

تصحيح امتحان: مقياس الحجز التنفيذي على العقارات

السؤال الأول: أذكر السلطات التي تباشر التنفيذ حسب قانون الإجراءات المدنية وإدارية ؟

الإجابة على السؤال الأول: السلطات التي تباشر التنفيذ، أربعة سلطات والمتمثلة في :

- 1- المحضر القضائي .
- 2- رئيس المحكمة .
- 3- وكيل الجمهورية .
- 4- محافظ البيع بالمزاد العلني .

السؤال الثاني: ما الفرق بين التنفيذ الاختياري والتنفيذ الجبري ؟

الإجابة على السؤال الثاني: الفرق بين التنفيذ الاختياري والتنفيذ الجبري ، فالتنفيذ الاختياري هو أن يقوم المدين بتأدية ما ألتزم به دون إكراه في الآجال المتفق عليها ، أما التنفيذ الجبري فيتم عند امتناع المدين عن التنفيذ مما يستوجب بيع المال بعد حجزه وبيعه بالمزاد العلني لاقتضاء الحق المطالب به وهو على نوعين تنفيذ جبري مباشر وغير مباشر.

السؤال الثالث: ماهي شروط حيازة الأحكام القضائية القوة التنفيذية ؟

الإجابة على السؤال الثالث: تتمثل شروط حيازة الأحكام القضائية القوة التنفيذية في:

- 1- أن يكون الحكم صادر بالإلزام (يتضمن القيام بعمل أو الانتهاء عن عمل) .
- 2- حجية الأمر المقضي فيه، وهو الحكم النهائي غير قابل للطعن فيه بالطرق العادية (المعارضة والاستئناف) .

السؤال الرابع: هل على الدائن في كل الحالات أن يبدأ في التنفيذ على المنقولات قبل العقارات، وضح ذلك ؟

الإجابة على السؤال الرابع: ليس في كل الحالات أن يبدأ الدائن في التنفيذ على المنقولات قبل العقارات ، فيتم الحجز على المنقولات قبل العقارات وهذا ما أكدت عليه المادة 620 و721 من

ق إ م إ والتي تأكد على أنه إذا لم توجد منقولات أو لم تكف للوفاء بالدين ننتقل إلى حجز العقار وهذا في حالة كون الدائن من الدائنين العاديين على أن هذا الترتيب لا يتقيد به صاحب الحق العيني العقاري الضامن للدين (الدائن الممتاز: كل من الدائن المرتهن ، وصاحب حق الامتياز، وصاحب التخصيص)، فإنه له أن يبدأ بالتنفيذ على العقار الضامن لديه مباشرة ولو كان لمدينه منقولات أخرى تكفي للوفاء به.

السؤال الخامس: عرف السند التنفيذي ؟ وأذكر عناصره مع الشرح بإيجاز ؟

الإجابة على السؤال الخامس: السند التنفيذي: هو تلك الوثيقة التي تخول لصاحبها اتخاذ إجراءات الحق في التنفيذ، وأما عن عناصره فله عنصران ، عنصر شكلي وآخر موضوعي.

1- العنصر الشكلي: يتمثل في السند الذي يجري التنفيذ بمقتضاه، أو هو الوثيقة التي بيد طالب التنفيذ والمزودة بالقوة التنفيذية، سواء كانت حكما أو أمرا أو عقدا رسميا مثبتا للحق.

2- العنصر الموضوعي: هو الحق الذي يجري التنفيذ اقتضاء له وهذا الحق يجب أن يكون محقق الوجود ومعين المقدار ومستحق الأداء .

السؤال السادس: حصر المشرع الجزائري النفاذ المعجل الوجوبي في حالات محددة، أذكر ذلك حسب ما نصت عليه المادة 323 من قانون الإجراءات المدنية وإدارية ؟

الإجابة على السؤال السادس: النفاذ المعجل الوجوبي هو من أنواع النفاذ المعجل القضائي وهو الذي تأمر به الجهة القضائية المختصة متى طلب منها، وحصرها المشرع الجزائري بنص المادة 2/323 من ق إ م إ والمتمثلة في :

1- وجود عقد رسمي .

2- وعد معترف به.

3- وجود حكم سابق حائز قوة الشيء المقضي فيه.

4- في النفقة ومنح مسكن الزوجية لمن أسندت له الحضانة.

السؤال السابع: من الأموال التي لا يجوز الحجز عليها ، الأموال التي يملكها المدين ولا يجوز له التصرف فيها، وضح ذلك مع التمثيل ؟

الإجابة على السؤال السابع: فالمنع من التصرف في هذه الأموال قد يكون مصدره القانون ، ومثالها

السيارات المستوردة من الخارج برخصة من وزارة المجاهدين وامتلاكها مصحوب بعدم التصرف فيها لمدة معينة، وبالتالي فإن المال الذي لا يجوز التصرف فيه لا يجوز الحجز عليه، وقد يكون المنع من التصرف مصدره العقد، ومثاله أن يمتلك المدين عقار مصحوب بشرط المنع من التصرف ، كما هو عليه الحال بالنسبة للمستفيد من سكن تساهمي فلا يجوز له التصرف فيه لمدة 05 سنوات من تاريخ تحرير العقد.

السؤال الثامن: أذكر أربعة وسائل من أجل الحد من قاعدة الأثر الكلي للحجز، دون شرح؟

الإجابة على السؤال الثامن: هناك عدة وسائل للحد من قاعدة الأثر الكلي للحجز ، أهمها:

- الإيداع والتخصيص (استبدال محل الحجز) .
- قصر الحجز .
- الكف عن بيع المنقولات .
- وقف بيع بعض لعقارات المحجوزة .
- تأجيل بيع العقار المحجوز .

السؤال التاسع: في حالة ضياع النسخة التنفيذية يستطيع صاحب المصلحة أن يتحصل على نسخة ثانية ، فما هي الشروط التي وضعها المشرع الجزائري في هذا الشأن ؟

الإجابة على السؤال التاسع: في حالة ضياع النسخة التنفيذية أو تعذر عليه التنفيذ بسبب إتلافها أو تمزقها ، فطبقا للمادة 603 من ق إ م يمكنه الحصول على نسخة تنفيذية أخرى بأمر على عريضة بالشروط التالية:

- 1- تقديم عريضة معللة ومؤرخة وموقعة منه .
- 2- استدعاء جميع الأطراف بسعي من الطالب للحضور أمام رئيس الجهة القضائية المختصة لإبداء ملاحظاتهم التي يجب أن تدون في محضر يوقف مع أصل الأمر الذي سيصدر.
- 3- يجب أن يكون الأمر الصادر عن رئيس الجهة القضائية مسببا .
- 4- تقادم السندات التنفيذية بمرور 15 سنة.

السؤال العاشر والأخير: ما الهدف من التبليغ الرسمي للسند التنفيذي، أذكر ذلك بإيجاز؟

الإجابة على السؤال العاشر: الهدف من التبليغ الرسمي للسند التنفيذي يتمثل في:

- 1- تمكين المدين من تدبير أموره وتنفيذ التزاماته تنفيذا اختياريا تجنباً لمصاريف التنفيذ الجبري وربحا للوقت ، فيقوم المدين عند التبليغ بالوفاء استفاء للدين الذي على عاتقه .
- 2- إعطاء الفرصة للمدين للإطلاع على السند التنفيذي والتحقق من إستفائه للشروط الشكلية والموضوعية المنصوص عليها قانونا لتمكينه من حق الدفاع على أمواله بما هو مشروع قانونا .
- 3- يثبت التبليغ امتناع المدين عن الوفاء بديونه (الوفاء الاختياري) وهذا حسب الالتزام الذي يتضمنه السند التنفيذي ، مما يستوجب الحماية التنفيذية للدائن ، والتبليغ يعتبر بمثابة الإعدار حسب القواعد العامة التي ينص عليها القانون المدني.

ملاحظة: نقطتان لكل إجابة صحيحة .

امتحان السداسي الأول – مقياس الحجز التنفيذي على العقارات

السؤال الأول: أذكر السلطات التي تباشر التنفيذ حسب قانون الإجراءات المدنية وإدارية ؟

السؤال الثاني: ما الفرق بين التنفيذ الاختياري والتنفيذ الجبري ؟

السؤال الثالث: ماهي شروط حيازة الأحكام القضائية القوة التنفيذية ؟

السؤال الرابع: هل على الدائن في كل الحالات أن يبدأ في التنفيذ على المنقولات قبل العقارت، وضح ذلك ؟

السؤال الخامس: عرف السند التنفيذي ؟ وأذكر عناصره مع الشرح بإيجاز ؟

السؤال السادس: حصر المشرع الجزائري النفاذ المعجل الوجوبي في حالات محددة، أذكر ذلك حسب ما نصت عليه المادة 323 من قانون الإجراءات المدنية وإدارية ؟

السؤال السابع: من الأموال التي لا يجوز الحجز عليها ، الأموال التي يملكها المدين ولا يجوز له التصرف فيها، وضح ذلك مع التمثيل ؟

السؤال الثامن: أذكر أربعة وسائل من أجل الحد من قاعدة الأثر الكلي للحجز، دون شرح ؟

السؤال التاسع: في حالة ضياع النسخة التنفيذية يستطيع صاحب المصلحة أن يتحصل على نسخة ثانية فما هي الشروط التي وضعها المشرع الجزائري في هذا الشأن ؟

السؤال العاشر والأخير: ما الهدف من التبليغ الرسمي للسند التنفيذي، أذكر ذلك بإيجاز ؟

ملاحظة: نقطتان لكل إجابة صحيحة .

مع تمنياتي لكم بالتوفيق والنجاح

أستاذ المقياس: كمال صمامة