كتاب رقم: ١١٥/ ب/٢٠١٨

تاريخ: ١٤ كانون الأول ٢٠١٨

جانب مدير المصلحة المالية
السيدة غنى عراجي المحترمة

الموضوع: جواز تأجير الحارس القضائي للعقار المحبوس

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، تبيّن ما يأتي:
تنصّ الفقرة الأخيرة من المادة ٧٢٠ من قانون الموجبات والعقود على أن حقوق الحارس وموجباته تحدد في قرار المحكمة القاضي بتعيينه، والا فهي تخضع للقواعد المختصة بالحارس الاتفاقي.

وأن المادة ٧٢٢ أوجبت على الحارس أن يقوم بحفظ الشيء وبادارة شؤونه. وأن ينتج كل ما يمكن انتاجه منه. إلا أن المادة ٧٢٣ منعت على الحارس ان يقوم باي عمل من اعمال التفرغ او الانتقال ما خلا الاعمال الضرورية منها لمصلحة الشيء المحبوس. ثمّ فرضت المادة ٧٢٤ على الحارس ان يعيد الشيء المحبوس ب**لا** ابطاء الى الشخص الذي يعينه له الفريقان أو القضاء.

يرى د. ادور عيد في كتابه موسوعة اصول المحاكمات: ج ٩: قضاء **الا** مور المستعجلة ٢، ١٩٨٧، ص ٦٦١ رقم ١٩٠: على أنه يلتزم الحارس بادارة **الا** موال المعهود اليه امر حراستها. ويعتبر من اعمال ا **لا**دارة تأجير الشيء محل الحراسة، كتأجير العقار مث**لا** وتأجير المؤسسة التجارية ولمدة معقولة. وقد يضيق حكم الحراسة او يوسع سلطة الحارس في هذا الصدد، ف**لا** يجيز له التأجير **لا** كثر من سنة او يجيزه له لمدة تتجاوز الث **لا** ث سنوات مث **لا** ، او يفرض التأجير بطريق المزاد العلني او يحرره من هذا القيد. وما دام **للحارس** حق التأجير فله تبعا لذلك حق استيفاء البدل واعطاء المخالصة به ومقاضاة المستأجر بشأن أي حق ينشأ عن عقد **الا** يجار كالمطالبة بالبدل واخراج المستأجر من العين المؤجرة عند توافر سبب لذلك. ولكن **لا يجوز للحارس** ابرام صلح مع المستأجر او التنازل عن جزء من البدل، اذ يعد ذلك من اعمال التصرف**لا** من اعمال ا **لا** دارة، وتلزم له موافقة ذوي الشأن او اذن القضاء الصادر عنه حكم الحراسة.

Younes Building, 58 Sami Solh Avenue Beirut Park, P.O. Box 116/2315 Beirut-Lebanon
T:+961 1 384284 | M:+961 70 808448 | F:+961 1 384285 | E:admin@kfattorneys.com

استناداً لما تقدّم، وبغياب الاجتهاد القضائي، فإن بالإمكان الاستناد إلى الرأي الفقهي المذكور واعتبار أن التأجير هو من أعمال الإدارة الجائز للحارس القيام بها، ولكن ومن باب الحرص، يمكن الاستناد إلى الفقرة الأخيرة من المادة ٧٢٠ المذكورة أعلاه، والطلب من الحارس إبراز إذن قضائي بتأجير الشيء المحبوس.

محامي بلدية بيروت

د. عصام نعمة إسماعيل

Younes Building, 58 Sami Solh Avenue Beirut Park, P.O. Box 116/2315 Beirut-Lebanon
T:+961 1 384284 | M:+961 70 808448 | F:+961 1 384285 | E:admin@kfattorneys.com