي هو حماية الدائن من الخطر الذي ينجم عن اعسار المدين ، و منع هذا الأخير من التصرف في أمواله بطريقة تضر بمصالح دائنية، و يعمل به ما دام موضوعه قائما ، و لا يرفع إلا مع طروء ما يبرره"**¹⁰.

ثانيا: خصائص الحجز التحفظي

⁷ محمد ابن الحاج السلمي، التقييد الاحتياطي في التشريع العقاري، الطبعة 2002 مطبعة دار القلم للطباعة و النشر و التوزيع الرباط ، ص 11 أشار إليه الطالبان عمر غرسوان و رايس محمد و سعيد خنفا، عرض حول موضوع "طرق تنفيذ الأحكام القضائية"، ماستر القانون الإجتماعي المعمق ، تحت إشراف الأستاذ جلال ارجدالي، كلية العلوم القانونية و الاقتصادية و الاجتماعية جامعة ابن زهر أكادير، السنة الجامعية 2018-2019 م ، ص 4 .

⁸ محمود مصطفى يونس ، النظام القانوني للحجز التحفظي القضائي ، دار النهضة العربية سنة 1993، ص 17 و أشار إليه الطالب رشيد قافو، الحجز التحفظي في القانون المغربي ، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية و الاقتصادية و الاجتماعية ، جامعة القاضي عياض ، مراكش ، السنة الجامعية 2009-2010 م ، ص 12 .

⁹ قرار صادر عن محكمة الإستئناف ، الرباط ، عدد 1023 ، بتاريخ 28 شتنبر 1985 .

¹⁰ قرار عن محكمة الإستئناف التجارية ، فاس ، عدد 385/99 ، بتاريخ 14/06/1999 .

للحجز التحفظي مجموعة من الخصائص تميزه عن غيره من الحجز ، و المتمثلة في كونه إجراء وقائي و إجراء وقتي و إجراء يضع المال المحجوز تحت يد القضاء.

1- إجراء وقائي

من الخصائص المهمة التي يتميز بها الحجز التحفظي حماية الدائن أولا و أخيرا من تصرف المدين ، فلا يكون هذا الحجز إلا في الأموال التي يحتمل تبديدها أو إخفائها من أموال المدين عقارا كانت أم منقولا ، لذلك فالحجز التحفظي إجراء وقائي يتخذه الدائن لمنع المدين من التصرف في أمواله خشية تهريبها أو ضياعها ، و بذلك فهو إجراء يمكن الدائن من الحفاظ على حقه في الضمان من أموال مدينه¹¹، و إجراء وقائي يراد منه وضع الأموال المحجوزة تحت يد القضاء و منع المدين من التصرف فيها تصرفا يضر بالدائن .

2- إجراء وقتي

تجنباً لتضييع أموال المدين ، يعتبر الحجز التحفظي من أحد صور الحماية الوقتية لمواجهة حالة مستعجلة تتطلب المباغلة ، اذ يتعين على الدائن أن يرفع دعوى تثبت الحجز أمام قاضي الموضوع خلال الأجل المحدد و إلا كان الحجز و الإجراءات التابعة له باطلا ، لذلك فهو يبقى مجرد تدبير مؤقت يهدف إلى وضع مال المدين أو الأموال و الحقوق المترتبة له تحت يد القضاء حتى لا يضيع حق الدائن .

3- إجراء يضع المال المحجوز تحت يد القضاء

من الخصائص المهمة التي يتميز بها الحجز التحفظي وضع مال المدين تحت يد القضاء و ذلك بهدف منعه من القيام بأي عمل مادي من شأنه أن يضر بمصلحة الدائن .

الفقرة الثانية: شروط الحجز التحفظي

1- بالنسبة للمنقول

¹¹ بربارة عبد الرحمان ، طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية و الجزائية ، د ط ، منشورات بغدادية ، الجزائر ، 2009 ص 156 ، و أشارت إليه الطالبتين بسعي طاوس و بعوش سميرة ، الحجز التحفظي وفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل ، تحت إشراف الأستاذ بهلولي فاتح ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية-الجزائر، السنة الجامعية 2017/2018 .

يشترط لصحة الحجز التحفظي ان يكون بيد الدائن طالب الحجز سند قابل للتنفيذ، وهو ما نص عليه الفصل 438 من قانون المسطرة المدنية و الذي ورد فيه : "لا يجوز إجراء أي حجز على منقول او عقار الا بموجب سند قابل للتنفيذ وبسبب دين مقدر ومحقق وإذا لم يكن الدين المطلوب مبلغا من النقود يوقف بعد وقوع الحجز سير جميع الإجراءات اللاحقة الى ان يتم تقديم الأشياء."¹²

أما بالنسبة للمنقولات فليس هناك تعريف محدد لها في القانون المغربي وكل ما هناك أن المشروع اكتفى بتحديد الأموال العقارية، و هذه الأموال قد تكون منقولا او عقارا جاريا في ملكية المدين، و يشترط في الأموال التي يبيح الحجز عليها أن تخرج عن الأراضي الجماعية لكونها غير قابلة للحجز، وتخرج عن الأراضي التي تخضع لنظام الملك العائلي، كما انه لا يجوز إجراء حجز على الأشياء الواردة في الفصل 458 من ق. م. م. و هي :

- فراش النوم والملابس وأواني المطبخ
- الخيمة التي تأوي المدين
- الكتب والأدوات اللازمة لمهنة المحجوز عليه.
- المواد الغذائية اللازمة لمدة شهر للمحجوز عليه وعائلته تحت كفالته.
- بقرتين و ستة رؤوس من الغنم أو الماعز باختيار المحجوز عليه، بالإضافة إلى فرس أو بغل أو جمل أو حمارين باختيار المحجوز عليه، مع ما يلزم لأكل وفراش هذه الحيوانات مدة شهر من تبن و علف و حبوب.
- البذور الكافية لبذر مساحة تعادل مساحة الملك العائلي.
- نصيب الخماس ما لم يكن لفائدة رب العمل،
- و الكل دون مساس بالمقتضيات المتعلقة بالملك العائلي.¹³

2-بالنسبة للعقار

توجد مجموعة الشروط الواجب توفرها في الحجز التحفظي الوارد على العقارات، لكن يتعين علينا تحديد هذه الشروط مع الأخذ بعين الاعتبار وضعية العقار، إذا كان محفظا أو غير محفظ.

أ-العقار المحفظ

¹² الفصل 438 من ق.م.م.

¹³ الفصل 458 من ق.م.م.

الحجز التحفظي الوارد على العقارات المحفظة أو في طور التحفيظ، سواء كانت أرضاً فلاحية أو للبناء أو السكنى، فإنه يتعين على مأمور التنفيذ بعد صدور الأمر بالحجز أن يبلغه إلى المحافظة العقارية لتسجيله بالرسم العقاري، طبقاً للفصل 65 من ظ.ت.ع¹⁴، وهذا أهم ما يميز الحجز التحفظي الوارد على العقار المحفظ.¹⁵

ب-العقار غير المحفظ

أما إذا تعلق الأمر بحجز على عقار غير محفظ، فإن عون التنفيذ يتوجه إلى عين المكان و يحدد في محضر مكان و حدود و مساحة العقار، و يوجه نسخة من هذا الأمر بالحجز و المحضر إلى رئيس المحكمة الابتدائية قصد تقييده بسجل خاص يكون رهن إشارة العموم، و يقع اشهاره بتعليقه بباب المحكمة لمدة 15 ، و هذا ما نص عليه الفصل 455 من قانون المسطرة المدنية في فقرته الأخير.¹⁶

و تجدر الإشارة إلى أن المحجوز عليه يبقى حائزاً لأمواله موضوع الحجز و له الإنتفاع بها و تملك ثمارها دون الحق في كرائها إلا بإذن من القضاء، و هذا ما أكدته المجلس الأعلى للقضاء، في قراره عدد 528 و الذي جاء فيه: " لكن حيث أن التصرفات التي يجريها المحجوز عليه الضارة بالغير هي وحدها التي تكون باطلة، أما إذا لم يتضرر أحد من الغير من تصرف المحجوز عليه فيبقى التصرف صحيحاً و ينتج مفعوله بين الطرفين.¹⁷

¹⁴ ينص الفصل 65 من ظ.ت.ع: " يجب أن تشهر بواسطة تسجيل في السجل العقاري جميع الأعمال والاتفاقيات الناشئة بين الأحياء مجانية كانت أو بعوض، وجميع المحاضر المتعلقة بالحجز العقاري وجميع الأحكام التي تكتسب قوة الشيء المقضي به، متى كان موضوع جميع ما ذكر تأسيس حق عقاري أو نقله إلى الغير أو إقراره أو تغييره أو إسقاطه، وكذا جميع عقود اكرية العقارات التي تفوق مدتها 3 سنوات وكل إبراء أو حوالة لقدر مالي يوازي كراء بناء أو أرض لمدة تزيد على سنة غير مستحقة الأداء".
¹⁵ الطيب برادة، تنفيذ الأحكام المدنية على ضوء العمل القضائي، م.س.ص: 294 .

¹⁶ و تنص الفقرة الأخير من الفصل 455: " إذا تعلق الأمر بحجز تحفظي على غير العقارات المشار إليها في الفقرة أعلاه حدده المحضر ببيان مكان وجوده و حدوده و مساحته مع الإشارة إلى كل المعلومات المفيدة و ترسل نسخة من الأمر بالحجز و المحضر بواسطة عون التنفيذ إلى رئيس المحكمة الابتدائية قصد تقييده بسجل خاص موضوع رهن إشارة العموم و يقع الإشهار علوة على ذلك لمدة خمسة عشر يوماً بتعليق الإعلان بالمحكمة على نفقة الحاجز".

¹⁷ قرار عدد 528 صادر بتاريخ 21/09/1977 الصادر في الملف المدني قضاء المجلس الأعلى عدد 25 سنة 1980، ص 41 .

المطلب الثاني: اجراءات الحجز التحفظي و آثاره

الحجز التحفظي قد يقع على المنقولات كما قد يرد على العقارات ، و سواء تعلق الأمر بهذا الحجز التحفظي أو ذاك ، فلا بد من احترام مجموعة من الإجراءات و الشكليات و إلا كان عديم الأثر (الفقرة الأولى).

هذا فضلا عن أن اتباع الإجراءات القانونية الواجبة يؤدي إلى إنتاج و ترتيب عدة آثار (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى : إجراءات الحجز التحفظي

أقر المشرع المغربي مسطرة مبسطة لإجراء الحجز التحفظي ، حيث حدد الجهة المختصة لإيقاع الحجز التحفظي (أولا) ، و تطرق للإجراءات المتبعة في إيقاعه (ثانيا) .

أولا : الجهة المختصة لإيقاع الحجز التحفظي

ينص الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية على ما يلي: "يصدر الأمر المبني على الطلب بالحجز التحفظي من رئيس المحكمة الابتدائية ، و يحدد هذا الأمر و لو على وجه التقريب مبلغ الدين الذي رفض الحجز بسببه و يبلغ هذا الأمر و ينفذ دون تأخير ".

يتبين لنا من خلال قراءة هذا الفصل أن المشرع المغربي منح الاختصاص في إصدار الأمر بالحجز التحفظي على أموال المدين لرئيس المحكمة سواء تعلق الأمر برئيس المحكمة الابتدائية أو التجارية أو الإدارية .

و المشرع لم يحدد كيفية تقديم طلب الحجز التحفظي ، مما يتعين الرجوع إلى القواعد العامة لرفع كافة الدعاوى ، اذ يتم تقديم طلب إيقاع الحجز التحفظي بواسطة مقال إلى رئيس المحكمة الابتدائية .

أما إذا قدم طلب إيقاع الحجز التحفظي إلى رئيس المحكمة الإدارية أو المحكمة التجارية ، فإنه يتعين وجوبا أن يكون في شكل مقال مكتوب موقع عليه من طرف محام مسجل في جدول هيئة من هيئات المحامين بالمغرب.

و يتعين أن يكون هذا المقال مستوفيا لمجموعة من البيانات الإلزامية المنصوص عليها في الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية .

كما يجب أن يشمل الطلب كافة البيانات و المعلومات المتعلقة بالمال موضوع الحجز ، فإذا كان منقولاً فإنه يبين نوعه و عدده و إن أمكن مكان وجوده ، و إذا كان عقارا محفظا يبين رقم رسمه العقاري ، و إذا كان في طور التحفيظ يبين رقم مطلبه ، و إن كان غير محفظ يبين موقعه و حدوده و مساحته ، ولو على وجه التقريب مع الإشارة إلى كل المعلومات المفيدة ، و إن كان أصلا تجاريا يبين رقم تسجيله في السجل التجاري و موقعه و اسمه و علامته ، و إن كان غير مسجل في السجل التجاري يبين موقع المحل و اسمه و عنوانه بدقة .

و عند استجماع الطلب كافة الشروط المشار إليها أعلاه ، يوضع الطلب لدى كتابة الضبط بالمحكمة ، و يؤدي عنه رسم قضائي محدد في خمسون درهما .

و يصدر رئيس المحكمة الأمر بالحجز التحفظي في غيبة الأطراف ، و لا يكون هذا الأمر قابلا للاستئناف إلا في حالة صدور أمر برفض الطلب و ذلك داخل أجل خمسة عشرة يوما من تاريخ النطق به ، أما عندما يستجيب لطلب إجراء الحجز التحفظي فإن الأمر لا يكون قابلا للطعن فيه عن طريق الاستئناف.¹⁸

ثانيا : إجراءات الحجز التحفظي

¹⁸ مارية أصواب تنفيذ الأحكام في ضوء العمل القضائي، الطبعة الأولى 2018، مكتبة دار السلام الرباط، ص 38 .

بالرجوع إلى الفصلين 453 و 455 ق.م.م ، فالحجز التحفظي في التشريع المغربي ينصب على المنقولات و العقارات ، و ذلك على خلاف بعض التشريعات الأخرى ، كالتشريع الفرنسي و المصري بحيث يرد فقط على المنقولات.¹⁹

و عليه سنتطرق إلى الحجز التحفظي على المنقول (1) ، ثم الحجز التحفظي على العقار (2) .

1- إجراءات الحجز التحفظي على المنقول

يرد على الحجز التحفظي على المنقولات ، و المنقول كما هو معلوم ما سمح بطبيعته أن ينقل من مكان لآخر دون أن يحدث أي تغيير في هيأته .

انطلاقا من الفصل 455 من ق.م.م ، اذا وقع الحجز التحفظي على أموال منقولة سواء مادية أو معنوية ، أو كانت هذه المنقولات في حوزة المنفذ عليه ، يقوم عون التنفيذ بحصرها و ترقيمها و ذكر نوعها في محضر يحرره أو يتعين وصف المنقولات وصفا مانعا للجهاالة .

و إذا تعلق الأمر بحلي أو أشياء ثمنية ، تضمن المحضر بقدر الإمكان وصفها و تقدير قيمتها .

و إذا كان المحجور عليه أصلا تجاريا²⁰، تضمن المحضر وصف عناصره المادية²¹ ، و تقدير قيمته و الإشارة إلى العناصر المعنوية²² ، لأن عناصر الأصل التجاري تختلف باختلاف النشاط الذي يمارس في الأصل التجاري

¹⁹ R.D.M منشورات مجلة الحقوق المغربية، الدراسات و الأبحاث، الطبعة الأولى 2012، منازل الحجز العقاري، الرجراجي زكرياء، ص 138 .

²⁰ المشرع المغربي عرف الأصل التجاري في المادة 79 م.ت بالقول على أن : "الأصل التجاري مال منقول معنوي يشمل جميع الأموال المنقولة المخصصة لنشاط تجاري أو عدة أنشطة تجارية".

²¹ العناصر المادية للأصل التجاري، يتعلق الأمر بداية بالتجهيزات و الآلات المنقولة المخصصة لاستغلال الأصل التجاري من قبيل الحاسوب و السيارات، مبادئ القانون التجاري المغربي، محمد الأعراش، الطبعة الأولى سنة 2016، ص 163.

²² العناصر المعنوية للأصل التجاري، يقصد بالعناصر المعنوية للأصل التجاري، العناصر غير المادية المنصوص عليها في المادة 80 من م.ت ، و التي تشمل إضافة إلى العنصر الأساسي له أي الزبائن و السمعة التجارية، الاسم التجاري و الشعار و براءات الاختراع و العلامات و جميع حقوق الملكية الصناعية أو الأدبية أو الفنية التي تكون لها باستغلال الأصل التجاري، محمد الأطرش، م.س، ص 164 .

موضوع الحجز ، نفس الشيء اذا تعلق الأمر ببعض عناصر الأصل التجاري ، بجميع أموال المدين ضمانا عاما لدائنيه ، هذا من حيث المبدأ ، غير أن المشرع أورد مجموعة من الاستثناءات في الفصل 458 من ق.م.م التي جاءت على سبيل الحصر ، بحيث لا يمكن أن يضاف إليها أو يقاس عليها²³.

2- إجراءات الحجز التحفظي على العقار

منح المشرع المغربي للدائن الحق في استصدار الحجز التحفظي على المنقولات و عقارات المدين مع مراعاة قاعدة عدم جواز الحجز على العقار إلا عند عدم كفاية المنقول أو عدم وجوده .

إجراءات الحجز التحفظي على العقار تختلف بحسب ما إذا كان العقار محفظا أو في طور التحفيظ أو عقارا غير محفظ .

أ- إذا كان العقار محفظا

إذا تعلق الحجز التحفظي بعقار محفظ ، فإنه من اللازم أن يتضمن الأمر بالحجز رقم الرسم العقاري ، و إلا تعذر تنفيذ الأمر بالحجز .

كما أنه يتميز الحجز على العقار المحافظ ، بأنه لا يعتبر محجوزا عليه بمجرد صدور الأمر القاضي بذلك ، بل يتعين على مأمور التنفيذ أن يبلغ نسخة من الأمر بالحجز إلى المحافظ على الأملاك العقارية التابع له العقار المحجوز عليه لتقييده في الرسم العقاري طبقا لمقتضيات الفصلين 66 و

²³ جاء في الفصل 458 من ق.م.م ما يلي : "لا تقبل الحجز الأشياء التالية:

— فراش النوم والملابس وأواني المطبخ

— الخيمة التي تأوي المدين

— الكتب والأدوات اللازمة لمهنة المحجوز عليه.

— المواد الغذائية اللازمة لمدة شهر للمحجوز عليه وعائلته تحت كفالته.

— بقرتين و ستة رؤوس من الغنم أو الماعز باختيار المحجوز عليه، بالإضافة إلى فرس أو بغل أو جمل أو حمارين باختيار المحجوز عليه، مع ما يلزم لأكل وفراش هذه الحيوانات مدة شهر من تين و علف و حيوب.

— البذور الكافية لبذر مساحة تعادل مساحة الملك العائلي.

— نصيب الخماس ما لم يكن لفائدة رب العمل،

و الكل دون مساس بالمقتضيات المتعلقة بالملك العائلي".

تجدر الإشارة إلى أنه ألغي نظام الملك العائلي بظهير 1995/7/18، ج.ر ، عدد 4320 بتاريخ 1995/8/16 .

67 من ظهير التحفيظ العقاري المعدل و المتمم بمقتضى القانون
14.07.24

ب- إذا كان العقار في طور التحفيظ

أما بخصوص إجراءات الحجز التحفظي على عقار في طور التحفيظ،
فإنها تختلف عن تختلف عن إجراءات الحجز التحفظي على العقار المحفظ.
بحيث يتعين توجيه نسخة من الأمر بالحجز إلى المحافظ على
الأملك العقارية التابع له العقار المحجوز لتقييده في سجل التعرضات،
هذا سواء أكان الحجز في وجه طلب التحفيظ أو أحد المتعرضين طبقا
للفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري المعدل و المتمم بمقتضى القانون
14.07 .

ج- إذا العقار غير محفظ

بالنسبة للعقارات غير المحفظة ، فإن عون التنفيذ ينتقل إلى العقار
موضوع الحجز و يبين موقعه و حدوده و مساحته و المنشآت و كل ما يوجد
فوقه ، و يحزر في شأن ذلك محضرا يساعده في التحديد الدقيق للعقار.²⁴
بعد ذلك يوجه مأمور التنفيذ نسخة من الأمر بالحجز و محضر الحجز إلى
السيد رئيس المحكمة بعد تقييده بسجل خاص موضوع رهن إشارة العموم
، و يقع الإشهار علوة على ذلك لمدة خمسة عشرة يوما بتعليق الإعلان

²⁴ ينص الفصل 66 من ط.ر.ع المعدل و المتمم بمقتضى قانون 14.07 على ما يلي: " كل حق عيني متعلق بعقار محفظ يعتبر غير موجود بالنسبة للغير إلا بتقييده.

ابتداء من يوم التقييد في الرسم العقاري من طرف المحافظ على الأملك العقارية، لا يمكن في أي حال التمسك بإبطال هذا التقييد في مواجهة الغير ذي النية الحسنة".

في حين ينص الفصل 67 من نفس القانون المشار إليه أعلاه: " إن الأفعال الإدارية و الاتفاقات التعاقدية، الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو الاقرار به أو تغييره أو إسقاطه، لا تنتج أي أثر و لو بين الأطراف إلا من تاريخ التقييد في الرسم العقاري.

²⁵ R.D.M منشورات مجلة الحقوق المغربية، م.س، ص142 .

بالمحكمة على نفقة الحاجز طبقا للفقرة الأخيرة من الفصل 455 من ق.م.م.²⁶

الفقرة الثانية: آثار الحجز التحفظي

رتب المشرع المغربي على الحجز التحفظي مجموعة من الآثار القانونية منها قطع التقادم (أولا) و تقييد سلطات المحجوز عليه (ثانيا).

أولا: قطع التقادم

بالرجوع الى الفصل 381 من قانون المسطرة المدنية نجد أن التقادم ينقطع بكل إجراء تحفظي أو تنفيذي يباشر على أموال المدين أو بكل طلب يقدم للحصول على الإذن في مباشرة لهذه الإجراءات.²⁷

و بالتالي تكون المدة السابقة كأن لم تكن و يسري أجل جديد للتقادم و هذا ما أكدته محكمة النقض في إحدى قراراتها.²⁸

ثانيا: تقييد سلطات المحجوز عليه

1- تقييد سلطات المحجوز عليه في استعمال و استغلال المال المحجوز

يمكن للمحجوز عليه الانتفاع بالأموال المحجوزة و تملك ثمارها لكن عليه أن يشفع بها، كانتفاع الشخص الحريص على شؤون نفسه، لكن لا يمكن للمحجوز عليه حق كراء المال المحجوز إلا بإذن من القضاء.²⁹

²⁶ بحث نهاية التكوين بالمعهد العالي للقضاء تحت عنوان: التنفيذ الجبري للأحكام و إشكالاته العملية على ضوء محكمة التدريب (المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء) من إعداد الملحق القضائي حميد الملوكي، سنة 2015 ص 60 .

²⁷ ينص هذا الفصل على ما يلي: " ينقطع التقادم:

1 - بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية يكون لها تاريخ ثابت ومن شأنها أن تجعل المدين في حالة مطل لتنفيذ التزامه، ولو رفعت أمام قاض غير مختص، أو قضى بطلانها لعيب في الشكل.

2 - بطلب قبول الدين في تقليصة المدين

3 - بكل إجراء تحفظي أو تنفيذي يباشر على أموال المدين أو بكل طلب يقدم للحصول على الإذن في مباشرة هذه الإجراءات".

²⁸ قرار صادر عن محكمة النقض عدد 665 بتاريخ 2009/4/29 ، ملف تجاري عدد 199 بتاريخ 2006/1/3 غير منشور

و ذلك ما يستفاد من الفصل 454 من قانون المسطرة المدنية حيث ينص على أنه : "يبقى المال المحجوز عليه حائزا للأموال إلى أن يتحول الحجز التحفظي إلى حجز آخر ما لم يؤمر بغير ذلك و ما لم يعين حارس قضائي.

يمكن له نتيجة ذلك أن ينتفع بها انتفاع الشخص الحريص على شؤون نفسه و أن يملك الثمار دون أن يكون له حق كرائها إلا بإذن من القضاء. و لا يمكن التمسك بكل عقد يتعلق بأصل تجاري أو بأحد عناصره في مواجهة الدائن الذي أوقع حجزا تحفظيا على ذلك الأصل أو على أحد عناصره مما يتعلق بموضوع العقد المشار إليه".

غير أن حق الاستعمال و الاستغلال لا يجب أن يؤدي إلى إتلاف المال المحجوز لما في ذلك من اضرار بمصلحة الدائنين³⁰، وهذا الالتزام هو التزام ببدل عناية وليس الالتزام بتحقيق نتيجة بمعنى يكون ملزما ببدل جهده في العناية ولا يسأل عن غير ذلك.

2- تقييد سلطات المحجوز عليه في التصرف في المال المحجوز

منع المشرع من خلال الفصل 453 المدين من التصرف في الأموال المحجوزة تصرفا يضر بدائنه ، و تطبيقا لذلك جاء قرار لمحكمة النقض،³¹

و بناء على الفصل 453 ق.م.م، فإن التصرفات التي يجريها المحجوز عليه والضارة بالغير هي التي تكون باطل، أما التصرفات التي لم يتضرر منها الغير فتبقى صحيحة وتنتج آثارها بين الطرفين ولهذا فإن المحكمة لما اعتبرت أن بيع المحجوز يعد باطلا حتى بالنسبة للعلاقة بين طرفي العقد

²⁹ الفصل 454 من قانون المسطرة المدنية.

³⁰ قرار صادر عن المجلس الأعلى تحت رقم 528 بتاريخ 9-9-1977 منشور في مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 25 ماي 1980 ص 41.

³¹ قرار محكمة النقض عدد 2769 مؤرخ في 16/7/2008 ملف مدني عدد 1674-1-2006 غير منشور.

تكون قد عللت قضاءها تعليلا فاسدا موازيا لانعدام التعليل وعرضت قضاءها للنقض.³²

و يعتبر كل تفويت سواء كان تبرعا كالهبة او بعوض كالبيع و المعاوضة باطلا و يكون عديم الاثر كما يترتب على التصرفات القانونية و الأعمال المادية المضرة بالدائن تطبيق العقوبات المقررة في الفصل 524 من القانون الجنائي المتعلقة بجريمة تبديد الأشياء المحجوزة.³³

و على خلاف المشرع المغربي نجد أن المشرع الفرنسي رتب جزاء البطلان على التفويتات التي يجريها المدين المحجوز عليه في العقار المنصب عليه الحجز، لكنه لم يجعل هذا البطلان مطلقا بل مجرد بطلان نسبي.³⁴

يتبين مما سبق ان الحجز التحفظي هو وضع اموال المدين المحجوزة تحت يد القضاء ومنعه من التصرف فيها وبذلك فالحجز التحفظي هو اجراء وقتي و ويبقى له هذا الطابع الى ان ينفذ المدين التزامه فينتهي الحجز،³⁵ واما ان يتم تحويل الحجز التحفظي الى حجز تنفيذي وذلك ببيع تلك الاموال واستيفاء الدين من ثمنها وهذا ما سنتعرف عليه في المبحث الثاني.

³² القرار رقم 528 بتاريخ 1982/07/28 منشور بمجلة قضاء المجلس الاعلى الغرفة المدنية عدد 31 ص 58 وما بعده ملف مدني عدد 86744.

³³ الفصل 524 من القانون الجنائي .

³⁴ الحجز التنفيذي على العقار في القانون المغربي ، يونس الزهري الجزء الثاني، الطبعة الأولى 2007 .

³⁵ جاء في قرار لمحكمة النقض عدد 2769 مؤرخ في 2008\7\16 ملف مدني عدد 674-1-1-2006 غير منشور:

"وان الحجز التحفظي الذي تحول الى حجز تنفيذي الهدف منهما هو ضمان اداء المبلغ المحكوم به لفائدة طالبي الحجز وبانتفاء اسبابهما عن طريق اداء المستأنف عليه للمبلغ المحكوم به والمصاريف القضائية انتفت اسباب بقائهما ولا مبرر لاستمرار الحجز".

المبحث الثاني

الحجز التنفيذي

تمهيد

ينتهي الحجز التحفظي إما بأداء المدين لما في ذمته أو بتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي .

فإذا كان الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين تحت يد القضاء لمنع المدين من التصرف فيها، فإن الحجز التنفيذي هو وسيلة لاستيفاء هذا الدين جبرا عن طريق سلك مجموعة من الإجراءات المسطرية.

وقد خصص له المشرع الفصول من 459 إلى 487.

للإلمام بتفاصيل الحجز التنفيذي، لابد من تناول ماهية الحجز التنفيذي و شروطه، ثم بيان مسطرته و آثاره، و ذلك وفق التصميم التالي:

المطلب الأول: هامية الحجز التنفيذي و شروطه

المطلب الثاني : اجراءات الحجز التنفيذي و آثاره

المطلب الأول: ماهية الحجز التنفيذي و شروطه

للإحاطة بالأحكام العامة للحجز التنفيذي وجب تحديد مفهومه في (الفقرة الأولى) ، ثم بعد ذلك يتعين استعراض شروط الحجز التنفيذي في (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: ماهية الحجز التنفيذي و خصائصه

أولاً: مفهوم الحجز التنفيذي

1-التعريف اللغوي

إن التنفيذ لغة: هو قضاء الأمر، فيقال نفذ المأمور الأمر أي قضاة و أجراه.³⁶

2-التعريف الاصطلاحي

يقصد به اقتضاء حق المرء بذمة آخر، أو هو الوفاء بالالتزام عينا، أو بما يقابله مما يقبله الدائن، أو يعتبره القانون عوضا عنه، و ذلك ابراء لذمة المدين.³⁷

و التنفيذ هو اعمال القواعد القانونية في الواقع العملي، و وسيلة يتم تمييز الواقع على النحو الذي يتطلبه القانون، و الأصل أن يتم تحقيق القواعد القانونية في الواقع بصورة تلقائية من خلال سلوك الأفراد اليومي المعتاد، و هم ملزمون باحترامها و تنفيذها.

و التنفيذ نوعان اختياري و آخر جبري، فالتنفيذ الاختياري هو الذي يقوم به المدين بمقتضى ارادته دون تدخل في السلطة العامة، في حين يعني التنفيذ الجبر تنفيذ بتدخل السلطة العامة، و تحت إشراف القضاء بناء على

³⁶ ابن منظور، لسان العرب، الطبعة الأولى، بيروت، دار حاد، 1990 صفحة 4496 .

³⁷ أحمد هندي، أصول التنفيذ، دار الجامعة 1993 ص 8.

طلب الدائن، مما يؤدي إلى حجز أموال المدين ووضعتها تحت يد القضاء، و هذا معنى الحجز بصفة عامة.

و لكي تتضح الرؤية، يتعين تحديد مفهوم الحجز التنفيذي من خلال قانون المسطرة المدنية يتبين أن المشرع المغربي لم يعطي مفهوما للحجز التنفيذي، الأمر الذي دفع الفقه إلى تعريفه، بحيث يعتبر بأنه إجراء يقوم من خلاله الدائن صاحب السند التنفيذي بوضع أموال المحجوز عليه بين يدي القضاء تمهيدا لبيعها بالمزاد العلني.³⁸

و الحجز التنفيذي يرمي بالإضافة إلى ضبط المال المحجوز، بيع هذا المال حتى يحصل على حقه من ثمنه.³⁹

بالإضافة إلى أن الأستاذ الطيب برادة، عرفه بأنه وضع عقار المدين تحت يد القضاء، إلى أن يتم بيعه بالمزاد العلني لاقتضاء حق الحاجز من ثمنه.⁴⁰

و البعض الآخر عرفه، بأنه وضع الدائن تحت يد القضاء عقارا مملوكا للمدين، و ذلك من أجل بيعه و استيفاء حقه من ثمن البيع، و تسري على جميع أنواع العقارات الطبيعية و عقارات التخصيص.⁴¹

أما بالنسبة للفقه الفرنسي، فلقد اعتبره كلود بيرني بأنه طريق من طرق التنفيذ الجبري بواسطتها يضع الدائن تحت يد القضاء عقارا أو عدة عقارات مملوكة لمدينه، و يملك عليها حق التتبع، و ذلك بهدف استيفاء دينه من ثمنها.⁴²

³⁸ ابراهيم أحطاب، الحجز التنفيذي في قانون المسطرة المدنية، رسالة لنيل دبلوم الدراسات الأساسية العليا المعمقة، جامعة القاضي عياض، مراكش 1998/1999 ص 11.

³⁹ نبيل عمر و احمد هندي، التنفيذ الجبري و قواعده و اجراءاته، دار الجامعة، الجريدة، السنة 2003، ص 375.

⁴⁰ يونس الزهري، الحجز التنفيذي على العقار في القانون المغربي، الجزء الأول، ص 54-55.

⁴¹ أحمد السيد صاوي، أسامة روبي و عبد العزيز الروبي، التنفيذ الجبري في المواد المدنية و التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005 ص 303.

⁴² يونس الزهري، م.س، ص 55-56.

و بهذا يمكن القول بأن المشرع المغربي كان صائبا عندما لم يعرف
الحجز التنفيذي، و ترك ذلك للفقه، على غرار باقي التشريعات المقارنة، و
ذلك لسببين :

السبب الأول :

أن التعريف يدخل في اختصاص الفقه و القضاء، لأنه في حالة وضعه من
طرف المشرع تضيي عليه صفة الجمود، و يجعله غير قادر على مواكبته
للمستجدات و المتغيرات القانونية و الاجتماعية و الاقتصادية، و بالتالي
تضييع الحماية القانونية التي يسعى إليها المشرع.

السبب الثاني :

يسهل على الفقهاء و القضاة تدارك الأخطاء في التعريفات و ذلك بوضع
تعريف آخر، و اعمال التعاريف الصائبة،

لأن التعريف التشريعي يصعب تدارك الأخطاء فيه، و ذلك لتعقيد
المسطرة و بطئها.⁴³

ثانيا: خصائص الحجز التنفيذي

إن الحجز التنفيذي لديه عدة خصائص تميزه عن الحجز الأخرى، خاصة
الحجز التحفظي، و من أهم هذه الخصائص أن الحجز التنفيذي يؤدي إلى
نزع الملكية، أي بيع العقار أو المنقول.

ثم أن الحجز التنفيذي يركز على العلنية من خلال مقدمات التنفيذ
كتبليغ السند التنفيذي، و عملية اشهار البيع الجبري.

و هذا الحجز كذلك يمنع المحجوز عليه من استغلال و استعمال المال
محل الحجز.

⁴³ المشرع المغربي أصبح يضع تعريفات تشريعية لبعض المؤسسات القانونية بهدف توحيد التصورات و تفادي كل تضارب قضائي و فقهي،
مثل تعريف الأصل التجاري المادة 89 من م.ت، تعريف النسب المادة 150 و الحضانة المادة 163 من مدونة الأسرة.

الفقرة الثانية: شروط الحجز التنفيذي

يعتبر الحجز التنفيذي طريقة من طرق التنفيذ التي تمكن من بيع الأموال المملوكة للمدين سواء منقولة أو عقارية، قصد تمكين دائئه من استخلاص الديون العالقة في ذمته،⁴⁴ فتحقيق هذا الحجز لابد من توفر مجموعة من الشروط سواء بالنسبة للأطراف(أولا) أو بالنسبة للمال المحجوز(ثانيا).

أولا: بالنسبة للأطراف

1-الحاجز

هو أول شخص يظهر في خصومة التنفيذ و يعد طرف إيجابي لأنه هو من يوقع الحجز لصالحه على أموال المدين، و يشترط في هذا الحاجز أن يكون ذا صفة و أهلية لتوقيع الحجز، الصفة(أ)، الأهلية(ب).

أ-الصفة

لتوقيع الحجز الذي يباشره الحاجز يجب أن يكون ذا، أي هو الشخص الذي أعطاه السند التنفيذي الحق في التنفيذ الجبري، إذ ما يثبت في السند التنفيذي، ذلك سواء كان صاحب الحق الموضوعي أم لا، حيث ينبغي أن يثبت صفته أثناء توقيع الحجز، إذ لم يكتسب الصفة إلا بعد توقيع الحجز كان ذلك باطلا.

إذ أن المشرع يتطلب أن تبدأ اجراءات التنفيذ و مقدماته في صورة جدية حتى يتمكن المدين من إجبار الدائن على التنفيذ، و بالتالي إذا توفرت صفة الدائن له الحق في توقيع الحجز.

⁴⁴ الوجيز في المسطرة المدنية ، الدكتور جواد أمهول، بدون طبعة، ص 182.

و يجوز أن ينوب على الدائن في مباشرة إجراءات الحجز، نائبه القانوني (كالوصي-الوكيل عن الغائب/أو نائبه الاتفاقي في الوكيل).

حيث لا يشترط في النائب أو الوكيل الذي يباشر إجراءات الحجز أن يكون محاميا.

و في حالة تخلف هذه الصفة في الحاجز فإن ذلك يؤدي إلى بطلان إجراءاته.⁴⁵

ب- الأهلية

لصحة أي تصرف قانوني، يشترط أن يصدر من طرف شخص متمتع بأهلية الأداء،⁴⁶ غير أنه بصفة استثنائية، يكتفي بأهلية الإدارة، إذا كان ذلك التعرف من طرف قاصر يجلب له النفع، حسب الفصل 5 من ق.ل.ع.⁴⁷ فمن هذا المنطلق لتحديد طبيعة الأهلية اللازمة في إيقاع الحجز التنفيذي، يقتضي لزوما تحديد ما إذا كان الحجز يعتبر عملا من أعمال الإدارة أم عمل من أعمال التصرف، لأنه إذا كان عملا من أعمال التعرف فإنه يعطي للوصي المقدم، صلاحية إجراء الحجز دون الحاجة للحصول على إذن خاص، أما باعتباره عملا من أعمال التعرف فإنه يوجب على الأشخاص المذكورين الحصول على إذن.

إذن فالأهلية المشترطة لمباشرة إجراءات الحجز التنفيذي هي أهلية الإدارة .

2- الحجز ضده أو الطرف المنفذ عليه

يقصد به ذلك الشخص الذي يباشر إجراءات التنفيذ في مواجهته أو بمعنى آخر هو الشخص الذي يلزمه القانون بأداء الدين الثابت في السند

⁴⁵ الحجز القضائي على المنقول، في ضوء الفقه و القضاء، المستشار محمد عزمي البكري، بدون طبعة، ص 11-12.

⁴⁶ ينص الفصل 208 من مدونة الأسرة على أهلية الأداء بأنها صلاحية الشخص لممارسة حقوقه الشخصية و المالية و نفاذ تصرفاته.

⁴⁷ ينص الفصل 5 من ق.ل.ع بأنه يجوز للقاصر و ناقص الأهلية أن يجلبا لنفسهما نفعا ولو بغير مساعدة الأب أو الوصي أو المقدم.

القانوني، أو يجب أن يكون ذا صفة لكي تتخذ إجراءات التنفيذ في مواجهته، ويكون إ ذلك إذا أثبت السند التنفيذي، و لا يمكن أن يمتد التنفيذ إلى غيره، لذلك فالحجز لا يجوز ايقاعه إلا على من كان مدينا و ملزما بالأداء و يترتب على ذلك توفر شرطين أساسيين لصحته هما، أن يكون المنفذ عليه مدينا شخصا بالدين (أ)، و أن يكون المدين مالكا للأموال المحجوزة(ب).

أ- أن يكون المنفذ عليه مدينا شخصا بالدين

بمعنى هو المسؤول بصفته شخصه عن أداء الدين، و بهذه الصفة فهو أول من تباشر ضده إجراءات التنفيذ الجبري، فذلك لا يعني أن المدين وحده ملتزما بالدين، بل يمكن أن تباشر إجراءات التنفيذ ضد المدين المتضامن طبقا للفصل 166 من ق.ل.ع،⁴⁸ في هذا الصدد يجب أن نشر إلى إذا كان المحجوز عليه شركة، فإنه يلزمه معرفة الحدود الفاصلة بين عقارات الشريك، فلا يجوز الخلط بين ذمته المالية لكل واحد منها شريك متضامن. و لمعرفة الوضع الحقيقي للمدين يجب معرفة طبيعة الشركة هل هي شركة أموال أو أشخاص، بالإضافة إلى شركة التوصية البسيطة و بالأسهم.

ب- أن يكون المدين مالكا للأموال المحجوزة

بمعنى الأموال المراد الحجز عليها يجب أن تكون في ذمة المدين المسؤول شخصيا عن استيفاء دينه، و ذلك فإن المدين يقوم بأداء ما عليه من ديون من أمواله، إذ لا يجوز بيع ملك الغير من أجل أداء دينه، لأن ذلك اعتداء على الدستوري في الملكية. والحجز عليه غير حائز لنفس السبب، لكن بالرغم من ذلك فإن وضع هذا الشرط ليس معناه أن يكون العقار المحجوز مملوكا ملكية خالصة للمدين، إذ يجوز ايقاع الحجز على الحصة الشائعة المملوكة له، لأنها من عناصر الذمة المالية، حيث يشترط في

⁴⁸ ينص الفصل 166 من ق.ل.ع : " يثبت التضامن بين المدينين، إذا كان كل منهم ملتزما شخصيا بالدين بتمامه، و عندئذ يحق للدائن أن يجبر أيا منهم على أداء هذا الدين كله أو بعضه لكن لا يحق له أن يستوفيه إلا مرة واحدة.

ملكية المحجوز عليه أن يكون مالك لثلاثة عناصر(الاستغلال - الاستعمال - التصرف)، غير أنه في بعض الأحيان تتجزأ هذه العناصر.⁴⁹

ثانياً: بالنسبة للمال المحجوز

1-الحجز على المنقول

يقصد بالحجز التنفيذي على المنقولات « تنفيذ على المنقولات المادية التي توجد بحوزة المنفذ عليه و المملوكة التي وضعها القضاء بين يديه إلى أن يتم بيعها بالمزاد العلني لاقتضاء حق الحاجز من ثمنها».⁵⁰

لقد وسع المشرع في مجال تطبيق الحجز التحفظي على عكس الحجز التنفيذي، لأنه لا يمكن اللجوء إلى التنفيذي بكل أنواعه، إلا للدائن الذي يتوفر على السند التنفيذي(أ)، كما لا يتم الحجز إلا على الأموال المنقولة المملوكة للمدين، و المتواجدة بين يده وقت التنفيذ(ب).

أ-السند التنفيذي

هو ذلك السند الذي يحمل الصبغة التنفيذية التي تخول كاملها إمكانية المطالبة بالتنفيذ بهدف الاستفادة الوسائل و الطرق المنصوص عليها في القانون، و تدخل ضمن السندات التنفيذية كل من الأحكام النهائية و المقررات التحكيمية و المحاضر، و كذا المقررات الصادرة عن بعض الهيئات المهنية.⁵¹

ب-الأموال المنقولة المتواجدة بين يدي المدين

قد يتم الحجز على المنقولات التي يملكها المدين، و في هذا الاطار ميز المشرع ما بين المنقولات التي توجد بين يدي المدين لحظة التنفيذ و تلك التي تتواجد بين يدي الغير، بأنها تتميز بطبيعة الأموال التي يهملها

⁴⁹ يونس الزهري، الحجز التنفيذي على العقار في القانون المغربي، الطبعة الأولى 2007 ص 134-135.

⁵⁰ الشرح العلمي لقانون المسطرة المدنية، الدكتور عبد الكريم طالب ، الطبعة التاسعة، يناير 2019 ص 363.

⁵¹ سعيد ريجي، السندات التنفيذية، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في القانون الخاص، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء.

التنفيذ في حين أن الحجز لدى الغير هو طريقة من طرق التنفيذ لا يهتم مجال تطبيقها إلا الأموال و بعض السندات التي تدخل في إطار المنقولات.

2-الحجز على العقار

الحجز التنفيذي على العقار يعد وسيلة تمكن الدائن من وضع عقار المدين بين يدي القضاء تمهيدا لبيعه في المزاد العلني، و ذلك من أجل اقتضاء مبلغ الدين، و ما يميز هذا الحجز أنه ينصب على العقار و يمتد نطاقه عن طريق التبعية إلى ما يدخل في حكمته أو تسري اجراءات هذا الحجز على العقارات سواء كانت عقارات بطبيعتها أو عقارات بالتخصيص.

بالنظر إلى أهمية العقار مقارنة بالمنقول، قد خصص المشرع مجموعة من الشروط للتنفيذ على العقار ، وجود سند التنفيذ للقيام بالحجز(أ) و عدم كفاية المنقولات و قابليتها للحجز(ب).

أ-وجود سند التنفيذ للقيام بالحجز

السند التنفيذي غير كافي للدائن من أجل القيام بإجراءات التنفيذ، و إنما لابد من وضع الصيغة التنفيذية على نسخته، و بالتالي فبمجرد وضع هذه الصيغة التنفيذية تصبح وثيقة أساسية لإجراء التنفيذ، و تسلم هذه النسخة إلى المستفيد من الحكم.

و بالرجوع إلى المادة 435 من ق.م.م، فإنه يمكن تسليم نسخة تنفيذية واحدة، و يجوز لمن فقدها أن يحصل على نسخة تنفيذية ثابتة بمقتضى قرار يصدره قاضي المستعجلات بعد استدعاء جميع ذوي المصلحة.

و تجدر الإشارة إلى أن هناك استثناءات أجاز المشرع المغربي التنفيذ بموجب مسودة الحكم و ذلك دون الحصول على نسخة تنفيذية كما هو الشأن بالنسبة للأوامر الاستعجالية المطلوبة تنفيذه.

ب-عدم كفاية المنقولات و قابليتها للحجز

اجراءات التنفيذ على العقارات إلا في حالة كفاية المنقولات، أو عند عدم وجودها حيث نصت الفقرة الأولى من الفصل 469 من ق.م.م على أنه لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات، إذا كان المدين مستفيد من ضمان عيني.

و عموما فالمحكمة عندما تمنع الحجز على العقار تجدد مبرراتها إما في طبيعة العقار أو في ضرورة رعاية المصلحة العامة و الخاصة، حيث تتمثل هذه العقارات الغير قابلة للحجز في : الأموال العمومية للدولة-العقارات المملوكة للهيئات الدبلوماسية-أراضي الجموع-أراضي الجيش-العقارات الموقوفة.

المطلب الثاني: اجراءات الحجز التنفيذي و آثاره

يترتب على الحجز التنفيذي غل يد المدين في التصرف في ماله بعدما يتم وضعه تحت يد القضاء، إذ يؤدي إلى بيعه مباشرة و استيفاء دين الحاجز من ثمنه في حالة عدم الأداء، و ذلك بعد إعذاره، و من تم فلدراسة هذا المطلب سنتطرق إلى الاجراءات(الفقرة الأولى) ثم إلى الآثار (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: الاجراءات

أولاً: الاجراءات بالنسبة للمنقول

يعتبر الحجز التنفيذي على المنقول مرحلة أولية قبل اللجوء إلى الحجز التنفيذي على العقار، و ذلك في حالة عدم كفاية المنقول لاستيفاء الدين. و يتم الحجز التنفيذي على المنقولات، وفقاً للمقتضيات الواردة بالفصلين 455 و 456 من ق.م.م، إذ تمر بمجموعة من المراحل أهمها:

1- تحرير محضر الحجز

إن محضر الحجز يجب أن تحترم فيه مجموعة من البيانات الجوهرية التي من شأنها، أن تعرف بمحل الحجز و تحديده. بحيث أن الفصل 460 من ق.م.م أحال على الفصلين 455 و 456 من نفس القانون، بحيث يتبين من هذه الفصول بأن عون التنفيذ الذي أجرى الحجز عليه أن يقوم بحصر المنقولات المحجوزة و ترقيمها في محضر، و إذا تعلق الأمر بحلي أو أشياء ثمينة تضمن المحضر وصفها و تقدير قيمتها.⁵²

أما إذا كان المنقول سفينة أو سيارة فإنه يتم تحديده بذكر رقمه،⁵³ و هو نفس الأمر إذا كان عقاراً يتم تحديده بذكر موقعه و حدوده بأكثر دقة، و

⁵² ادولف ريولط، قانون المسطرة المدنية في شروح- دار النشر المعرفة-الرباط 1996 ص 371-372.

⁵³ بحيث جاء في قرار صادر عن المحكمة الابتدائية بمراكش: "إن ما يحدد هوية السيارة، و يميزها عن غيرها من الناقلات هو رقمها التسجيلي و ليس نوعها، و إنه ما دام المحضر المراد ابطاله قد تضمن الرقم الحقيقي للسيارة، و هو نفس الرقم المضمن بالورقة الرمادية، مما يعني أنه لم

ذلك بذكر رقم الرسم العقاري إذا كان محفظا حسب الفصل 470 من ق.م.م.

2- التبليغ

على العون المكلف بالتنفيذ بعد إجراء الحجز على الأموال المنقولة للمدين، أن يبلغه من أجل الوفاء بالالتزامات المترتبة في ذمته. وذلك حسب ما جاء في الفصل 460 من ق.م.م.

و إن عدم تبليغ محضر الحجز للمنفذ عليه يترتب عليه اعتبار ذلك المحضر باطلا.⁵⁴

و لكن ليس بالضرورة، استدعاء المدين المنفذ عليه لعملية البيع، و هو على عكس ما هو معمول به في الحجز التنفيذي على العقار، بحيث يجب تبليغ المنفذ عليه مباشرة بعد ايقاع الحجز و يبلغ مرة أخرى قبل إجراء السمسرة ليعلم بتاريخها من أجل الحضور.⁵⁵

3- الإشهار

يعتبر الإشهار مرحلة مهمة في الحجز التنفيذي على المنقول، و ذلك لأنه يضمن حضور أكبر عدد من المتزايدين لعملية البيع الجبري للمنقول.

إلا أن المشرع لم يحدد طريقة الاشهار الواجبة الاتباع كلما تعلق الأمر بالحجز على المنقولات، و لكن ترك للمحكمة و أجهزة التنفيذ السلطة التقديرية في تحديد طريقة الإشهار الملائمة لقيمة المحجوز.

إذ ليس من المنطقي أن يتم شهر عملية بيع منقول بتكلفة تفوق قيمته.

يقع أي غلط في ماهية الشيء المحجوز، بل إن هذا الأخير أشار فعلا إلى نوع السيارة، و هو مرسيدس لولا أنه دون رقم 240 عوض 300 ، و هو مجرد خطأ مادي، و لا يؤثر في صحة المحضر المذكور و بالتالي فإنه كان على المدعي أمام رفض مصلحة تسجيل السيارات تسجيله، أن يطالب بتصحيح الخطأ المادي الذي تسرب إلى المحضر، لا أن يطلب ابطاله". حكم عدد 3166 بتاريخ 22/07/2002 في الملف 941/1/2002 غير منشور.

⁵⁴ ادولف ريولط، م.س، ص 371-372.

⁵⁵ الفقرة الأولى و الثانية من الفصل 476 من ق.م.م.

و هكذا نص الفصل 463 من ق.م.م على ما يلي :

" يقع المزاد في أقرب سوق عمومي، أو في أي مكان آخر يتوقع الحصول فيه على أحسن نتيجة ويحاط العموم علما بتاريخ ومكان المزاد بكل وسائل الإشهار المناسبة لأهمية الحجز".

و المشرع المغربي سلك هذا النهج فقط بالنسبة للحجز التنفيذي على المنقولات على خلاف الحجز التنفيذي على العقارات.

ثانيا: الاجراءات بالنسبة للعقار

يمر الحجز التنفيذي العقاري من مراحل طويلة تتسم بتعقيدها و صعوبتها، و ذلك راجع إلى أهمية محل الحجز العقاري بمقارنته مع الحجز الوارد على المنقول سواء من الناحية الاقتصادية أو الاجتماعية.

و نظرا لهذه الأهمية فإنه يؤخر التنفيذ على العقارات⁵⁶ إلى حين عدم كفاية المنقولات.

1- الإنذار العقاري

لسلك مسطرة الانذار يقوم العون المكلف بالتنفيذ بإعداده و يتعين أن يرفق بشهادة خاصة أو شهادة التقييد الخاصة إذا كان العقار محفظا.

كما سنتطرق لذلك كنقطة أولى ثم بعد ذلك يتعين أن يتم تبليغه كنقطة ثانية.⁵⁷

أ- اعداد الإنذار

⁵⁶ الفصل 465 من ق.م.م: "لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات عدا إذا كان المدني مستفيدا من ضمان عيني".

⁵⁷ رسالة لنيل دبلوم الماستر في موضوع : اجراءات التنفيذ الجبري، من اعداد الطالب اتغلياست عبد الله، 2009-2010.

الإذار أول إجراء يبدأ به الدائن المرتهن في إطار هذه المسطرة، و هو عبارة عن إشعار يوجهه الدائن المرتهن إلى المدين الراهن عن طريق عون التبليغ، و يطلب فيه استرداد الدين المضمون تحت طائلة التنفيذ عليه.

و لصحة هذا الإذار لابد من أن يشمل كافة البيانات المنصوص عليها في الفصل 205 من ظهير 2 يونيو 1915 المعدل و المتمم بمقتضى القانون 39.08 الخاص بمدونة الحقوق العينية و إلا كان الإذار باطلا.

حيث يتعين أن يشار فيه إلى :

- أسماء و هويات كافة الأطراف و عناوينهم.
- إعلان السند التنفيذي
- بيان العقار المراد التنفيذ عليه
- تحديد مبلغ الدين المطالب به
- انذار المدين أو الكفيل أو الحائز بالوفاء
- كما يجب أن يكون كل انذار مرفقا بطلب في الموضوع و كذا بالوثائق المؤيدة له

و تبقى شهادة التقييد الخاصة من أهم المرافقات التي لا يستقيم الانذار العقاري بدونها،⁵⁸ إذ اعتبرها العمل القضائي الوثيقة الأساسية التي تعتمد عليها مسطرة تحقيق الرهن الرسمي.⁵⁹

ب- تبليغ الإذار

دأب العمل القضائي في المغرب على تقديم طلبات الإذار وفقا لما نص عليه الفصل 148 من ق.م.م.

⁵⁸ بحث نهاية التدريب، الحجز التنفيذي على العقار المحفظ، من إنجاز عمار ارقاق، فوج 2009، 2011/36.

⁵⁹ حيث جاء في امر استعجالي لرئيس المحكمة التجارية بوجدة: " حيث إن الطلب لم يدعم بالشهادة الخاصة بالرهن". امر استعجالي عدد 04/373 في الملف عدد 13/04/373 الصادر بتاريخ 2004/04/08، غير منشور

حيث يتعين أن يرفق بنسخة من شهادة التقييد الخاصة المسلمة من طرف المحافظ و نسخة من عقد الرهن و تؤدي عنه الرسوم القضائية (50درهم).

و بعد الحصول على الموافقة يؤدي رسم آخر قدره (20درهم).

ليقوم بعد ذلك العون المكلف بالتنفيذ بتهيئ طيان للتبليغ، الأول يوجه إلى المحافظة العقارية قصد تقييده و الحكمة من ذلك هو إشهار التصرفات المتعلقة بالعقار حتى يعلم بها الجميع، و يوجه الطي الثاني للمدين.⁶⁰

ويتم التبليغ وفقا للإجراءات العادية المنصوص عليها في الفصول 37،38،39 من ق.م.م.

و الهدف من الإنذار الموجه للدائن هو تخيير هذا الأخير بين أمرين، إما بدفع الدين أو بإجراء التنفيذ في مواجهته بعد انصرام الأجل الممنوح للدائن و الذي يكون عادة 20 يوما.

2- محضر الحجز

و المقصود بمحضر الحجز هو وثيقة يحررها العون المكلف بالتنفيذ، تبين فيه الوضعية القانونية للعقار و هو بذلك الأرضية التي تنطلق منها إجراءات الحجز من حيث الإشهار و التسجيل، و ذلك بعد تقديم الإنذار كخطوة أولية.⁶¹

أ- تحرير محضر الحجز

و يتم تحرير محضر الحجز من طرف العون المكلف بالتنفيذ و هنا لا بد من التمييز بين حالتين :

✓ الحالة التي يكون قد سبق حجز العقار تحفظيا

⁶⁰ رسالة لنيل دبلوم الماستر للطالب تغلياست عبد الله، م.س

⁶¹ يونس الزهري، م.س، ص

ينص الفصل 469 من ق.م.م على أنه: "إذا سبق حجز العقار تحفظيا بلغ العون المكلف بالتنفيذ بالطريقة العادية، تحول هذا الحجز إلى حجز تنفيذي عقاري للمنفذ عليه شخصا، أو في موطنه أو محل إقامته".⁶²

انطلاقا من النص أعلاه فإن العون المكلف بالتنفيذ بعدما يحصل على السند التنفيذي يقوم بتحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي.

و ذلك بمجرد تقديم طلب في الموضوع إلى رئيس مصلحة كتابة الضبط، و يشترط أن يكون مرفقا بهذا السند التنفيذي مؤدى عنه الرسوم القضائية⁶³.

و يقوم عون التنفيذ بتحرير المحضر بتحول الحجز التحفظي إلى تنفيذي دون الحاجة إلى الانتقال إلى العقار المحجوز متى كان عقارا غير محفظ، ذلك أنه في هذه الحالة يسبق لعون التنفيذ و أن انتقل للعقار و حرر بشأنه محضرا أثناء حجزه تحفظيا.

أما إذا كان العقار محفظا سبق حجزه بطريقة تحفظية على اعتبار أن حجزه بهذه الطريقة يتم عن طريق تسجيله بالصك العقاري دون تحرير محضر بذلك.⁶⁴

✓ الحالة التي لم يسبق فيها حجز العقار المنفذ عليه تحفظيا

في هذه الحالة لا يقوم العون المكلف بالتنفيذ بالانتقال إلى موقع العقار ليتمكن من إنجاز محضر وصفي بمشتملات العقار و التكاليف التي يتحملها.

⁶² في إطار المقارنة بين القوانين فإن المشرع يجيز حجز العقار المحجوز تحفظيا، حيث نص على أنه يتم تحويله إلى حجز تنفيذي انطلاقا من دعوى تسمى دعوى صحة الحجز حيث نص في الفقرة الثانية من المادة 320 من قانون المرافعات على ما يلي: "في الأموال التي يكون فيها الحجز بأمر من قاضي التنفيذ يجب على الحاجز خلال أجل 8 أيام المشار إليها في الفقرة السابقة أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق و صحة الحجز".

⁶³ جاء في الفصل 55 من الظهير بمثابة قانون رقم 54-84-1 بتاريخ 27 ابريل 1984 المتعلق بالأحكام المطبقة على المصاريف القضائية في القضايا المدنية و التجارية و الادارية أنه يستوفى فيما يتعلق بالرسم القضائي...4- فيما يخص تحويل حجز تحفظي إلى حجز تنفيذي أو حجز عقاري، رسم ثابت(50درهم).

⁶⁴ الفصل 455 من ق.م.م في فقرته 5-6.

و تجرد الإشارة إلى أن المشرع قد حدد الزمن الذي يمكن فيه القيام بهذا الاجراء في أيام العمل الرسمية داخل الوقت القانوني.⁶⁵

إلا أنه يمكن القيام بهذا الاجراء خارج الأيام المذكورة في بعض الحالات كحالة التخوف من التصرف في العقار تصرفا يضر بالدائن، أو من تعيب عمدا، و يعرض الأمر على رئيس المحكمة لتقدير جدية الطلب.

غير أنه في بعض الحالات قد يعارض المنفذ عليه الدخول إلى العقار مما يحول دون تعرف العون المكلف بالتنفيذ على وضعيته الحقيقية و المادية.

في هذه الحالة خول المشرع للعون القيام بفتح أبواب المنازل و الغرف و الأثاث لتسهيل التفتيش في حدود ما تقتضيه مصلحة التنفيذ، و إذا استمر المنفذ عليه في المعارضة رغم ذلك يمكن له الاستعانة بالقوة العمومية.

و يتعين أن يكون محضر الحجز الذي يحرره عون التنفيذ متضمنا لمجموعة من البيانات المنصوص عليها في الفصلين 373-470 من ق.م.م.

بالانطلاق من مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 470 نجدها تنص على ما يلي :

" إذا لم يكن العقار محل حجز تحفظي سابق وضعه العون المكلف بالتنفيذ بين يدي القضاء بإجراء حجز عقاري يبين تبليغ الحكم و حضور المنفذ عليه أو غيبته في عمليات الحجز و موقع العقار و حدوده بأكثر دقة ممكنة و الحقوق المرتبطة به و التكاليف التي يتحملها إن أمكنت معرفتها و عقود الكراء المبرمة في شأنه و كذا حالته تجاه المحافظة العقارية عند الاقتضاء".

و تم فإن محضر الحجز يتعين أن يتضمن ما يلي :

⁶⁵ انظر المرسوم رقم 169-77-2-الصادر في 28 فبراير 1977 الخاص بتحديد لائحة أيام الأعياد المسموح فيها بالعطلة في الإدارات العمومية و المؤسسات العمومية و المصالح ذات الامتياز، كما تم بالمرسوم رقم 166-00-2 الصادر 10 ماي 2002 الجريدة الرسمية عدد 4796 بتاريخ 18 ماي 2000، حيث يتم ابتداء من الساعة الخامسة صباحا إلى التاسعة ليلا.

- تبليغ الحكم : و ذلك قصد التنفيذ
- اسم المدين و حضوره أو غيابه أثناء عملية الحجز: و الغاية من ذكر

حضور المنفذ عليه أو غيابه هو تحديد ما إذا كان يلزم تبليغه أم لا.

- تحديد العقار محل التنفيذ : و مضمون ذلك هو اعطاء وصف دقيق للعقار مع بيان موقعه و حدوده و مساحته.⁶⁶ كما يتعين أن يتم ذكر رقم الرسم العقاري و إسمه و مواصفاته و حدوده و غيرها من البيانات التي تعرف به.⁶⁷
- الحقوق المرتبة بالعقار و التكاليف التي يتحملها : سواء تتعلق الأمر بالحقوق العينية أو الحقوق الشخصية . في حالة ما إذا كان العقار مثقلا بحق كراء فإنه ينبغي الإشارة إلى عقد الكراء و مدته و مبلغ وجيبته.
- إسم و توقيع عون التنفيذ لمحضر المحضر : حتى ولو لم يكن المشرع ذكر ذلك في مقتضيات الفصل 470 فإن عمل كتابة الضبط قد جرى عليه و هو اتجاه سليم تشريعيا استنادا إلى القواعد العامة.

ب- تسجيل محضر الحجز

في هذه الحالة يتعين أن نميز بين تسجيل الحجز على العقار المحفظ و العقار غير المحفظ.

✓ إشهار محضر حجز العقار المحفظ

⁶⁶ في هذه الحالة يمكن للرئيس انتداب خبير ليصاحب عون التنفيذ في عملية التحديد متى تطلب ذلك أمورا تقنية.
⁶⁷ دراسة قانون المسطرة المدنية للدكتورة حليلة بنت المحجوب بن حفو، الطبعة الأولى، ماي 2018.

استوجب المشرع من خلال الفقرة الثالثة من الفصل 470 من ق.م.م أن

يقيد المحضر بسعي من عون التنفيذ من طرف المحافظ العقاري طبقا للتشريع الجاري به العمل.

و من تم فإن عون التنفيذ يكون ملزما بتبليغ المحافظ العقاري بوقوع حجز تنفيذي على عقار معين، و آنذاك يقوم المحافظ بتسجيل محضر الحجز بالصك العقاري ليعطى له وجوده القانوني إذ أن كل حق لم يتم تسجيله يعتبر كان لم يكن.⁶⁸

و هنا يطرح لنا التساؤل حول الحجز المنصب على عقار في طور التحفيظ؟

هل يسجل في المحافظة العقارية؟ أم في السجل الممسوك من طرف رئيس المحكمة؟

ذهب الأستاذ يونس الزهري⁶⁹ إلى أنه يجب أن يسجل هذا الحجز في المحافظة العقارية و استند في ذلك لثلاثة مبررات :

❖ **المبرر الأول:** يتمثل في القواعد المنظمة لهذه العقارات حيث تخضع لأحكام ظهير التحفيظ العقاري.

❖ **المبرر الثاني:** بالرجوع إلى الفقرة الثالثة من الفصل 470 من ق.م.م نجدها حصرت القيد في السجل الخاص الممسوك بالمحكمة من طرف رئيسها على العقار غير المحفظ وحده.

❖ **المبرر الثالث:** يكمن في مقتضيات الفقرة الخامسة من الفصل 455 من ق.م.م التي استوجبت أن يتم التقييد في المحافظة العقارية و سوت في ذلك بين العقار المحفظ و العقار في طور التحفيظ.

⁶⁸ محمد خيرى، حماية الملكية العقارية و نظام التحفيظ العقاري بالمغرب. ط. 2001.
⁶⁹ يونس الزهري، م.س، ص 280 / 66-67 من ظ.ت.ع.

✓ إشهار محضر حجز العقار غير المحفظ

يتم إشهار الحجز بالنسبة لهذه العقارات في السجل الخاص بالمحكمة وفقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 455 من ق.م.م، لكفالة علم

الجمهور بذلك و يتم ذلك لمدة 15 يوما.⁷⁰

و بعدما يتم تحرير محضر الحجز تسجيله فإنه يتعين على عون التنفيذ أن يقوم بتبليغ كافة الأطراف بالمحضر خاصة المنفذ عليه و الشركاء و المكثرين في حالة كراء العقار.

و يترتب على تبليغ المحضر إلى المنفذ عليه حجز ثمار العقار و منتجاته الطبيعية فضلا عن منعه من التصرف في العقار حماية لحقوق طالب التنفيذ.

الفقرة الثانية: آثار الحجز التنفيذي

سنتناول في هذه النقطة آثار الحجز التنفيذي من خلال التطرق إلى كيفية إشهار و تبليغ الأطراف بالبيع الجبري(أولا) و كذا تحديد مسطرة البيع و الآثار التي تترتب على ذلك(ثانيا).

أولا: اشهار و تبليغ البيع الجبري

المشرع ألزم القيام بعمليات إشهار البيع الجبري المزمع إجراؤه، و ذلك لضمان حضور أكبر عدد من المتزايدين. و إلى جانب هذا الإعلان فإن المشرع قدر الوضع الخاص بالنسبة لبعض الأفراد فألزم تبليغه بصورة فردية لهم.

1-إشهار البيع بالمزاد العلني

⁷⁰ رسالة لنيل دبلوم الماستر للطالب اتغلياست عبد الله، م.س، ص 30.

قبل إشهار تاريخ البيع يتم وضع دفتر التحملات و ذلك قصد تحديد محل البيع و الحقوق و التكاليف المرتبطة بها، و كذا الشروط التي على أساسها سوف تجرى عملية البيع، و الثمن الذي ستنتقل منه المزايدة.

ومهمة تحرير دفتر التحملات هي مهمة مسندة لعون التنفيذ في القانون المغربي، و ذلك خلافا لما على الموقع في القانون المقارن، كالتشريع المصري و الفرنسي اللذين جعلوا الدائن هو الطرف الملزم بهذه المهمة، و ذلك حسب ما ورد في المادة 44 من قانون المرافعات المصري، و الفصل 688 من ق.م.م الفرنسي.

و أوجب المشرع إشهار تاريخ إجراء البيع و ذلك بهدف إعلام كل الراغبين في الشراء لكي يشتركوا في المزايدة، و يجد هذا الإجراء سنده التشريعي ضمن مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 474 من ق.م.م.⁷¹

و قد حدد المشرع في إطار هذا الفصل الأماكن التي يلزم فيها تعليق الإعلان عن البيع و هي كالتالي:

• باب مسكن المحجوز عليه⁷² على اعتبار أن جيران المنفذ عليه يكونون معنيون أكثر من غيرهم بشراء العقار، لكن الملاحظ أن هذا الإجراء لا يتم احترامه، إما لكون موطن المنفذ عليه يوجد خارج الدائرة التي يوجد فيها العقار، أو لكونه مجهول العنوان.

⁷¹ ينص الفصل 474 من ق.م.م: "يبلغ إلى العموم المزاود والبيع:

1- بتعليق:

(أ) على باب مسكن المحجوز عليه وعلى كل واحد من العقارات المحجوزة وكذا في الأسواق المجاورة لكل عقار من هذه العقارات ؛

(ب) باللوحة المخصصة للإعلانات في المحكمة الابتدائية التي يوجد مقرها بمحل التنفيذ؛

(ت) بمكاتب السلطة الإدارية المحلية.

2- بكل وسائل الإشهار (في الصحافة، الإذاعة.....) الأمور بها عند الاقتضاء من طرف الرئيس حسب أهمية الحجز. يتلقى العون المكلف بالتنفيذ العروض بالشراء إلى إقفال محضر المزاود ويثبتها حسب ترتيبها التاريخي في أسفل محضر الحجز.

⁷² المشرع المصري و الفرنسي عدلا عن تعليق الإعلان على باب موطن المنفذ عليه منعا من إذلاله و المساس بكرامته.

- على العقارات المحجوزة و في حالة تعدد الحجوز الواقعة على عقارات المدين، فإنه يلزم أن يتم تعليق إعلان البيع بكل واحد من هذه العقارات، و لكي يحقق التعليق الغاية منه، يجب أن يتم في مكان بارز يطلعه عليه العموم.

- في الأسواق المجاورة و تبدو هذه الطريقة أكثر فعالية في العالم القروي أكثر من في المدن.

- في لوحة الإعلانات القضائية بالمحكمة التي يوجد مقرها بمحل التنفيذ.

- بمكاتب السلطة الادارية، أي بمقر القيادة أو المقاطعة، و الملاحظ أن المشرع استعمل عبارة مكاتب في الفصل 474 و ليس مكتب، و هذا ما يفيد وجوب حصول التبليغ في جميع مكاتب السلطة الادارية المتواجدة داخل الدائرة القضائية للمحكمة المباشرة لإجراءات التنفيذ.

و ما تجب الإشارة إليه كذلك أن المشرع في إطار الفصل 474 نص على أن البيع يبلغ إلى العموم بكل وسائل الإشهار، و مثل لها بالصحافة و الإذاعة، و بهذا يكون المشرع قد فتح المجال لإشهار البيع بجميع الوسائل التي تكفل علم الكافة.

و يتم تحديد الوسيلة المعتمدة في الإشهار من طرف رئيس المحكمة باعتباره مشرفا على التنفيذ.

و المشرع المغربي لم ينص كقاعدة عامة على وجوب تكرار عملية النشر، و الحال أن التكرار يحقق الغاية من النشر و هي إشهار البيع على نطاق واسع.

2-تبليغ الأطراف بتاريخ المزايدة

إلى جانب الإعلان العام الموجه للعموم بخصوص تاريخ البيع، فإنه يلزم إعلام بعض الأشخاص لكي يكونوا على علم بجريان مسطرة النزاع الجبري.

و قد حدد المشرع على سبيل الحصر الأشخاص الواجب تبليغهم بالحجز في الفصل 476 من ق.م.م، و هم : المنفذ عليه و المتزايدون الذين قدموا عروضهم بكتابة الضبط.

• تبليغ المحجوز عليه: و يتعين تبليغه بصفة شخصية أو عن طريق من يملك الصفة في التسلم و الغاية من هذا الإجراء هو تفادي إجراء البيع في غفلة عن أصحاب الشأن.⁷³

و بخصوص تاريخ الاستدعاء فقد حدده المشرع في العشرة أيام الأولى الموالية لتحديد تاريخ البيع.

• تبليغ المتزايدين الذين قدموا عروضهم بكتابة الضبط، و هذا ما نصت عليه الفقرة الثالثة من الفصل 476 من ق.م.م،⁷⁴ و لا يمكن استثناء أحدهم بعلّة أنه تم تقديم عروض أعلى من عرضه، و سندنا في ذلك أن المشرع لم يميز بين فئة المتزايدين الذين يلزم استدعاؤهم لجلسة البيع، فقد أدخل عبارة (ال) على لفظ المتزايدين، مما يفيد أنه يقصد جميع المتزايدين بدون استثناء.

و التبليغ يتم بالطرق المشار إليها في الفصول 37،38،39 من ق.م.م.⁷⁵

⁷³ جاء في قرار للمجلس الأعلى: "إن غاية المشرع في تبليغ إجراءات البيع بالمزاد العلني للمنفذ عليه، و إشعاره بتاريخ السمسرة هي تمكينه من أداء ما بذمته قبل السمسرة". قرار عدد 1240 بتاريخ 1998/2/24-مجلة ق.م.أ-عدد مزدوج 54/53.

⁷⁴ يستدعى في الأيام العشرة الأخيرة من نفس المدة لنفس التاريخ المحجوز عليه و المتزايدين الذين قدموا عروضهم طبقاً للفقرة الأخيرة من الفصل 474 من ق.م.م.

⁷⁵ ينص **الفصل 37**: "يوجه الاستدعاء بواسطة أحد أعوان كتابة الضبط، أو عن طريق البريد برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو بالطريقة الإدارية.

إذا كان المرسل إليه يسكن خارج المغرب يوجه الاستدعاء بواسطة السلم الإداري على الطريقة الدبلوماسية عدا إذا كانت مقتضيات الاتفاقيات الدولية تقضي بغير ذلك.

و الفصل 38: "يسلم الاستدعاء تسليماً صحيحاً إلى الشخص نفسه أو في موطنه إلى أقاربه أو خدمه أو لكل شخص آخر يسكن معه.

يعتبر محل الإقامة موطناً بالنسبة لمن لا موطن له بالمغرب.

يجب أن يسلم الاستدعاء في غلاف مختوم لا يحمل إلا الاسم الشخصي والعائلي وعنوان سكنى الطرف وتاريخ التبليغ متبوعاً بتوقيع العون وطابع المحكمة.

ثانيا: مسطرة و آثار البيع بالمزاد العلني

يعد البيع بالمزاد العلني الوسيلة التي تمكن الدائن من اقتضاء مبلغ الدين، و لا يتم البيع بطريق مباشر بل عن طريق المزايدة العلنية، و الهدف من إجرائه وفق هذه الطريقة هو حصول التنافس بين عدة أشخاص لكي يتم البيع وفق أعلى عرض.

1- مسطرة البيع بالمزاد العلني

نظم المشرع المغربي مسطرة البيع بالمزاد العلني في الفقرة الأخيرة من الفصل 474 من ق.م.م و الفصول 477 إلى 481 إلى 485 إلى 487 من ق.م.م، و من خلال هذه الفصول نستطيع أن نقف عند إجراءات السمسرة و طريقة تلقي العروض و قبولها.

لقد حدد المشرع بمقتضى الفقرة الأولى من الفصل 476 من ق.م.م أجل إجراء السمسرة المتعلقة بالعقار المحجوز في الثلاثين يوما الموالية لتبليغ الحجز، لكن جاز لرئيس المحكمة تمديد هذا الأجل و ذلك بمقتضى أمر معلل و بشرط ألا تتجاوز المدة في مجموعها تسعين يوما بإضافة الثلاثين يوما الأولى. و بمجرد ما يتم تعيين تاريخ السمسرة، يشرع عون التنفيذ في تلقي العروض المقترحة من أجل شراء العقار المحجوز.⁷⁶

و الفصل 39: "ترفق بالاستدعاء شهادة يبين فيها من سلم له الاستدعاء وفي أي تاريخ ويجب أن توقع هذه الشهادة من الطرف أو من الشخص الذي تسلمها في موطنه و إذا عجز من تسلم الاستدعاء عن التوقيع أو رفضه أشار إلى ذلك العون أو السلطة المكلفة بالتبليغ ويوقع العون أو السلطة على هذه الشهادة في جميع الأحوال ويرسلها إلى كتابة ضبط المحكمة. إذا تعذر على عون كتابة الضبط أو السلطة الإدارية تسليم الاستدعاء لعدم العثور على الطرف أو على أي شخص في موطنه أو محل إقامته أشار توجه حينئذ كتابة الضبط الاستدعاء بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل. إذا رفض الطرف أو الشخص الذي له الصفة تسلم الاستدعاء أشار إلى ذلك في الشهادة. يعتبر الاستدعاء مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي المرفض الصادر من الطرف أو الشخص الذي له الصفة في تسلم الاستدعاء. يمكن للقاضي من ناحية أخرى تبعا للظروف تمديد الأجل المذكورة أعلاه والأمر بتجديد الاستدعاء. يعين القاضي في الأحوال التي يكون فيها موطن أو محل إقامة الطرف غير معروف عونا من كتابة الضبط بصفته قيما يبلغ إليه الاستدعاء.

يبحث هذا القيم عن الطرف بمساعدة النيابة العامة والسلطات الإدارية ويقدم كل المستندات والمعلومات المفيدة للدفاع عنه دون أن يكون الحكم الصادر نتيجة القيام بهذه الإجراءات حضوريا.

إذا عرف فيما بعد موطن أو محل إقامة الطرف الذي كان يجهل موطنه فان القيم يخبر بذلك القاضي الذي عينه ويخطر الطرف برسالة مضمونة عن حالة المسطرة وتنتهي نيابته عنه بمجرد القيام بذلك.

⁷⁶ الفصل 474 من ق.م.م في فقرته الأخيرة.

⁷⁹ يونس الزهري ص 218- الحجز على العقار في القانون المغربي- الجزء الثاني.

الدخول في المزايدة كما هو الحال بالنسبة للمحامين فيما يخص العقارات موضوع القضايا التي يتولون الدفاع فيها.⁸⁰

و لا يلزم لصحة العرض أن يقدم من طرف المتزايد شخصيا، بل سمح المشرع بإمكانية إجراء المزايدة عن الغير.

و عموما، فإن عون التنفيذ يستمر في المناداة على البيع، و يكرر العروض المقدمة من طرف المتزايدين إلى حين تقديم أعلى عرض، و بتوقف المتزايدين عن تقديم أية عروض إضافية، بحيث يتم الإعلان عن انتهاء إجراءات السمسرة و ذلك بعد ترديد الأعداد واحد إلى ثلاثة، و هذه الطريقة و إن كانت تفتقر إلى سندها التشريعي فإنها تجسد ما جرى به العمل بمختلف كتابات الضبط.

2- آثار البيع بالمزاد العلني

بتمام البيع بالمزاد العلني تنتقل ملكية العقار محل التنفيذ للراسي عليه المزاد، فيصبح مالكا له و هو ما يخوله صلاحية التصرف فيه و إدارته و استغلاله، كما له أن يتحمل تبعة هلاكه. و بطبيعة الحال فإنه لا يجوز للشخص أن ينقل لخلفه أكثر من الحقوق التي يملكها، وقد أقر المشرع هذه القاعدة في الفصل 481 من ق.م.م⁸¹ و يترتب على ذلك ما يلي:

▪ إذا انصب الحجز على حصة شائعة لأحد الشركاء، فإن الحصة التي تنتقل إلى الراسي عليه المزاد لا يمكن أن تمتد إلى حصص باقي الشركاء.⁸²

▪ إذا كان العقار مستفيدا من حقوق ارتفاق، فإن البيع يتحمل هذه الحقوق، و السند في تملك العقار محل البيع بالمزاد العلني هو محضر

⁸⁰ الفصل 44 من القانون المنظم لمهنة المحاماة.

⁸¹ جاء في نص الفصل 481: "لا ينقل إرساء المزاد إلى من رست عليه السمسرة إلا حقوق الملكية للمحجوز عليه".

⁸² و هذا ما جاء في القرار الصادر عن المجلس الأعلى عدد 1554 بتاريخ 27 أبريل 1994.

إرساء المزاد حسب ما ورد في الفصل 480 من ق.م.م.⁸³ و هذا ما جاء في قرار للمجلس الأعلى عدد 2709 بتاريخ 1999/12/24 في الملف المدني عدد 81-1678-ق.م.أ-ع 45 نونبر 1991 الذي أكد بأن محضر بيع العقار بالمزايدة العلنية المحرر من طرف عون التنفيذ يعتبر سند ملكية لصالح من رسا عليه المزاد...

و لكن إذا تعلق الأمر بعقار محفظ يجب أن يتم تقييد هذا البيع في الصك العقاري و ذلك طبقا للمبدأ العام الذي أقره المشرع في الفصل 65 من ظهير التحفيظ العقاري⁸⁴ و عليه فمحضر إرساء المزايدة لا يعطي أي امتياز لصاحبه ما لم يسجل بالرسم العقاري.

وما يجب الإشارة إليه كذلك أن الراسي عليه المزاد لكي يتمتع بحقوقه كمشتري يتعين عليه أداء الثمن الذي رسا عليه المزاد و إذا وقع الشراء من شركاء متعددين يكونون متضامنين في أداء الثمن.

و بالإضافة إلى ما ذكر، فإن الفصل 477 من ق.م.م.أوجب على الراسي عليه المزاد أن يؤدي مصاريف التنفيذ المحددة من طرف القاضي و المعلن عنها قبل السمسرة. و يتم أداء ثمن الشراء داخل أجل عشرة أيام من تاريخ المزاد، الفقرة الثانية من الفصل 477 من ق.م.م.

و بخصوص آثار هذا البيع بالنسبة للمنفذ عليه يمكن حصرها في نقطتين، أولا لا تبقى للمنفذ عليه أية سلطة على العقار و بالتالي لا يجوز له أن يتصرف فيه بأي شكل من أشكال التصرف.

ثانيا تبرأ ذمة المنفذ عليه من المدين متى كانت حصيلة التنفيذ كافية لتغطية كل الدين.

⁸³ "يعتبر محضر المزايدة:2- سند ملكية لصالح الراسي عليه الزاد..."

⁸⁴ الفصل 65: "يجب أن تشهر بواسطة تسجيل في السجل العقاري جميع الأعمال و الاتفاقات الناشئة بين الأحياء مجانية كانت أو بعوض و جميع المحاضر المتعلقة بالحجز العقاري... متى كان موضوع ما ذكر تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو إقراره أو تغييره..."

أما بالنسبة للدائنين فبعدما يتم البيع يستوفي كل دائن دينه و عند التزامهم يجري التوزيع بطريق القسمة، ما لم توجد بينهم أسباب قانونية للأولوية.⁸⁵

و ختاماً، يتضح لنا بجلاء الأهمية التي يكتسبها البيع بالمزاد كمرحلة أساسية لاقتضاء الدائن لحقه الذي في ذمته مدينه، على اعتبار أن تحريكه لإجراءات التنفيذ بالحجز على عقارات مدينه، ليس غاية في حد ذاته بقدر ما كانت الغاية استفاءه للدين من حصيلة بيع هذه العقارات بالمزاد العلني.

انتهى بعون الله و توفيقه منه

⁸⁵ الفصل 1241 من ق.ل.ع: "أموال المدين ضمان للدائنين، و يوزع ثمنها عليهم بنسبة دين كل واحد منهم ما لم توجد بينهم أسباب قانونية للأولوية".

لائحة المراجع



