

تعليق على قرارات قضائية (*)**أ . صدام خزعل يحيى****مدرس قانون المرافعات****والإثبات المساعد****كلية الحقوق / جامعة الموصل**

العدد / ١٥٣ / ت . ت / ٢٠٠٩

في ٢٠ / ١٢ / ٢٠٠٩

الطلب :

التنفيذية المرقمة ٢٦٦٢ / ٢٠٠٩ . طلب وكيل الدائن من السيد منفذ عدل الموصل إيقاع الحجز التنفيذي على قيد السيارتين العائدين للمدين حيازة ذلك بعد ورود جواب كتاب مديرية مرور نينوى بالعدد ٩٦٤٧٨ في ٢٤ / ١١ / ٢٠٠٩ والمتضمن أن عائدة السيارتين المطلوب حجزهما تعود حيازتهما للمدين كونها من سيارات الفحص (الباله) وعلى اثر ذلك فقد رفض السيد منفذ العدل طلب إيقاع الحجز التنفيذي بتاريخ ٦ / ١٢ / ٢٠٠٩ مسبباً قراره بكون أن السيارتين المطلوب حجزهما لا تعود ملكيتهما للمدين بل انه حائز لهما وبالتالي لا سند قانوني لطلب إيقاع الحجز . ولعدم قناعة وكيل الدائن بالقرار المنوه عنه فقد بادر للطعن به تمييزاً لدى رئاسة محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية وبموجب لائحته المؤرخة ٦ / ١٢ / ٢٠٠٩ طالباً نقضه للأسباب الواردة فيها. في الاضبارة

(*) أستلم البحث في ٢٤ / ٢ / ٢٠٠٩ *** قبل للنشر في ٧ / ٦ / ٢٠١٠ .

القرار :

(لدى التدقيق والمداولة وجد أن الطعن التمييزي واقعاً ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر إلى القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان السيارات المطلوب حجزها جزءاً تنفيذياً مسجلتين وفق ما جاء بكتاب مديرية مرور نينوى المرقم ٩٦٤٧٨ في ٢٤/١١/٢٠٠٩ وانه هو الحائز لهما وانه بالإمكان حجزها لتوقف تسجيل المركبات حالياً في مديرية المرور لذا قرر نقض القرار المميز وإعادة الاضبارة إلى مديرية التنفيذ لإتباع ما تقدم و صدر القرار بالاتفاق في ٣/ محرم /١٤٣٠ هـ الموافق ٢٠/١٢/٢٠٠٩).

التعليق على القرار :

يتضح من خلال القرار المنوه عنه أعلاه يعد اتجاهاً جديداً ورائعاً لقضاء محكمة استئناف نينوى بصفقتها التمييزية وبصمة جيدة تحسب لها في هذا المجال حيث جاء القرار المذكور محاكاً وانسجاماً مع واقع الحياة العملية من كون أن سيارات الفحص (البالة) كانت لا تحجز تنفيذاً كونها لا تعود ملكيتها للمدين وبالتالي فان القرار المذكور خالف اتجاه الهيئات التمييزية السابقة التي كانت لا توافق على إيقاع مثل هذه الحجزات .

وإذا كان القرار المذكور نقطة تحول في اتجاه تلك المحكمة وجاء متماشياً مع واقع الحال والظروف الحالية وضماناً للدائن من اجل الحصول على حقه إلا انه بالمقابل فان القرار المذكور لا يخلو من الانتقادات التي يمكن أن تناله وهي كما يلي :

١ - إن من شروط إيقاع الحجز التنفيذي على أموال المدين ولا سيما أن كانت مركبات أو سيارات إن تكون عائدة تلك السيارات مملوكة للمدين وهذا ما يثبت من خلال وثيقة رسمية هي عائدة السيارة . وحيث أن

الثابت من خلال حيثيات القرار التمييزي أن السيارتين موضوع الحجز لا تعود ملكيتها للمدين بل انه حائز لها لذا فان إيقاع مثل هذا الحجز قد شابه عيب قانوني لأنه ورد على مركبات أو سيارات لم تثبت ملكيتها للمدين بصورة نهائية .

٢ - لقد استندت محكمة استئناف نينوى في قرارها السالف الذكر على كون ان المدين حائز للسيارتين وتوقف أعمال مديرية المرور عن نقل ملكية المركبات وهذا يعني ضمناً ان المحكمة المذكورة قد استندت في ايقاع الحجز التنفيذي على قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية في حين أن ذلك يتناقض مع ما تتطلبه عقود تسجيل المركبات من شكلية معينة وهي التسجيل النهائي والا كان العقد باطلاً وهذا ما أشارت إليه الفقرة سابعاً من القسم الخامس من قانون المرور المعدل بموجب أمر سلطة الائتلاف المؤقتة رقم ٨٦ لسنة ٢٠٠٤ والتي نصت على (لا ينعقد بيع المركبة إلا إذا سجل في دائرة التسجيل المختصة واستوفى الشكل المنصوص عليه في الفقرة (٣) من هذا القسم الا ما استثنى بقانون لذا فان المحكمة المذكورة وبقرارها قد أعطت لعقود بيع وشراء السيارات التي تحمل لوحات فحص قيمة قانونية واعتبرتها بمثابة أنها صحيحة من خلال اتجاهها بحجز مثل تلك المركبات . ومع كل الانتقادات القانونية التي وجهت للقرار المذكور إلا إن القرار يبقى يمثل اتجاهاً قضائياً جديداً يستحق الإشادة به والثناء عليه ويمثل اجتهاداً رائعاً للقضاء العراقي المتمثل هنا بقرار محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية .

الإجراء القضائي المستعجل مانع في البيع التنفيذي

العدد ٧٥ / ت ت / ٢٠١٠

التاريخ ٢٣ / ٥ / ٢٠١٠

الطلب :

في الاضبارة التنفيذية ٢٠١٠/٣٨٦ قرر المنفذ العدل وبتاريخ ٢٠١٠/٥/١٠ رفض الطلب المقدم له المتضمن الموافقة على إحضار المدين للإقرار باستلام الطلب المتبقي من بدل الإحالة خارجياً البالغ (٦٠٠٠٠٠٠٠) دينار ستة ملايين دينار ولعدم قناعة المميز بالقرار المذكور فقد طعن بلائحته المؤرخة ٢٠١٠/٥/١٠ طالباً نقضه لأسباب ذكرها فيها

القرار :

لدى التدقيق والموافقة وجد أن الطعن التمييزي واقعاً ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر إلى القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان إجراءات بيع العقار المحجوز العائد إلى المدين كانت غير صحيحة ومخالفة لأحكام القانون لان المنفذ العدل لم يلاحظ عند بيع العقار المحجوز أن هناك إشارة في سند العقار وفي حقل التأمينات العينية وموانع التسجيل وجود إجراء مستعجل بعدد ٢٤١٧ / إجراء / ٢٠٠٩ باسم طالبة الإجراء ن . ق . ف مما كان يقتضي على المنفذ العدل التحقق عن ماهية هذا الإجراء وإحضار طالبة الإجراء المذكور وإشعارها بالإجراءات التنفيذية في الاضبارة التنفيذية وإفساح المجال لها بتقديم طلباتها القانونية بشأن العقار المحجوز خصوصاً وان حجز العقار من قبل الدائن في الاضبارة التنفيذية تم

بالاستناد الى سند عادي وان تاريخه لاحق على تاريخ الإجراء المستعجل الواقع على ذات العقار المحجوز وان المدين اقر أمام المنفذ العدل بالسند المنفذ وتنازل عن الحماية القانونية للدار السكنية المحجوزة لذا قرر إبطال كافة الإجراءات التنفيذية الصادرة من المنفذ العدل بخصوص بيع العقار المحجوز العائد إلى المدين والمرقم ١ / ٥٦٦٢ مقاطعة ٤٣ يارمجة الشرقية ونقض كافة القرارات الصادرة في الاضبارة التنفيذية وإعادة الاضبارة إلى دائرة التنفيذ لإتباع ما تقدم و صدر القرار بالاتفاق في ٢٣ / أيار / ٢٠١٠ .

التعليق على القرار :

برزت في الآونة الأخيرة وفي مدينة الموصل وبسبب توقف أعمال مديرية التسجيل العقاري في الجانب الأيسر عن نقل وتسجيل ملكية العقارات ظاهرة لجوء أطراف عقد بيع العقار إلى القضاء لحماية حقوقهم وضمانها وذلك من خلال إجراء قانوني نص عليه قانون المرافعات المدنية والذي يعرف بالإجراء القضائي المستعجل والذي كان ابرز ما طبق في نطاقه هو الإجراء الوارد على بيع العقار إذا كان جنسه ارض سكنية لذا فان القرار موضوع التعليق قد جاء كحماية قانونية لهذا الإجراء حيث اعتبر القرار المذكور الإجراء المستعجل المؤشر في اضبارة العقار قيد ومانع قانوني للاستمرار في الإجراءات التنفيذية وان الأمر يستدعي إحضار طالب الإجراء (المشتري) وإفهامه بالحجز الواقع اللاحق على الإجراء وقد اعتبر القرار المذكور ان تاريخ الإجراء المستعجل هو تاريخ ثابت رسمياً مما يستوجب تقديمه وتفضيله على السند العادي الذي اقر به المدين .

وإذا كان القرار المذكور يمثل اجتهاداً واتجاهاً لمحكمة استئناف نينوى بصفاتها التمييزية يتماشى مع واقع الحال والظروف المحيطة ببيع العقار بسبب توقف دائرة التسجيل العقاري عن التسجيل وحماية لحقوق

المشتري من خلال إعطاء الإجراء القضائي المستعجل قيمة قانونية تجاه الغير إلا إن هذا القرار معرض للانتقادات القانونية لما يلي :

١ - إن المحكمة المذكورة قد تطرقت في قرارها على أمر لم يكن موضع تمييز أو تدقيق حيث يتضح من خلال تدقيق الاضبارة التنفيذية أن الدائن ميز قرار المنفذ العدل برفض طلبه لإحضار المدين للإقرار باستلام باقي بدل البيع خارجياً في حين نجد ان المحكمة المذكورة قد اجتهدت وتطرقت إلى موضوع الإجراء المستعجل الذي لم يكن من ضمن أسباب التمييز مما يعني ذلك أن هذه المحكمة قد أعطت حجية قانونية لهذا الإجراء

٢ - أن القرار المذكور يخالف ما تطلبه القانون من ضرورة استيفاء شكلية معينة عند بيع العقار وهي التسجيل في الدائرة المختصة وإلا كان العقد باطلاً وهذا ما نصت عليه المادة ٣٨١/٣ والمادة ٥٠٨ من القانون المدني وبذلك تكون المحكمة المذكورة قد أضفت على عقود بيع العقار والتصرفات الجارية عليه قبل التسجيل النهائي صفة قانونية وأهدرت البطلان المنصوص عليه قانوناً والذي يجيز للمحكمة التمسك به من تلقاء نفسها وبالرغم من هذه الانتقادات إلا انه يبقى هذا القرار أيضاً نابعاً من حاجة المجتمع لحماية التصرفات العقارية التي يجريها أفراد في غياب إجراءات تسجيل العقار بصورة نهائية .

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.