

## The Provisions of Execution of Unacquired Pledged Property within the Framework of Jordanian Guarantee of Rights through Movable Property Law

Dr Anees Al-Mansour <sup>(1)</sup> & Fathiah Amhimmid Mohammed <sup>(2)</sup>

1. Faculty of law - Middle East University– Jordan ,(00962786008000)

2. Faculty of law - Middle East University– Jordan.

Received: 17/1/2022

Revised: 6/9/2022

Accepted: 7/9/2022

Published: 30/9/2022

DOI:

<https://doi.org/10.35682/jilps.v14i3.460>

Corresponding author:

[a\\_al\\_mansour@yahoo.com](mailto:a_al_mansour@yahoo.com)

All Rights Reserved for Mutah University, Karak, Jordan

All Rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means: electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior written permission of the publisher.

### Abstract

This study deals with provisions of execution of a mortgaged property within the framework of Jordanian Guarantee of Rights through Movable Property Law in its two consensual parts, which is considered an exception to the general rules of enforcement on the debtor's property as the law requires debt maturity for validation—also, the agreement between the parties on judicial enforcement procedures.

Judicial enforcement is one of the options granted to the mortgagee with special conditions and procedures that differ from the procedures stipulated in the Execution Law, including shortening the time and simplifying the judicial enforcement of mortgaged property.

The study makes several recommendations, the most important of which are the regulation of the procedures for judicial execution of not acquired pledged property within the framework of Jordanian Guarantee of Rights through Movable Property Law when in debt; similar to the movable property mortgage and not relying on the general rules stipulated in the Execution Law due to the special nature of reserving mortgaged property if it is a debt.

**Keywords:** law. Execution on the mortgaged property. Rights Guarantee Law.

## أحكام التنفيذ على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة في إطار قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني

أ.د أنيس منصور خالد المنصور<sup>(1)</sup>، فتحية امحمد محمد امحمد<sup>(2)</sup>

(1) كلية القانون - جامعة الشرق الأوسط - الأردن، (00962786008000)

(2) كلية القانون - جامعة الشرق الأوسط - الأردن.

### ملخص

تناولت هذه الدراسة أحكام التنفيذ على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة في إطار قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني بشقيه الاتفاقي والذي يعد خروجاً عن القواعد العامة في التنفيذ على أموال المدين، حيث تطلب المشرع لصحته حلول أجل استحقاق الدين المضمون برهن، وكذلك الاتفاق بين كل من الراهن والمرتهن على الاتجاه إلى التنفيذ على المال المرهون خارج إطار إجراءات التنفيذ القضائي. أما الشق الثاني من التنفيذ فهو التنفيذ القضائي والذي يعد أحد الخيارات الممنوحة للمرتهن للتنفيذ على محل الرهن بشروط وإجراءات خاصة تختلف عن الإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ، حيث تتميز بأنها تختصر الوقت وتبسط التنفيذ على محل الرهن المرهون رهناً مجرداً من الحيابة.

هذا وقد توصلت الدراسة إلى عدة توصيات من أهمها تنظيم الإجراءات الخاصة بالتنفيذ القضائي على المال المرهون في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة، عندما يكون ديناً؛ أسوةً بالمرهون المنقول وعدم الاكتفاء بالقواعد العامة الواردة في قانون التنفيذ بالنظر لخصوصية الحجز والتنفيذ على محل الرهن إذا كان ديناً.

**الكلمات الدالة:** قانون. التنفيذ على المرهون. قانون ضمان الحقوق

تاريخ الاستلام: 2022/1/17

تاريخ المراجعة: 2022/9/6

تاريخ موافقة النشر: 2022/9/7

تاريخ النشر: 2022/9/30

الباحث المراسل:

[a\\_al\\_mansour@yahoo.com](mailto:a_al_mansour@yahoo.com)

حقوق النشر محفوظة لجامعة مؤتة،  
الكر، الأردن.

جميع الحقوق محفوظة، فلا يسمح بإعادة طباعة هذه المادة أو النقل منها أو تخزينها، سواء أكان ذلك عن طريق النسخ، أم التصوير، أم التسجيل، أم غيره، وبأية وسيلة كانت: إلكترونية، أو ميكانيكية، إلا بإذن خطي من الناشر نفسه.

## المقدمة:

اتجهت أنظار المشرعين مؤخراً إلى الرهن المجرد من الحيازة للأموال المنقولة كشكل من أشكال الضمانات العينية الخاصة للوفاء بالديون، وقد عرفت التشريعات التجارية الأردنية الرهن الحيازي والرهن دون انتقال حيازة كوسائل ضمانات واقعة على الأموال المنقولة إلا أن الرهن الحيازي كان هو الأصل في المعاملات التجارية واقتصر الرهن دون حيازة على مجموعة أموال يصعب نقل حيازتها لأهميتها الكبرى في العمل التجاري أو لطبيعتها.

إلا أن المشرع تحرر أخيراً من فكرة الرهن الحيازي للأموال المنقولة وقصر التجرد من الحيازة على بعض أنواع المنقولات، واعترف بالرهن المجرد من الحيازة على الأموال المنقولة في عمومها ونص في المادة (6) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة (الجريدة الرسمية، 2018) بأنه "على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز رهن الأموال المنقولة والديون رهناً مجرداً من الحيازة...".

ولما كان التنفيذ على المال المرهون هو آخر مرحلة يصل إليها الرهن والتي تنتهي بانتزاع المال المرهون من ملكية صاحبه لغايات التنفيذ عليه، ولأهمية هذه المرحلة من الرهن وخطورتها وما يترتب عليها من آثار فقد جعلناها محلاً للدراسة؛ لغايات التعرف على إجراءات وشروط هذا التنفيذ والتي بحسب الطريق المتبع للتنفيذ على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيازة، قد يكون بالتنفيذ الاتفاقي أو بالتنفيذ القضائي.

وتأتي أهمية هذه الدراسة في تناولها لتنظيم قانوني مستحدث بموجب قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة حيث أجاز رهن الأموال المنقولة والديون رهناً مجرداً من الحيازة والأصل أن يتم التنفيذ على هذه الرهون في إطار الأحكام العامة للتنفيذ، إلا أن المشرع الأردني وفي إطار قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة نظم أحكاماً خاصة للتنفيذ على هذه الرهون مما يستدعي بيان طبيعة هذه الأحكام ومبررات تنظيمها في إطار خاص مستقل عن الأحكام العامة.

وتتبلور مشكلة الدراسة حول طرح تساؤل عام يدور حول مدى كفاية الأحكام المستحدثة بموجب قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة للتنفيذ على الأموال المرهونة رهناً مجرداً من الحيازة، وفيما إذا كان هدف المشرع من هذا التنظيم الخروج بشكل كلي عن الأحكام الواردة في قانون التنفيذ وكذلك كيفية وضع الحلول التشريعية بالنسبة للمسائل التي سكت المشرع عن تنظيمها في إطار هذا القانون الخاص.

وسنعمد في هذه الدراسة على المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية النازمة للتنفيذ على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيازة، مستعينين بالاجتهادات القضائية بهذا الخصوص وتحديداً اجتهاد محكمة التمييز وانطلاقاً من ذلك سنقسم هذه الدراسة إلى مبحثين نتناول في الأول منه التنفيذ الاتفاقي على المرهون رهناً مجرداً من الحيازة ونتناول في الثاني منه التنفيذ القضائي.

## المبحث الأول

### التنفيذ الاتفاقي على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة

يعرف الرهن المجرد من الحيابة (سلامة، 1968، صفحة 10) بأنه: "تأمين عيني ينشأ عن مجرد توثيق الاتفاق على الرهن حسب الشكلية المطلوبة قانوناً، دون حاجة إلى تسليم المرهون أو نقل حيابته للدائن المرتهن أو العدل (محسن، 2017، صفحة 48).

وتم تعريفه أيضاً بأنه: "عقد يلتزم به شخص يسمى الراهن ضماناً لدين عليه أو على غيره أن يرتب على مال منقول حقاً عينياً يخوله الدائن المرتهن حق التقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا المنقول في أي يد يكون. (البناء، 2004، صفحة 239).

وقد استحدثت المشرع الأردني في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة طريق التنفيذ الاتفاقي على محل الرهن، وهو طريق جديد أقره المشرع بعد أن كانت القواعد العامة في الرهن تبطل التنفيذ على محل الرهن خارج إطار التنفيذ القضائي، وأطلق الفقه على هذا الاتفاق شرط الطريق المُهد في حين رأى البعض أنه شرط مخالف للنظام العام وإذا ما أُجيز فإنه سوف يكون أول شرط يشترطه المرتهن لإتمام الرهن والذي قد يؤدي إلى استغلال المرتهن لضعف مركز الراهن (علم الدين، 1977، صفحة 511) (العبيدي، 2017، صفحة 275).

ولدراسة التنفيذ الاتفاقي وفق ما نص عليه المشرع فإن ذلك يتطلب بيان مفهومه وشروطه.

المطلب الأول :- مفهوم التنفيذ الاتفاقي على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيابة.

المطلب الثاني :- شروط التنفيذ الاتفاقي على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيابة.

## المطلب الأول

### مفهوم التنفيذ الاتفاقي على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة

التنفيذ الاتفاقي هو التنفيذ الذي يلجأ إليه المرتهن باتفاق بينه وبين الراهن على أن يتولى المرتهن عملية بيع المال المرهون بمعرفته إذ لم يستوف دينه بحلول أجل الاستحقاق ودون حاجة اللجوء إلى السير في إجراءات التنفيذ القضائي المنصوص عليها في القانون (يقصد به قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة لا قانون التنفيذ، إذ تضمن إجراءات خاصة بالتنفيذ على محل الرهن المرهون رهناً مجرداً من الحيابة).

وقد نص المشرع الأردني على التنفيذ الاتفاقي (كان التنفيذ الاتفاقي على المال المرهون باطلاً بموجب المادة (1342) من القانون المدني والتي أوجبت أن يتم التنفيذ وفق الإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ حيث جاء فيها "للمرتهن رهناً تأمينياً أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً

لمرتبته، وبعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراء أو القوانين الخاصة) أو كما عبر عنه في المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة بالتنفيذ الطوعي، وتضمنت المادة (29/أ) من ذات القانون بيان مفهومه بنصها" على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز الاتفاق بين الضامن والمضمون له على منح المضمون له الحق بعد استحقاق الالتزام المضمون، بالتنفيذ على الضمانة استيفاء لحقه، ولا يعتد بهذا الاتفاق ما لم يرد في اتفاق خاص ضمن عقد الضمان أو ضمن وثيقة منفصلة " .

وتذكر المشرع في مطلع النص عبارة على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، ويبدو أن المشرع قصد تحديداً قانون التجارة الأردني(الجريدة الرسمية، 1966) والذي نص على قواعد الرهن التجاري حيث نصت المادة (67) منه على أنه:

(( أ . عند عدم الدفع في تاريخ الاستحقاق يحق للدائن مراجعة المحكمة المختصة وبعد صدور الحكم وتنفيذه يستوفي الدائن دينه من ثمن المرهون بطريق الامتياز .

ب . ويعد باطلاً كل نص في عقد الرهن يجيز للدائن أن يملك المرهون أو أن يتصرف فيه بدون الإجراءات المبينة آنفاً" ونص المشرع صراحةً على بطلان التنفيذ الاتفاقي وجاء هذا النص في نهاية النصوص التي خصها المشرع لقواعد الرهن التجاري والذي ختم به هذه القواعد)).

والتنفيذ الاتفاقي على محل الرهن وإن كان طريقاً جديداً ورد ضمن أحكام قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة بالنسبة للقوانين الأردنية التي نصت على حق الرهن إلا أنه موجود في القوانين الخاصة بالمقارنة كأحد الحقوق التي يكفلها الرهن المجرد من الحياة.

وقد نص عليه المشرع السعودي في نظام الرهن التجاري(الجريدة الرسمية، 2018، 127) حيث نصت المادة (30) منه على أنه: ((1. للراهن والمرتهن في عقد الرهن المسجل الاتفاق في العقد أن يتولى المرتهن التنفيذ على المال المرهون بنفسه. 2. إذا تعدد مرتهنو المال المرهون واتفق أي منهم مع الراهن على أن يكون التنفيذ مباشراً وجب تعيين وكيل تنفيذ ولا يجوز إصدار مستخرج التنفيذ إذا كان التنفيذ مباشراً إلا لوكيل التنفيذ. 3. يعد مستخرج التنفيذ المباشر إنفاً لمن صدر باسمه التنفيذ على المال المرهون وبيعه وله أن يطلب من الجهات المختصة نقل حيازة المرهون أو قيد سند ملكية المال المرهون باسمه ويجب على السجل في هذه الحالة بيان واقعة إصدار مستخرج التنفيذ)).

وهذه المادة أقرت حق التنفيذ الاتفاقي وشروطه أو كما أشارت إليه بالتنفيذ المباشر، أما فيما يتعلق بإجراءات مباشرة هذا الحق فبينتها المادة (32) من ذات النظام .

## المطلب الثاني

### شروط التنفيذ الاتفاقي على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة

يعتبر التنفيذ الاتفاقي خروجاً عن القواعد العامة في التنفيذ على أموال المدين، ولصحته تطلب المشرع شروطاً ليتمكن المرتهن من السير فيه ويستوفي دينه عن طريقه وتضمنت المادة (29) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة السابق ذكرها هذه الشروط، وأولها هو حلول أجل استحقاق الدين المضمون برهن، ويعتبر هذا الشرط وفق القواعد العامة في التنفيذ على أموال المدين من شروط السند التنفيذي الواردة في المادة (6) من قانون التنفيذ (الجريدة الرسمية، 2007، 2262)، إلا أنه فيما يتعلق بالتنفيذ الاتفاقي فإن حلول أجل الدين يعتبر من شروطه.

وثانيها هو الاتفاق بين كل من الراهن والمرتهن على الاتجاه إلى التنفيذ على المال المرهون خارج إطار إجراءات التنفيذ القضائي ويتضح من نص المادة (29) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة أنه يجب أن يكون هذا الاتفاق مكتوباً، وأعطى المشرع الخيار للأطراف في طريقة كتابته، سواء ورد في عقد الرهن المبرم بين الراهن والمرتهن أو ورد في سند مستقل عن عقد الرهن.

ويتبين من ذات المادة أن شرط حلول أجل الاستحقاق وشرط الاتفاق بين الراهن والمرتهن هما الشرطان الوحيدان المعتد بهما لصحة اللجوء إلى التنفيذ الاتفاقي، ولكن السؤال المطروح هنا هل من الممكن الاكتفاء بهذه الشروط لتحقيق التوازن بين مصلحة الدائن المرتهن ليستوف حقه من هذا التنفيذ وبين مصلحة المدين الراهن وحمايتها من تعسف الدائن في استعمال هذا الحق والذي من الممكن أن يلجأ إلى بيعه بسعر أقل من سعره الحقيقي؟

إن الإجابة على هذا السؤال هي بالنفي إذ لا بد من إحاطة طريق التنفيذ الاتفاقي بشروط أخرى لضمان فاعليته ولتحقيق موازنه بين مصلحة كل من الراهن والمرتهن، إذ لا يمكن الاكتفاء بهذه الشروط فقط للوصول لهذه الغاية. ومن الشروط المقترح إضافتها ما يلي :

- ألا توجد حقوق أخرى مترتبة على المال المرهون، وتأتي أهمية هذا الشرط لحماية أصحاب الحقوق الأخرى .
- أن يتم بيع المال المرهون بسعره في السوق، ويتم ذلك باللجوء إلى خبير ليحدد هذا السعر وإذا كان سعر البيع يفوق الدين المضمون يلزم المرتهن بإرجاع المتبقى إلى الراهن وإذا كان أقل منه يضمن الراهن ما تبقى، وتأتي فائدة هذا الشرط في تحقيق مصلحة الراهن وحمايته من أي تعسف محتمل وفي ذات الوقت حفظ حق المرتهن.
- تبليغ المرتهن المدين بأداء الدين المترتب عليه وإلا فإنه سوف يباشر في التنفيذ الاتفاقي إذا تعذر عليه هذا الأداء، ويبلغ حائز المال إذا كان شخصاً آخر غير المدين وأن يتضمن البلاغ مدة محددة

بانقضائها يباشر المرتهن في التنفيذ الاتفاقي، وتتمثل فائدة هذه المدة في إعطاء فرصة أخيرة للمدين وأمهال الغير بعض الوقت، حماية لمركزه كحائز .

ويمكن القول أن المشرع أراد من النص على التنفيذ الاتفاقي على المال المرهون رهناً مجرداً من الحياة اختصار الوقت والجهد على الأطراف، ولتتماشى مع سرعة المعاملات التجارية إلا أن نص المادة (29/أ) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة لم يبين سوى مصدر نشوء هذا الحق وهو الاتفاق ووقت مباشرته ودون أن يفصل في شروط وإجراءات التنفيذ الاتفاقي .

وأما الفقرة (ب) من ذات المادة، فبينت صور التنفيذ الاتفاقي إذا كان محل الرهن ديناً، حيث جاء فيها: (( مع مراعاة الاتفاق المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة:

1- إذا كانت الضمانة ديناً لدى الغير فيتم تحصيلها مع النفقات.

2- إذا كانت الضمانة سندات خطية قابلة للتحويل فيتم تحصيل المبالغ أو تملك البضائع التي تمثلها تلك السندات.

3- إذا كانت الضمانة حساب وديعة أو حساباً جارياً أو أي حساب دائن آخر فيتم إجراء المقاصة

إذا كان المضمون له بنكاً يحتفظ بذلك الحساب، وتتم المطالبة بهذه الضمانة إذا كان الحساب

لدى بنك آخر)).

وقد نص المشرع السعودي على شروط التنفيذ الاتفاقي في المادة (30) من نظام الرهن التجاري على أنه: ((1. للراهن والمرتهن في عقد الرهن المسجل الاتفاق في العقد أن يتولى المرتهن التنفيذ على المال المرهون بنفسه. 2. إذا تعدد مرتهنو المال المرهون واتفق أي منهم مع الراهن على أن يكون التنفيذ مباشراً وجب تعيين وكيل تنفيذ ولا يجوز إصدار مستخرج التنفيذ إذا كان التنفيذ مباشراً إلا لو كُيل التنفيذ. 3. يعد مستخرج التنفيذ المباشر إذناً لمن صدر باسمه التنفيذ على المال المرهون وبيعه وله أن يطلب من الجهات المختصة نقل حيازة المرهون أو قيد سند ملكية المال المرهون باسمه ويجب على السجل في هذه الحالة بيان واقعة إصدار مستخرج التنفيذ)).

وهذه المادة أقرت حق التنفيذ الاتفاقي وشروطه أو كما أشارت إليه بالتنفيذ المباشر، أما فيما يتعلق بإجراءات مباشرة هذا الحق فبينتها المادة (32) من ذات النظام وحصرتها فيما يلي:

1. إنذار المدين لأداء الدين خلال مدة معينة على ألا تقل عن 6 أيام.

2. انتهاء مدة الإنذار المحددة، إذ يقدم المنفذ مستخرج التنفيذ المباشر إلى الجهات المختصة لنقل حيازة المرهون إليه أو إلى عدل أو لقيد سند ملكية المرهون باسمه أو باسم عدل. 4 بيع المال محل الرهن بطريق البيع المباشر أو بطريق المزاد العلني وفق إجراءات يُتفق عليها في عقد الرهن".

ونص عليها كذلك المشرع الإماراتي في المادة (27) من القانون الاتحادي رقم (20) بشأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين والتي نصت على أنه: (( في حال إخلال الراهن أو المضمون عنه بالإلتزامات المترتبة عليه بموجب عقد الرهن أو إذا لم يتم تنفيذ ذلك الاتفاق لأي سبب آخر للمرتهن إخطار الراهن والمضمون عنه خطياً لتمكينه من وضع يده على محل الرهن، والتنفيذ عليه وفصله عن أي مال آخر ملحق به وبيعه بسعر السوق خلال مدة لا تقل عن 10 أيام عمل من تاريخ وصول الإخطار للراهن والمضمون عنه وفق الشروط الآتية:

1. أن يتم الاتفاق على التنفيذ دون اللجوء إلى المحكمة.
2. ألا يكون محل الرهن متقلاً بأي حق رهن آخر أو أن يتم الحصول على الموافقة الخطية لجميع المرتتهين.
3. إخطار حائز محل الرهن المثبت في السجل إذا كانت الحيابة في يد الغير.4. إخطار مالك العقار الذي يوجد به المال المرهون والدائن المرتهن لهذا العقار ومالك المال المنقول الذي ألحق به محل الرهن وحائزه وهذا اذا كان محل الرهن عقار بالتخصيص)).

يتبين من هذه النصوص أن كل من المشرع السعودي والمشرع الإماراتي قد نظما طريق التنفيذ الاتفاقي بأسلوب أكثر وضوحاً وتفصيلاً من التنظيم الذي أتى به المشرع الأردني والذي اقتصر على بيان مصدره ووقت مباشرته دون إيراد شروط كافية لتنظيمه وبيان إجراءاته.

## المبحث الثاني

### التنفيذ القضائي على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة

يعتبر سند الرهن من الأسناد القابلة للتنفيذ في حد ذاته دون حاجة لصدور حكم قضائي وهو ما نصت عليه المادة (6) من قانون التنفيذ، وقد أكدت على ذلك الأحكام القضائية حيث قضت محكمة التمييز الأردنية بهذا الخصوص بأنه: ((...إذ إن قانون التجارة والقانون المدني وقانون التنفيذ لم يرد في أي منهم ما يفيد أن للدائن المرتهن أن يطلب إكساء سند الرهن التأميني صيغة التنفيذ إذ إن سند الرهن بذاته يعتبر سنداً تنفيذياً وفقاً لما يستفاد من أحكام المادة 7 من قانون التنفيذ التي تضمنت أحكاماً خاصة بالسندات القابلة للتنفيذ لدى دوائر التنفيذ والمنصوص عليها بالمادة (6/ب) من القانون ذاته )) (قرار تمييز الحقوق، 2017).

وقد نص قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على التنفيذ القضائي كأحد الخيارات الممنوحة للمرتهن للتنفيذ على محل الرهن بشروط وإجراءات خاصة تختلف عن الإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ الأردني، وتميزت هذه الإجراءات بأنها اختصرت الوقت وبسطت إجراءات التنفيذ على محل الرهن المرهون

رهناً مجرداً من الحياة . وهذا على عكس ما هو عليه الأمر في الرهن الحيازي التجاري والذي اعتمد المشرع في عملية التنفيذ عليه الإحالة إلى إجراءات التنفيذ المنصوص عليها في قانون التنفيذ، ولم يفرق في إجراءات التنفيذ على الأموال المرهونة بين الرهن التجاري والرهن المدني على عكس ما سارت عليه التشريعات المقارنة وهو ما كان محل انتقاد من الفقه والذي برر هذا الانتقاد بأن المعاملات التجارية تتطلب تبسيطاً في إجراءات التنفيذ عليها لتتماشى مع ما تقوم عليه المعاملات التجارية من سرعة (مكناس ، 2018، صفحة 283) (العتير، 1993، صفحة 296).

إن دراسة طريق التنفيذ القضائي على المال المرهون رهناً مجرداً من الحياة يتطلب تبيان شروطه وإجراءاته وهو ما يقتضي منا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين على النحو الآتي:

## المطلب الأول

### شروط التنفيذ القضائي على المرهون رهناً مجرداً من الحياة

لا تخلو مرحلة التنفيذ على المال المرهون من مخاطر يتعرض لها المدين، فهي تنتهي بنزع ملكيته عن هذا المال، لذلك اشترط المشرع الأردني شروط معينة بتوفرها يحق للمرتهن مباشرة السير في طريق التنفيذ القضائي، وقد نصت المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( في حال تعذر التنفيذ الطوعي على الضمانة إما لغيب الاتفاق المشار إليه في المادة (29) من هذا القانون أو لأي سبب آخر فللمضمون له تقديم طلب لرئيس التنفيذ لدى المحكمة المختصة لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة لبيعها مرفقاً بهذا الطلب عقد الضمان وما يثبت نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير (...)).

ويمكن استنباط شروط التنفيذ القضائي من المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة وحصرها في ما يلي:

#### 1- وجود سند تنفيذي:

حتى يحق للمرتهن مباشرة إجراءات التنفيذ القضائي يجب أن يكون بحوزته سند تنفيذي، لإثبات حق الدائن في طلب التنفيذ على أموال المدين (مكناس ، 2018، صفحة 37). وقد نصت المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة السابق ذكرها على شرط وجود السند التنفيذي حيث جاء فيها: ((... مرفقاً بهذا الطلب عقد الضمان...)). ويمثل عقد الرهن أو كما عبر عنه المشرع عقد الضمان السند التنفيذي لحق الرهن الممنوح للمرتهن.

ويعتبر شرطاً وجود السند التنفيذي قاعدة عامة في التنفيذ على أموال المدين ويجب الأخذ بها، وقد نصت عليها المادة (6) من قانون التنفيذ حيث جاء فيها: (( لا يجوز التنفيذ إلا بسند تنفيذي اقتضاء لحق محقق الوجود ومعين المقدار وحال الأداء)). ونصت المادة ذاتها على شروط السند التنفيذي وهي وجود الحق وتعيينه وأن يكون مستحق الأداء، وقد أكدت أحكام محكمة التمييز الأردنية على هذه الشروط وقضت بأنه: (( يستفاد من المادة 6 من قانون التنفيذ والمادة 315 من القانون المدني أن الدين إذا كان معلقاً على

شروط لم يتحقق أو أجل لم يحل تمتنع المطالبة به وأن المراجعة أمام دائرة التنفيذ غير مقبولة تبعا لذلك، وتمتنع المراجعة إذا كان الدين غير معين المقدار وبينت ذات المادة أنواع السندات التنفيذية في فقراتها التالية لهذا النص وحصرتها في أحكام المحاكم بأشكالها والسندات الرسمية والسندات العادية)). (تميز حقوق، 2010).

## 2- نفاذ حق الرهن في مواجهة الغير:

اشتطت المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة إلى جانب ضرورة إرفاق المرتهن في طلبه التنفيذي عقد الرهن المبرم بينه وبين الراهن، أن يرفق به أيضاً ما يثبت أن حق الرهن نافذ في مواجهة الغير. واشتراط تقديم المرتهن ما يثبت أن الرهن نافذ في مواجهة الغير في الوقت الذي يعتبر فيه الإشهار ما هو إلا وسيلة لنفاذ الرهن في مواجهة الغير وليس ركن في عقد الرهن المجرد من الحيابة يضعنا أمام التساؤل التالي: هل يفهم من هذا النص أنه لكي يحق للمرتهن المطالبة بالتنفيذ القضائي على محل الرهن أن يكون الرهن نافذ في مواجهة الغير، وأن الرهن غير المشهر أي غير النافذ في مواجهة الغير لا يعطي المرتهن حق التنفيذ القضائي حتى مع اكتمال شروط انعقاده المنصوص عليها في القانون، أليس في هذا إهدار لقاعدة عامة وهي حق التنفيذ لصاحب حق الضمان الخاص على مال المدين؟ أم أن نص هذه المادة بين خطأ وقع فيه المشرع، فجعلت نصوص المواد متناقضة مع بعضها، فمن جهة يجعل النفاذ في مواجهة الغير إجراء اختياريّاً للأطراف وليس من أركان الانعقاد، ومن جهة أخرى يشترط النفاذ في مواجهة الغير لمباشرة إجراءات التنفيذ القضائي أي أنه أحد أركان الانعقاد.

## المطلب الثاني

### إجراءات التنفيذ القضائي على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة

التنفيذ القضائي هو عمليه يتخللها مجموعة إجراءات تكمل بعضها البعض، وتبدأ هذه الإجراءات من الدائن المرتهن، فهو الذي يفتتح مرحلة التنفيذ القضائي وتكتمل تحت إشراف القضاء، وحصر قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة هذه الإجراءات فيما يلي:

#### 1- تقديم طلب التنفيذ القضائي من المرتهن:

يتقدم المرتهن صاحب حق الرهن بطلب التنفيذ القضائي على محل الرهن إلى دائرة التنفيذ المختصة وهو ما نصت عليه المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة حيث جاء فيها:

((...)) للمضمون له تقديم طلب لرئيس التنفيذ لدى المحكمة المختصة لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة لبيعها مرفقاً بهذا الطلب عقد الضمان وما يثبت نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير على أن يحدد في الطلب ما يلي: أ. اسم طالب التنفيذ وعنوانه، ب. اسم الضامن والمضمون عنه وعنوان كل منهما.

ج. اسم حائز الضمانة ومالك المال المنقول الذي ألحقت به الضمانة وحائزه ومالك العقار الذي توجد فيه الضمانة وحائزه وعنوان كل منهم. د. أسباب التنفيذ)).

وهذا الطلب هو أول إجراء يقوم به المرتهن وبه تُفتح إجراءات السير في التنفيذ على محل الرهن ويتضمن هذا الطلب المُقدم من المرتهن أن يُمنح له حق وضع اليد على محل الرهن، أي حجزه حجزاً تنفيذياً.

ويعتبر الحجز التنفيذي إجراءً مهماً يهدف منه الدائن الحاجز أن يستوفي حقه من مال المدين أو ثمنه بعد بيعه ولذلك لا يستطيع أن يقوم بهذا الإجراء إلا دائن بحيازته سند تنفيذي مكتمل الشروط. (أبو الوفاء، 2015، صفحة 448). ولحجز مال المدين أهداف أخرى منها تعيين المال المراد حجزه على وجه الخصوص لتمييزه عن غيره من أموال المدين ويهدف أيضاً إلى تقييد سلطة المدين على هذا المال لمعنه من التصرف فيه (شوشاري، 2009، صفحة 184).

ويتضمن الطلب المقدم من المرتهن مجموعة من البيانات نصت عليها المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة وتتمثل بالآتي :

1- اسم المرتهن وعنوانه: يجب أن يتضمن طلب التنفيذ المقدم إلى رئيس التنفيذ اسم الدائن المرتهن طالب التنفيذ ويتضمن أيضاً عنوانه، ويمثل ذكر اسم الدائن المرتهن أهمية تتمثل في معرفة الراهن من هو طالب التنفيذ عند تبليغه بطلب التنفيذ.

2- اسم الراهن وعنوانه: يتضمن طلب التنفيذ أيضاً اسم الراهن والذي قد يكون المدين بالالتزام المضمون برهن وقد يكون كفيلاً عينياً وفي هذه الحالة يجب أن يذكر اسم المدين الأصلي بالالتزام المضمون وأن يتضمن أيضاً عنوان كليهما، وتأتي فائدة ذكر أسمائهم في تحديد أطراف عقد الرهن على وجه الخصوص.

3- اسم حائز المال المرهون: يجب أن يذكر في طلب التنفيذ اسم حائز المال المرهون، وإذا ما ألحق هذا المال بمال آخر ويذكر أيضاً اسم مالك ذلك المال واسم مالك العقار الذي يوجد به المال المرهون وعناوينهم.

4- أسباب التنفيذ: من البيانات التي يجب أن يتضمنها طلب التنفيذ ذكر الأسباب التي دعت المرتهن إلى اللجوء إلى التنفيذ القضائي.

2- تبليغ طلب التنفيذ إلى الأطراف: نصت المادة (31) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( أ. يتولى مأمور التنفيذ تبليغ نسخة من الطلب والبيانات للضامن والمضمون عنه ولكل ممن يلي وحسب مقتضى الحال:

1. حائز الضمان.

2. مالك المال المنقول الذي ألحقت به الضمانة وحائزه وصاحب الحق العيني عليه.

3. مالك العقار الذي توجد فيه الضمانة وحائزه والدائن المرتهن لذلك العقار وصاحب الحق العيني عليه)).

ويستفاد من هذا النص أنه يجب أن يبلغ الراهن بطلب التنفيذ القضائي والذي قد يكون المدين الأصلي بالالتزام وقد يكون كفيلاً عينياً. وكذلك يجب أن يبلغ حائز المال المرهون إذا كان شخصاً آخر غير الراهن، ومالك المال المنقول الملحق به المال المرهون إذا ما ألحق بمال آخر، وصاحب العقار المتواجد به المال المرهون وكل شخص تعلق له حق على هذه الأموال. والغرض من التبليغ في هذه المرحلة هو إحاطة الراهن علماً برغبة المرتهن بالسير في إجراءات التنفيذ القضائي ليستوفي دينه عن طريقه وإعطائه مهلة أخيرة بضرورة الدفع خلالها وإلا سيصار إلى اكتمال إجراءات التنفيذ وانتزاع ملكيته عن المال المرهون جبراً عنه لتمكين المرتهن من استيفاء حقه (مكناس ، 2018، صفحة 81).

وهذا التبليغ قد يدفع المدين إلى المبادرة بالدفع قبل اكتمال باقي إجراءات التنفيذ القضائي، وهذه الغاية هي ما تضمنها نص المادة (31/ب) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة والتي نصت على أنه: (( للضامن أو المضمون عنه أن يسدد الالتزام موضوع التنفيذ إضافة للرسوم والنفقات لصندوق دائرة التنفيذ خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغ طلب وضع اليد )).

هذا وقد منحت المادة (31/ج) من ذات القانون لكل ذي مصلحة حق الطعن في طلب الحجز التنفيذي على المال المرهون حيث نصت على أنه: (( لأي من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة أ من هذه المادة الاعتراض على طلب وضع اليد لدى رئيس التنفيذ خلال سبعة أيام من تاريخ تبليغه الطلب )).

وفيما يتعلق بتبليغ قرارات التنفيذ القضائي وإجراءاته تتبع القواعد المتعلقة بالتبليغ والمنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني، وهو ما أكدت عليه المادة (43/ب) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة والتي نصت على أنه: (( تطبق أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية على ما لم يرد عليه نص خاص في الأحكام المتعلقة بالتبليغ الواردة في هذا القانون )).

### 3- النظر في الطلب من قبل رئيس التنفيذ:

نصت المادة (32/أ) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( يبت رئيس التنفيذ في طلب وضع اليد تدقيقاً دون حضور الأطراف خلال سبعة أيام من انتهاء المدة المنصوص عليها في الفقرة ج من المادة 31 من هذا القانون )).

ووفقاً لهذا النص على رئيس التنفيذ أن يصدر قراره بطلب الحجز التنفيذي المقدم من المرتهن على محل الرهن خلال مدة 7 أيام وتبدأ هذه المدة من انتهاء المهلة المحددة للأطراف المبلغه بطلب الحجز للاعتراض عليه. وإذا ما تبين لرئيس التنفيذ أحقية المرتهن في طلبه، فيصدر قراره بتمكين المرتهن من محل الرهن

وهو ما نصت عليه المادة (2/أ/31) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة حيث جاء فيها: (( إذا ثبت لرئيس التنفيذ وجود أسباب التنفيذ، وأن لطالب التنفيذ حقاً في وضع اليد على الضمانة، فيصدر قراراً بوضع اليد عليها وتسليمها له)).

إلا أن ما تجدر ملاحظته أن قرار رئيس التنفيذ هذا لا يعتبر قراراً نهائياً، بل يكون قابلاً للطعن من قبل من له مصلحة في ذلك.

### 1- الطعن في قرار رئيس التنفيذ:

يكون القرار الصادر من رئيس التنفيذ بخصوص طلب وضع اليد المقدم من المرتهن قابلاً للطعن ويأخذ هذا القرار إحدى صورتين: أما تأييد المرتهن في طلبه ويصدر القرار بتمكين المرتهن من محل الرهن، أو عدم تأييده ويكون القرار في هذه الحالة بعدم أحقيته في طلبه وبعدم تمكينه من محل الرهن، وفي الحالتين يكون حق الطعن لكل من له مصلحة وحسب القرار الذي صدر.

وقد نصت المادة (32/ب) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه (( يكون قرار رئيس التنفيذ وفقاً لأحكام الفقرة أ من هذه المادة قابلاً للطعن أمام محكمة البداية بصفتها الاستئنافية خلال سبعة أيام من تاريخ التبليغ على أن يرفق المستأنف كفالة بنكية بمبلغ يحدده رئيس التنفيذ، وتفصل محكمة البداية بصفتها الاستئنافية في الطعن تدقيقاً بصفة الاستعجال ويعتبر قرارها بهذا الشأن قطعياً)).

### 2- صلاحيات رئيس التنفيذ:

إلى جانب اختصاص رئيس التنفيذ بالفصل في طلب وضع اليد على المال المرهون يكون له أيضاً إصدار قرارات أخرى تتعلق بالمال المرهون إذا طالب بها الأطراف ومن هذه القرارات ما يلي :

- إصدار قرار باستعمال القوة الجبرية لتنفيذ قرار وضع اليد على المال محل الرهن إذا مانع الراهن أو أي شخص آخر من تمكين المرتهن من المال المرهون بطريقة سلمية وقد نصت المادة (32/د) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( يجوز لرئيس التنفيذ، بناءً على طلب المضمون له الموافقة على التفويض باستعمال القوة الجبرية لغايات تنفيذ قرار وضع اليد على أن يتم ذلك بحضور مأمور التنفيذ)).
- إصدار قرار لصالح المرتهن بإصلاح المال محل الرهن وإجراء بعض الصيانات والتحسينات عليه، حيث نصت المادة (33) من ذات القانون على أنه (( لرئيس التنفيذ بناءً على طلب المضمون له بعد وضع يده على الضمانة أن يأذن له بإصلاح الضمانه وتحسينها وإعدادها للبيع وفق ما يراه مناسباً، ولرئيس التنفيذ الاستعانة بالخبرة على أن تضاف النفقات المترتبة على المبلغ المضمون)).

● إصدار قرار بوقف السير في إجراءات التنفيذ بناءً على طلب من له مصلحة في ذلك إذا كان هناك مبرر لهذا الطلب، وقد نصت المادة (40/أ) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( لرئيس التنفيذ بناءً على طلب من الضامن أو المضمون عنه أو أي من أصحاب الحقوق الأخرى على الضمانة أن يقرر وقف التنفيذ على الضمانة في أي مرحلة من مراحل التنفيذ للمدة التي يراها مناسبة ولمرة واحدة إذا رأى أن نتائج التنفيذ قد يتعدّر تداركها)).

وقد حرص المشرع على الموازنة بين مصالح الأطراف واشترط في ذات المادة ضمانات لوقف التنفيذ لتفادي أي ضرر محتمل للدائن المرتهن حيث نصت الفقرة (ب) من ذات المادة على أنه: (( إذا قرر رئيس التنفيذ إجابة طلب وقف التنفيذ يكلف طالب الوقف بتأمين نقدي أو كفالة مصرفية بمبلغ لا يقل عن قيمة الضمانة أو مجموع قيم الالتزامات المضمون بها أيهما أقل لضمان ما قد يلحق بالمضمون له من عطل وضرر)).

ونصت المادة (40/ج) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على قابلية قرار رئيس التنفيذ هذا للطعن بنصها على أنه: (( يكون قرار رئيس التنفيذ قابلاً للطعن أمام محكمة البداية بصفتها الاستئنافية خلال سبعة أيام من تاريخ تبليغه وتفصل محكمة البداية بصفتها الاستئنافية في الطعن تدقيقاً بصفة الاستعجال ويعتبر قرارها بهذا الشأن قطعياً)).

وباكتمال هذه المرحلة من مراحل التنفيذ لصالح المرتهن يكتسب قرار وضع اليد الدرجة القطعية وتحل آجال الديون المتعلقة لها حقوق بالمال محل الرهن، وقد نصت على هذا الحكم المادة (32/ج) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة حيث جاء فيها: (( بعد اكتساب قرار وضع اليد الدرجة القطعية تحل آجال الديون الأخرى المضمونة بالضمانة)).

ويكون على مأمور التنفيذ تحرير محضر التنفيذ ويجب أن يتضمن وصفاً تفصيلياً للمال محل الرهن ومكان وجوده مع ذكر تفاصيل ذلك المكان وإذا ما ألحق بمال آخر وهو ما نصت عليه المادة (32/هـ) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة حيث جاء فيها: (( عند وضع يد المضمون له على الضمانة يعد مأمور التنفيذ محضراً يتضمن وصفاً تفصيلياً لها وللعقار الذي توجد فيه وللمال المنقول الذي ألحقت به، حسب مقتضى الحال وتودع نسخة من هذا المحضر في ملف طلب وضع اليد)).

#### 4- بيع المال المرهون:

يراعى عند السير في إجراءات التنفيذ على المال محل الرهن اتباع التسلسل المنصوص عليه في القانون، فلا تباشر عملية البيع إلا بعد اكتمال الإجراءات السابقة واكتساب قرار وضع اليد الدرجة القطعية. وقد نص قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على بيع المال محل الرهن في المادة (34) منه حيث جاء فيها: (( على المضمون له بعد وضع يده على الضمانه تقديم طلب لرئيس التنفيذ للسير في إجراءات البيع بإشراف دائرة التنفيذ على أن يتم بيعها بسعر لا يقل عن سعر السوق دون اتباع أي من إجراءات البيع المنصوص

عليها في قانون التنفيذ. يترتب على بيع الضمانة وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون تطهيرها من حقوق الضمان وحقوق الامتياز وتنتقل هذه الحقوق إلى العوائد وحصيلة التنفيذ)).

ويلاحظ من خلال هذا النص أن المشرع أراد الأخذ بعين الاعتبار الانتقاد الموجه له من الفقه عندما أحال إجراءات بيع المال المرهون رهناً تجارياً إلى إجراءات بيع أموال المدين الواردة في قانون التنفيذ في المواد (59-64) والتي يؤدي الأخذ بها وقتاً قد يطول ويتنافى مع ما تتطلبه المعاملات التجارية من سرعة، فهذه المواد تنص على مجموعة إجراءات يجب أن يتم السير فيها قبل بدء عملية البيع ومن هذه الإجراءات جرد الأموال المحجوزة، وتحرير محضر بهذا الجرد، وأن يتم الإعلان عن البيع ونشره بالصحف وأن يحدد موعد البيع، وعلى أن يتم البيع في مزاد علني.

أما المادة (34) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة السابق ذكرها فقد اختصرت هذه الإجراءات ونصت صراحة على أن البيع يتم دون اتباع الإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ ووكلت مهمة بيع المال المرهون للمرتهن وعلى أن ينحصر دور دائرة التنفيذ في الإشراف على عملية البيع.

وتعتبر مرحلة بيع المرهون من أهم مراحل التنفيذ وقد أحاطها المشرع بشروط أولها أن يتم البيع تحت إشراف دائرة التنفيذ، وثانيها هو أن يتم البيع بسعر لا يقل عن سعر المال المرهون في السوق.

وتأتي أهمية هذه الشروط في الموازنة بين مصالح كل من الراهن والمرتهن، وبأن تضمن للمرتهن استيفاء حقه ودون أن يلحق المدين ضرر أو أن يتعرض إلى أي تعسف محتمل من جانب الدائن.

إلا أنه يؤخذ على المشرع أنه لم يبين كيف تتم عملية الإشراف من جانب القضاء، فهل يتم تحديد سعر البيع بناءً على معرفة خبير تعيينه دائرة التنفيذ، ويكون في مقابل ذلك على المرتهن تقديم إثبات للدائرة يتبين منه إتمام البيع بذلك السعر، أو أن دائرة التنفيذ تسمي موظفاً وتوكل إليه مهمة الإشراف على البيع وعلى أن يتم تحرير محضر بعملية البيع؟

من جهة أخرى يترتب على بيع المال المرهون رهناً مجرداً من الحيابة عدة آثار تتمثل بخروج المال من ملكية الراهن، وتطهيره من كافة الحقوق المتعلقة به، وتنتقل في هذه المرحلة حقوق الرهن المقررة للدائنين من المال المرهون إلى حصيلة بيعه.

وقد نصت المادة (35) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( يترتب على بيع الضمانة وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون تطهيرها من حقوق الضمان وحقوق الامتياز وتنتقل هذه الحقوق إلى العوائد وحصيلة التنفيذ)).

ويتم إيداع عوائد بيع المال المرهون مرفقة بمحضر البيع في صندوق دائرة التنفيذ وهو ما نصت عليه المادة (36) من القانون ذاته: (( يتم إيداع العوائد وحصيلة التنفيذ في صندوق دائرة التنفيذ مع محضر البيع)).

وتنتهي إجراءات التنفيذ على المال المرهون في هذه المرحلة بتوزيع عوائد بيعه على من لهم حقوق عليه، وهي الغاية التي يسعى إليها كل دائن مرتهن له حق رهن على المال المرهون، وقد أحاطها المشرع بإجراءات معينة لكي تتم على وجه يرضي كافة الأطراف.

وقد نصت المادة (37) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: (( أ. يقرر رئيس التنفيذ إعداد قائمة توزيع للعوائد وحصيلة التنفيذ وفقاً للأولويات المحددة في المادة (38) من هذا القانون وتبليغها لطالب التنفيذ وأصحاب الحقوق الأخرى على الضمانة ب. للأشخاص المشار إليهم في الفقرة (أ) من هذه المادة حق الاعتراض خطياً على قائمة التوزيع خلال سبعة أيام من تاريخ تبليغهم على أن يفصل رئيس التنفيذ في الاعتراضات بصفة الاستعجال ويصدر قراراً قطعياً بالقائمة النهائية بالتوزيع. ج. على مأمور التنفيذ أن يوزع العوائد وحصيلة التنفيذ خلال سبعة أيام من تاريخ قرار رئيس التنفيذ المبين في الفقرة ب من هذه المادة ويُرد الباقي إن وجد للضامن)).

ويمكن حصر إجراءات هذه المرحلة فيما يلي:

- إعداد قائمة مبدئية تتضمن حصر أصحاب الحقوق ونصيب كل منهم.
  - تبليغ أصحاب الحقوق بما تتضمنه هذه القائمة.
  - إعطائهم مهلة لتقديم أي اعتراض على ترتيب قائمة التوزيع وعلى الأنصبة المبينة فيها.
  - في حالة تقديم أي اعتراض يكون على رئيس التنفيذ الفصل فيه على وجه الاستعجال.
  - يتم إعداد قائمة نهائية، وتوزع العوائد بناءً عليها.
- هذا وقد تنبه المشرع لفرضية عدم تغطية حصيلة البيع كافة الحقوق المترتبة عليها، وحدد أولويات التوزيع في هذه الفرضية في المادة (38) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة والتي نصت على أنه "أ. إذا كانت عوائد الضمانة وحصيلة التنفيذ لا تكفي لتسديد الحقوق المترتبة عليها فتوزع وفق الترتيب التالي:

1. نفقات إصلاح الضمانة وتحسينها وإعدادها للبيع.
2. رسوم ونفقات التنفيذ على الضمانة ونفقاته.
3. ما يترتب لأصحاب حقوق الضمان حسب الأولويات وفقاً لأحكام هذا القانون.
4. ما يترتب لأصحاب حقوق الامتياز التي يتم إشهارها على الضمانة حسب الأولويات وفقاً لأحكام هذا القانون.

ب. يبقى المضمون عنه مسؤولاً تجاه المضمون له عن أي نقص، وفي هذه الحالة يعتبر النقص ديناً عادياً".

من خلال هذا النص يتبين أن المشرع قد جعل من نفقات صيانة وإعداد المال المرهون للبيع أولوية على غيره من الحقوق، أي أن لها امتيازاً خاصاً وتستوفى قبل أي دين آخر، وتأتي في مرتبة تالية له رسوم ونفقات التنفيذ القضائي، وما تبقى يقسم بين الدائنين أصحاب الحقوق الأخرى.

ومن خلال الإجراءات التي نص عليها المشرع في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة كإجراءات خاصة بالتنفيذ على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيابة، يتبين أنها تنطبق على محل الرهن إذا كان مالياً منقولاً، ولم يرد في نصوص ذات القانون أي خصوصية لإجراءات الحجز والتنفيذ على محل الرهن إذا كان ديناً، ووفقاً لذلك يتم الرجوع إلى الإجراءات المنصوص عليها في القواعد العامة للتنفيذ وتحديداً المواد (31-40) من قانون التنفيذ وهي القواعد الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير، وهذه الإجراءات تتخذ بعد تقديم طلب تنفيذ من قبل الدائن المرتهن إلى رئيس التنفيذ وتتمثل بالآتي:

● تبليغ قرار حجز الدين إلى المدين به، وعلى أن يتضمن هذا القرار مجموعة بيانات وهو ما نصت عليه المادة (33) من قانون التنفيذ (( يبلغ قرار الحجز إلى المحجوز لديه بموجب إخطار يبين فيه أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده وأي نفقات مترتبة لغايات الإجراءات الواردة في القانون ومع بيان أي قرار للرئيس بمنع المحجوز لديه عن الوفاء بما في يده إلى المحجوز عليه وعن تسليمه له)). هكذا أصبحت هذه المادة بعد إلغاء نصها السابق والاستعاضة عنه بالنص الحالي بموجب القانون المعدل رقم 29 لسنة 2017 حيث كان نصها السابق كما يلي:

- أ . يبلغ الحجز بموجب إخطار يرسل الى المحجوز لديه مشتملا على البيانات التالية:
- 1. صورة السند التنفيذي الذي جرى الحجز بمقتضاه وقرار الرئيس بالحجز .
- 2. بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده والنفقات .
- 3. القرار الصادر بمنع المحجوز لديه عن وفاء ما في يده الى المحجوز عليه وعن تسليمه إياه .
- ب. إذا كان المحجوز لديه مقيماً خارج المملكة وجب تبليغه إخطار الحجز المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة طبقاً للقواعد المقررة للتبليغ في قانون أصول المحاكمات المدنية.)
- الوفاء من المدين بالدين لدى صندوق دائرة التنفيذ، وفي هذه الحالة على مأمور التنفيذ إبلاغ كل من الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه بواقعة الإيداع. وقد نصت المادة (34) من قانون التنفيذ على أنه: (( أ . يجوز للمحجوز لديه بعد تبليغه الإخطار أن يوفي ما في ذمته بإيداعه لدى صندوق دائرة التنفيذ. ب يبقى الحجز على المبالغ التي تودع لدى الدائرة وعلى المأمور إخبار الحاجز والمحجوز عليه بحصول الإيداع بمذكرة تبليغ)).

● أما إذا لم يحصل الإيداع وفقاً لما نصت عليه المادة (34) السابق ذكرها فإنه يكون على المدين تقديم إقرار إلى الدائرة بما في ذمته لصالح دائئه، وإلا فإنه يكون ملزماً تجاه الدائن الحاجز بالمبلغ سبب الحجز وهو ما نصت عليه المواد (35-37) من قانون التنفيذ (( أ

إذا لم يحصل الإيداع طبقاً للمادة (34) من هذا القانون وجب على المحجوز لديه أن يقدم إقراراً بما في ذمته إلى الدائرة خلال 7 ايام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه قرار الحجز. ب يذكر المحجوز لديه في الإقرار مقدار الدين وسببه وأسباب انقضائه إن كان قد انقضى، ويبين جميع الحجز الواقعة تحت يديه ويودع الأوراق المؤيدة لإقراره أو صورة مصدقه عنها. ج إذا كانت تحت يد المحجوز لديه أموال وجب عليه أن يرفق مع الاقرار بياناً مفصلاً عنها. د لا يعفى المحجوز لديه من واجب تقديم الاقرار بحجة أنه غير مدين للمحجوز عليه. ه يقدم الإقرار بمذكرة إلى رئيس التنفيذ أو بقتضى بيان في محضر التنفيذ".

المادة (37) "إذا لم يقدم المحجوز لديه إقراراً بما في ذمته على الوجه وفي الموعد المبين في المادة 35 من هذا القانون أصبح ملزماً تجاه الحاجز بالمبلغ الذي كان سبباً للحجز مالم يقدم عذراً يقبله الرئيس".

● وأخيراً منحت المادة (40) من قانون التنفيذ الحق للدائن الحاجز بالتنفيذ على أموال المحجوز لديه إذا لم يحصل الوفاء أو الإيداع بنصها على أنه: (( إذا لم يحصل الوفاء أو الإيداع كان للحاجز أن ينفذ على أموال المحجوز لديه)).

## الخاتمة:

تناولت هذه الدراسة أحكام التنفيذ على المرهون رهناً مجرداً من الحيابة في إطار قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات وفق ما يلي:

## أولاً النتائج:

1. يعتبر التنفيذ الاتقائي خروجاً عن القواعد العامة في التنفيذ على أموال المدين، ولصحته تطلب المشرع شروطاً ليتمكن المرتهن من السير فيه ويستوفي دينه عن طريقه وتضمنت المادة (29) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة السابق ذكرها هذه الشروط، وأولها هو حلول أجل استحقاق الدين المضمون برهن، وثانيها هو الاتفاق بين كل من الراهن والمرتهن على الاتجاه إلى التنفيذ على المال المرهون خارج إطار إجراءات التنفيذ القضائي.
2. نص قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على التنفيذ القضائي كأحد الخيارات الممنوحة للمرتهن للتنفيذ على محل الرهن بشروط وإجراءات خاصة تختلف عن الإجراءات المنصوص عليها في قانون التنفيذ الأردني، وتميزت هذه الإجراءات بأنها قللت الوقت وبسطت إجراءات التنفيذ على محل الرهن المرهون رهناً مجرداً من الحيابة .
3. لا تخلو مرحلة التنفيذ على المال المرهون من مخاطر يتعرض لها المدين فهي تنتهي بنزع ملكيته عن هذا المال، لذلك اشترط المشرع الأردني شروطاً معينة بتوفرها يحق للمرتهن مباشرة السير في طريق التنفيذ القضائي، وقد نصت المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أنه: "في حال تعذر التنفيذ الطوعي على الضمانه إما لغياب الاتفاق المشار إليه في المادة (29) من القانون أو لأي سبب آخر فللمضمون له تقديم طلب لرئيس التنفيذ لدى المحكمة المختصة لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة لبيعها مرفقاً بهذا الطلب عقد الضمان وما يثبت نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير..."
4. إن المشرع سهل إجراءات بيع المرهون رهناً مجرداً من الحيابة، إلا أنه في مقابل ذلك نص على أنه يجب أن يتم البيع وفق شروط معينة، وأول هذه الشروط هي أن يتم البيع تحت إشراف دائرة التنفيذ، وثانيها هو أن يتم البيع بسعر لا يقل عن سعر المال المرهون في السوق.
5. إن إجراءات التنفيذ على المال المرهون تنتهي بتوزيع عوائد بيعه على من لهم حقوق عليه، وهي الغاية التي يسعى إليها كل دائن مرتهن له حق رهن على المال المرهون، وقد أحاطها المشرع بإجراءات معينة لكي تتم على وجه يرضي كافة الأطراف.
6. من خلال الإجراءات التي نص عليها المشرع في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة كإجراءات خاصة بالتنفيذ على المال المرهون رهناً مجرداً من الحيابة، يتبين أنها تنطبق على محل الرهن إذا

كان مالاً منقول، ولم يرد في نصوص ذات القانون أي خصوصية لإجراءات الحجز والتنفيذ على محل الرهن إذا كان ديناً.

#### ثانياً: التوصيات:

- (1) تنظيم طريق التنفيذ الاتفاقي على المال المرهون تنظيمياً أكثر تفصيلاً مما هو عليه في المادة (29) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة، فتنظيمه بأسلوب مفصل وبيان شروطه وإجراءاته يحقق موازنة بين مصالح كل من الراهن والمرتهن، ونقترح أن يتم أخذ التنظيم الذي أتى به كل من المشرع الإماراتي والمشرع السعودي في تنظيم طريق التنفيذ الاتفاقي مثلاً للاسترشاد به.
- (2) النص صراحة على الكيفية التي تتم بها عملية الإشراف من جانب دائرة التنفيذ المختصة لعملية بيع المال المرهون التي يقوم بها المرتهن.
- (3) تنظيم الإجراءات الخاصة بالتنفيذ القضائي على المال المرهون في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة، عندما يكون ديناً أسوأ بالمرهون المنقول وعدم الاكتفاء بالقواعد العامة الواردة في قانون التنفيذ بالنظر لخصوصية الحجز والتنفيذ على محل الرهن إذا كان ديناً.
- (4) تعديل نص المادة (30) من قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة بالاستعاضة عن عبارة المحكمة المختصة، بعبارة الدائرة المختصة، كون النص بصيغته الحالية قد شابه خطأ في الصياغة.

## قائمة المراجع:

- أحمد أبو الوفا. (2015). إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية. الإسكندرية: مكتبة الوفاء القانونية.
- أحمد سلامة. (1968). الرهن الطليق للمنقول. مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، 10(2)، 135-149.
- جمال الدين مكناس . (2018). أصول التنفيذ. منشورات الجامعة الافتراضية.
- حاتم منصور محسن. (2017). رهن المنقول المادي دون حياة: المفهوم والأثر. مجلة المحقق الحلبي للعلوم القانونية والسياسية، 9(1)، 45-98.
- صلاح الدين شوشاري. (2009). التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية والشرعية (الإصدار 1، المجلد 1). عمان: دار الثقافة.
- عبد القادر العطير. (1993). شرح القانون التجاري الأردني: الجزء الأول. عمان: دار الشروق.
- عبدالرازق أحمد السنهوري. (1970). الوسيط في شرح القانون المدني: في التأمينات الشخصية والعينية. بيروت: دار احياء التراث العربي.
- عزيز العكلي. (2020). الوسيط في شرح قانون التجارة (الإصدار 4، المجلد 4). عمان: دار الثقافة.
- علي هادي العبيدي. (2017). الوجيز في شرح القانون المدني: الحقوق العينية (الإصدار 13، المجلد 13). عمان: دار الثقافة.
- محي إسماعيل علم الدين. (1977). أصول القانون المدني: الجزء الثالث الحقوق العينية والتبعية. دار الجبل العربي للنشر والتوزيع.
- هيثم عبدالرحمن يعقوب البنا. (2004). رهن المحل التجاري دراسة مقارنة. عمان، الأردن: جامعة عمان العربية للدراسات العليا.