

طرق التنفيذ المحاضرة 12

الفرع الثالث: إلتزامات المحجوز لديه

يعتبر المحجوز لديه طرفا محوريا في حجز ما للمدين لدى الغير لوجود الأموال المرغوب الحجز عليها تحت يده ونتيجة لذلك خصه المشرع بمجموعة من الإلتزامات من خلال قانون الاجراءات المدنية والادارية.

أولا: التصريح بما للمدين لدى الغير

فعلى المحجوز لديه إعداد مكتوب عن الأموال المحجوزة لديه يسلمه إلى المحضر القضائي أو الدائن الحائز فإذا كان المحجوز لديه أحد أشخاص القانون العام كالدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية أو هيئة عمومية وطنية، فإن المحضر القضائي يستلم (شهادة) بالأموال المحجوزة، بينما إذا كانت هذه الأخيرة تحت يد شخص من أشخاص القانون الخاص فإن المحضر القضائي يستلم (تصريح) بذلك. وهذا حسب المادتين 676 و 677 من ق.ا.م.ا. فالمحضر القضائي غير مقيد بأجل، الأشخاص في هذه الحالة غير ملزمين بتسليم الوثيقة إلى الدائن أو المحضر القضائي إلا بناء على طلبه بالنسبة للحالة المذكورة في المادة 676، بينما هو مقيد بأجل ثمانية أيام (08) بالنسبة للحالة المذكورة في المادة 677 ق.ا.م.ا. ، والأشخاص هنا ملزمين بقوة القانون بإعداد التصريح ابتداء من تاريخ تبليغه الرسمي بأمر الحجز.

ثانيا: جزاء عدم التصريح

لقد حدد المشرع جزاءات عدم التصريح بما لدى المدين من خلال المواد 672 و 679 ق.ا.م.ا على النحو التالي:

- يترتب عدم التصريح أو تجاوز الأجل المحدد بـ 08 أيام التالية للتبليغ الرسمي لأمر الحجز، المسؤولية المهنية والمدنية للمحجوز لديه بما تسبب من ضرر مادي لحق بالدائن.
- إذا لم يصرح المحجوز لديه بما عنده أو قدم تصريحا غير صحيح أو أخفى الأوراق الواجب إيداعها جاز الحكم عليه بالمبلغ المحجوز من أجله لصالح الدائن الحاجز الذي حصل على سند تنفيذي وذلك بدعوى استعجالية.

المطلب الثالث: حجز العقارات والحقوق العينية العقارية:

يمثل الحجز العقاري آخر وسيلة جبرية يلجأ إليها الدائن بغية استقاء دينه بعدما ألغي الإكراه البدني من مجال التنفيذ، حيث يخول هذا الإجراء وضع العقارات المملوكة للمدين تحت يد القضاء لبيعها بالمزاد العلني سواء كانت تحت يد المدين أو الغير، وعليه فإن الحجز على العقارات تخضع لتدابير خاصة أهمها عدم جواز نزع ملكية عقارات المدين إلا في حالة عدم كفاية المنقولات ما عدا أصحاب التأمينات العينية الذين بيدهم سند تنفيذي على عقار مثقل برهن أو تخصيص أو امتياز، أن يبدأوا بالتنفيذ على العقار المثقل بغض النظر عن كفاية منقولات مدينهم للوفاء بالدين.

أولاً: الحجز على العقارات المشهورة:

لقد جاءت المادة 721 ق.ا.م.ا لضبط الشروط الواجب توافرها لضرب حجز عقاري ثم أقر استثناء عن القاعدة بموجب الفقرة الثانية. فأما عن الشروط فقد تضمنتها الفقرة الأولى حيث يجوز للدائن الحجز على العقارات أو الحقوق العينية العقارية لمدينه كحق الانتفاع مفرزة أو مشاعة، إذا كان بيد الحاجز سند تنفيذي من بين السندات المذكورة في المادة 600 ق.ا.م.ا، وإذا أثبت عدم كفاية الأموال المنقولة لمدينه أو عدم وجودها بواسطة محضر يحضره المحضر القضائي. أما عن إجراءات الحجز على العقارات المشهورة فعي تمر بأربعة مراحل:

- استصدار أمر بالحجز
- تبليغ أمر الحجز للمحجوز عليه
- قيد الحجز بالمحافظة العقارية
- إعداد العقار للبيع .

ثانياً: الحجز على العقارات غير المشهورة:

إن المشرع الجزائري لم يأذن بالحجز على كافة العقارات غير المشهورة، وإنما حصر الإجازة في حالتين جاء ذكرهما في المادة 766 من ق.ا.م.ا:

- العقارات غير المشهورة التي يكون لها مقرر إداري التي يكون المدين قد استقاد بها بموجب سند إداري يأخذ في العادة شكل مستخرج مداولة دون أن يفرغ في شكل رسمي.
- العقارات المشهورة التي يكون لها سند عرفي ثابت التاريخ وفقاً لأحكام القانون المدني.

تباع العقارات غير المشهورة بنفس الإجراءات المقررة للعقارات المشهورة لا سيما الإجراءات المتعلقة

ب: - إعداد قائمة شروط البيع - نشر الإعلان عن البيع بالمزاد العلني

- إرفاق المستندات - تقديم طلب إلغاء إجراءات النشر

- تحديد الثمن الأساسي - البيع بالمزاد العلني

- التبليغ الرسمي لقائمة شروط البيع - إعادة البيع بالمزاد العلني

- تقديم الاعتراضات

ويتميز الحجز على العقارات غير المشهورة عن تلك المشهورة بالآتي:

- يرفق مع طالب الحجز مستخرج من السند العرفي أو المقرر الإداري للعقار المراد حجه بدلا عن سند الملكية.

- يقيد الحجز في سجل خاص على مستوى أمانة ضبط المحكمة التي يوجد بدائرة اختصاصها العقار للقيد بالنسبة للدائنين الذين لهم سندات تنفيذية، حيث يتم بالمحافظة العقارية المختصة، وذلك نظرا لغياب الشهر السابق للعقارات غير المشهورة.

- يرفق بقائمة شروط البيع مستخرج من السند العرفي أو المقرر الإداري للعقار المحجوز بدلا عن عقد الملكية.

- يتم شهر حكم رسو المزاد العلني بالمحافظة العقارية الواقع في دائرة اختصاصها موقع العقار دون مراعاة لأصل الملكية، وبذلك يكون القضاء قد ساهم في تطهير جزء من العقارات غير المشهورة.