تزاحم الدائنين وأثره على توزيع حصيلة التنفيذ

The contention of creditors and its impact on the distribution of the proceeds of the implementation

تاريخ الإرسال: 2018/08/15 * تاريخ القبول:2019/02/07 * تاريخ النشر: 2019/02/10

د. عبد الله خليل الفرا
أستاذ قانون المرافعات المشارك
كلية الحقوق- جامعة الأزهر بغزة
فلسطين

ملخص:
لا تثير كفاية أموال المدين عند توزيعها على الدائنين أي مشكلة، لكن يتغير الحال عند عدم كفايتها وتزاحم الدائنين لاستيفاء حقوقهم، وهو ما يثير تحديد مرتبة كل منهم بين دائن عادي ودائن صاحب ضمان. وعند تعدد أصحاب الضمان بين دائن مرتهن، ودائن ممتاز، ودائن صاحب حق اختصاص. فيتقدم أصحاب حق الأولوية من أصحاب الضمان على الدائنين العاديين، ومن ثم يتقدم أصحاب حق الامتياز على غيرهم من الدائنين، ويتقدم أصحاب حق الامتياز الخاص، على أصحاب حق الامتياز العام. ومن ثم يتقدم صاحب حق الاختصاص على غيره بعد أصحاب حق الامتياز، ومن ثم يتقدم الدائنون المرتهنون على الدائنين الأخرين. ويتقدم أصحاب الأولوية الموضوعية على أصحاب الأولوية الإجرائية ما لم يكن صاحب الأولوية الإجرائية سابق في وجوده على الأولوية الموضوعية فيتقدم. ويتقدم أصحاب الأولوية الاجرائية على الدائنين العاديين.

كلمات مفتاحية: تزاحم الدائنين، توزيع، حصيلة التنفيذ.

Summary:

The adequacy of the debtor's funds when distributed to creditors does not raise any problem, but the situation changes when they are not sufficient and the creditors contend to fulfill their rights, which raises their rank between a regular creditor and a secured creditor. When there are multiple owners of collateral between a mortgagee's creditor, an excellent creditor and a creditor with a right of competence. The holders of the right of priority are given to the ordinary creditors, and therefore the concessionaires apply to other creditors and the concessionaires apply to the public concessionaires. And then the holder of the right of jurisdiction over others after the owners of the concession, and then progress creditors dependent on other creditors. Substantive priority holders shall have priority over procedural priority unless the priority of procedural precedence prevails in substantive priority. Procedural priority holders apply to ordinary creditors.

Keywords : *contention of creditors, distribution, proceeds of the implementation.*

مقدمة:

نتيجة لتشابك العلاقات، وتداول المنتجات، وتعدد الحاجات، أصبح الشخص دائناً في علاقة، ومديناً في أخرى. وهو ما أظهر إشكالية عدم كفاية حقوق المدين في مقابل التزاماته، بما يثير مشكلة التقدم والأولوية بين الدائنين في استيفاء حقوقهم. وهو ما يوجد في العديد من الحالات تلبية لطلب الدائنين، أو بنص القانون، أو بحكم القضاء ضمانات للوفاء بالدين، والتي تتعدد، وقد نظمها القانون تحت مسمى الحقوق العينية التبعية، ممثلة بحق الامتياز بنوعيه العام والخاص، وحق الاختصاص، والرهن بنوعيه الرسمي والحيازي. بالإضافة للأولوية الإجرائية، والأولوية الموضوعية.

وقد أثار هذا التساؤل عن المقصود بتزاحم الدائنين؟ وما هو الأثر المترتب على تزاحمهم في الوفاء؟.

أهمية الموضوع:

تنبع أهمية دراسة هذا الموضوع من كونه يتعلق بإشكالية تعاظمت في وقتنا الحالي بسبب الأوضاع الاقتصادية الصعبة، وهو ما جعل مشكلة تزاحم الديون والدائنين، ظاهرة لا بد من حلول لها، مع ما يترافق مع هذا من عجز النصوص عن تقديم حلول علمية وعملية تواجه المشكلة، وتحد من ازديادها، لعلنا من خلال بحثنا نقدم دراسة تعين في حل بعض الاشكاليات التي برزت.

منهج البحث:

أبتغي من خلال بحثي تقديم دراسة تبين فكرة تزاحم الديون وأولوية الوفاء بها، مظهراً جوانبها، معمقاً أفكارها من خلال تحليلها، وتحليل النصوص المعالجة لها، مستعيناً في ذلك بما رآه الفقه، وما حكم به القضاء، عبر منهج علمي تحليلي.

تقسيمات البحث:

سنبحث موضوعنا من خلال مبحثين:

المبحث الأول: فكرة تزاحم الدائنين.

المبحث الثاني: أولوية الوفاء عند التزاحم.

المبحث الأول: فكرة تزاحم الدائنين

تتناول فكرة التزاحم تعدد الدائنين وتنوعهم أو عدم تنوعهم، في ظل عدم كفاية أموال المدين للوفاء لهم بحقوقهم. ويمثل المتزاحمون كل من الدائن العادي، والدائن صاحب الضمان.

المطلب الأول: ماهية التزاحم

هي فكرة تظهر عند تقسيم أموال المدين المنفذ ضده، وعدم كفايتها عند إعطاءها للدائنين الذين لهم حق الاشتراك في حصيلة التنفيذ، لكي يستوفوا حقوقهم منها[i].

وتفترض هذه الفكرة تعدد الدائنين، في ظل عدم كفاية أموال المدين لهم، بما يستدعي وضع آلية للتوزيع بينهم[ii]. من خلال التوزيع النسبي، أي الذي يتم التوزيع فيه بالمحاصة قسمة غرماء، كل بحسب نسبة دينه بالنسبة لمجموع الديون[iii]. أو التوزيع بالترتيب، أي بحسب الدرجة التي يحملها الدين[iv]. بناءً على اتفاق الدائنين، أو بنص القانون عند عدم الاتفاق[v].

وكون التوزيع يمس حقوق جميع الدائنين، لذلك فالحكم الصادر في إشكال من إشكالات التوزيع يكون له الحجية على جميع الدائنين المشتركين في التوزيع[vi].

والتزاحم يكون بين من يشتركون في التوزيع، ويتم لمصلحتهم. وهم الدائنون الحاجزون، ويشتركوا في التوزيع لاختصاصهم بما نتج عن الحجز والبيع، باعتبارهم من أوقعوا الحجز. ومن اعتبروا طرفاً في إجراءات التنفيذ، رغم أنهم لم يحجزوا. وهم أصحاب الحقوق المضمونة التي محل ضمانها المال محل الحجز[vii]. ويستفيدوا من التوزيع ويشتركوا فيه، بما لهم من ضمان خاص على مال المدين محل التنفيذ[viii].

ورغم هذا فإنه يستبعد بعض الحاجزين من التوزيع بالرغم من كونه طرفاً في التنفيذ، بسبب شبهة التواطؤ بين الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه، وذلك بخلق ديون صورية، لمزاحمة الدائنين الحاجزين، والحيلولة دون استيفاءهم كامل حقوقهم، عبر تهريب جزء من الثمن كحصة لأصحاب الديون الصورية. حيث إنه وعلى خلاف قاعدة أن الأسبقية في الحجز لا تعطي لصاحبها أية أفضلية على غيره من الحاجزين، إلا أن المشرع قد خرج على هذه القاعدة ونص في المادة (146) من قانون التنفيذ على (الأسبقية في الحجز لا تعطي لصاحبها أي امتياز بالنظر لبقية الحاجزين، ولكن إذا كان الحكم سند الحجز الثاني وأساسه قد صدر بناءً على إقرار شفهي أو نكول عن اليمين أو على إقرار خطي لم يثبت رسمياً أن تاريخه كان سابقاً على تاريخ الأسباب القانونية التي استند إليها الحكم الأول، فليس للمحكوم له في الحكم الثاني أن يشارك المحكوم له في الحكم الأول في الأموال المحجوزة وإنما له أن يستوفي ما له من بقية أموال المدين). وعليه فإن كان هناك حاجزاً بناءً على سند تنفيذي هو حكم وكان حجزه لاحقاً، وكان الحجز السابق أيضاً يستند إلى حكم. فإن الدائن

الحاجز اللاحق في الحجز يستبعد من الاشتراك في التوزيع، وليس له سوى أموال المدين الأخرى التي لم يحجز عليها للحصول على حقه منها[ix].

ويشترط لاستبعاد الحاجز اللاحق توافر الشروط الآتية[x]:

1- أن يكون الحاجز لاحقاً، فلا تطبق قاعدة الاستبعاد على الحاجز الأول.

2- أن يكون سند الحجز اللاحق حكم قضائي، والسند السابق حكم.

3- أن يكون الحكم الذي يستند إليه الحجز اللاحق قد بني على إقرار قضائي شفهي، أو إقرار كتابي، لا يعرف رسمياً إن كان تاريخه سابق على أسباب نشوء حق الدائن الحاجز الأول أم لا. أو بني على نكول المدين عن حلف اليمين الحاسمة الموجهة إليه من الدائن، وعدم ردها على الدائن.

ويؤخذ على المادة (146) من قانون التنفيذ، أنها تفرق بين الدائن الحاجز السابق والدائن الحاجز اللاحق، لمجرد استناد الحجز اللاحق إلى حكم بني على أحد الأدلة التي أشار إليها النص. مع أن الحاجز الأول قد يستند حكمه على ذات الأدلة، ومع ذلك لم تقم شبهة التواطؤ بالنسبة له، وبقي مشتركاً في التوزيع. ويؤخذ عليها أن الشبهة التي تقيمها في الحكم المستند إليه الحجز اللاحق لا تقوى على تقويض هذا الحكم، بدليل أن المشرع لم يعتبر هذا الحكم باطلاً، بل سلم بصحته، ومع ذلك حرم صاحبه من الاشتراك في التوزيع. علاوة على ذلك فإن حرمان الحاجز اللاحق من الاشتراك في التوزيع قد يؤدي إلى عدم إمكان استيفاءه لحقه بسبب عدم وجود أموال للمدين غير التي كانت محلاً للحجز.

لذلك نرى ضرورة تعديل نص المادة (146) وذلك بالسماح للحاجز اللاحق بالاشتراك وذلك بحذف العبارة الواردة فيه من كلمة "ولكن" حتى نهاية النص. لأن الشبهة التي يقيمها هذا النص هي افتراض غير واقعي، يضر بالحاجز اللاحق، دون مبرر. وعلى من يدعي وجود شبهة أو صورية أن يثبتها بالطريق القانوني. مع إبقاء حصة المدعى بوجود شبهة في دينه كوديعة في خزينة دائرة التنفيذ لحين الانتهاء من إثبات هذه الشبهة أو الصورية. فإذا ثبت وجود صورية، يتم توزيع حصة هذا الشخص على الحاجزين الآخرين لإكمال حقوقهم منها، وإذا لم يتم إثبات الصورية كان حقه باقياً بحيث يمكنه الحصول عليه من خزينة دائرة التنفيذ.

المطلب الثاني: الدائنون المتزاحمون

الغاية من تحديد الديون المشتركة في التوزيع، هي تحديد حصة كل منها من حصيلة التنفيذ، وتحديد مرتبته عند الوفاء. حيث لا يجوز الادعاء بوجود أولوية أو أفضلية[xi]، ما لم يكن ذلك ثابتاً في السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ به أو بمقتضى نص في القانون، أو بالاتفاق[xii].

ويمكن تحديد الديون التي تتزاحم بالدائنين الممتازين، والمرتهنين، وأصحاب حق الاختصاص، وأصحاب الأولوية الإجرائية، والدائنين العاديين وتوضيح ذلك في الفروع الآتية:

الفرع الأول: حق الامتياز

يعرف الامتياز بأنه أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته[xiii]. وهو ينقسم إلى عام وخاص، وتقع حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على مال معين[xiv]. وتتحدد مرتبة الامتياز بنص القانون[xv]، ولا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية[xvi].

وتسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وبصفة خاصة أحكام التطهير والتسجيل، وما يترتب عليه من آثار، وما يتصل به من تجديد ومحو[xvii]. ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة، ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها التسجيل بدائرة التسجيل، ولا يثبت فيها حق التتبع[xviii].

وينقضي حق الامتياز بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته[xix]. وإذا تمت إجراءات التطهير، انقضى الامتياز ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار[xx]. وإذا بيع العقار محل الامتياز بيعاً جبرياً بالمزاد العلني، وفقاً للقانون، ودفع ثمنه إلي الدائنين الممتازين طبقاً لمرتبة كل منهم، أو بإيداعه خزانة المحكمة[xxi]. وإذا نزل الدائن الممتاز عنه، وله أن ينزل عن الامتياز مع بقاء الدين، وفي هذه الحالة يبقى الدين قائما ما لم يتبين أن الدائن قصد إبراء المدين منه[xxii]. وبكل طريق ينقضي بها حق الرهن، ما لم يوجد نص خاص يقضي بخلاف ذلك[xxiii].

وفي العموم فإنه أياً كان نوع الامتياز فإنه يخضع في تقرير وجوده من عدمه، إلى النصوص المنظمة للحق الموضوعي. فإذا تقرر وجود امتياز خاص لدين على مال معين، فإنه يكون له الأولوية في السداد من هذا المال، وليس

من أموال المدين الأخرى[xxiv]. باعتبار صاحب حق الامتياز الخاص دائناً عادياً بالنسبة للأموال الأخرى غير محل الامتياز.

وأصحاب الديون الممتازة نوعان:

أولاً- أصحاب حق الامتياز العام: والامتياز العام يرد على جميع أموال المدين، ويكون لصاحبه التقدم على غيره في جميع أموال المدين، سوى صاحب حق الامتياز الخاص أو صاحب الأولوية الاجرائية التي نشأت قبل الامتياز[xxv]. وهم:

1- النفقة المحكوم بها للزوجة والأولاد والوالدين، عن الأشهر الستة الأخيرة، أما النفقة التي يفرضها الشخص على نفسه بدون حكم فلا تتمتع بهذا الامتياز[xxvi].

2- الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، أياً كان نوعها، أو المال الذي ترد عليه[xxvii].

3- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر، وذلك بالنسبة للأجور والرواتب من أي نوع كان عن الأشهر الستة الأخيرة.

4- المبالغ المستحقة عما تم توريده إلى المدين أو لمن يعوله، من مأكل وملبس ودواء في الستة أشهر الأخيرة[xxviii].

ثانياً- حق الامتياز الخاص: وهو الذي يقرره القانون على مال معين من أموال المدين دون غيره[xxix]. وقد حددت المادة 150 من قانون التنفيذ والمواد 634و757و1004و1286 وحتى 1300 من القانون المدني الديون التي تتمتع بامتياز خاص وهي:

1- جميع المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة في هذا الشأن. وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت[xxx].

2- بدل إيجار العقار الموثق، ومحل الامتياز هو ثمن المنقولات القابلة للحجز والموجودة في العقار[xxxi]. وتكون لأجرة المباني لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومحصول زراعي. ويثبت هذا الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوج المستأجر، أو كانت مملوكة للغير، ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة. ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن، إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك، فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن، في الوقت الذي يخطره فيه المؤجر. وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر بحسبانه حائزا حسن النية. وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة، بغير رغبة المؤجر أو بغير علمه، ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائما على الأموال التي نقلت، دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير، لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها، إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بنقلها. وإذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية، في سوق عام أو في مزاد علني، أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري[xxxii].

ويشترط لتمتع الأجرة بامتياز خاص ما يلي[xxxiii]:

أ- أن يكون العقد مكتوباً.

ب- أن يكون موثقاً لدى كاتب العدل.

ج- أن تكون المنقولات محل الامتياز موجودة في العقار المؤجر ومملوكة للمستأجر.

3- بدل إيجار الأراضي الزراعية والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، ومحل الامتياز الخاص هو ما تنتجه الأرض الزراعية من محاصيل وثمار.

ويشترط لتمتع بدل الإيجار بهذا الامتياز ما يلي[xxxiv]:

أ- أن تكون الأرض مؤجرة للأغراض الزراعية.

ب- وأن يكون عقد الإيجار رسمياً أو مصدقاً على يد كاتب عدل ولمدة سنتين فأقل[xxxv].

4- يكون للمقاولين من الباطن، وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة صاحب العمل مباشرة، بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي وصاحب العمل. ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد صاحب العمل أو المقاول الأصلي، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن، وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه[xxxvi].

أما المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين، الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، فيكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه. ويجب أن يسجل هذا الامتياز[xxxvii].

5- يكون لمصفي التركة أجراً ونفقات تتحملها التركة، ويكون لهذا الأجر والنفقات امتياز المصروفات القضائية[xxxviii].

6- يكون للمصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، امتياز على ثمن هذه الأموال[xxxix].

7- المبالغ التي أنفقت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله. وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول[xl].

8- ثمن البذور والسماد وغيرها من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات والآفات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه، وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة. وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر. ويكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة ونفقات إصلاحها، حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات[xli].

9- المبالغ المستحقة لصاحب النزل في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في النزل أو ملحقاته. ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل، إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها، بشرط ألا تكون هذه الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب النزل أن يعارض في نقل الأمتعة، ما دام لم يستوف حقه كاملاً، فإذا نقلت الأمتعة على الرغم من معارضته أو دون علمه، فان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية[xlii].

10- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته، وذلك دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية. ويسري هذا الامتياز في حق المؤجر وصاحب النزل، إذا أثبت البائع أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو النزل[xliii].

11- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً أو عقاراً، حق امتياز عليه، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين، بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرره لهم فيها من معدل[xliv]. ويجب أن يسجل الامتياز على العقار، وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله[xlv].

12- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع. ويجب أن يسجل هذا الامتياز، وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله[xlvi].

الفرع الثاني: حق الاختصاص

يعرف حق الاختصاص بأنه حق يثبت للدائن الذي بيده حكم نهائي واجب التنفيذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل متى كان حسن النية، على حق اختصاص بعقار أو عقارات للمدين ضماناً لتنفيذ هذا الحكم. يستأثر بموجب هذا الحق بالعقار ويستوفي منه حقه قبل غيره من الدائنين[xlvii].

ولا يجوز للدائن أن يحصل على حق اختصاص إذا كان المدين معسراً أو مفلساً، أو كان في فترة الريبة. ولا على عقار ضمن تركة المدين المتوفى، أو بناءً حكم صادر عن محكمة أجنبية، أو قرار صادر من محكمين، إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ في فلسطين[xlviii]، أو بناءً على حكم صادر بصحة التوقيع، أو عقارات غير معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق أو غير جائز بيعها بالمزاد العلني[xlix].

ويستصدر قرار الاختصاص بتقديم طلب من الدائن إلى رئيس محكمة البداية، التي تقع في دائرتها العقار أو العقارات التي يريد الاختصاص بها[l]. ويجب أن يرفق بالطلب صورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم المحكمة مدون فيها منطوق الحكم، وأن يشتمل الطلب على اسم الدائن ولقبه ومهنته وموطنه الأصلي والموطن المختار الذي يعينه في

البلدة التي يقع فيها مقر المحكمة. واسم المدين ولقبه ومهنته وموطنه. وتاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته. ومقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتاً وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص. وتعيين العقار أو العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها وتقدير قيمتها[li].

وتراعي المحكمة في قرار الاختصاص مقدار الدين وقيمة العقارات المراد تخصيصها، ويمكنها جعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات، أو على أحدها، أو على جزء من أحدها، إذا رأت أن ذلك كاف لتأمين دفع الدين والمصروفات المستحقة للدائن[lii]. ويتوجب على قلم المحكمة إعلان المدين بالقرار الصادر بالاختصاص خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره، على أن يؤشر بهذا القرار على صورة الحكم التنفيذية، أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم المحكمة الصادر منها الحكم الأصلي، للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن[liii]. وللمدين أن يعترض على القرار الصادر بالاختصاص، أمام رئيس محكمة البداية الذي أصدر القرار، ويكون القرار الصادر في الاعتراض قابلا للاستئناف[liv].

ويجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب، إذا كان ما رتب عليه هذا الحق تزيد قيمته على ما يكفي لضمان الدين. ويتم الإنقاص إما بقصره على جزء من محل الاختصاص، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين[lv]. ولا يحتج بقرار الاختصاص أو الانتقاص أو بإحلال عقار محل العقار الذي رتب عليه الحق في مواجهة الغير، إلا من تاريخ تسجيله بدائرة التسجيل[lvi].

ويكون لصاحب حق الاختصاص الحقوق ذاتها التي لصاحب الرهن الرسمي، ويسري على الاختصاص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام، سواء ما يتعلق بتسجيله وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره، وانقضائه[lvii].

الفرع الثالث: الرهن

ينقسم الرهن إلى نوعين رسمي وحيازي وندرس كل واحد منها في بند:

أولاً- الرهن الرسمي:

يعرف الرهن الرسمي بأنه عقد يكسب به الدائن على عقار أو منقول مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه، من ثمن ذلك العقار أو المنقول في أي يد يكون [lviii].

وينشأ الرهن الرسمي من خلال اتفاق يتم لدى دائرة تسجيل الأراضي، ويتحمل نفقات ومصاريف العقد الراهن، ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك[lix]. ولا يشترط أن يكون المدين هو الراهن بل يمكن للغير أن يقدم رهناً لمصلحة المدين، على أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون، وأهلاً للتصرف، باعتبار هذا التصرف يضر به ضرراً محضاً[lx]. ولا يجوز رهن ملك الغير، إلا إذا أجاز ذلك بسند رسمي. كما لا يجوز رهن المال المستقبل[lxi]. ولا يجوز رهن العقار الذي لا يصح بيعه استقلالاً بالمزاد العلني[lxii]. ويجوز للمالكين على الشيوع لعقار رهنه منهم جميعاً، ولا يؤثر نتيجة القسمة أو قابليته للتقسيم من عدمه. أما إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار، أو جزءاً معيناً من هذا العقار، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلي قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل، ويعين القاضي هذا القدر عند عدم الاتفاق عليه، على أن يقوم الدائن المرتهن بتسجيل الرهن الجديد بعد تسجيل القسمة، ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين[lxiii].

ويجوز أن يكون الرهن ضماناً لدين معلق على شرط، أو دين مستقبل، أو دين احتمالي. كما يجوز أن يترتب ضماناً لاعتماد مفتوح، أو لفتح حساب جار، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون، أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين[lxiv].

ويشمل الرهن العقار، وملحقاته المعتبرة عقاراً، كما يشمل حقوق الارتفاق، والعقارات بالتخصيص، والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك[lxv]، وما يغله العقار من ثمار من تاريخ نزع الملكية[lxvi]. ويعتبر كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو بالعقارات المرهونة كلها، ما لم يوجد نص أو اتفاق يقضي بغير ذلك[lxvii].

ويجوز للراهن أن يتصرف في المال المرهون، وإدارته والحصول على غلته حتى تاريخ تسجيل تنبيه نزع ملكيته جبراً، دون أن يؤثر ذلك في حق الدائن المرتهن[lxviii]. على أن الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، فإذا لم يكن كذلك، أو عقد بعد تسجيل التنبيه، ولم تعجل

فيه الأجرة فلا يكون نافذاً إلا إذا أمكن اعتباره داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة. أما الإيجار السابق على تسجيل تنبيه نزع الملكية فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة خمس سنوات، ما لم يكن قد سجل قبل تسجيل الرهن. ولا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، فإذا كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات، وجب أن تكون ثابتة التاريخ، ومسجله قبل تسجيل الرهن، وإلا خفضت المدة إلي ثلاث سنوات[lxix].

ولا يكون الرهن نافذاً في حق الغير، إلا إذا سجل العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس. كما لا تنفذ حوالة الرهن الرسمي، أو الحلول محل الدائن في هذا الحق، أو النزول عن مرتبته في حق غير المتعاقدين، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش السجل الأصلي[lxx].

ويقع باطلاً كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك المال المرهون في نظير ثمن معلوم أياً كان، أو أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون، ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن. ومع ذلك يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن المال المرهون وفاءً لدينه[lxxi].

وينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين[lxxii]، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته. وكذلك ببيع العقار أو المنقول بالمزاد العلني الجبري إذا نزل الدائن المرتهن عنه بورقة رسمية تنظم بدائرة التسجيل[lxxiii].

ثانياً- الرهن الحيازي:

يعرف الرهن الحيازي بأنه عقد بمقتضاه يلتزم شخص ضماناً لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئاً يرتب عليه للدائن حقاً عينياً، يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن الشيء في أي يد يكون[lxxiv].

وينشأ باتفاق بين الراهن والمرتهن، ولا يكون محلاً للرهن الحيازي، إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول أو عقار[lxxv]. وتسري على الرهن الحيازي ما تسري على الرسمي من قواعد، إلا ما يتعلق بالتسجيل[lxxvi].

ويلتزم الراهن بتسليم الشيء المرهون، إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان. ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون، أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع[lxxvii]. ويجب لنفاذ الرهن في حق الغير، أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان[lxxviii].

ويتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وليس له أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل، وعليه أن يستثمره ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك[lxxix]. وما حصل عليه الدائن المرتهن من صافي الريع، يخصم من قيمة النفقات ثم من المصروفات ثم من المبلغ المضمون بالرهن، ولو لم يكن قد حل أجله. وإذا لم يعين الطرفان أجلاً لحلول الدين المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه، إلا عن طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت أراد[lxxx].

ويقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن المرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله، أن يتملك الشيء المرهون، في نظير ثمن معلوم أياً كان، أو في أن يبقيه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون، ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن[lxxxi].

وتجيز المادة (1256) من القانون المدني الفلسطيني، بعد حلول الدين أو قسط، منه الاتفاق على أن ينزل المدين للدائن المرتهن عن الشيء المرهون وفاء لدينه[lxxxii]. وبطلان جميع الاتفاقات السابقة على حلول أجل الدين أو قسط منه[lxxxiii]، ويرى البعض بطلان كل اتفاق على تملك مال المدين دون اتخاذ اجراءات البيع الجبري، فلا اختلاف بين الاتفاق بعد انعقاد عقد الضمان وحلول الأجل، والاتفاق الحادث قبل ذلك، فالإكراه يقع على المدين مادام الالتزام قائما[lxxxiv]. ورأى آخرون وبحق أن البطلان لا يكون إلا بنص، فإن لم يوجد فلا قيد على حرية التعاقد، فالمدين بعد انعقاد عقد الضمان، لا يكون تحت إكراه الدائن واستغلاله، لأن عقد الضمان منعقد[lxxxv].

وينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه، إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته. وإذا نزل الدائن المرتهن عن الحق صراحة أو ضمناً[lxxxvi]، وإذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص

واحد[lxxxvii]. وإذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون[lxxxviii]. وينقضي الرهن إذا رجع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن، مع عدم الإخلال بحقوق الغير[lxxxix].

الفرع الرابع: أصحاب الأولوية الإجرائية

تنشأ الأولوية الإجرائية نتيجة نظامين بينهما قانون التنفيذ، وهما نظام الايداع والتخصيص، ونظام قصر الحجز، وتوضيح كل منهما فيما يلي:

أولاً- نظام الايداع والتخصيص:

هو نظام يقوم بمقتضاه كل صاحب مصلحة، وفي أي وقت قبل وقوع البيع، بإيداع مبلغ من النقود يساوي الديون المحجوز لأجلها مع مصاريفها، في خزينة الجهة التي أصدرت أمر الحجز، وتخصيصه للوفاء بها دون غيرها، بما يترتب عليه حلول النقود المودعة محل الأموال المحجوزة وترتيب أولوية عليها لمن خصصت له[xc].

بناءً على هذا فإن لكل من له مصلحة في إخراج المال محل الحجز من الحجز، سواء كان المدين أم المحجوز لديه أم أي شخص من الغير، أن يقوم بإيداع مبلغ من النقود يساوي مقدار الدين المحجوز لأجله مع المصاريف. ويكون الإيداع في صندوق المحكمة إذا كانت هي التي أصدرت أمر الحجز، وفي خزينة دائرة التنفيذ إذا صدر أمر الحجز من قاضي التنفيذ.

وذهب البعض إلى أنه نظام يؤدي إلى منح المودع والمخصص لأجل دينه حق امتياز على المبلغ المودع[xci]. ويعاب على هذا الرأي أنه لا امتياز إلا بنص، كما أن الامتياز ينشأ من لحظة نشوء الدين، وليس في وقت لاحق لنشوئه[xcii]. بينما ذهب آخرون إلى أنه حوالة حق، حيث يحيل المحجوز عليه إلى الحاجز جزءاً من حقه لدى المحجوز لديه، وهذه الحوالة معلقة على شرط ثبوت حق الدائن، ولذلك فإن التخصيص لا يجوز إلا من المحجوز عليه، لأنه وحده صاحب الحق وهو من يملك حوالته[xciii]. وهذا الأمر غير صحيح إذا كان ما للمدين لدى الشخص الثالث منقول مادي وليس حق مالي يمكن حوالة جزء منه. فضلاً عن ذلك فإن حوالة الحق تفترض وجود اتفاق بين المحيل والمحال له، ولو كان الإيداع والتخصيص حوالة لما صح إلا باتفاق المحجوز عليه والمودع والمخصص، ولكن المعلوم أنه يتم بإرادة منفردة هي إرادة المودع، ودون تدخل لإرادة الحاجز[xciv]. وذهب ثالث إلى أن الإيداع والتخصيص وفاء معلق على شرط ثبوت حق الدائن الحاجز وتعيين مقداره[xcv]. وهذا الرأي إذا كان صالحاً في حالة الحجز التحفظي، فهو لا يصلح في الحجز التنفيذي الذي يكون فيه الدين ثابتاً ومعين المقدار. كما أن اعتباره وفاء يتعارض مع بقاء الحجز بصفته ونوعه مع استبدال محله، لأن الوفاء إذا وقع فلا يبقى معه مبرر لوجود الحجز. ويرى رابع وبحق إلى أنه نظام خاص، يستبدل فيه محل الحجز بمبلغ من النقود، يعطي للحاجز أولوية إجرائية على المبلغ المودع والمخصص لدينه[xcvi].

ويتم الإيداع والتخصيص بأحد طريقتين: الأولى: وهي التي يقوم فيها صاحب المصلحة بإيداع وتخصيص المبلغ الكافي للوفاء بالدين والمصروفات في صندوق دائرة التنفيذ، إذا كان أمر الحجز صادراً من قاضي التنفيذ مع التقرير بذلك في قلم التنفيذ. أما إذا كان أمر الحجز صادراً من المحكمة فيتم الإيداع من الخصم المحجوز عليه، على ذمة الدعوى التي يستند إليها الحجز، في صندوق تلك المحكمة وبقرار منها، بناءً على طلب من صاحب المصلحة، يرفق به إشعاراً للحاجز يوضح فيه سبب الإيداع، ومقدار المبلغ المراد إيداعه، وتقوم المحكمة بعد تقرير الإيداع بإبلاغ الحاجز به[xcvii].

وباستطلاع المادة (279) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية نجد أنها أجازت أن يتم الإيداع من الخصوم، ولم تبين حكم الإيداع من غير الخصوم. وفي رأينا أن المشرع قد صاغ المادة بطريقة مرنة، وبصيغة الجواز وليس بطريق الحصر والمنع، بما يفهم منه عدم المنع من القيام بذلك من غير الخصوم، وبالتالي يتم إعمال القاعدة العامة في الإباحة، أن ما لم يرد به منع فهو جائز، وعليه يجوز لكل ذي مصلحة أن يقوم بالإيداع، ولذا نأمل من المشرع تعديل المادة (1/279) باستبدال عبارة (لأي من الخصوم) بعبارة (لكل ذي مصلحة) وذلك تحقيقاً للوضوح ومنعاً للبس.

أما الطريقة الثانية فتكون عند المنازعة، سواء في قيمة المبلغ المحجوز لأجله لعدم تحديده على وجه الدقة، أو لرفض المبلغ الذي يراد إيداعه لعدم كفايته.

وتجيز المادة 62 من قانون التنفيذ والمادة 280 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية للمحكمة أو قاضي التنفيذ بحسب الأحوال، وبناءً على طلب الراغب في الإيداع، تحديد المبلغ الذي يمكن إيداعه، بما يفي بالدين المحجوز لأجله والمصروفات[xcviii].

ويجوز لكل من يرغب في الإيداع والتخصيص أن يقوم بذلك، حتى رسو المزاد[xcix]، ويرى البعض أن الإيداع والتخصيص يكون جائزاً طالما لم يشرع في البيع[c]، ولا نرى السلامة في ذلك لأن الغاية من هذا النظام هي إخراج المال المحجوز من الحجز، وتجنب بيعه، لذلك يجوز إزالة الحجز عن المال طالما لم يتم البيع.

ويترتب على الإيداع والتخصيص، اعتبار المبلغ المودع والمخصص للوفاء بالدين والمصروفات مخصصاً له وحده. مع ترتيب أولوية له على غيره، تمكنه من التقدم على غيره في استيفاء حقه أولاً من المبلغ. ويذهب البعض إلى أن صاحب الضمان الخاص يزاحم الحاجز في المبلغ الذي أودع وخصص للوفاء بحقه[ci]. ولا نرى الدقة في هذا الرأي لتعميمه الحكم، ذلك أن تحديد الإيداع والتخصيص بمبلغ من النقود، قصد منه عدم المزاحمة إلا في حالة واحدة ،هي الضمان الخاص السابق في وجوده على الايداع والتخصيص، كون هذا الضمان يقع على أموال المدين حسب نوعه، ويتقدم به صاحبه باعتباره يعطي أولوية موضوعية تتقدم على أي أولوية إجرائية، ومنها الأولوية بموجب الإيداع والتخصيص، وذلك منعاً للإضرار بصاحب الضمان الخاص بطريق التحايل. علاوة على ذلك فإن المادة (1/42) من قانون التنفيذ كان صريحاً في عدم مشاركة أي ديون أخرى، سواء كانت عادية أم مضمونة بضمان خاص في هذا المبلغ، حيث جاء فيها (... يخصص للوفاء بها دون غيرها...)، بما يعطي أولوية لهذا الدائن على غيره سواء كان حاجزاً، أم أصبح طرفاً في التنفيذ بقوة القانون. فضلاً عن ذلك فإن المادة (2/42) من قانون التنفيذ، ترتب أثراً مانعاً من مشاركة الحاجزين اللاحقين للمودع والمخصص له في المبلغ. كما يترتب على ذلك زوال الحجز عن المال المحجوز الذي أوقعه الدائن المودع والمخصص للوفاء بدينه، وانتقاله إلى المبلغ المودع. على أن هذا لا يعني إنشاء حجز جديد، وإنما يبقى الحجز ذاته مع تغيير محله. ولذلك يمكن المنازعة في صحة الحجز وإبطاله، إذ أن الإيداع والتخصيص لا يعني التسليم بصحة الحجز، وأن استبدال المحل كان بغرض تخليص محل الحجز الأول من الحجز[cii]. ويذهب البعض إلى أنه لا يزول الحجز عن محل الحجز في الحالة التي يوجب القانون فيها إعلان بعض الأشخاص بقائمة شروط البيع، وتم إعلانهم. إذ أنهم يصبحوا من لحظة الإعلان أطراف في التنفيذ بقوة القانون، لذلك لا يزول الحجز إلا بإيداع مبلغ يفي بجميع ديونهم[ciii]. بينما يذهب آخرون وبحق إلى أن اعتبار أصحاب الحقوق المقيدة على المال محل الحجز أطرافاً بقوة القانون بعد إعلانهم، وذلك لوجود الحجز واتخاذ إجراءات البيع على محل ضمانهم الخاص، حتى يتمكنوا من المشاركة في حصيلة التنفيذ، ويحصلوا على أولويتهم من ثمن محل الضمان. بينما الإيداع والتخصيص يؤدي إلى رفع الحجز عن محل ضمانهم، وبالتالي لا يؤثر في حقوقهم، التي يبقى المال الذي كان محجوزاً محلاً لضمانها[civ].

ثانياً- نظام قصر الحجز:

هو نظام يهدف إلى إخراج بعض الأموال المحجوزة من الحجز، بطلب من المحجوز عليه إلى الجهة مصدرة الحجز، وإبقاؤه على ما يفي بالدين المحجوز لأجله، مع ترتيب أولوية لهذا الدين عليها، إذا كانت الأموال المحجوزة تزيد على قيمة الدين المحجوز لأجله.

ويفترض هذا النظام عدم التناسب بين ما تم الحجز عليه، والدين المحجوز لأجله. وأن الأموال المحجوزة تقبل التجزئة. ولذلك وتحقيقاً للتناسب أعطي المحجوز عليه طلب قصر الحجز على بعض الأموال المحجوزة، وفكه عن باقي الأموال[cv].

ويتم قصر الحجز من خلال دعوى ترفع من قبل المحجوز عليه فقط، وليس من غيره، وتقام هذه الدعوى باستدعاء عن طريق تكليف بالحضور لدى قاضي التنفيذ، بصفته قاضٍ للأمور المستعجلة، يختصم فيه المدين جميع الحاجزين. ويكون لقاضي التنفيذ السلطة التقديرية في قبول هذا الطلب من عدمه، وفي إجابة جميع طلبات المحجوز عليه، أو أقل منها. ويكون الحكم الصادر في الطلب باتاً، لا يقبل الطعن بأي طريق من طرق الطعن.

ويترتب على الحكم بقصر الحجز، تحديد محل الحجز بجزء من الأموال التي كانت محجوزة، هي ما حدده حكم قصر الحجز. وزوال الحجز عن باقي الأموال، وبأثر رجعي[cvi]. مع تمتع الدائن الحاجز بأولوية إجرائية في استيفاء حقه من ثمن الأموال التي قصر الحجز عليها، ودون أن يزاحمه دائنين آخرين، ما لم يكن ما تم القصر عليه محلاً لضمان خاص سابق في وجوده على الحجز، ففي هذه الحالة يتقدم صاحب الضمان الخاص[cvii].

ويرى البعض أن تقدم صاحب الضمان الخاص، يوجب أن يكون حاجزاً على محل الضمان قبل قصر الحجز، أو مؤشراً بضمانه على صحيفة ملكية المال المحجوز عليه[cviii]. ونرى أن قصر الحجز وإن كان يعطي للحاجز أولوية إجرائية على ما تم قصر الحجز عليه، ولكن حكم قصر الحجز لم يلغي الأولوية الموضوعية التي كانت قائمة على محل القصر، فتبقى له الأولوية سواء حجز أم لم يحجز. خصوصاً أن المادة (2/43) من قانون التنفيذ لم تبين أن الأولوية التي

يمنحها القصر من الدرجة الأولى، التي يتقدم بها صاحبها على غيره من أصحاب حق الأولوية، كما فعل بالنسبة لمصروفات البيع، بما يخضع هذه الأولوية لقواعد الرجحان عند التوزيع. علاوة على ذلك فإن الحجز على مال لا يجوز أن يكون إضراراً بصاحب الضمان على هذا المال، لذلك أجاز المشرع الحجز على محل الضمان وبيعه في المادتين (104و118) من قانون التنفيذ، لأنه صاحب ضمان سيتقدم على غيره ويستوفي حقه أولاً وقبل الآخرين.

الفرع الرابع: الدائنون العاديون

هم الدائنون الذين لا يتمتعون بأي نوع من أنواع الضمان الخاص، ولا يتمتعون بأي أولوية، سواء كانت موضوعية أم اجرائية. ويشتركون في التوزيع ويحصلون على حصتهم بعد أصحاب الضمان، استناداً للمادة (142) من قانون التنفيذ.

المبحث الثاني: أولوية الوفاء عند التزاحم

لا تثار إشكالية عند انفراد الدائن ولكن تثور المشكلة إذا تزاحم الدائنين وكانت أموال المدين لا تكفي للوفاء بجميع الديون، وعليه يمكن ترتيب أصحاب حق الأولوية في الاستيفاء على النحو الآتي:

1- اذا وجد اتفاق يحدد أولوية معينة فيتم تنفيذه.

2- يتم تطبيق قواعد الرجحان في حالة عدم وجود اتفاق بين الدائنين على كيفية التوزيع.

ولتوضيح الأمر نبين ذلك في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: قاعدة الضمان العام.

المطلب الثاني: قواعد الرجحان.

المطلب الأول: قاعدة الضمان العام

يقع التنفيذ الجبري غير المباشر على أموال المدين، ولا يجوز التنفيذ على أموال الغير، وعليه فإن قاعدة الضمان العام هي الإطار العام للتنفيذ على هذه الأموال بطريق الحجز. وقد أخذت بهذه القاعدة معظم القوانين، ومنها قانون التنفيذ في المادة (40) التي جاء فيها (1- التنفيذ لا يرد إلا على أموال المدين وفي الحدود التي يقررها القانون. 2- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه، وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان. إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.). والمادة (246) من القانون المدني التي جاء فيها (1- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه، مع مراعاة أحكام القانون. 2- جميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له حق التقدم طبقاً للقانون.).

ويتفرع عن هذه القاعدة قواعد فرعية هي:

أولاً- جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه:

ويقصد بهذه القاعدة، أن محل التزام المدين، هو ذمته، وأن محل ضمان هذا التنفيذ، هو جميع أموال المدين[cix]. وعلة ذلك، أن مسئولية المدين عن دين معين، لا تعطي للدائن حقاً مباشراً على مالٍ معين من أموال المدين. وبناءً عليه، تكون جميع أموال المدين ضامنة لهذا الدين. ويترتب على تلك المسئولية إعطاء الدائن إمكانية التنفيذ على تلك الأموال، أو على الموجود منها وقت التنفيذ[cx]، سواءً أكان منقولاً أم عقار.

ويؤخذ على المادة (1/40) من قانون التنفيذ تعميمها أن التنفيذ لا يرد مطلقاً إلا على أموال المدين، في ظل أن القانون يجيز التنفيذ على أموال الكفيل، والمقدم أمواله كضمان لدين غيره. لذا نرى ضرورة تعديل النص ليصبح (التنفيذ لا يرد إلا على أموال المدين وفي الحدود التي يقررها القانون. ومع ذلك يجوز التنفيذ على أموال الغير، إذا كان كفيلا للمدين، أو قدم أمواله ضماناً للدين.).

ثانياً- جميع الدائنون متساوون في الضمان العام، إلا من كان له حق التقدم حسب القانون:

يكون محل اقتضاء حق الدائنين هو أموال مدينهم، بما لهم من ضمان عام عليها. حيث يتساوى في هذا الضمان جميع الدائنين. ولو كانت محلاً لحجز سابق. وبناءً عليه فإنه يجوز لأي منهم الحجز على تلك الأموال، دون أولوية أو أفضلية لأحدهم على الآخر، حتى لو كانت بعض هذه الأموال محل ضمان خاص لبعض الدائنين[cxi]، فإنه يجوز الحجز عليها، كون الضمان الخاص لا يجعل الدائن مالكاً لمحل الضمان، فيبقى هذا المال ضمن الضمان العام للدائنين، باعتباره ملكاً للمدين، ولا تظهر الأفضلية والتقدم لصاحب الضمان الخاص، إلا عند توزيع حصيلة التنفيذ بعد البيع، حيث يتقدم الدائن ذو الضمان الخاص بحسب مرتبته التي حددها القانون. ويترتب على القاعدة السابقة النتائج الآتية[cxii]:

1- لا يجوز لصاحب الضمان الخاص أن يمارس حق الحبس على محل الضمان، ومنع غيره من الحجز عليه.
2- يحق لأي دائن أن يحجز على أي مال من أموال المدين، سواء أكان منقول، أو عقار، بيد المدين، أم بيد شخص ثالث.

ثالثاً- حرية الدائن في اختيار المال محل التنفيذ وفقاً لترتيب معين وبما يتناسب مع مقدار الدين:

لما كانت قاعدة الضمان العام تفترض حرية للدائن في اختيار المال الذي يريد التنفيذ عليه، ودون مراعاة لكون هذا المال محل ضمان خاص أم لا، أو وجود تناسب بين الدين والمال محل التنفيذ، ودون مراعاة ترتيب معين[cxiii]. فإن هذا قد يترتب عليه تعسفاً من الدائن، بما يضر بالمدين[cxiv]. لذلك قيد المشرع حرية الدائن في اختيار المال محل التنفيذ بقيدين هما[cxv]:

1- أن يبدأ الدائن بالتنفيذ على الأموال السائلة "النقود" التي بيد المدين، وعلى ما له من حقوق لدى الغير، بغض النظر عن طبيعة هذه الحقوق. هذا ولم يقصد المشرع وضع ترتيب في الحجز على الأموال السائلة، وما في ذمة الشخص الثالث من حقوق للمدين، بل له التنفيذ دون مراعاة ترتيب بينها. فإن لم تكفِ الأموال السابقة، جاز التنفيذ على أموال المدين المنقولة والعقارات، سواء كانت بحيازة المدين، أم كانت في حيازة الغير. ولم يضع المشرع ترتيباً في التنفيذ بينها فيجوز التنفيذ على العقارات قبل المنقولات والعكس. بشرط عدم التعسف في استعمال الحق[cxvi].

وهذا القيد ورد في المادة (41) من قانون التنفيذ ولم يرد في المادة (246) من القانون المدني) بمعنى جواز الحجز على أي مال مما يجوز الحجز عليه دون مراعاة ترتيب معين، لكن المادة (9) من القانون المدني تجعل المادة (41) من قانون التنفيذ هي محل الانطباق، وتقيد ما ورد في القانون المدني.

2- أن يكون ما اختاره الدائن وما يطلب الحجز عليه متناسباً مع مقدار الدين والمصروفات. وذلك استناداً للمادة (41) من قانون التنفيذ التي جاء فيها (وفي حالة عدم كفايتها). بما يعني أن الحجز على أموال المدين وحقوقه يجب أن يكون فقط بالقدر الذي يكفي للوفاء بالدين المحجوز لأجله، ومصروفات التنفيذ. وهذا منعاً للتعسف في استعمال حق الدائن في التنفيذ.

وهذه القيود تخالف ما كان عليه الحال في ظل القوانين السابقة، التي كانت تجيز للدائن الحجز على أي مال من أموال المدين، دون مراعاة الترتيب، والحجز على أي قدر من أموال المدين دون مراعاة التناسب بين الدين والمال الذي وقع الحجز عليه. لذلك نرى ضرورة تعديل المادة (41) من قانون التنفيذ لتصبح (يكون التنفيذ على ما يكفي من أموال المدين للوفاء بالدين والمصروفات، وفي حالة عدم كفايتها يجري الحجز على أمواله المنقولة وغير المنقولة.). وهذا لأن مراعاة الترتيب ليس فيها مصلحة، وأن المصلحة تتحقق بعدم التنفيذ على ما يزيد عن مقدار الدين والمصروفات.

المطلب الثاني: قواعد الرجحان

يتقدم أصحاب حق الامتياز على غيرهم من أصحاب الحقوق، سواء كانوا أصحاب حق اختصاص أو رهن أو دائنون عاديون. وهو ما أكدته المادة (2/148) من قانون التنفيذ بنصها (يستوفي أصحاب الديون الذين لهم حق الامتياز العام ديونهم من أموال المدين جميعها، ترجيحاً على غيرهم من الدائنين بما لا يتعارض مع أصحاب الديون الخاصة.).

فإذا اجتمع أصحاب حق امتياز مع بعضهم، تقدم أصحاب حق الامتياز الخاص على العام، في الاستيفاء من ثمن المال محل الامتياز الخاص[cxvii].

فإذا كانوا من درجة واحدة، كأن يكونوا أصحاب امتياز عام جميعهم، أو أصحاب امتياز خاص، فيتقدمهم من رتبه المشرع أولاً، كما فعل بتقدم امتياز مصروفات الحجز والبيع في الاستيفاء من الحصيلة على أي دين آخر.

فإن كانوا من نفس الدرجة والترتيب جرى قسمة المال بينهم بنسبة دين كل واحد منهم، إلى مجموع الديون محل الامتياز.

أولاً- اصحاب الامتياز الخاص:

وترتبهم حسب الآتي:

1- امتياز المصروفات القضائية، التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال. تستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر، وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال، على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع[cxviii].

2- امتياز أجر مصفي التركة على أموال التركة، ويكون لها امتياز المصروفات القضائية[cxix].

3- المبالغ التي أنفقت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله. وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول، بعد المصروفات القضائية[cxx].

4- امتياز الضرائب والرسوم المفروضة على مال معين، وتم حجز هذا المال، ويتقدم على غيره من الديون في ثمن هذا المال[cxxi].

4- امتياز أجرة العقار الموثق، ومحل امتيازه ثمن المنقولات الجائز حجزها والموجودة فيه[cxxii].

5- امتياز بدل إيجار الأراضي الزراعية، ومحل الامتياز هو ما تنتجه الأرض الزراعية من محاصيل وثمار[cxxiii].

6- امتياز أجرة صاحب الفندق عن الخدمة الفندقية، من مأكل ومشرب ومنام، ومحل الامتياز هو أموال النزيل الموجودة بالفندق[cxxiv]. ويكون لامتياز صاحب النزل مرتبة المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر[cxxv].

7- امتياز ثمن البذور والسماد وغيرها من مواد التخصيب، والمواد المقاومة للحشرات والآفات، والمبالغ المنفقة في أعمال الزراعة والحصاد، ومحل الامتياز هو المحصول الذي صرفت في إنتاجه، وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة[cxxvi].

8- امتياز المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة، وإصلاحها، ومحل الامتياز الآلات[cxxvii].

9- امتياز أجرة المباني لسنتين، أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، ومحل الامتياز ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز[cxxviii].

10- امتياز ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، ومحل الامتياز الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته[cxxix].

11- امتياز الشركاء الذين اقتسموا منقولاً أو عقاراً، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرره لهم فيها من معدل. وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ[cxxx].

12- امتياز ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع. على أن يسجل هذا الامتياز، وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله[cxxxi].

13- امتياز المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أو ترميمها أو صيانتها، ومحل الامتياز هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه. وعلى أن يسجل هذا الامتياز، وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله[cxxxii].

ثانياً- أصحاب الامتياز العام:

لها ذات المرتبة، ويقسم بينها حسب نسبة كل منها إلى مجموع الديون الممتازة وهي:

1- النفقة المحكوم بها للزوجة والأولاد والوالدين.

2- الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، أياً كان نوعها، أو المال الذي ترد عليه[cxxxiii].

3- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر وذلك بالنسبة للأجور والرواتب، من أي نوع كان عن الأشهر الستة الأخيرة[cxxxiv].

4- المبالغ المستحقة عما تم توريده إلى المدين أو لمن يعولهم، من مأكل وملبس ودواء في الستة أشهر الأخيرة[cxxxv].

وفي العموم فإنه أياً كان نوع الامتياز فإنه يخضع في تقرير وجوده من عدمه إلى النصوص المنظمة للحق الموضوعي، حيث لا يقبل الادعاء بوجود امتياز لحق لم يرد به نص في القانون[cxxxvi]. فإذا تقرر وجود امتياز خاص لدين على مال معين، فإنه يكون له الأولوية في السداد من هذا المال، وليس من أموال المدين الأخرى[cxxxvii].

ولا حاجة لتسجيل حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة، وهذه الحقوق تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر، مهما كان تاريخ تسجيله، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة[cxxxviii].

ثالثاً- أصحاب حق الاختصاص:

ويتقدمون على أصحاب حق الرهن وعلى الدائنين العاديين.

رابعاً- أصحاب حق الرهن:

يمنحهم القانون الأولوية بعد أصحاب حق الامتياز والاختصاص في استيفاء حقوقهم من محل الضمان، وذلك عملاً بالمادتين (104و118) من قانون التنفيذ. ويتقدموا على الدائنين العاديين في ثمن محل ضمانهم. واذا تزاحموا كانت التقدم للأقدم تاريخاً أو قيداً.

وتحسب مرتبة الرهن من وقت التسجيل، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً[cxxxix]. ويترتب على تسجيل الرهن إدخال مصروفات العقد والتسجيل والتجديد إدخالاً ضمنياً في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها. وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل[cxl].

خامسا- أصحاب الأولوية الاجرائية:

وهم يتقدمون على غيرهم من أصحاب الأولوية الموضوعية إذا كان الايداع والتخصيص أو قصر الحجز قد تقرر قبل نشوء الامتياز أو الاختصاص أو الرهن، كما يتقدموا على الدائنين العاديين.

الخاتمة

توصلنا من خلال بحثنا إلى مجموعة من النتائج والتوصيات هي:

أولاً- النتائج:

1- التزاحم فكرة تظهر عند تقسيم أموال المدين المنفذ ضده، وعدم كفايتها عند إعطاءها للدائنين الذين لهم حق الاشتراك في حصيلة التنفيذ، لكي يستوفوا حقوقهم منها.

2- أن نظام الايداع والتخصيص نظام يستبدل فيه محل الحجز بمبلغ من النقود، يعطي للحاجز أولوية إجرائية على المبلغ المودع والمخصص لدينه.

3- يترتب على الإيداع والتخصيص اعتبار المبلغ المودع والمخصص للوفاء بالدين والمصروفات مخصصاً له وحده، مع ترتيب أولوية تقدمه على غيره عدا الأولوية الموضوعية السابقة على الايداع والتخصيص.

4- يترتب على الحكم بقصر الحجز، تحديد محل الحجز بجزء من الأموال التي كانت محجوزة، هي ما حدده حكم قصر الحجز. وزوال الحجز عن باقي الأموال. مع تمتع المقصور لمصلحته بأولوية إجرائية في استيفاء حقه من ثمن الأموال التي قصر الحجز عليها، ودون أن يزاحمه دائنين آخرين، ما لم يكن ما تم القصر عليه محلاً لضمان خاص سابق في وجوده على الحجز.

5- يوجب القانون مراعاة ترتيب معين عند التنفيذ على أموال المدين، والتقيد بما يكفي للوفاء بالدين والمصروفات.

ثانياً- التوصيات:

1- تعديل المادة (1/40) من قانون التنفيذ لتصبح (التنفيذ لا يرد إلا على أموال المدين وفي الحدود التي يقررها القانون. ومع ذلك يجوز التنفيذ على أموال الغير، إذا كان كفيلا للمدين، أو قدم أمواله ضماناً للدين.).

2- تعديل المادة (41) من قانون التنفيذ لتصبح (يكون التنفيذ على ما يكفي من أموال المدين للوفاء بالدين والمصروفات، وفي حالة عدم كفايتها يجري الحجز على أمواله المنقولة وغير المنقولة.). وهذا لأن مراعاة الترتيب ليس فيها مصلحة، وأن المصلحة تتحقق بعدم التنفيذ على ما يزيد عن مقدار الدين والمصروفات.

3- تعديل المادة 146 من قانون التنفيذ وذلك بجعل جميع الحاجزين أياً كان حجزهم سابقاً أم لاحقاً حكماً أم غير ذلك، يشتركوا في التوزيع، وأن على من يدعي وجود تواطؤ بين الدائن والمدين اثباته كي يتم الاستبعاد للدائن المتواطئ.

4- تعديل المادة (1/279) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية باستبدال عبارة (لأي من الخصوم) بعبارة (لكل ذي مصلحة).

الهوامش:

(i) فهمي، وجدي راغب و محمود، سيد أحمد و أبو سريع، سيد سالم: عناصر التنفيذ الجبري ومقدماته، 2007/2006، ص191.
(ii) المادتين (142و143) من قانون التنفيذ./ فهمي، وجدي راغب و محمود، سيد أحمد و أبو سريع، سيد سالم: المرجع السابق، ص324./ بوصري، بلقاسم محمد: طرق التنفيذ من الناحية المدنية، رسالة دكتوراة، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2015/2014، ص557.

Claude Brenner, voies d'exécutions , 4 eme éditions ,édition Dalloz-sirey paris, p. 236.
(iii) Henry Solus: Cours de voies d, exécution, Paris, 1960, p. 333.
(iv) Jean Vincent: La Procédure civil et L, order public mélange en l, honneur de Paul roubier, Dalloz, 1961, p. 516./ Claude Brenner: op. cit., p.229 .

بوصري، بلقاسم محمد: المرجع السابق، ص555.
(v)النمر، أمينة: التنفيذ الجبري، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1972، ص451./ القروي، بشير حسان: طرق التنفيذ في التشريع الجزائري والمقارن، رسالة دكتوراة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014، ص603.
(vi)أبو الوفا، احمد: إجراءات التنفيذ الجبري، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1976، ص862.
(vii) بوصري، بلقاسم محمد: المرجع السابق، ص560.
(viii) Henry Solus: op. cit., p. 333.
القروي، بشير حسان: المرجع السابق، ص601.
(ix) عياد، مصطفى: أصول التنفيذ الجبري، الكتاب الثاني، طرق التنفيذ – توزيع حصيلة التنفيذ وفقاً لقانون الإجراء في فلسطين، ط1، غزة، 2000/1999، ص262.
(x) المادة 146 من قانون التنفيذ.
(xi) بوصري، بلقاسم محمد: المرجع السابق، ص555.
(xii) المادة (153) من قانون التنفيذ.
(xiii) المادة (1279) من القانون المدني الفلسطيني./ سعد، نبيل إبراهيم: التأمينات العينية والشخصية، ط1، 2010، ص271./ بوصري، بلقاسم محمد: المرجع السابق، ص563.
(xiv) المادة (1281) من القانون المدني الفلسطيني./ سوار، محمد وحيد الدين: الحقوق العينية التبعية، دار الثقافة للنشر والتوزيع بعمان، 2006، ص283.
(xv) بوصري، بلقاسم محمد: المرجع السابق، ص563./ مرقس، سليمان: حقوق الامتياز والحق في الحبس وفقاً للتقنين المدني الجديد، ط 1، المطبعة العالمية، ص467.
(xvi) المادة (1282) من القانون المدني الفلسطيني./ شنب، محمد لبيب: دروس في التأمينات العينية والشخصية، دار النهضة العربية بالقاهرة، 1974، ص156.
(xvii) أولمي، أعمر: عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين، رسالة ماجستير، جامعة مولود معمري – تيزي وزو، 2017، ص21.
(xviii) المادة (1283) من القانون المدني الفلسطيني./ زهران، همام محمد محمود: التأمينات العينية والشخصية، منشورات دار المعرفة الاسكندرية، 1999، ص646.
(xix) المادة (1220) من القانون المدني الفلسطيني./ سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق، ص300.
(xx) المادة (1221) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: الوسيط في شرح القانون المدني ج10، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، 2009، ص956.
(xxi) المادة (1222) من القانون المدني الفلسطيني.
(xxii) المادة (1223) من القانون المدني الفلسطيني.
(xxiii) المادة (1285) من القانون المدني الفلسطيني./ سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق، ص315.
(xxiv) المادة (3/148) من قانون التنفيذ.
(xxv) سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق، ص286./ المادة 1/148 من قانون التنفيذ.
(xxvi) مرقس، سليمان: المرجع السابق، ص549./ زكي، محمود جمال الدين: التأمينات الشخصية والعينية، ط3، مطابع دار الشعب بالقاهرة، 1979، ص449.
(xxvii) المادة (149/ا) من قانون التنفيذ.
(xxviii) المادة (1290) من القانون المدني الفلسطيني./ زكي، محمود جمال الدين: المرجع السابق، ص450.
(xxix)السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ص933.
(xxx) المادة (1/150) من قانون التنفيذ. والمادة 1288 من القانون المدني الفلسطيني./ زكي، محمود جمال الدين: المرجع السابق، ص443.
(xxxi) المادة (1292) من القانون المدني الفلسطيني./ المادة (643) من القانون المدني الفلسطيني./ سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق، ص352.
(xxxii) المادة (1293) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ص926.
(xxxiii) المادة (2/150) من قانون التنفيذ./ سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق، ص315.
(xxxiv) السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج6، ص459.
(xxxv) المادة (3/150) من قانون التنفيذ./ مرقس، سليمان: المرجع السابق، ص373.

(xxxvi) المادة (757) من القانون المدني الفلسطيني.
(xxxvii) المادة (757) من القانون المدني الفلسطيني.
(xxxviii) المادة (1299) من القانون المدني الفلسطيني.
(xxxix) المادة (1287) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج4، ص10.
(xl) المادة (1289) من القانون المدني الفلسطيني./ عبد السميع، عبد الوهاب: الحق في الحبس في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار النهضة العربية بالقاهرة، 1944، ص71.
(xli) المادة (1291) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: الوسيط في شرح القانون المدني الجزء العاشر، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان ، ط3 ، 2009 ، ص919.
(xlii) المادة (1294) من القانون المدني الفلسطيني./ والمادة (4/150) من قانون التنفيذ.
(xliii) المادة (1296) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ص991.
(xliv) المادة (1300) من القانون المدني الفلسطيني.
(xlv) المادة (1297) من القانون المدني الفلسطيني.
(xlvi) المادة (1298) من القانون المدني الفلسطيني.
(xlvii) المادة (1224) من القانون المدني الفلسطيني./ دياب، أسعد: أبحاث في التأمينات العينية، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ببيروت، ص49.
(xlviii) أولمي أعمر: المرجع السابق، ص15.
(xlix) المواد (1225و1226و1227) من القانون المدني الفلسطيني./ جميعي، حسن عبد الباسط: حق الاختصاص والامتياز، ص2-3.
(l) Michel Cabrillacet Christian Moul: Droit des sûretés, 7ème édition, éditions du jurais-classeur, Paris, p 668.
(li) المادة (1228) من القانون المدني الفلسطيني.
(lii) أسعد دياب: المرجع السابق، ص50.
(liii) المادتين (1230و1231) من القانون المدني الفلسطيني.
(liv) المادة (1232) من القانون المدني الفلسطيني.
(lv) المادة (1234) من القانون المدني الفلسطيني.
(lvi) المادة (1235) من القانون المدني الفلسطيني.
(lvii) المادة (1236) من القانون المدني الفلسطيني.
(lviii) المادتين (1167و1180) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص269.
(lix) المادة (1168) من القانون المدني الفلسطيني.
(lx) المادة (1169) من القانون المدني الفلسطيني.
Henri léon et Jean Mazeaud et Francois Chabas: lecent de droit civil, montchrestien, edition Paris, 1999, p 307./ Philippe Simler, Philippe Delebecque: Droit civil, les sûretés, la publicité foncière, 2ème édition, Dalloz, Paris, 1995, p 279.
(lxi) المادة (1170) من القانون المدني الفلسطيني.
(lxii) المادة (2/1172) من القانون المدني الفلسطيني.
Philippe Simler, Philippe Delebecque: op. cit., p282
(lxiii) المادة (1176) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص324.
(lxiv) المادة (1177) من القانون المدني الفلسطيني./ سعد، نبيل ابراهيم: المرجع السابق، ص92.
Philippe Simler, Philippe Delebecque: op. cit., p, 287 – 288.
(lxv) المادة (1173) من القانون المدني الفلسطيني.
(lxvi) المادة (1173) من القانون المدني الفلسطيني.
(lxvii) المادة (1173) من القانون المدني الفلسطيني.
(lxviii) نبيل إبراهيم سعد: المرجع السابق ، ص100.
Bourasim Brenoud et Manuella Bachellier et Noêlle jobrard: droit-des sûretes، 3eme édition، éditions dolloz ، 2012 ، p535.

(lxix) المواد (1181و1182و1183و1184) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص408.

(lxx) المادة (1191) من القانون المدني الفلسطيني.

Dominique Legeais: Sûretés et garantie du crédit, 4ème édition, Librairie générale de droit et de jurisprudence, Paris, 2004, p 383–384.

(lxxi) المادة (1190) من القانون المدني الفلسطيني./ سعد، نبيل إبراهيم: المرجع السابق، ص113.

(lxxii) Henri léon et Jean Mazeaud et Francois Chabas: op. cit, p. 286.

(lxxiii) المواد (1120و1121و1122و1123) من القانون المدني الفلسطيني.

(lxxiv) المادة (1237) من القانون المدني الفلسطيني.

G. Ripert et J. Boulanger: Traité de droit civil d'après le traité de planiol, T 3, Sùretés réelle, publcité foncéire, contrats civils, principaux contrats, L.G.D.J, Paris, 1985, p 21.

(lxxv) المادة (1238) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص765.

(lxxvi) المادة (1243) من القانون المدني الفلسطيني.

(lxxvii) المادة (1241) من القانون المدني الفلسطيني.

(lxxviii) المادة (1257) من القانون المدني الفلسطيني.

J. Bergel et M. Bruschi et S. Cimamont: Traité de droit civil, ouvrage couronné par l'académie des sciences -morales et politiques, les biens, LGDJ, paris, 1980, p 133.

(lxxix) السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص816.

(lxxx) المواد (1251و1252و1253) من القانون المدني الفلسطيني./ السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص827.

(lxxxi) سعد، نبيل إبراهيم: المرجع السابق، ص113.

(lxxxii) المادة (1256) من القانون المدني الفلسطيني./ سعد، نبيل إبراهيم: المرجع السابق، ص114.

([lxxxiii]) تناغو، سمير عبد السيد: التأمينات العينية، الاسكندرية، ص124.

([lxxxiv]) M. Planiol et G.Riepert: Traité partique de droit, XII, L.G.D.J, Becqué, 1953, no.121.

([lxxxv])..J.Mestre,E.Putman et M.Billiau: Traité de droit civil, Droit spécial des sûretés réelles, J.Ghestiain-L.G.D.J-1980, p.861.

(lxxxvi) زهران، همام محمد محمود: المرجع السابق، ص504.

(lxxxvii) السنهوري، عبد الرزاق: المرجع السابق، ج10، ص877.

(lxxxviii) زهران، همام محمد محمود: المرجع السابق، ص504.

(lxxxix) المادة (1244) من القانون المدني الفلسطيني./ دياب، أسعد: المرجع السابق، ص165.

(xc) جاء في المادة (1/42) من قانون التنفيذ أنه "يجوز في أي حالة كانت عليها الإجراءات قبل إيقاع البيع إيداع مبلغ من النقود مساوٍ للديون المحجوز من أجلها والمصاريف، يخصص للوفاء بها دون غيرها، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن الأموال المحجوزة وانتقاله إلى المبلغ المودع.".

(xci) Jean Vincent: op. cit., p. 214./ Henry Solus: op. cit., p. 119-120.

(xcii) عياد، مصطفى: المرجع السابق، ص183.

(xciii) أبو هيف، عبد الحميد: طرق التنفيذ والتحفظ في المواد المدنية والتجارية، ط2، 1923، ص354.

(xciv) والي، فتحي: المرجع السابق، ص442.

(xcv) فهمي، محمد حامد: تنفيذ الأحكام والسندات الرسمية والحجوز التحفظية، ط3، 1951، أكملها محمد، محمد عبد الله ، ص254-255.

(xcvi) والي، فتحي: المرجع السابق، ص444.

(xcvii) تنص المادة (279) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية على "1- يجوز لأي من الخصوم أن يودع إلى صندوق المحكمة مبلغاً من المال على ذمة الدعوى تسديداً لإدعاء أو لأي سبب من أسبابه. 2- يرفق مع طلب الإيداع إشعار يتضمن المبلغ المودع والسبب أو الأسباب التي أودع من أجلها وتقوم المحكمة بتبليغ الخصم الآخر.".

(xcviii) تنص المادة (62) من قانون التنفيذ على "لا يترتب على العرض الحقيقي وقف التنفيذ إذا كان العرض محل نزاع، ما لم يأمر قاضي التنفيذ بوقف التنفيذ مؤقتاً مع إيداع المعروض أو المبلغ الذي يرتئيه.". وتنص المادة (280) من قانون أصول

المحاكمات المدنية والتجارية على "1- يحق للخصم الأخر قبول المبلغ المودع، وإذا رفض ذلك فعليه خلال سبعة أيام من تاريخ إشعاره أن يبين للمحكمة أسباب الرفض. 2- كل إيداع أو سحب للمال من صندوق المحكمة يتم بموجب قرار من المحكمة.".

(xcix) المادة 1/42 من قانون التنفيذ.

(c) والي، فتحي: المرجع السابق، ص435.

(ci) عياد، مصطفى: المرجع السابق، ص180.

(cii) والي، فتحي: المرجع السابق، ص441.

(ciii) سيف، رمزي: قواعد تنفيذ الأحكام والمحررات الموثقة في قانون المرافعات الجديد رقم 13 سنة 1968، ط8، دار النهضة العربية، القاهرة، 1969/1968، ص409.

(civ) عياد، مصطفى: المرجع السابق، ص177.

(cv) المادة (43) من قانون التنفيذ.

(cvi) عياد، مصطفى: المرجع السابق، ص187.

(cvii) عمر، محمد عبد الخالق: مبادئ التنفيذ، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 1974، ص366-367./ سيف، رمزي: المرجع السابق، ص223.

(cviii) والي، فتحي: المرجع السابق، ص447-448.

(cix) المادة (2/40) من قانون التنفيذ.

(cx) والي، فتحي: المرجع السابق، ص187.

(cxi) النمر، أمينة: المرجع السابق، ص226./ المادة (146) من قانون التنفيذ التي جاء فيها (الأسبقية في الحجز لا تعطي صاحبها أي امتياز بالنظر لبقية الحاجزين).

(cxii) عياد، مصطفى: المرجع السابق، ص221 وما بعدها.

(cxiii) النمر، أمينة: المرجع السابق، ص227.

(cxiv) فهمي، وجدي راغب و محمود، سيد أحمد و أبو سريع سيد سالم: المرجع السابق، ص185-186.

(cxv) تنص المادة (41) من قانون التنفيذ علي أنه (يبدأ التنفيذ على ما يملكه المدين من نقود سائلة وعلى ما له من حقوق لدى الغير وفي حالة عدم كفايتها يجري الحجز على أمواله المنقولة وغير المنقولة).

(cxvi) النمر أمينة: المرجع السابق، ص227.

(cxvii) المادة (148) من قانون التنفيذ.

(cxviii) المادة (1287) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxix) المادة (1299) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxx) المادة (1289) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxi) المادة (1/150) من قانون التنفيذ.

(cxxii) المادة (2/150) من قانون التنفيذ.

(cxxiii) المادة (2/150و3) من قانون التنفيذ.

(cxxiv) المادة (4/150) من قانون التنفيذ.

(cxxv) المادة (1295) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxvi) المادة (1291) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxvii) المادة (1291) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxviii) المادة (1292) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxix) المادة (1296) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxx) المادتين (1297) (1300) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxxi) المادة (1298) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxxii) المادة (1299) من القانون المدني الفلسطيني.

(cxxxiii) المادة (149/ا) من قانون التنفيذ.

(cxxxiv) المادة (1290) من القانون امدني الفلسطيني.

(cxxxv) المادة (1290) من القانون امدني الفلسطيني.

(cxxxvi) المادة (151) من قانون التنفيذ.

(cxxxvii) المادة (3/148) من قانون التنفيذ.

(cxxxviii) المادة (1283) من القانون المدني الفلسطيني.
(cxxxix) المادة (1195) من القانون المدني الفلسطيني.
(cxl) المادة (1196) من القانون المدني الفلسطيني.