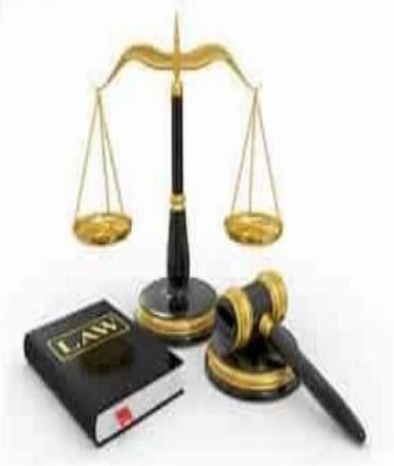
الرقم الدولي : ISSN: 2075-7220

الرقم الدولي العالمي : ISSN: 2313-0377

مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية



مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية القانون جامعة بابل

العدد الثاني 2025 السنة السابعة

رقم الايداع في دار الكتب والوثائق ببغداد 1291 لسنة 2009

Print ISSN : 2075-7220

Online ISSN : 2313-0377

Al-Mouhaqiq Al-Hilly Journal For Legal and Political Science

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University

Second issue 2025 Seventeenth year

No. Deposit in the Archives office – office 1291 for the national Baghdad in 2009

هيئة تحرير المجلة

ت	الاسماء	الصفة	مكان العمل	الاختصاص العام	الاختصاص الدقيق
1	أ.د. فراس كريم شيعان	رئيس هيئة التحرير	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون دولي خاص
2	م.د. هند فائز احمد	مدير هيئة التحرير	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون دولي خاص
3	أ.د. اسراء محمد علي سالم	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون جنائي
4	أ.د. اسماعيل صعصاع غيدان	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون اداري
5	أ.د. حسون عبيد هجيج	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون جنائي
6	أ.د. ضمير حسين ناصر	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون مدني
7	أ.د. وسن قاسم غني	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون مدني
8	أ.د. ذكرى محمد حسين	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون تجاري
9	أ.د. صادق محمد علي	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون اداري
10	أ.د. اسماعيل نعمة عبود	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون جنائي
11	أ.م.د محمد جعفر هادي	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون مدني
12	أ.م.د. رفاه كريم كربل	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون اداري
13	أ.م.د. قحطان عدنان عزيز	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون دولي
14	أ.م.د. ماهر محسن عبود	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون خاص	قانون مدني
15	أ.م.د. اركان عباس حمزة	عضواً	كلية القانون / جامعة بابل	قانون عام	قانون دستوري
16	أ.د. مروان محمد محروس	عضواً	كلية الحقوق/جامعة البحرين	قانون	—
17	أ.د. مزهر جعفر عبد جاسم	عضواً	اكاديمية السلطان قابوس لعلوم الشرطة / عمان	قانون عام	قانون جنائي
18	أ.د. سهيل حدادين	عضواً	الجامعة الاردنية	قانون	—
19	أ.د. فتحي توفيق عبد الرحمن	عضواً	كلية القانون/جامعة البتراء	قانون	—
20	أ.م.د. منى محمد عباس عبود	مدقق اللغة الانجليزية	كلية التربية الاساسية / جامعة بابل	اللغة الانجليزية	—
21	م.د. احمد سالم عبيد	مدقق اللغة العربية	كلية القانون / جامعة بابل	اللغة العربية	—

ت	عنوان البحث	اسم الباحث	عدد الصفحات
1	دراسة نقدية لتشريعات الاحداث في العراق	استاذ متمرس. جعفر عبد الامير الياسين	1 - 42
2	الحجز على اموال المدين وبيعها وفق قانون تحصيل الديون الحكومية العراقي رقم (56) لسنة 1977المعدل	أ.د.اسماعيل صعصاع غيدان محمد عبد عوده المسعودي	43 - 79
3	السياسة الخارجية الامريكية ازاء الصراع الصهيوني – الفلسطيني	أ.د.علاء عبد الحسن العنزي	80 - 108
4	تطور مفهوم الطعن قبل إستنفاد محكمة اول درجة ولايتها	أ.د.ضمير حسين ناصر المعموري م.م.احمد عدي حاتم	109 - 138
5	الغرامة المدنية (دراسة في الرؤية الفرنسية للتعويض العقابي)	ا. د. محمد جعفر هادي	139 - 193
6	مفهوم المسؤولية الجزائية عن انشاء حزب خلافاً لأحكام قانون الاحزاب السياسية (دراسة مقارنة)	أ.م.د. حوراء احمد شاكر الباحث سحر جريان عطية	194 - 229
7	الاجراءات الإدارية لحماية حق المؤلف وبراءات الاختراع	أ.م.د. عبد الحسين عبد نور هادي آية كاظم جواد كاظم	230 - 268
8	التنظيم القانوني لشروط منح إجازة السلاح (دراسة مقارنة)	أ.م.د. أمين رحيم حميد الباحث نوره هادي جاسم	269 - 298
9	جريمة قَرْصَنَة المُصنَّف الأَصيل – دراسة في القانون العراقي	م.د.صفاء عبد الواحد عبود أ.م.د.احمد هادي عبد الواحد	299 - 339
10	اختصاصات البرلمان التركي في ظل دستور 1982، والعراقي في ظل دستور 2005	م.د.فراس مكي عبد نصار	340 - 363
11	مكافحة الفساد الاداري عبر تقنيات الذكاء الاصطناعي	م.د.مشتاق طالب ناصر م.د.كاظم خضير محمد	364 - 390
12	جريمة الإبادة الجماعية في القانون الدولي " دراسة تحليلية للحالة الفلسطينية "	م.م.منتظر فلاح مرعي	391 - 417
13	جريمة اغراء طفل على التسول	م.م.شيماء احمد شاكر	418 - 441
14	المدد الحتمية في الدستور العراقي النافذ لسنة 2005	أ.م.د.احمد محسن جميل	442 - 461
15	يمين الفرقة دراسة تحليلية في الإثبات المدني	أ.م.د. أوان عبد الله الفيضي	462 - 482
16	أثر الضبط الإداري في تحقيق أهداف الضبط المالي (دراسة مقارنة)	م.د.رافد علي لفتة الجبوري	483 - 506
17	الإشكاليات القانونية لحماية الاختراع المبتكر بالذكاء الاصطناعي وسبل معالجتها (دراسة تحليلية مقارنة)	م.د.عدي حسين طعمه	507 - 538
18	جريمة الاعلان عن افلام مخلة بالحياء أو الآداب العامة (دراسة في القانون العراقي)	م.محمد حمزة عويد جاسم	539 - 578
19	عقد الترخيص باستخدام براءة الاختراع في القانون العراقي	م.م.ايمان عباس مهدي	579 - 607
20	واقع الاقتصاد العراقي في ضوء رباعية التنمية المُستدامة	م.م.ياسمين احمد رشيد	608 - 633
21	مدى حرية القاضي الإداري في تكوين القناعة الوجدانية	م.م.لمى فيصل جوني	634 - 661
22	جريمة ترويج النقود المزيفة في القانون العراقي	م.م مرتضى سليم حبيب	662 - 700
23	مفهوم الحقوق السياسية لمنتسبي قوى الأمن الداخلي	الباحث علي طالب خليف أ.م.د.أركان عباس حمزة الخفاجي	701 - 734

مجلة المحقق الحلي

للعلوم القانونية والسياسية

مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية القانون بجامعة بابل

العدد الثاني

السنة السابعة عشر

2025

البريد الالكتروني

https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

رقم الايداع في دار الكتب والوثائق ببغداد 1291 لسنة 2009

الحجز على اموال المدين وبيعها
وفق قانون تحصيل الديون الحكومية العراقي رقم (56) لسنة 1977المعدل

أ.د. اسماعيل صعصاع غيدان[1]
جامعة بابل – كلية القانون

الباحث محمد عبد عوده المسعودي[2]
جامعة بابل – كلية القانون
alwdtmhmd096@gmail.com

تاريخ استلام البحث:2025/3/12 تاريخ قبول النشر:2025/4/7 تاريخ النشر:2025/6/4

الملخص: يتمثل الحجز على اموال المدين وبيعها سواء كانت هذه الاموال منقولة ام عقارية ، قيام الجهة المختصة بتحصيل الديون الحكومية بإصدار قراراً بحجز الاموال التي يجوز حجزها قانوناً وبيعها ، وفاءً للدين المترتب بذمته عند حلول اجل الدين ، ولم يسدد ما بذمته من ديون بالطريقة الرضائية ، وقد حددت تشريعات الدول محل المقارنة الاجراءات التي يجب على الادارة اتباعها عند الحجز على الرغم من تباين الدول في هذه الاجراءات ، ومنها انذار المدين وتبليغه ، ومنحه مهلة لسداد الدين ، إضافة لذلك الزمت الادارة عند بيع هذه الاموال ان يكون البيع عن طريق المزايدة العلنية ، حماية لمصلحة الدائن وحفاظاً على القيمة المادية لأمواله.

الكلمات المفتاحية: الحجز، المدين، اموال، بيع

Seizing the debtor's assets and selling them
According to the Iraqi Government Debt Collection Law No. (56) of 1977, as amended

Prof. Dr. Ismail Sasa'a Ghaidan Al-Badiri[1]
University of Babylon/ College of Law

Mohammed Abd Awda Al-Masoudi[2]
University of Babylon/ College of Law

Abstract: The seizure of the debtor's funds and their sale, whether these funds are movable or real estate, is represented by the competent authority for the collection of government debts by issuing a decision to seize the debtor's funds that may be legally seized and sold, in fulfillment of the debt incurred by him at the maturity of the debt, and did not pay his debts in a consensual manner, and the legislation has specified the countries subject to comparison procedures that the administration must follow when seizing despite the difference of countries in these procedures, including warning the debtor and informing him. In addition, the administration obliged, when selling these funds, that the sale should be through public auction, to protect the interest of the creditor and preserve the material value of his funds**.**

Keywords: Seizure, Debtor, Funds, Sale.

المقدمة

اولاً–التعريف بالموضوع:

من اجل تمكين الدائن من استيفاء حقه ، فقد منحه المشرع حق اللجوء الى اجراءات التنفيذ الجبري على اموال المدين ، عندما لا يوفي الاخير بالدين المترتب بذمته بالطريقة الرضائية ، اذ يحق للشخص ان يستوفي حقه جبراً ، هذا اذا كان الدائن فرداً عادياً ، اما اذا كانت الجهة الدائن احد مؤسسات الدولة ، يكون لها حق تحصيل اموالها ، بالطريقة التي رسمها القانون ، فقد تباينت تشريعات الدول محل المقارنة من حيث التنفيذ على ممتلكات المدين فمنها من فرق بين الاموال المنقولة والاموال العقارية واعطى الاولوية في التنفيذ للمنقول منها ، فاذا لم تفي بمقدار الدين جاز التنفيذ على امواله غير المنقولة ، ومنهم من لم يفرق بينها، فأوقع الحجز على الاثنين معاً ، وبعد اجراء الحجز تبدأ مرحلة بيع هذه الاموال وفاء لحق الدائن في الحصول على ديونه .

ثانياً–اهمية الموضوع:

تستمد اهمية موضوع البحث من الاهمية التي تحظى بها الديون الحكومية ، وبما ان التنفيذ على اموال المدين جبراً ، يمكن الدولة واجهزتها من استيفاء اموالها المستحقة بذمة الافراد بموجب القانون ، والتي يرجع بالنفع على السياسة المالية للدولة ، يلزم ضرورة البحث فيه والوقوف على جزئياته والسير في اجراءاته في سبيل استحصال هذه الديون.

ثالثاً–اشكالية البحث :

تتمثل اشكالية البحث في النقص التشريعي عند معالجة تحصيل الديون الحكومية من خلال الحجز على اموال المدين سواء كانت عقارية ام منقولة وبيعها وعدم النص عليها في القانون المعني بتحصيل هذه الاموال ، وبما ان قانون تحصيل الديون الحكومية العراقي احال اغلب اجراءاته الى قانون التنفيذ وقانون المرافعات ، ومن اجل الوقوف على هذا الموضوع ، ومعرفة الطرق التي اتبعتها الدول محل المقارنة والاستفادة منها ، تم اختيار هذا الموضوع للبحث فيه .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

رابعاً- منهج البحث:

سنعتمد في بحث الحجز على اموال المدين وبيعها على المنهج التحليلي من خلال استعراض نصوص التشريعات واراء القضاء والفقه المتعلقة بموضوع البحث وتحليلها ، كما سنعتمد على المنهج المقارن لمقارنة اجراءات الحجز على اموال المدين وبيعها في العراق مع تشريعات الدول محل الدراسة ، وهي كل من مصر والاردن ، لما لها من اهمية في القانون الاداري .

خامساً-هيكلية البحث:

للإحاطة بهذا الموضوع فانه سيتم تقسيمه على مطلبين ، نخصص المطلب الاول منه لبيان الحجز على اموال المدين المنقولة وبيعها ، والذي ينقسم على فرعين ، نخصص الفرع الاول لبحث اجراءات حجز اموال المدين المنقولة ، فيما سنخصص الفرع الثاني لإجراءات بيع اموال المدين المنقولة ، اما المطلب الثاني فسنفرده لبيان الحجز على اموال المدين العقارية وبيعها ، والذي سيتم تقسيمه على فرعين نخصص الفرع الاول لبحث اجراءات حجز اموال المدين العقارية ، فيما نبين في الفرع الثاني اجراءات بيع اموال المدين العقارية ، ثم نختم هذا البحث بأهم الاستنتاجات والمقترحات

المطلب الاول

الحجز على اموال المدين المنقولة وبيعها

عندما تشرع السلطات المختصة بالتنفيذ تبدأ اولا بالتنفيذ على اموال المدين المنقولة فاذا مرت مدة الانذار وامتنع المدين من تسديد الدين المترتب بذمته لصالح الدولة يقوم الموظف المخول بالتحصيل بإصدار قراراً بحجز اموال المدين بما يعادل مقدار الدين المطلوب من اجل بيعها في المزايدة العلنية واستيفاء ديون الدولة منها ، ومن اهم الاسباب التي تجعل السلطة المختصة بتحصيل هذه الديون ، واللجوء الى الحجز وتنظيم احكامه هو لكي تضع حداً لتعنت المدين ورفضه الوفاء بالدين المترتب بذمته ، اضافة لذلك يعد وسيلة مضمونة للدولة للحصول على ديونها على اعتبار ان الدولة اذا لم تنظم مثل هذه الاجراءات فأن ذلك قد يمس هيبتها بصفة عامة ومؤسساتها على وجه الخصوص ، اذ يسود الاعتقاد ان الدولة عاجزة عن اقتضاء حقوقها ، وبالتالي تهتز ثقة المواطنين بها ، وعليه سنقسم هذا الطلب على فرعين نتناول في الفرع الاول اجراءات حجز اموال المدين المنقولة اما الفرع الثاني سنخصصه لإجراءات بيع اموال المدين المنقولة .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

الفرع الاول

اجراءات حجز اموال المدين المنقولة

لقد تفاوتت التشريعات محل المقارنة بتحديد اجراءات الحجز على اموال المدين المنقولة وظهر الاختلاف في بعض جوانبها الا انها رغم هذا الاختلاف اتفقت اغلبها على الاجراءات لحجز اموال المدين ومن ذلك.

اولاً–انذار المدين: اتجه المشرع العراقي الى وجوب انذار المدين عند حلول اجل الدين اذا لم يبادر بتسديد ما بذمته اذ جاء بالنص على "اذا تأخر المدين عن دفع اي مبلغ من المبالغ المذكورة في المادة (1) في الموعد المعين فعلى الموظف المخول بتطبيق هذا القانون ان ينذره بوجوب تسديد الدين خلال عشرة أيام اعتباراً من اليوم التالي لتبليغه بالإنذار "[1].

فالإنذار هو اول اجراءات التنفيذ الجبري المتخذة ضد المدين ويعد مهلة اخيرة تمنح له لتسديد ما بذمته ، وبعده تتبع اجراءات اخرى تستلزم اجبار المدين على تسديد ديونه [2].

ومن التطبيقات الادارية على ذلك كثيرة ومن ذلك ما قامت به مديرية الوقف الشيعي في بابل بتوجيه الانذار الى المدين (أ، أ، ع) مستأجر قطعة تابعة للوقف الشيعي وقد تضمن الانذار ما يلي " استناداً لأحكام المادتين الثالثة والرابعة من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم 56 لسنة 1977 وبالنظر لعدم قيامك بتسديد ما بذمتك من ديون والبالغة عددها (343،000) ثلاثمائة وثلاثة واربعون الف دينار من عام 2012 لذا ننذرك بوجوب تسديد الدين خلال مدة عشرة ايام اعتباراً من اليوم التالي لتبليغك بالإنذار وبعكسه سنقوم باتخاذ الاجراءات القانونية بحقك بحجز اموالك المنقولة بمخاطبة الجهات ذات العلاقة "[3]. وقد حدد المشرع العراقي الاشخاص الذين يجوز تبليغهم اذا لم يكن المدين موجوداً في الفقرة الاولى من المادة الرابعة من قانون تحصيل الديون الحكومية [4].

ولهذا فقد اشترط المشرع العراقي لتبليغ الانذار ان يبدأ من المدين فاذا لم يوجد فيجوز تبليغ احد افراد عائلته البالغين سن الرشد و سن الرشد محدد بنص القانون حيث نص المشرع على انه " سن الرشد هي ثماني عشرة سنة كاملة "[5] ويفهم من هذه المادة يجوز تبليغ من بلغ الثامنة عشر من عمره حتى لو لم يكن قد اكملها ، لذا ومن خلال نص المادة اعلاه لا يجوز تبليغ الصغير ونحوهم من افراد عائلته ، وبعد اجراء التبليغ يجب ان ينظم محضراً بنسختين يدون فيه مضمون التبليغ ويوقع من قبله مع شاهدين وتوضع احدى النسختين على باب الدار ويعد هذا الامر تبليغاً ، واجاز القانون تبليغ المدين في محل عمله اذا كان طبيعة عمل المدين تدفع به ان يعمل في الليل اي ان ما جرى عليه

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

العمل الاداري هو ان يقوم الموظف المكلف بالتبليغ بتبليغ المدين اثناء الدوام الرسمي والتبليغ ليلاً يعد استثناءً ، هذا اذا كان محل المدين معلوماً للجهة الدائنة اما اذا كان محله مجهولاً فيتم اللجوء الى نشره في الصحف اليومية التي تصدر في منطقة الدائرة الدائنة او اقرب نقطة لها ويعتبر هذا النشر موعداً للتبليغ تبدأ به مدة الانذار [6].

ويرى الباحث ان تبليغ المدين مجهول المحل في الصحف الرسمية يعد امرا غير كاف في ظل التطورات الحديثة فظهور وسائل الاتصال الالكترونية والتي اصبحت معها وسائل الاعلام المقروءة قديمة وغير كافية لإيصال الانذار الى الشخص المقصود وسيتم وضع توصية للمشرع عند الانتهاء من كتابة الرسالة ، ويلاحظ ايضاً ان المشرع العراقي بين اجراءات الانذار بشكل دقيق ومفصل في قانون تحصيل الديون الحكومية وهو ما سهل على القائم بالتبليغ بالإنذار من تلافي العقبات التي توقعها المشرع.

اما المشرع المصري فجاء موقفه ضعيفا في معالجة احكام واجراءات انذار المدين من خلال تفحص قانون الحجز الاداري اذ نص على " يعلن مندوب الحاجز الى المدين او من يجيب عنه تنبيها بالأداء وإنذارا بالحجز ويشرع فورا في توقيع الحجز مصحوبا بشاهدين ويوضح بمحضر الحجز قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف المكان الموجود فيه المنقولات المحجوزة وصفا دقيقا"[7]، فنلاحظ انه تناول الانذار بشكل مقتضب وغير واضح بشكل كافٍ لأنه لم يذكر سوى انذار المدين بإيقاع الحجز ولم يحدد مدة الانذار على الرغم من اهمية تحدي مدة الانذار ،اضافة لذلك لا بد من توضيح اجراءات الانذار بصورة اكثر دقة وتفصيل كما فعل المشرع العراقي ، لذا فان موقف المشرع المصري يشوبه الضعف الواضح على اعتبار ان الانذار من الاجراءات المهمة التي يتم تنظيمه بشكل دقيق .

واخذ المشرع الاردني في قانون تحصيل الاموال العامة بتوجيه الانذار قبل البدء بإجراءات الحجز اذ نص على " أ. تسلم تحققات الاموال العامة الى الجباة كل فيما يخص دائرته التحصيلية وعلى الجابي المختص ان ينظم جدولاً على نسختين بأسماء المكلفين في دائرته التحصيلية موقعاً منه ومبيناً فيه مقدار المبلغ المطلوب من كل واحد منهم وتعلق احدى النسختين في موقع ظاهر من الحي او القرية ، ويعيد النسخة الثانية الى المحاسب المختص يتضمن الجدول دعوة المكلفين لتأدية المبلغ المطلوب منهم خلال (15) يوماً من تاريخ تعليق الجدول"[8] ، فاذا تخلف الاشخاص المكلفين عن تأدية المبالغ المتحققة عليهم للخزينة العامة او للأشخاص المعنوية العامة حسب القوانين والانظمة فيتولى الجباة كل حسب اختصاصه تنظيم الكشوفات المبينة في المادة اعلاه [9].

وفي حال تخلف أياً منهم عن دفع المبالغ المطلوبة خلال المدة المذكورة فان اسماء المتخلفين عن الدفع تنشر في الجريدة الرسمية ، واذا لم يقدموا بالوفاء بالتزاماتهم بعد مرور (60) يوماً من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية تحجز الاموال التي يسمح القانون بحجزها بعد صدور قرار من الحاكم الاداري [10].

يلاحظ ان المشرع الاردني منح المتخلفين عن تسديد مستحقات الحكومة مهلتين الاولى مدة (15) يوم تبدأ من تاريخ تعليق الجدول الذي يتضمن اسماء المتخلفين وبعد ذلك يتم نشر اسماء المتخلفين في الجريدة الرسمية وبعد مرور (60) يوم على تاريخ النشر في الجريد الرسمية تحجز اموالهم الجائز حجزها قانوناً ، ولهذا فقد اعطى المشرع الاردني للمتخلفين مهلة كافية وطويلة وحسناً فعل المشرع الاردني في ذلك

ثانياً – قرار حجز الاموال المنقولة : أكد المشرع العراقي في قانون تحصيل الديون الحكومية على وجوب اصدار قرار الحجز على اموال المدين المنقولة عند انتهاء مدة الانذار اذ نص على "1–اذا لم يدفع الدين عند انتهاء مدة الانذار ، يصدر المخول بتطبيق القانون قراراً بحجز اموال المدين المنقولة بما فيها ارصدته وودائعه لدى المصارف بما يعادل الدين..."[11]، فاذا مرت مدة الانذار وامتنع المدين عن تسديد الدين يقوم الموظف المخول بالتحصيل بإصدار قرار بحجز الاموال المنقولة بما يعادل مقدار الديون المترتبة بذمته من اجل بيعها في المزار العلني واستيفاء الدين الحكومي منها [12]، ومن التطبيقات القضائية على ذلك ما جاء بقرار محكمة التمييز الاتحادية اذ نص " ... ولدى النظر في الحكم المميز وجد أنه صحيح وموافق للقانون ذلك لأن حجز الأموال المنقولة وغير المنقولة العائد للشركة المدعية قد تم بموجب القرار المرقم (3) لسنة 2010 الصادر عن المدعى عليه بالاستناد إلى المادة (5) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 وبما أن الدين المشار إليه في المادة المذكورة هو الدين المذكور في المادة الثالثة من ذات القانون والتي حددت الدين بالحالات المذكورة في المادة الأولى من القانون سالف الذكر ولدى النظر في أحكام المادة الأولى نجد أن الفقرة (10) منها هي الواجبة التطبيق في نطاق الحالة المطروحة والتي يستوجب تطبيقها وجود نص في عقد المقاولة يوجب استحصال المبالغ المتحققة بموجب قانون تحصيل الديون الحكومية المشار إليه والعقد موضوع الدعوى لم يتضمن هذا النص مما يكون إيقاع الحجز موضوع الدعوى قد جاء مخالفاً لأحكام قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977"[13].

واشار المشرع العراقي الى الاجراءات التي يجب القيام بها مأمور الحجز بعد صدور القرار بحجز اموال المدين اذ نص على انه "1– على مأمور الحجز ان يستصحب معه شخصين مكلفين بخدمة عامة ويفضل ان يكون احدهما مختار المحلة، ويذهب الى المحل الذي يوجد فيه المال المراد حجزه حيث ينظم محضرا يدون فيه جنس

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

الاموال المحجوزة وانواعها ومقدارها وقيمتها المقدرة والمكان الذي تحفظ فيه والشخص الذي اؤتمن عليها ويوقع هو والحاضرون على المحضر ثم يقدمه الى الدائرة"[14].

واذا كانت هذه الاموال المراد حجزها خارج المنطقة التي تقع ضمن مكان عمل المخول بإيقاع الحجز وباستحصال الدين فقد اجاز القانون ان يلجأ الى طريق الاستنابة لحجزها اذ نص " اذا كانت الاموال المطلوب حجزها خارج منطقة المخول بتطبيق احكام هذا القانون، فيجري حجزها على طريق الاستنابة"[15]، وقد اجاز المشرع العراقي وضع الاموال المحجوزة لدى شخص ثالث اذا وجدت في مكان غير صالح اذ نص " اذا وجدت الاموال المحجوزة في محل غير صالح فيجوز ايداعها لدى شخص ثالث في محل ملائم"[16].

اما اذا كانت الاموال المراد حجزها قد تم وضع اشارة الحجز عليها مسبقاً ولم يكن للمدين اموالا اخرى يجوز وضع الحجز عليها اذ نص المشرع على " اذا وجد المكلف بالحجز، ان الاموال المطلوب حجزها سبق ان حجزت من جهة اخرى، فيوقع حجزا ثانيا عليها، ويضع ختم دائرته ازاء ختم الدائرة الحاجزة الاولى، ان لم يجد اموالا اخرى، يجوز حجزها، ويبلغ المسؤول عن حفظ المحجوز وحراسته بوقع الحجز الثاني على المال، ويدون اجراءاته في المحضر ويخبر الدائرة، او الدوائر التي سبقته بالحجز الاخير"[17].

وقد احسن المشرع العراقي بخصوص تفصيله اجراءات الحجز على اموال المدين المنقولة الا ان ما يمكن ملاحظته رغم التفصيل في الاجراءات لم يشير الى نفقات نقل وحفظ الاموال المحجوزة واي جهة تتحمل ذلك .

كما ان المشرع اشترط ان تكون الاموال المنقولة مما يجوز حجزها وبالرجوع الى قانون التنفيذ بين الاموال الجائز حجزها او بيعها اذ نص "لا يجوز حجز او بيع الاموال المبينة ادناه لقاء الدين : –

اولا – اموال الدولة والقطاع العام .

ثانيا – الاموال والاعيان الموقوفة وقفاً صحيحاً .

ثالثا – ما يكفي لمعيشة المدين ومن يعيلهم من وارداته .

رابعا – الاثاث المنزلية الضرورية للمدين مع افراد عائلته الا اذا كان الدين ناشئا عن ثمنها .

خامسا – الآلات والادوات اللازمة للمدين لممارسة صنعته او مهنته ما لم يكن الدين ناشئا عن ثمنها.

سادسا – المؤونة اللازمة لإعاشة المدين وافراد عائلته لمدة شهر واحد .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

سابعا – الكتب الخاصة بمهنة المدين .

ثامنا – عدد وادوات المزارع والفلاح الخاصة بالزراعة والضرورية لممارسة عمله والبذور التي يدّخرها لزرعها والسماد المعد لإصلاح الارض والحيوانات المستخدمة في الزراعة وما يكفي لمعيشته مع عائلته من حاصلاته الارضية والمواد اللازمة لمعيشته لمدة شهر واحد .

تاسعا – الاثمار والخضروات والمحصولات الارضية قبل ان تكون لها قيمة مادية .

عاشرا – ما زاد على الخمس من الراتب والمخصصات بما في ذلك مخصصات غلاء المعيشة، التي يتقاضاها الموظف والعسكري ورجل الشرطة والعامل وذوي الرواتب التقاعدية، وكل من يتقاضى راتبا او اجورا من الدولة .

حادي عشر – السفاتج وسندات الامر وسائر الاوراق التجارية القابلة للتداول .

ثاني عشر – اثار المؤلف والصور والخرائط واللوحات الفنية الاخرى قبل طبعها . اذا كان الاثر معد لعرضه للبيع بحالته التي وضعها المؤلف فيجوز حجزه .

ثالث عشر – العلامة الفارقة والعنوان التجاري وبراءة الاختراع والنموذج الصناعي .

رابع عشر – مسكن المدين او من كان يعيلهم بعد وفاته . ويعتبر بدل بيع المسكن او بدل استملاكه للمنفعة العامة بحكم المسكن، كما تعتبر الحصة الشائعة من المسكن والارض المعدة لإنشاء مسكن عليها بحكم المسكن ايضا، غير انه اذا كان المسكن مرهنا او كان الدين ناشئا عن ثمنه، فيجوز حجزه لوفاء بدل الرهن او الثمن .

خامس عشر – عقار المدين الذي يتعيش من وارداته التي لا تزيد على حاجته وحاجة من كان يعيلهم بعد وفاته . واذا كان العقار مرهونا او كان الدين ناشئا عن ثمنه فيجوز حجزه وبيعه لوفاء بدل الرهن او الثمن .

سادس عشر – العقار بالتخصيص الا تبعا للعقار الذي خصص له .

سابع عشر ـ بدل الوحدة السكنية أو مبلغ التعويض المصروفين لذوي الشهيد وفقا لقانون مؤسسة الشهداء رقم (2) لسنة 2016 اذا كانت مخصصة للسكن ولم يكن للمستفيد دار سكن على وجه الاستقلال .

ثامن عشر ـ أموال السفارات الأجنبية والهيئات الدبلوماسية .

تاسع عشر ـ راتب الحماية الاجتماعية"[18].

اما المشرع المصري فقد نظم احكام حجز المنقولات وبين اجراءات الحجز بشيء من التفصيل الا انه لم يبين في قانون الحجز الاداري وجوب اصدار قرار بحجز المنقول بمادة منفردة لأهمية هذا الاجراء وانما اشار الى وجوب حجز المنقول في نفس المادة التي اشار فيها الى وجوب انذار المدين ولم يفرد للحجز مادة خاصة اذ نص " يعلن مندوب الحجز الى المدين او من يجيب عنه تنبيها بالأداء وانذاراً بالحجز ويشرع فوراً في توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين ، ويوضح بمحضر الحجز قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف المكان الموجودة به المنقولات المحجوزة وصفاً دقيقاً "[19]،وكان حري بالمشرع المصري ان يفرد مادة خاصة لقرار حجز المنقولات وهذا يعد بحد ذاته نقصاً تشريعياً ، لكنه من جانب اخر لم يجز للمخول بالحجز ان يستعمل القوة عند قيامه بالحجز في حالة وجود الاموال المراد حجزها داخل مكان مغلق وابواب مقفلة الا بحضور احد مأموري الضبط القضائي اذ نص على " لا يجوز لمندوب الحاجز كسر الابواب او فض الاقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور احد مأموري الضبط القضائي ويجب ان يوقع هذا المأمور على محضر الحجز والا كان باطلاً "[20]، وهذا الاجراء يعد من الامور المهمة في الحجز ويجب تشريعه فقد تباشر السلطات المختصة بالحجز باستخدام القوة وهذا غير جائز لأنه ليس من ضمن اختصاصهم ويجب حضور الجهة المخولة باستخدام القوة وذلك حماية للموظف المخول بالحجز .

كما بين المشرع المصري ما يشتمل عليه محضر الحجز اذ نص " يجب ان يشتمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات اثناء الحجز و ما اتخذه في شأنها ، ويجب ان تبين في محضر الحجز بالتفصيل مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر نوعها واوصافها ومقدارها ووزنها او مقاسها ان كانت مما يكال او يوزن او يقاس وبيان قيمتها بالتقريب ..."[21]، وحسناً فعل المشرع المصري عندما بين الاجراءات التي يشتمل عليها محضر الحجز وحددها بنص القانون منعاً للاجتهاد من قبل القائم بالحجز .

وكذلك اوجب المشرع المصري توقيع جميع الاطراف على محضر الحجز ونظم اجراءات رفض المدين التوقيع على الحجز اذ نص " يوقع التنبيه بالأداء والانذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين او من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ، وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز الى المدين او لمن يوقع عنه واخرى للحارس ، واذا رفض المدين او من يجيب عنه التوقيع على التنبيه والانذار ومحضر الحجز واستلام نسخه منه اثبت ذلك في المحضر ، وتعلق نسخة من محضر الحجز على باب المركز او القسم او المأمورية او على باب دار العمدة او الشيخ الذي يقع الحجز في دائرته ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، واذا لم يوجد المدين او من يجيب عنه اثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخه منه الى مأمور القسم او البندر او العمدة او الشيخ الذي يقع الحجز في دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة اخرى في الاماكن المنصوص عليها في الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

الاعلان"[22]، وتعد هذه الاجراءات مهمة لكي يتم تبليغ المدين بالحجز على امواله جبراً وحتى لا يستطيع ان يحتج بذريعة عدم العلم بالحجز.

وفي هذا الصدد منع المشرع المصري الحجز على بعض المنقولات وذلك لطبيعتها التي تتطلب ذلك اذ نص " لا يجوز حجز الثمار المتصلة و لا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً والا كان الحجز باطلاً ..."[23]، واذا ما قارنا موقف المشرع المصري بالمشرع العراقي نجد ان الاخير لم يتطرق الى بيان هذه الاجراءات بل اكتفى بإجراءات حجز المنقول بصورة عامة .

اما المشرع الاردني فقد ذهب الى وجوب اصدار قرارا بحجز اموال المدين عند انتهاء مدة الانذار اذ نص على انه " أـ على الجابي بمجرد وصول قرار الحجز من الحاكم الاداري ان يستصحب المختار او عضو يعينه الحاكم الاداري لهذه الغاية من اعضاء مجلس الادارة وان يدخل الى منزل المكلف او ارضه او متجره وان يحجز من مقتنياته بقدر ما يرى فيه الكفاية لتأدية المطلوب منه ..."[24].

وبعد انتهاء مدة الاسبوع التي منحت للمدين لتسديد ما بذمته قبل ان يباشر بالبيع والتي يستطيع الحاكم الاداري تمديدها بناء على سبب مقبول او اذا كانت هناك حاجة لتمديدها يباشر الجابي بالبيع للمحجوزات عن طريق المزايدة العلنية [25]، وعند قيام المكلف بتسديد ما عليه للدولة خلال هذه الفترة ، فيمكنه استعادة امواله [26].

وبين المشرع الاردني حالة وجود مانع يواجه الجابي من الدخول الى منزل المكلف اذ نص على انه " وـ اذا تعذر على الجابي الدخول الى منزل او عقار المكلف المتخلف لتنفيذ قرار الحجز فيجوز للحاكم الاداري ان يصدر قراراً اخر يخوله فيه حق الدخول عنوة اثناء النهار الى ذلك المنزل او العقار بحضور المختار او شخصين من الهيئة الاختيارية التي يقع المنزل او العقار ضمن اختصاصها وبحضور اي فرد من افراد الشرطة او الدرك وذلك لتنفيذ قرار الحجز وفقاً لأحكام القانون"[27]، ولهذا نجد ان المشرع العراقي لم ينص على حالة وجود مانع يمنع المخول بتطبيق القانون من الدخول .

كما نص المشرع على جملة من الاموال التي استثناها من الحجز اذ نص على انه "يستثنى من الحجز ما يلي :

أـ اي متاع يراه الحاكم الاداري لازما للمكلف المتخلف في ملبسه و مسكنه مع عائلته.

ب ـ الادوات والآلات والبذور والعلف والحيوانات اللازمة للمكلف من اجل زراعة او مزاولة مهنته او عمله حسبما تراه اللجنة .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

ج ـ المحصولات قبل الحصاد والبقول والفواكه غير الناضجة .

دـ المسكن الشرعي والارض اللازمة للمكلف من اجل كسب قوته مع عائلته حسبما يراه الحاكم الاداري .

هـ ـ اي مبلغ زاد على الثلث من مرتب المكلف او من مخصصات اعضاء مجلس الامة .

وـ اي مبلغ زاد على الربع من مرتبات المتقاعدين من موظفي الحكومة .

زـ نفقات السفر للموظف وعضو مجلس الامة عدا المياومات.

ح ـ مرتبات التقاعد المخصصة للأيتام والارامل والنفقة المحكوم بها من قبل المحكمة الشرعية او من قبل محكمة اخرى ذات اختصاص"[28].

نلاحظ ان المشرع الاردني جاء بهذه الاستثناءات مراعاة لمصلحة الافراد ، مثال على ذلك استثنى المشرع الحجز على الادوات والآلات اللازمة للمكلف اذا كان يمتهن الزراعة وكانت هذه الادوات ضرورية للقيام بعمله اليومي وذلك لكي لا يقطع مصدر رزقه وينهي عمله .

الفرع الثاني

اجراءات بيع اموال المدين المنقولة

نصت تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية على اجراءات بيع اموال المدين المنقولة وفاءً للدين الذي ترتب بذمته للدولة او احد مؤسساتها اذ نص " 1 – اذا لم يتقدم المدين او من يمثله قانونا بطلب خطي لتسوية الدين تسوية مقبولة من قبل الدائرة الدائنة خلال مدة ثلاثة ايام من تاريخ التبليغ بوضع الحجز، فللمخول تطبيق القانون ان يأمر ببيع امواله المنقولة التي تم حجزها، وفقا لأحكام قانون التنفيذ"[29].

ومن ملاحظة موقف التشريعات المقارنة نجد ان هناك وجه شبه في اجراءات بيع اموال المدين المنقولة سواء في التشريع العراقي ام المصري ام الاردني على حدٍ سواء على الرغم من الاختلاف البسيط في تقديم وتأخير الاجراءات الا انها تبدو واحدة وهذا ما سنتناوله تباعاً.

اولاً–اعلان البيع : من ضمن الاجراءات التي نص عليها المشرع العراقي بخصوص بيع اموال المدين المنقولة هو اعلان البيع اذ نص على " 2–يعلن عن بيع الاموال بإعلان يتضمن نوع المال وجنسه واوصافه وعدده وزمان ومكان

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

بيعه وينشر بإحدى وسائل النشر المتوفرة ، بما فيها الصحف المحلية والمجلات ، اذا كانت قيمة الاموال تساعد على ذلك ، كما تلصق نسخة من الاعلان في محل وجود المال وفي مقر الدائرة الدائنة لاطلاع الجمهور "[30].

اذ يقوم المنفذ العدل بتنظيم الاعلان الذي يتعلق ببيع الاموال المنقولة ، والذي يشمل نوع المال وجنسه ومقداره وقيمته المقدرة ومكان المزايدة التي سوف تجري بشأنه ، ثم يعيين يوم وساعة اجراءها ، على ان لا تقل المدة عن عشرة ايام بين الاعلان وتاريخ المزايدة ، وتحفظ نسخة من الصحيفة اليومية التي اعلن فيها البيع مع اصل ورقة الاعلان وينظم المنفذ العدل محضراً بذلك كله [31].

اما المشرع المصري فقد اخذ هو الاخر بوجوب تنبيه المدين بالبيع من خلال اعلان البيع وحددها بالطريقة التي يتم من خلالها اعلان البيع و مكانه او مكان وجود الاموال المحجوزة اذ نص على " يجب على مندوب الحاجز قبل البيع بيومين على الاقل ان يلصق صورة من محضر الحجز في موقع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذي توجد به الاشياء المحجوزة وعلى باب العمدة او الشيخ او المقر الاداري التابع له المكان ويعتبر ذلك اعلانا كافياً ..."[32]، ويمكن عد هذه المدة بخصوص الاعلان مقاربة لما نصت عليه تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية لأنها حدد المدة بثلاثة ايام اما المشرع المصري فحددها بما لا يقل عن يومين .

واشار المشرع الاردني الى وجوب الاعلان عن بيع الاموال المحجوزة من خلال قيام للجنة المختصة بتحصيل اموال الدولة بإعلان البيع في المزار العلني في الصحف اليومية على ان لا تقل عن صحيفتين ، وتحدد مدة ثلاثين يوما لكل من يرغب بالمزاودة لمراجعة اللجنة على ان يتضمن بيان وصف المبيع والتاريخ والوقت والموقع الذي ستتم فيه المزاودة [33].

وبالرجوع الى قانون التنفيذ الاردني نجد ان المشرع نص في المادة (61) على ان "ب-يعلن عن البيع بالنشر في احدى الصحف اليومية المحلية من الصحف الثلاث الاوسع انتشارا على ان يتضمن الاعلان وصف الاشياء محل البيع ومكان وجودها ، واذا كانت قيمة الاشياء المحجوزة لا تتحمل نفقات النشر فيكفي عندئذ اما باختصار الاعلان او بتعليقه على لوحة اعلانات الدائرة"[34].

من خلال ذلك نجد ان التشريعات محل المقارنة اتفقت جميعها على اهمية الاعلان عن البيع من خلال النص عليه وتحديد مدته وهذا امر حسن يحسب للتشريعات محل المقارنة لضرورة الاعلان والذي يشكل ضمانة من ضمانات البيع التي تحمي حقوق جميع الاطراف .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

ثانياً– محل المزايدة : اشترط المشرع العراقي ان تجري المزايدة في الاماكن التي حددها واعطى سلطة للمنفذ العدل الحق في تعيين مكان اخر فقد نص على " اولا – تجرى المزايدة في اقرب مركز تجاري من محل حفظ المحجوز، ويجوز للمنفذ العدل تعيين محل اخر للبيع، حسبما تقتضيه طبيعة تلك الاموال"[35]، ان اشتراط المشرع اقامة المزايدة في محل حفظ المال المحجوز بهدف توفير مصاريف نقله او للتخفيف من هذه المصاريف ، كما جوز المشرع للمنفذ العدل تعيين محل اخر للمزايدة اذا كان ذلك في مصلحة المدين او اذا كانت طبيعة هذه الاموال تقتضي ذلك كما لو كان المال المحجوز المراد بيعه سيارة فان افضل مكان تجري المزايدة فيه يكون في معارض بيع السيارات لذلك يتطلب نقلها اليه شريطة ان لا يرتب هذا النقل ضررا للأخرين والا يصار الى بيع هذه الاموال في المركز التجاري القريب من محل وجوده او محل حفظه[36].

اما المشرع المصري فانه على الرغم من تفصيله لإجراءات بيع الاموال المنقولة [37] ،الا انه اغفل النص على مكان المزايدة ولم يتطرق اليها .

ونص المشرع الاردني على مكان المزايدة "د- تجري المزايدة في المحل الذي حجزت فيه المقتنيات ، على انه اذا رأى الجابي ان ينقل تلك المقتنيات الى مركز المقاطعة يضمن بيعها بأسعار اعلى فان المزايدة تجري حينئذ في ذلك المركز"[38] ولهذا نجد ان المشرع الاردني على عكس المشرع المصري قد اخذ نهج المشرع العراقي بنصه على مكان المزايدة واعطاها اهمية خاصة رعاية لمصلحة الاطراف .

ثالثاً– المزايدة في البيع: نصت تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية على اجراءات بيع الاموال المنقولة عن طريق المزايدة ضمانا لحقوق المدين اذ جاءت "1–يتم بيع الاموال المحجوزة عن طريق المزايدة العلنية بواسطة مأمور التنفيذ يرافقه اثنان من منتسبي الدائرة ، يعينهم رئيس التنفيذ ، ولهيئة البيع الاستعانة بدلال رسمي وعدد من افراد الشرطة لمنع تدخل المدين"[39].

وفي اليوم المعين للمزايدة يقوم القائم بالحجز بجرد الاشياء المحجوزة في محضر خاص ويتأكد من عدم وجود نقص فيها ولم يصبها اي تلف او ضياع، اذ يثبت في محضر الجرد حالة المنقولات ، وما يكون قد نقص منها او اتلف ويترتب على الجرد خروج المنقولات من مسؤولية الحارس ، ثم تبدأ المزايدة بمناداة احد الدلالين ، على ان تفتح المزايدة بما لا يقل عن 60% عن قيمة المال المحجوز فاذا افتتحت المزايدة فلا يحال المال الا اذا بلغ البدل 70% من القيمة المقدرة او اكثر ويعد العرض الذي مضى عليه خمس دقائق ولا يزاد عليه نهاية المزاد[40]، كما ان المشرع

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

العراقي بين على ان " ثانيا – على الراغب بالاشتراك في المزايدة، ان يودع تأمينات لا تقل عن عشرة من المئة من قيمة المال المقدرة"[41].

اما المشرع المصري فنص على "يجري البيع بالمزاد العلني بمناداة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فورا وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدي تامينا قدره 10% من قيمة عطائه الاول . ويجب الا يبدأ مندوب الحاجز في البيع إلا بعد ان يجرد الاشياء المحجوزة ويحرر محضر بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها"[42].

وتبدأ اجراءات البيع بالمزايدة العلنية ، وتجري المزايدة في الاصل في المكان الذي توجد فيه الاشياء المحجوزة ولكن يجوز لمندوب الحجز بغير اذن القاضي ان ينقل هذه الاشياء الى اقرب سوق عام لبيعها اذا قدر ان بيعها في السوق يجذب عدد كبير من المشتركين في المزايدة ، ولمندوب الحجز ان يجري البيع في اي مكان اخر خلاف السوق بشرط ان يتم الاعلان عن المكان الجديد[43].

اما المشرع الاردني فقد اعطى اولوية للأموال المنقولة ، اذ يحصل البيع عن طريق المزايدة في الوقت الذي يتحدد في الاعلان اذ تعرض اموال المكلف المحجوزة للبيع ويجوز لكل من اراد ان يدخل في المزاد ان يدفع عربون قدره 10% من القيمة المقدرة للمحجوزات المعروضة للبيع ويتم ايداع الاموال في وزارة المالية [44] ، وقد منع المشرع الموظفين المكلفين بالحجز من الاشتراك في المزايدة فنص "ب– لا يشترك احد من الموظفين المكلفين بإجراء معاملة الحجز والجباية في اية مزايدة تجري وفقاً لأحكام هذا القانون لبيع المقتنيات او الاموال غير المنقولة سواء كان ذلك مباشرة او بالواسطة او باسم شخص اخر وكل موظف يخالف ذلك يعاقب بعد الادانة بغرامة لا تزيد على خمسين دينارا وتلغى المزايدة"[45].

المطلب الثاني

الحجز على اموال المدين العقارية وبيعها

يتميز التنفيذ على عقار المدين عن غيره من طرق التنفيذ بتعدد الاجراءات وطول المواعيد ، والغاية من ذلك هو ان هذه الاموال هي اهم اموال المدين واعزها عليه فيجب الا يتعجل في التخلي عنها ، كما يجب ان تكون الاجراءات والمواعيد تفسح للمدين فرص الوفاء بالدين الذي ترتب بذمته ، وبعد الانتهاء من اجراءات الحجز على العقار واصرار المدين على الامتناع عن الوفاء ، أجاز القانون للسلطة المخولة بتحصيل الديون ببيع عقار المدين وفقا

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

للإجراءات المحددة بموجب القانون ، ولهذا سنقسم هذا المطلب على فرعين الفرع الاول اجراءات حجز اموال المدين العقارية اما الفرع الثاني اجراءات بيع اموال المدين العقارية .

الفرع الاول

اجراءات حجز اموال المدين العقارية

بين المشرع العراقي اجراءات حجز اموال المدين العقارية عندما نص على ان " اذا لم تكن للمدين اموال منقولة، او كانت له ولكنها لا تكفي لإيفاء الدين ورأى المخول بتطبيق هذا القانون لزوم حجز عقار المدين وبيعه، فعليه ان ينظم تقريرا يبين فيه المبلغ المستحق، ويطلب حجز العقار وبيعه، ويودعه الى رئيس التنفيذ المختص ليصدر قرارا مستعجلا بإجراء الحجز ..."[46].

لقد اعطى المشرع اهمية خاصة لإجراءات حجز الاموال غير المنقولة والتنفيذ عليها وذلك للأهمية التي تحظى بها العقارات من الناحية الاقتصادية التي توجب حمايتها وحماية اصحاب الحقوق عليها ، خاصة اذا ما نظرنا الى ان هذه الاموال العقارية انها كانت وماتزال اعز ما يملكه الانسان ، لأنه غالبا ما يرثها من اجداده فلا يستطيع ان يضحي بها بسهولة الا لمصلحة مهمة ، لذا لا بد من اعطائه الفرصة ليقوم بدفع ما عليه من ديون ليتجنب بيعها[47]، ولذلك فان المخول بتطبيق القانون يقتضي منه ان ينظم محضراً يبين من خلاله مقدار الدين المستحق للدائرة الدائنة بذمة المدين ، ويقدم طلب بحجز العقار وبيعه اذا لم تكن للمدين اموال منقولة او كانت له ولكنها لا تكفي لسداد الدين ثم يودع المحضر لدى المنفذ العدل ، ليقوم بإصدار قرار مستعجل بإيقاع الحجز على عقارات المدين وبيعها وفق قانون التنفيذ، وبين القانون سالف الذكر اجراءات حجز عقار المدين فأشار الى المبادئ الاساسية التي تقوم عليها الاجراءات الخاصة بحجز العقار وهي[48]:

اولاً–وضع اشارة الحجز على السجل العقاري للمالك في مديرية التسجيل العقاري فقد نص المشرع العراقي " اولا ـ اذا تقرر حجز العقار، وفقا لهذا القانون، فعلى المنفذ العدل ان يشعر دائرة التسجيل العقاري بوضع اشارة الحجز على سجل العقار، وعليها اخبار المديرية الحاجزة بوضع اشارة الحجز على العقار، وبيان ما عليه من حقوق اصلية او تبعية"[49]، وعند وضع اشارة الحجز على العقار في السجل العقاري الخاص بالعقار في مديرية التسجيل العقاري فان هذا يعني انه لا يمكن لمالك العقار او مديرية التسجيل العقاري ان يقوم بأي اجراء او تصرف على العقار المحجوز ، مالم تؤخذ موافقة مديرية التنفيذ التي وضعت الحجز بإعطاء هذا الاذن[50]، وقد اكد المشرع ايضا على وجوب وضع

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

اشارة الحجز على العقار المملوك للمدين بغض النظر عما اذا كان العقار مملوك ملك رقبة ومنفعة ام منفعة فقط[51]، ويرى الباحث ان المشرع العراقي كان موفقا عندما جاء بالمادة (86) من قانون التنفيذ لأنها تعد نقطة الشروع لإجراءات الحجز العقاري والتي ساندها واكملها قانون التسجيل العقاري بصورة مميزة .

ثانياً–تبليغ المدين بمذكرة اخبارية ثانية وهذا ما نص عليه المشرع العراقي "يبلغ المدين بوقوع الحجز على عقاره ولزوم تأدية الدين وملحقاته خلال عشرة ايام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه، والا بيع عقاره المحجوز"[52]، بعد صدور قرار الحجز وقيام مديرية التنفيذ بأخبار دائرة التسجيل العقاري المختصة بوضع اشارة الحجز على العقار المحجوز وتسليمها اجابة الدائرة والمتضمن وضع اشارة الحجز عليه[53] ، يتوجب على دائرة التنفيذ الذي حجزت العقار تبليغ المدين بمذكرة اخبار ثانية بوقوع الحجز وتنبيهه بلزوم تسديد الدين خلال مدة عشرة ايام تحسب من اليوم التالي لتبليغه بالحجز وبعدها يتخذ بحقه الاجراءات اللازمة لبيع العقار المحجوز ، وقد اعطت هذه المهلة للمدين لكي يقوم بتسديد الدين الذي عليه او يعترض على هذا الحجز ، لكن هذا لا يعني ان المدين لا يستطيع ان يوفي الدين بمجرد انقضاء مدة الاخبارية الثانية ولكن له الحق بتسديد ما عليه من دين لحين تسجيل العقار باسم من احيل عليه البيع [54]، ويرى الباحث ان مهلة العشرة ايام التي وضعها المشرع العراقي غير كافية وبما ان قانون التنفيذ قد مر على تشريعه اكثر من (35) سنة ، ونتيجة لتنوع الديون وكبر حجم المبالغة قياساً في السابق ، كان لابد من زيادة هذه المدة لإعطاء مهلة اكبر للمدين لتسديد ديونه او ان يقوم بتسوية مقبولة وسنقوم بكتابة توصية للمشرع العراقي في الخاتمة عند الانتهاء من كتابة الرسالة .

ثالثاً–وضع اليد على العقار المحجوز اذ نص المشرع العراقي على " يقوم المنفذ العدل بمعاملة وضع اليد على العقار المحجوز بحضور طالب التنفيذ او من ينوب عنه قانوناً ، وينظم محضراً يدون فيه موقع العقار وجنسه ونوعه وحدوده واوصافه ومشتملاته ومساحته ورقمه وحالة جميع ما أنشئ عليه او زرع او غرس فيه ، مع بيان مقدار ذلك ونوعه ووقت نضوج الحاصلات وصفة شاغل العقار والمستندات التي يستند اليها ومقدار بدل الايجار وشروط تأديته ومقدار ما دفع منه والمستندات التي تثبت ذلك وقيمة المحجوز التقريبية ومقدار وارده السنوي ، وله الاستعانة بعد ذلك بخبير او اكثر ويوقع المحضر المنفذ العدل والخبير وطالب التنفيذ او من ينوب عنه قانوناً والمنفذ عليه ان كان حاضراً "[55]، واجاز المشرع العراقي بقاء العقار المحجوز بيد شاغله حتى انتهاء المزايدة ، الا اذا الحق ضرراً او سبب نقصاً في قيمته ، او امتنع عن عرضه للراغبين في شراءه ففي هذه الحالات يجوز تخلية العقار بقرار من المنفذ العدل ، كما يجب ان لا يغفل المنفذ العدل عن تقدير قيمة اجرة الخبير في المحضر ذاته [56]، ويرى الباحث ان المشرع اغفل

اشتراط حضور المدين اثناء وضع اليد ، ونعتقد ان اشتراط حضوره افضل لأنه يوضح للمنفذ العدل ما خفي عليه من مشتملات ذلك العقار ان لم تكن واضحة .

رابعاً–حجز واردات العقار المحجوز وفاء للدين : اذ نص المشرع العراقي على " اذا كان عقار المدين المحجوز غير مرهون وكانت وارداته الصافية في سنة واحدة تكفي للوفاء بالدين الذي حجز بسببه العقار، فيجوز للمنفذ العدل، ان يحجز حاصلات العقار تسديدا للدين، على ان يبقى العقار محجوزا، حتى الوفاء بالدين، الا انه اذا حجزت الحاصلات المذكورة بدين ممتاز، او تعذر استيفاء هذا الدين، فيجوز عندئذ بيع العقار المحجوز"[57]، وحسنا فعل المشرع العراقي عندما نص على حجز حاصلات او واردات العقار وفاء للدين المترتب بذمة المدين لان ذلك انما يدل على حرص المشرع العراقي على خلق التوازن بين مصالح الدائن والمدين .

اما المشرع المصري فقد نص على اجراءات الحجز على عقار المدين بقوله " يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار في شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهاً بالأداء وانذارا بحجز العقار ..."[58]،بعد انتهاء مدة الانذار التي حددها المشرع يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز على العقار وهذا ما اشار اليه المشرع اذ نص " يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضي شهر على الاقل من تاريخ اعلان التنبيه والانذار والا اعتبر الحجز كان لم يكن "[59]، اي ان المدين ملزم بحقيقة ان عقاره يبقى على قيد الحجز اذا لم يسدد خلال شهر من تاريخ التبليغ الذي وصله من مندوب الحاجز [60]، ويرى الباحث ان المدة التي وضعها المشرع كافية ومناسبة لسداد الديون من قبل المدين ، كما انها تقطع الطريق امام المدين المماطلة في سداد تلك الديون ، اذا كانت المدة اقل من ذلك وهو اجراء حسن ومميز .

واشار المشرع المصري الى امكانية تعيين حارس على العقار من قبل مندوب الحاجز اذ نص المشرع على " لمندوب الحاجز ان يعين على العقارات حارسا او اكثر ويجوز ان يكون الحارس هو المالك او الحائز ..."[61].

ويرى الباحث ان المادة سالفة الذكر تحمل في طياتها اشارتين ، احدهما ايجابية وهي ان المشرع كان موفقا في النص على امكانية تعيين حارس على العقار وتعيين الحارس امر مهم وضروري طالما ان اجراءات الحجز قد بدأت وهذا ما اغفل عنه المشرع العراقي ،اما الاشارة الثانية فإنها سلبية والتي تذهب الى امكانية ان يكون الحارس هو ذاته المالك او الحائز ، وهذا غير منطقي اطلاقاً ، لان السبب من اجراء الحجز على العقار ، هو للضغط على المدين لكي يسدد دينه الحكومي ، فكيف يقوم بالحراسة على العقار بنفسه .

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

اما المشرع الاردني فقد قرر الحجز على الاموال غير المنقولة في حالة عدم وجود اموال منقولة او كان له اموال منقولة ولكنها غير كافية لسداد الدين اذ نص على "أـ اذا لم يعثر على مقتنيات كافية وظهر ان للمكلف اموالاً غير منقولة يجوز للحاكم الاداري حجز وبيع تلك الاموال غير المنقولة او قسم كاف منها بالمزايدة العلنية وتستوفي اثمان البيع تسديداً للذمة المطلوبة اما ما يزيد من تلك الاثمان بعد تنزيل الذمة المستحقة ونفقات البيع او اكلاف الاجراءات الانف ذكرها فانه يرد للمكلف"[62].

لقد اعطى المشرع الاردني الاولوية في الحجز للأموال المنقولة اذ انه اكد على ان يتم الحجز على الاموال العقارية لابد من عدم وجود اموال منقولة للحجز عليها.

كما اشار المشرع ان الاموال العقارية يمكن بيعها بعد مرور سنة كاملة من اليوم التي حجز عليها وبالتالي فان المشرع اجاز حجز هذه الاموال لمدة سنة ويمكن للمكلف خلال هذه المدة ان يقوم بتسديد المبالغ التي ترتبت بذمته يرفع اشارة الحجز عن امواله واستردادها [63].

وللمتخلف عن الدفع ان يسترد ما حجز عليه من الاموال غير المنقولة بعد تسجيلها باسم الخزانة العامة شريطة ان توفى قيمتها مضافاً اليها النفقات التي تحملتها الحكومة للحفاظ على هذه الاموال خلال مدة الأربع سنوات من تاريخ تسجيلها وبشرط ان لا تكون قد بيعت سابقا ، واذا كانت هذه الاموال العقارية مؤجرة فان اعادتها لا تؤثر على صحة الايجار ، ويتم دفع البدل الى صاحبها عن المدة المتبقية من الايجار ، من تاريخ استحقاق الذمة المستحقة الى الخزينة العامة [64].

واذا طلب المكلف بدفع ما بذمته من اموال الى الدولة استئجار الاموال غير المنقولة فلوزير المالية تأجيرها له بالشروط والطريقة التي يراها ملاءمة لمصلحة الحكومة و المتخلف عن الدفع معاً على ان يكون بدل الايجار السنوي مساوياً لربع المبلغ المستحق على المتخلف عن الدفع مع الفائدة والنفقات [65].

اما اذا تم دفع الاقساط عن الايجار كاملة عند انتهاء الايجار ، فيمكن استعادة الاموال غير المنقولة الى ذمة المكلف ،وفي حالة عدم دفع المتخلف اي قسط من هذه الاقساط عند استحقاقه فللوزير فسخ عقد الايجار و يرد الى المكلف ربع الاموال غير المنقولة بدل عن ايجار كل سنة دفعة واحدة [66].

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

الفرع الثاني

اجراءات بيع اموال المدين العقارية

نص المشرع العراقي على حالتين لبيع العقار المحجوز العائد للمدين بدين حكومي اما ان يتم البيع بطريقة رضائية من غير مزايدة او ان تقوم مديرية التنفيذ ببيع العقار المحجوز عن طريق مزايدة علنية لذلك سنبحث هذين الطريقتين في بيع العقار المحجوز :

اولاً- بيع العقار المحجوز من قبل المدين بيعاً رضائياً من غير مزايدة : نص المشرع العراقي على ان من حق المدين بيع عقاره بنفسه وتسديد ما بذمته من ديون للحكومة اذ نص على انه "للمنفذ العدل، ان يأذن للمدين ببيع عقاره المحجوز بما لا يقل عن القيمة المقدرة، على ان تستقطع دائرة التسجيل العقاري المختصة حين البيع، الدين وملحقاته"[67].

فالنص اعلاه اجاز للمنفذ العدل ان يعطي الاذن للمدين بان يبيع عقاره المحجوز بيعاً رضائياً من غير مزايدة اذا توفرت الشروط الواردة فيه ، والسبب في هذا الحكم هو رغبة المشرع في حماية مصلحة المدين بتمكينه من القيام ببيع عقاره بنفسه لأنه قد يستطيع العثور على مشترٍ لعقارهِ بقيمة اعلى مما لو وضع العقار في المزايدة ، كما ان ذلك لا يضر بالدائن لأنه سوف يحصل على حقه من بدل البيع ، اضافة لذلك ان هذه الطريقة تجنبه انتظار اكمال معاملات البيع وما يستوجبه ذلك من مدة طويلة ، وعلى كل يشترط لصدور الأذن للمدين ببيع عقاره شرطان :

1-ان لا تقل القيمة المراد بيع العقار المحجوز بها عن القيمة المقدرة له عند وضع اليد عليه .

2-ان يصدر قرار من المنفذ العدل يتضمن الاذن للمدين ببيع عقاره المحجوز[68].

ويرى الباحث ان هذه الطريقة تحقق العدالة اذ انها تعطي الحق للمدين بان يبيع عقاره بكل حرية وعدل وبالسعر الذي يراه مناسباً ، ويجنبه التقليل من قيمته امام الناس في حال اعلانه بيع عقاره بالمزايدة العلنية ، فضلاً عن ذلك ان البيع يتم تحت اشراف المنفذ العدل ، كذلك يعطي الحق للدائرة الدائنة من الحصول على الدين من ثمن البيع وهذه التفاته جيدة احسن المشرع العراقي في صياغتها.

والقانون وان اجاز للمنفذ العدل ان يأذن للمدين ببيع عقاره بنفسه ، الا انه لم يحدد المدة التي يتم فيها بيع العقار ، ووفقا لذلك فقد ترك القانون امر تقديرها للمنفذ العدل وذلك لمراعاة نوع العقار وموقعه ومميزاته وكذلك مراعاة

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

الفترة التي يمكن ان يعثر فيها المدين على من يرغب بشراء العقار وفقا لشروط بيعه ، وفي كل الاحوال ينبغي ان لا يبالغ في مدة الاذن ، لكي لا يجعل منها سببا للمماطلة والتسويف من جانب المدين [69] .

بيد ان هناك قراراً للمحكمة ، ترى فيه ان قيام المدين بعرض عقاره للبيع ومراجعة ذوي الشأن بهذا الخصوص للعثور على راغب للشراء تستغرق وقتاً تجده هذه المحكمة انه لا يقل عن المدة التي حددها قانون التنفيذ لكي يتحقق الغرض الذي قصدته المادة (91) منه ، عليه قرر نقض القرار المميز واعادة الاضبارة الى مديرية التنفيذ للسير فيها في ضوء احكام المادة 93/اولا من قانون التنفيذ العراقي [70].

ثانياً – بيع العقار المحجوز عن طريق المزايدة : نص المشرع العراقي على اجراءات بيع العقار بالمزايدة اذ نص على انه " اولا – ينظم المنفذ العدل، بعد اتمام معاملة وضع اليد، قائمة بمزايدة العقار يبين فيها اوصافه الثابتة عند وضع اليد، ويعلن عن وضع العقار في المزايدة مدة ثلاثين يوما من اليوم التالي لنشر الاعلان"[71]، والغاية من تنظيم القائمة المذكورة هي جعل الشخص الراغب بالشراء على علم وبينه بالمبيع ، للحيلولة دون طلب فسخ البيع بسبب الجهالة التي قد يدعيها في المستقبل [72].

كما عد المشرع العراقي الاختصاص المكاني نقطة مهمة لأجراء المزايدة العلنية اذ نص " لا تجرى مزايدة العقار في مديرية التنفيذ التي يقع في منطقتها . واذا كان العقار خارج منطقة المديرية الحاجزة، فتجرى المزايدة بطريق الانابة، على ان تقوم المديرية المنيبة بمعاملات تبليغ المدين"[73].

وحدد المشرع وسائل الاعلام التي تستخدم لنشر اعلان بيع العقار بالمزايدة واعطت الحق للمنفذ العدل بأن يختار اي وسيلة اعلام اخرى للإعلان عنه حيث من الممكن ان يكون العقار من العقارات التي لها اهمية معينة سواء بقيمته ام طبيعة استعماله وهو ما يدعو لذلك ، ولا بد من ان يراعي ان الصحيفة التي يعلن فيها يجب ان تكون من الصحف العامة المتوفرة والتي يتيسر وجودها في المنطقة لكي يتمكن الجميع من الاطلاع على الاعلان وهذا يعني ان تكون مكتوبة باللغة المعتمدة وهذا امر لا بد منه وللمنفذ العدل جواز اللجوء الى نشر الاعلان في وسائل اعلام اخرى في حال اذا وجد ان المصلحة تدعو لذلك وحدد المشرع العراقي مضمون الاعلان هذا حيث اوجب ان يتضمن جميع اوصاف العقار واحواله الثابتة وقيمته التي قدرت عند وضع اليد عليه لا بد من ذكر اسمي الدائن والمدين وما يشتهرون به وتحديد يوم المزايدة وساعتها وشروط الاشتراك في المزايدة وما هي الدائرة التي تجري فيها [74].

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

وتبدا المزايدة من اليوم التالي لنشر الاعلان الخاص بالمزايدة ، لذا على من يرغب بالمزايدة وهو من الاشخاص المسموح لهم الاشتراك بالمزايدة ان يقوموا بإيداع تأمينات لا تقل عن 10% من القيمة المقدرة للعقار ويستثنى من ذلك المزايد اذا كان الدائن نفسه او الشريك اذ يعفى من التأمينات بالقدر الذي يعادل دينه او حصته بالشراكة[75] .

وقد يكون علة اشتراط المشرع لهذه التأمينات من اجل ضمان استيفاء الاضرار المحتمل حصولها بسبب نكول المشتري عن الشراء ويمكن لمقدم التأمينات استرجاعها اذا كان قد كف يده عن المزايدة و صدرت موافقة الدائرة التي تقوم بالمزايدة ضم غيره عليه [76].

وبعد ايداع التأمينات تحدد الساعة الثانية عشر ظهرا من اليوم الثلاثين ليقوم بالنداء ثلاث مرات للاشتراك والاعلان عن بدئها وتجري المزايدة علناً وتبدأ بفتح المزايدة بما لا يقل عن (70%) من قيمة العقار المقدرة وبعد اجراء المزايدة والنداء وتقديم العروض يقرر المنفذ العدل ان يحيل العقار الى المزايد الاخير اذا مرت خمس دقائق ولم يتقدم مزايد بعرض جديد اكبر منه ويعد هذا العرض الذي احيل عليه نهاية المزايدة [77].

والزم المشرع العراقي المشتري بتسديد بدل البيع مع كافة الرسوم والمصاريف خلال (15) يوم ويكون ذلك عن طريق دائرة التنفيذ ، وبعد انتهاء مدة العشرة ايام الممنوحة للمدين لسداد الدين بعد تبليغه بالإحالة وبسداد البدل يصبح المشتري مالك العقار ، واذا تخلف المشتري عن تسديد بدل البيع ولم يحصل اي ضم على بدل المزايدة يعد ناكلاً[78]، واذا تأخرت المزايدة سواء كانت لأسباب قانونية او غيرها لمدة لا تزيد على ستة اشهر فتعاد خمسة عشر يوما بإعلان جديد واذا تأخرت اكثر من ستة اشهر فتلغى المعاملات السابقة وتجري عملية وضع اليد من جديد ويعلن عن مزايدة جديدة [79].

ويرى الباحث ان المشرع العراقي كان موفقا في تحديد المدد في عموم الاجراءات فمدة الخمسة عشر يوماً التي اعطت للتسديد كانت كافيه لإمهال المشتري لتسديد ما بذمته فهي ليست بالقليلة التي تجبر المشتري على الاستعجال ولا بالطويلة التي تساعد على التماهل وطول المعاملة .

كما الزم المشرع العراقي بوجوب قيام دائرة التنفيذ بتسجيل العقار باسم من احيل اليه اذ نص "على مديرية التنفيذ بعد الاحالة واستلام الثمن ان تطلب من دائرة التسجيل العقاري المختصة تسجيل العقار المبيع باسم من احيل عليه نهائيا"[80] ، وهذا هو المجرى الطبيعي لسير المزايدة ولكن قد يحدث ان المشتري يطلب فسخ المزايدة بسبب عدم قيام المنفذ العدل بتسجيل العقار خلال مدة (30) يوم من تاريخ دفع الرسم كونه حقاً طبيعيا ممنوحا له طالما دفع الثمن ، واتجهت نيته الى تملك العقار الا اذا كان سبب عدم التسجيل نتيجة تقصيره وليس لسبب خارج ارادته [81].

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

اما المشرع المصري فقد نظم احكام بيع العقار المحجوز بطريقة واضحة وموسعة محاولة منه للوقوف على كل ما يتعلق بهذا البيع ، وقبل الدخول في اجراءات بيع العقار نلاحظ ان المشرع المصري اجاز تجزئة العقار الى صفقات لبيعه اذ نص " يجوز لمندوب الحاجز تجزئة العقار الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب في الاقدام على شرائها ورفع اسعارها وفي هذه الحالة توضح بيانات كل صفقة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز بالتطبيق لقانون الشهر العقاري مع ذكر الثمن الاساسي لكل صفقة بالمحضر "[82]، وبموجب هذه المادة تتقدم مديرية التنفيذ(المأمورية) بطلب الى دائرة التسجيل العقاري المختصة ويسمى طلب تقسيم مرفق به مشروع تقسيم على نموذج ، مع كافة البيانات المحررة في محضر الحجز ، وفيها اقرار بقبول الخصم على المصلحة ، كما يجب على مديرية التنفيذ الحصول على موافقة دائرة البلدية المختصة اذا كان العقار المراد تقسيمه (ارض بناء) تخضع لقانون التقسيم ، واذا كان التقسيم قد تم بعد توقيع الحجز على العقار ، فيجب اعلان المخول بالتقسيم واعادة اجراءات النشر على اساس البيع بالتجزئة [83] .

ويلاحظ الباحث ان المشرع العراقي لم ينظم هذا الامر ، في قانون التنفيذ بخلاف المشرع المصري الذي جاء بهذا الجواز لمندوب الحاجز مع مراعاة ما جاء بقانون الشهر العقاري .

كما تميز المشرع المصري عن المشرع العراقي بتحديده موعد بيع العقار اذ نص " يباع العقار المحجوز بالمزاد العلني بعد مضي شهرين على الاقل وقبل مضي اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز او شهره حسب الاحوال مالم يؤجل البيع ... "[84].

اذ ان المشرع المصري حدد الوقت الذي يجري فيه البيع على عكس المشرع العراقي الذي لم يحدد وقت البيع واكتفى المشرع العراقي بالنص على " ينظم المنفذ العدل بعد اتمام معاملة وضع اليد قائمة بمزايدة العقار يبين فيها اوصافه الثابتة عند وضع اليد ويعلن عن وضع العقار في المزايدة مدة ثلاثين يوما من اليوم التالي لنشر الاعلان "[85] ،من دون الاشارة و التوضيح لوقت تنظيم هذا الاعلان وهي نقطة تحسب على المشرع العراقي مقارنة بالمشرع المصري الذي حددها ، بعد مضي شهرين وقبل اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز ، وهذا التوقيت مهم يجب النص عليه على الرغم من وضوح وقت بدء المزايدة في البيع .

واجاز المشرع المصري ان تتم المزايدة اما بالمحافظة او المديرية التي يقع في دائرتها العقار اذ نص " يحصل البيع علنا بالمحافظة او المديرية الكائن في دائرتها العقار بحضور المحافظ او المدير او وكيله واحد كتاب الوزارة او المصلحة او المحافظة او المديرية او الجهة التي تولت اجراء الحجز على العقار"[86]، وجاء نص المشرع المصري في

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

هذه المادة مخالفا لنص المشرع العراقي الذي حدد المكان الذي تجري فيه المزايدة بمديرية التنفيذ حصراً من دون تحديد مكان اخر ، على ان تكون المزايدة بطريقة الانابة اذا كان العقار خارج منطقة مديرية التنفيذ الحاجزة .

ويتفق المشرع المصري مع نظيره العراقي على ضرورة ايداع تأمينات لا تقل عن 10% من قيمة العطاء عند البدء بإجراءات فتح المزايدة اذ نص " يجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسي والمصروفات وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدي بالجلسة تأميناً قدره (10%) من قيمة العطاء ..."[87].

الا المشرع العراقي والمصري اختلفا في تحديد القيمة التي يقع فيها الشراء ، اذ حددها المشرع المصري بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسي والمصروفات ، بينما حددها المشرع العراقي بنسبة لا تقل عن (70%) من القيمة المقدرة [88].

يرى الباحث ان المشرع المصري كان اكثر تنظيما لإجراءات بيع العقار المحجوز مقارنة بالمشرع العراقي على الرغم من موقفه الجيد الا انه احال اغلب اجراءات الحجز والبيع على قانون التنفيذ ولم ينظمها في القانون الخاص بتحصيل هذه الديون كما فعل المشرع المصري الذي نظم جميع اجراءات الحجز والبيع في قانون الحجز الاداري وهذا موقف يحمد عليه المشرع المصري .

اما المشرع الاردني فقد نص على مرحلتين من الإجراءات الاولى تتم قبل المباشرة ببيع العقار التي حجز عليه بالمزاد ورتب على المخالفة بطلان البيع ، واعطى المدين حق الطعن بالإجراءات اذا كانت هذه الاجراءات قد خالفتها الجهات الحكومية ، فاتخاذ الإجراءات والعمل بها واجب على الدولة قبل ان تقوم بالتنفيذ على اموال المدين واولها هو تبليغ المدين اذ نصت التعليمات على ان "يتولى الحاكم الاداري بناء على طلب اللجنة انذار المتخلف لتسوية اوضاعه خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه الانذار تحت طائلة المباشرة بإجراءات البيع في المزاد العلني ..."[89] ، وذكر التشريع الاردني وجوب بيع الاموال غير المنقولة بعد مرور سنة على الحجز ، اذ يبطل اي اجراء يقضي ببيع هذه الاموال قبل مرور سنة على حجز الاموال ودون تبليغ المدين [90].

كما اوجب المشرع الاردني ان يصدر قرار بتقدير قيمة العقار اذ نص "تقوم اللجنة بمخاطبة الحاكم الاداري المختص لاستصدار قرار منه بتكليف اللجنة للسير بالإجراءات اللازمة لبيع الاموال المنقولة وغير المنقولة المحجوزة وفقاً لأحكام قانون تحصيل الاموال العامة ..."[91].

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

وبعد صدور قرار بيع العقار بالمزايدة العلنية ، يُخمّن العقار المراد بيعه عن طريق دائرة الاراضي والمساحة ، او عن طريق خبير من اهل الاختصاص او اكثر تكلفه اللجنة لتلك الغاية ويتم تزويدها بالتوصيات والتقارير اللازمة بهذا الشأن[92].

كما اشترط المشرع مرور سنة على حجز الاموال العقارية حتى تبدأ اجراءات البيع اذ نص " ج- المكلفون الذين تنشر اسماؤهم في الجريدة الرسمية ويتخلفون عن دفع المبالغ المطلوبة بعد مرور (60) يوماً من تاريخ النشر تحجز اموالهم الجائز حجزها قانوناً بقرار من الحاكم الاداري لاستيفاء الاموال العامة وتباع اذا لم يتم الدفع او تجري التسوية اللازمة خلال المدة التي يعينها الحاكم الاداري اذا كانت من الاموال المنقولة . اما اذا كانت من الاموال غير المنقولة فتباع بعد مرور سنة من تاريخ الحجز"[93]، وهذا ما يؤكد ان بيع هذه الاموال يتم بعد مرور سنة من اليوم التي حجزت فيه ،وجاء في التعليمات ان "ب-يتولى مدير مديرية الشؤون القانونية والاموال العامة في وزارة المالية تزويد اللجنة بالمطالبات المالية المستحقة على المتخلفين والتي تم استكمال الاجراءات القانونية المتعلقة بها بما في ذلك حجز الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمكلف ومضى على قرار حجزها اكثر من سنة بالنسبة للأموال غير المنقولة ..."[94].

اما المرحلة الثانية من اجراءات بيع اموال المدين فهي تبدأ من الاعلان عن البيع فتقوم اللجنة بإعلان البيع بالمزايدة العلنية وهذا ما نصت عليه التعليمات "تقوم اللجنة باستعراض التقرير والاعلان عن البيع في المزاد العلني في صحيفتين يوميتين على التوالي وتحدد مدة (30) يوما للراغبين بالمزاودة لمراجعة اللجنة على ان يتضمن الاعلان بيان وصف المبيع والموقع والتاريخ والوقت الذي ستتم فيه المزاودة"[95]، والغاية من ادراج هذه البيانات في الاعلان، لمعرفة من يرغب بالشراء على معلومات العقار المباع بالمزاد العلني معرفة كاملة ، اضافة لذلك ان الغاية من الاعلان عن بيع العقار بهذه الطريقة هو المعرفة الكافية بالبيع ، وليعلم به عدد اكبر من الافراد ،كما ان انتشار الاعلان تزيد من امكانية زيادة ثمنه [96].

بعد مضي ثلاثين يوما على الاعلان تبدأ المزايدة بين المشاركين المتواجدين ويستوفي من كل شخص يدخل في المزايدة مبلغ قدره (10%) من قيمة المحجوزات المراد بيعها ويتم ايداعها بحساب خاص في وزارة المالية ، ويعد العربون ودفعه مقدما واجبا لكل من يريد المشاركة والهدف منه احصاء الراغبين بشراء العقار فعلا [97].

كما منع المشرع الموظفين القائمين بإجراء الحجز والجباية من المشاركة في المزاد الذي يجري اذ نص "ب - لا يشترك احد من الموظفين المكلفين بإجراء معاملة الحجز والجباية في أية مزايدة تجري وفقاً لأحكام هذا القانون لبيع المقتنيات

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

او الاموال غير المنقولة سواء كان ذلك مباشرة او بالواسطة او باسم شخص آخر وكل موظف يخالف ذلك يعاقب بعد الادانة بغرامة لا تزيد على خمسين ديناراً وتلغى المزايدة"[98].

عند البدء بالمزاد يقدم كل مشارك الثمن الذي يدفعه ، ويدرج اعلى ثمن يقدم في المزايدة ، وعند انتهاء مدة ثلاثون يوما ، يحال المبيع على الشخص الذي تقدم بأعلى بدل ، وهذه الاحالة تسمى الاحالة المؤقتة (الاولى) [99].

كما منحت للجنة السلطة التقديرية لتحصيل هذه الاموال من خلال تمديد فترة الاحالة الاولى اذا كان ثمن المزاد عليه اقل كثيرا من قيمة المبيع ، في هذه الحالة تستطيع اللجنة تمديد هذه الاحالة ، وعند امتناع من دفع الثمن الاخير الذي تم احالة المبيع عليه احالة اولى عن الشراء يفقد حقه باسترجاع العربون الذي دفعه عند الاشتراك في المزاد [100].

الخاتمة

بعد الانتهاء من بحث الحجز على اموال المدين وبيعها ، توصل الباحث الى جملة من الاستنتاجات والمقترحات والتي سيتم بيانها على النحو الاتي :

اولاً- الاستنتاجات:

1-اتضح لنا ان المدين مجهول المحل يجري تبليغه بالنشر في صحيفة يومية تصدر في منطقة الدائرة الدائنة او اقرب منطقة لها ويعد هذا النشر تاريخا للتبليغ .

2-تبين لنا ان المشرع العراقي اغفل النص على نفقات النشر والتبليغ والتي قد تكون مبالغ كبيرة ، وهو امر غاية في الاهمية ، لان هذه النفقات تثقل كاهل الميزانية العامة للدولة .

3- اتضح لنا ان المشرع العراقي منح المدين الذي لم يسدد الدين الذي بذمته مدة عشرة ايام من تاريخ تبليغه بتسديد الدين في حال الحجز على منقولات المدين وبيعها، كذلك امواله العقارية .

4-اتضح لنا ان المشرع العراقي لم ينظم احكام بيع العقار المحجوز العائد للمدين بطريقة التجزئة على عكس المشرع المصري الذي نظم هذه الطريقة من البيع رعاية لمصلحة المدين

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

5-لم ينص المشرع العراقي على جواز تعيين حارس على العقار المحجوز فإذا لم يتوفر شخصاً للحراسة جاز تعيين المالك حارساً ، وذلك لضرورة الحراسة ، طالما ان اجراءات الحجز قد بدأت ، وبالتالي يستوجب وجود شخص مخول بإدارة العقار المحجوز ويتحمل مسؤولية الاضرار التي قد تلحق به اذا وجدت ظروف قد يلجأ معها المدين الى الاضرار بالعقار بقصد التقليل من قيمته .

6-لم ينظم المشرع العراقي موضوع تأجيل بيع العقار اذا وجدت اسباب جدية تستدعي ذلك وحدد سبب التأجيل فقط في حالة ادعاء الغير بملكية العقار المحجوز او لحقوق مترتبة عليه ، وهذا قصور تشريعي على المشرع تداركه.

ثانياً- المقترحات:

1- نوصي المشرع العراقي بتعديل نص الفقرة (4) هذه المادة (4) من قانون تحصيل الديون الحكومية واضافة وسائل الاعلام الحديثة المرئية منها وغير المرئية لكي يتمكن المدين من العلم بالإنذار وتكون صياغة هذه الفقرة كالاتي (اذا تحقق للدائرة ان المدين مجهول المحل او الاقامة وكانت له اموال قابلة للحجز والبيع فيجري تبليغه عن طريق وسائل الاعلام الاكثر مشاهدة في منطقة الدائرة الدائنة او اي منطقة اخرى تختارها الدائرة ويعتبر تاريخ النشر تاريخاً للتبليغ) .

2- نوصي المشرع العراقي ان يضيف فقرة تنص على ان يتحمل المدين نفقات النشر في وسائل الاعلام وان تستوفى مباشرة من اصل اموال المدين اضافة الى الدين .

3- نوصي المشرع العراقي بزيادة مدة الانذار التي منحها للمدين وهي عشرة ايام لأنها غير كافية اذ ان بعض الديون الحكومية تصل الى مبالغ عالية ليس بإمكان المدين توفيرها خلال هذه المدة القليلة ونقترح ان تكون مدة الانذار 60 يوم اذا كانت هذه الديون كبيرة رعاية لمصلحة المدين وتوفير على الدائرة الدائنة ولكي تتجنب الدخول في اجراءات الحجز ، كما نوصي المشرع بزيادة المهلة التي منحها للمدين قبل الحجز على امواله العقارية وجعلها اكثر من المدة التي تم اقتراحها عند الحجز على اموال المدين المنقولة والسبب في ذلك كما اسلفنا للأهمية التي تحظى فيها الاموال العقارية والتي يتمسك بها الانسان لأنها مرتبطة بذكرياته وتاريخه وعادة ما تكون قد آلت اليه عن طريق الارث من الاباء والاجداد .

4-نوصي المشرع العراقي بالنص على طريقة بيع العقار المحجوز والعائد للمدين بطريقة التجزئة اذا كانت هنالك مصلحة للمدين مما يؤدي الى رفع سعره وغالبا ما يؤدي بيع جزء من العقار كافيا لسداد ديونه .

5-نوصي المشرع العراقي بالنص على تكليف حارس على العقار المحجوز ويتحمل مسؤولية الاضرار التي قد تصيب العقار ونقترح ان تكون الصياغة على النحو الاتي " للمنفذ العدل تعيين حارس على العقار المحجوز او اكثر ويجوز ان يكون الحارس هو المالك او الحائز وله ان يقوم بتأخير العقار المحجوز" .

6-نوصي المشرع العراقي النص على تأجيل بيع العقار اذا توفرت اسباب جدية تستدعي ذلك ويجب ايراد نص قانوني في قانون التنفيذ على ان يصدر قرار التأجيل من الموظف المختص ، ونقترح ان تكون صياغة نص المادة الجديدة على النحو الاتي " للموظف المخول بالبيع تأجيل المزايدة اذا تبين له وجود اسباب تستدعي لهذا التأجيل على ان يتم الاعلان عن البيع الجديد بالطريقة المنصوص عليها في المادتين 95و96 على ان لا تقل مدة التأجيل ثلاثين يوماً من تاريخ صدور قرار التأجيل".

الهوامش

(1) المادة (3) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل، منشور في جريد الوقائع العراقية بالعدد(2585)، في 1977/5/2.

(2) د. رعد مقداد ال دولة و م. م علا فرج ياسين : الاجراءات التنفيذية في تحصيل الديون الحكومية ، ط1، دار مصر،2024، ص53.

(3) كتاب مديرية الوقف الشيعي في بابل المرقم (100) ، في 2023/7/6، غير منشور تم الحصول عليه بموجب كتاب تسهيل مهمة المرقم (3412)في 2024/6/10، الصادر من جامعة بابل ، كلية القانون.

(4) الفقرة (1) من المادة(4) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977المعدل التي تنص على" 1-يبلغ بالإنذار المدين ، او احد افراد عائلته البالغين سن الرشد الساكنين معه في الدار كما يجوز تبليغ من يكون مقيماً معه في الدار ، او من يعمل في خدمته من البالغين او من يمثله قانونا ويؤخذ تأييده اعترافاً بالتبليغ " .

(5) المادة (106) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 المعدل، منشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد(3015)، بتاريخ 1951/9/8.

(6) الفقرات(2،3،4) من المادة (4) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(7) المادة (4) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل، منشور في جريدة الوقائع المصرية بالعدد(49) مكرر ، في 1955/6/26.

(8) الفقرة (أ) من المادة (6) من قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952 المعدل، منشور على الصفحة (84) من عدد الجريدة الرسمية المرقم(1100)، في 1952/2/16.

(9) مصلح ممدوح الصرايرة: طرق تحصيل الاموال الاميرية في التشريعات الاردنية ، بحث منشور في مجلة مؤتة للبحوث ، الاردن، مجلد 21، عدد 1، 2006، ص119.

(10) الفقرة (ب ،ج)من المادة(6) من قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

(11) الفقرة (1) من المادة(5) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(12) د. سعيد مبارك ، احكام قانون التنفيذ رقم (45) لسنة 1980 المعدل، ط1 ،مطبعة التعليم العالي، الموصل،1989، ص25.

(13) قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (1710/تمييز/2011) ، منشور في قاعدة التشريعات العراقية على الرابط (https://iraqld.e-sjc-services.iq/legislations/showverdict?verdictid=8000&articleid=132517) تاريخ الزيارة 3:23م.

(14) الفقرة (1) من المادة (6) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(15) الفقرة (5) من المادة(6) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(16) الفقرة (2) من المادة (6) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(17)الفقرة (4) من المادة (6) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977المعدل..

(18) المادة (62) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل، منشور في الوقائع العراقية بالعدد(2762)، في 1980/3/17.

(19) المادة (4) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

(20) المادة (5) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955المعدل.

(21) المادة (6) من قانون الحجز الاداري المصري رقم(308) لسنة 1955 المعدل.

(22) المادة (7) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955المعدل.

(23) المادة (8) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955المعدل.

(24) الفقرة (أ) من المادة (8) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(25) الفقرة (ب) من المادة (8)من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم(6) لسنة 1952المعدل.

(26) العنود وائل فؤاد صغير: احكام حجز وبيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق، جامعة الشرق الاوسط ، الاردن، 2024، ص58.

(27) الفقرة (و) من المادة(8) من قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952 العدل.

(28) المادة (13) من قانون تحصيل الاموال الاميرية رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(29) الفقرة (1) من المادة (7) من تعليمات عدد(9) لسنة 1979 تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل، منشور في الوقائع العراقية بالعدد(2731) في 1979/9/17.

(30) الفقرة (2) من المادة (8) من تعليمات عدد(9) لسنة 1979 تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية رقم(56)اسنة 1977المعدل.

(31) المادة (71) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل .

(32) المادة (14) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

(33)الفقرة (6)من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لسنة 2014 ، منشور على الصفحة (7187)من عدد الجريدة الرسمية (5317)، في 2014/12/16.

(34) الفقرة (ب) من المادة (61) من قانون التنفيذ الاردني رقم(25) لسنة 2007 المعدل، منشور على الصفحة(2262) من عدد الجريدة الرسمية(4821) ، في 2007/4/16 .

(35)البند (اولا) من المادة (72) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

(36) القاضي مدحت المحمود : شرح قانون التنفيذ وتطبيقاته العملية رقم 45)لسنة 1980 وتطبيقاته العملية ، المكتبة القانونية، بغداد، 2017، ص153.

(37)المادة(15) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

(38) الفقرة (د) من المادة (8) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(39) الفقرة (1) من المادة (8) من تعليمات عدد(9) لسنة 1979 تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(40) المادة (73) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.

(41) البند (ثانيا) من المادة (72) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45)لسنة 1980 المعدل.

(42) المادة (15) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

(43) محسن البدري كمال الدين: الحجز الاداري بين النظرية والتطبيق، اطروحة دكتوراه في القانون ،كلية الحقوق، جامعة طنطا، 2017، ص273.

(44) المادة (7) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام 2014

(45) الفقرة (ب) من المادة (16) من قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(46)المادة (10) من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.

(47) مفلح عواد القضاة : اصول التنفيذ دراسة مقارنة ، ط1، دار الثقافة للنشر، عمان،2008،ص194.

(48)علا فرج ياسين : الاجراءات التنفيذية في تحصيل الديون الحكومية ، رسالة ماجستير، ، كلية القانون ، جامعة تكريت، 2018، ص94.

(49) البند(اولاً) من المادة (86) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.وينظر ايضا القاضي ستار صوفي حامد :احكام الحجز التنفيذي ،ط1،مؤسسة O.P.L.C للنشر، دهوك، 2007،ص36-37.

(50) المادة (103) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 المعدل ،منشور بالوقائع العراقية بالعدد (1995) ، في 1971/5/10.

(51) المادة (100) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971المعدل، وينظر ايضاً د. آدم وهيب النداوي :المرافعات المدنية ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، من دون سنة طبع، ص312.

(52) المادة (87) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45)لسنة 1980 المعدل.

(53) اسكندر سعد زغلول: قاضي التنفيذ علماً وعملاً ، دار الفكر العربي، من دون مكان نشر، 1974،ص260.

(54) د. سعيد مبارك : احكام قانون التنفيذ ، مصدر سابق ، ص211.

(55) المادة (88) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980المعدل.

(56)المادة (89) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل ، وينظر: القاضي مدحت المحمود : شرح قانون التنفيذ ،مصدر سابق، ص165.

(57)المادة (90) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل. وينظر القاضي عبود صالح مهدي التميمي : شرح قانون التنفيذ ، ط1،مطبعة الخيرات ، بغداد، 2000، ص138.

(58)المادة (40) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

(59) المادة (41) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

(60) نبيل اسماعيل عمر :دعوى استرداد المنقولات المحجوزة في المواد المدنية ،ط1،منشأة المعارف، الاسكندرية، 1999، ص694.
(61)المادة (43) من قانون الحجز الاداري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.
(62) الفقرة (أ) من المادة (10) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم(6) لسنة 1952 المعدل.
(63)الفقرة (ج) من المادة (6) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.
(64) الفقرة (د) من المادة (11) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952المعدل .
(65)الفقرة (هـ) من المادة (11) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم(6) لسنة 1952المعدل.
(66) الفقرة (و) من المادة (11) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.
(67) المادة (91) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980المعدل.وينظر عمر خطاب عمر: بيع العقار عن طريق المزايدة ، مطبعة الزهراء ، بغداد، 1973،ص199.
(68) د.سعيد مبارك : شرح قانون التنفيذ ، مصدر سابق، ص216و217.
(69) المادة (91) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل ، وينظر : المحامي فوزي كاظم المياحي : التنفيذ الجبري وفقا لقانون التنفيذ ، ط2 ، مكتبة صباح القانونية، بغداد، 2019،ص189.
(70) قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية رقم (80/تنفيذ/1989)، بتاريخ 1989/2/9، ذكره القاضي مدحت المحمود ،في كتابه شرح قانون التنفيذ ، مصدر سابق ، ص166.
(71) البند(اولا) من المادة (93) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل. وينظر د. عمار سعدون المشهداني : شرح قانون التنفيذ، مطبعة دار ابن الاثير للنشر ، جامعة الموصل ، 2012، ص275.
(72) المحامي فوزي كاظم المياحي : التنفيذ الجبري وفقا لقانون التنفيذ العراقي ، مصدر سابق ، ص191.
(73) المادة (94) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.
(74) القاضي مدحت المحمود : شرح قانون التنفيذ، مصدر سابق ، ص168.
(75) البند (اولا) من المادة (97) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.
(76) د. سعيد مبارك : شرح احكام قانون التنفيذ ، مصدر سابق ، ص224.
(77) البند (ثانيا)من المادة (97) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.
(78) البندان (اولا ، ثانيا) من المادة (102)من قانون التنفيذ العراقي رقم (45)لسنة 1980المعدل.وينظر د. جعفر الفضلي :الوجيز في العقود المدنية ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان ، 1997، ص84.
(79) المادة (100) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980المعدل . وينظر محمود السيد عمر التحيوي: النظام القانوني للحجز ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ،2002،ص124.
(80)المادة (103) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45)لسنة 1980المعدل.
(81) المادة (104) من قانون التنفيذ العراقي رقم(45)لسنة 1980المعدل.
(82)المادة (52) من قانون الحجز الإداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.
(83) د. احمد مليجي : التعليق على قانون الحجز الاداري ، ج3، ط2007–2008، المركز الوطني للإصدارات القانونية ، ص1774.
(84) المادة (53) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955المعدل.
(85)البند (اولا) من المادة (93) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/153

(86) المادة (54) من قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل. وينظر د. عاشور مبروك: الوسيط في التنفيذ وفقاً لمجموعة المرافعات الحالية ، ط2،دار النهضة العربية، القاهرة ،2004،ص70.

(87) المادة (56) من قانون الحجز الاداري المصري رقم(308)لسنة 1955المعدل.

(88) البند (ثانيا) من المادة(97) من قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.

(89)الفقرة (4) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة الاردني لعام 2014.

(90) الفقرة (ج) من المادة(6) من قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952المعدل، وينظر : العنود وائل فؤاد صغير : احكام حجز وبيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة ، مصدر سابق ،ص74.

(91)الفقرة (3) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة الاردني لعام 2014.

(92) الفقرة (5) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام2014.

(93) الفقرة (ج) من المادة (6) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(94) الفقرة (2/ب) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام 2014.

(95) الفقرة (6) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام 2014.

(96)صلاح الدين شوشاري : التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية والشرعية ،ط1،دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان، 2009، ص243

(97) الفقرة (7) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام 2014.

(98)الفقرة (ب) من المادة (16) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952المعدل.

(99) الفقرة (ج) من المادة (10) من قانون تحصيل الاموال العامة الاردني رقم (6) لسنة 1952 المعدل.

(100)الفقرة (9) من تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لعام 2014.

قائمة المصادر

اولاً- الكتب القانونية:-

1- د. رعد مقداد ال دولة و م.م علا فرج ياسين : الاجراءات التنفيذية في تحصيل الديون الحكومية ، ط1، دار مصر،2024.

2- د. سعيد مبارك ، احكام قانون التنفيذ رقم (45) لسنة 1980 المعدل، ط1 ،مطبعة التعليم العالي، الموصل،1989.

3- القاضي مدحت المحمود : شرح قانون التنفيذ وتطبيقاته العملية رقم 45)لسنة 1980 وتطبيقاته العملية ، المكتبة القانونية، بغداد، 2017.

4- مفلح عواد القضاة : اصول التنفيذ دراسة مقارنة ، ط1، دار الثقافة للنشر، عمان،2008.

5- المحامي فوزي كاظم المياحي : التنفيذ الجبري وفقا لقانون التنفيذ ، ط2 ، مكتبة صباح القانونية، بغداد، 2019.

6- د. احمد مليجي : التعليق على قانون الحجز الاداري ، ج3، ط2007-2008، المركز الوطني للإصدارات القانونية.

7- صلاح الدين شوشاري : التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية والشرعية ،ط1،دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان، 2009.

8- اسكندر سعد زغلول: قاضي التنفيذ علماً وعملاً ، دار الفكر العربي، من دون مكان نشر، 1974.

9- ستار صوفي حامد :احكام الحجز التنفيذي ،ط1،مؤسسة O.P.L.C للنشر، دهوك، 2007.

10- د. آدم وهيب النداوي :المرافعات المدنية ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، من دون سنة طبع.

11- عبود صالح مهدي التميمي : شرح قانون التنفيذ ، ط1،مطبعة الخيرات ، بغداد، 2000.

12- نبيل اسماعيل عمر :دعوى استرداد المنقولات المحجوزة في المواد المدنية ،ط1،منشأة المعارف، الاسكندرية، 1999.

13- عمر خطاب عمر: بيع العقار عن طريق المزايدة ، مطبعة الزهراء ، بغداد، 1973.

14- د. عمار سعدون المشهداني : شرح قانون التنفيذ، مطبعة دار ابن الاثير للنشر ، جامعة الموصل ، 2012.

15- محمود السيد عمر التحيوي: النظام القانوني للحجز ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ،2002.

16- وينظر د.جعفر الفضلي :الوجيز في العقود المدنية ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان ، 1997.

17- د. عاشور مبروك: الوسيط في التنفيذ وفقاً لمجموعة المرافعات الحالية ، ط2،دار النهضة العربية، القاهرة ،2004.

ثانياً-الرسائل والاطاريح الجامعية:-

1- العنود وائل فؤاد صغير: احكام حجز وبيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق، جامعة الشرق الاوسط ، الاردن، 2024.

2- محسن البدري كمال الدين: الحجز الاداري بين النظرية والتطبيق، اطروحة دكتوراه في القانون ،كلية الحقوق، جامعة طنطا، 2017.

3- علا فرج ياسين : الاجراءات التنفيذية في تحصيل الديون الحكومية ، رسالة ماجستير، ، كلية القانون ، جامعة تكريت، 2018.

ثالثاً-البحوث:-

1- مصلح ممدوح الصرايرة: طرق تحصيل الاموال الاميرية في التشريعات الاردنية ، بحث منشور في مجلة مؤتة للبحوث ، الاردن، مجلد 21، عدد 1، 2006، ص119.

رابعاً-الاحكام والقرارات القضائية:-

1- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (1710/تمييز/2011).

2- قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية رقم (80/تنفيذ/1989)، بتاريخ 1989/2/9.

خامساً-القوانين والتعليمات والقرارات الادارية:-

أ-القوانين

1- القانون المدني العراقي رقم (40)لسنة 1951المعدل.
2- قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.
3- قانون الحجز الاداري المصري رقم (308) لسنة 1955 المعدل.
4- قانون تحصيل الاموال العامة رقم (6) لسنة 1952 المعدل.
5- قانون التنفيذ العراقي رقم (45) لسنة 1980 المعدل.
6- قانون التنفيذ الاردني رقم(25) لسنة 2007 المعدل.
7- قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 المعدل.

ب-التعليمات

1- تعليمات عدد(9) لسنة 1979 تعليمات تنفيذ قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لسنة 1977 المعدل.
2- تعليمات بيع الاموال المحجوزة العائدة للمتخلفين عن تسديد مطالبات الاموال العامة لسنة 2014.

ث-القرارات الادارية

1- كتاب مديرية الوقف الشيعي في بابل المرقم (100) ، في 2023/7/6.

سادساً- المواقع الالكترونية

1- https://www.sjc.iq/indexqanoun-ar.php.
2- https://elpai.idsc.gov.eg/
3- https://iraqld.e-sjc-services.iq