وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسـي - تبسة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

الرقم التسلسلي: ...../2023

التخصص: قانون عقاري

بعنون:

دور المحضر القضائي في شهر السندات القضائية

من إعداد الطالبة:

- أميرة مريان

تحت إشراف الأستاذة:

- د. منصوري نورة

جامعة العربي التبسي - تبسة

Université Larbi Tebessi - Tebessa

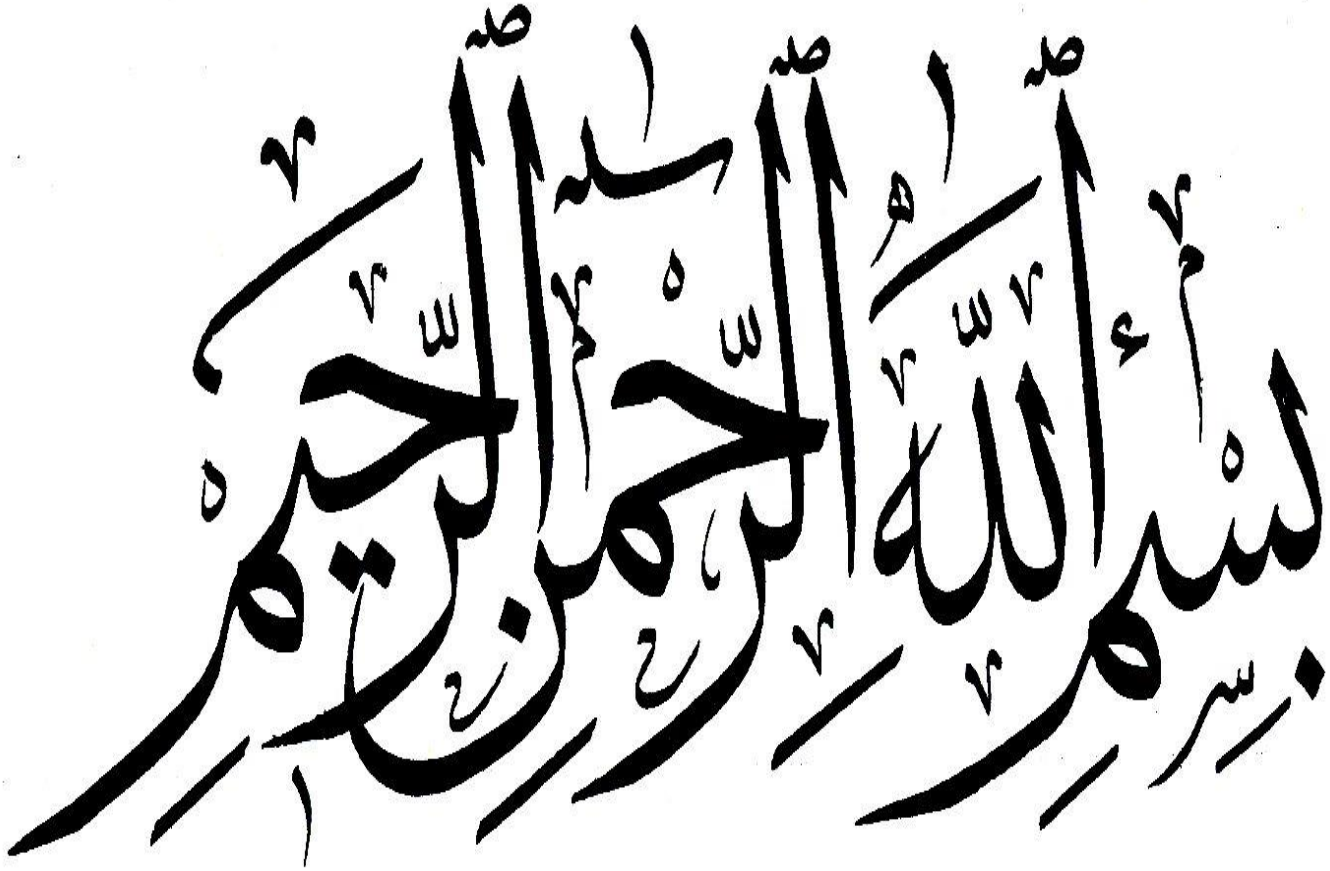
مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي (ل.م.د)

دفعة: 2023

نوقشت أمام اللجنة المكونة من الأساتذة

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. إلهام بخوش	أستاذ محاضر. قسم أ	رئيسا
د. منصوري نورة	أستاذ محاضر. قسم أ	مشرفا ومقرارا
د. الوافي فيصل	أستاذ مساعد. قسم أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير

أتقدم بأصدق عبارات الشكر والامتنان والعرفان إلى كل

من ساعدني على إنجاز هذا العمل وأخص بالذكر

الأستاذة منصوري نورة التي شرفتني حين قبولها الإشراف

علي

كما أشكر جميع أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية

بجامعة الشيخ العربي التبسي الذين ساهموا في تكويني.

وجزى الله على الجميع بحسن الثواب.

الإهداء

أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع إلى من قال فيهما الله سبحانه وتعالى:

"وقل ربي إرحمهما كما رباني صغيرا"

إلى من أنارا دربي وسهرا على تربيتي وأرشداني إلى ما فيه الخير والفلاح

إلى الوالدين الكريمين بارك الله في عمرهما

إلى من ترعرعت معهم ونما غصني بينهم أخواي: أيمن وصهيب

وأختاي: مروة وخلود

إلى من جمعتني بهم الحياة هم في ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي وغرسوا في قلبي ولم ينسهم قلمي

وإلى كل من صلى على رسول الله...

صلى الله عليه وسلم.

مقدمة

مقدمة

تتشكل الأجهزة المكونة للقضاء مفهوما واسعا للعدالة، فلا يمكن تصور العملية القضائية بدون تكامل التركيبة منذ بداية النزاع القضائي إلى غاية تطبيق الحكم الصادر، لذلك أوجد المشرع مجموعة من المهن القانونية والقضائية التي تساعد العدالة في آداء مهامها وأطلق عليهم مساعدو القضاء حيث أن مهنة المحضر القضائي في الجزائر ليست وليدة التنظيم القضائي الحديث بل إن جذوره تعود إلى الحقبة الاستعمارية والذي تبناه المشرع الجزائري غداة الاستقلال بصدور الأمر 157/62 المؤرخ في 1960/12/12 المتضمن تمديد العمل بالتشريع الفرنسي إلا ما تنافى منه مع السيادة غير أن العمل بهذا النظام لم يدم كثيرا إذ تخلى عنه المشرع بصدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 154/66 المؤرخ في 1966/06/06 حيث تم من خلال هذا القانون منح القيام بمهنة التنفيذ لكتاب الضبط إلى غاية 1991 حيث عاد المشرع من جديد للعمل بنضام المحضرين القضائيين، وذلك بصدور قانون 03/91 المؤرخ في 1991/01/08 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي ثم بعد ذلك أعاد المشرع تنظيم مهنة المحضر القضائي بشكل جذري من خلال قانون 03/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 والجاري العمل به في وقتنا الحاضر والذي وسع من خلاله المشرع من صلاحيات المحضر القضائي، فعرف بموجب هذا القانون 03/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 مهنة المحضر القضائي على أنه ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تسيير مكتب لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته.

أهمية الموضوع

تكمن أهمية الموضوع في جانبين جانب علمي وجانب عملي.

أولا: الجانب العلمي: إن المحضر القضائي يعطي قيمة فعلية للحكم والقرار الصادر من القضاء حيث أن الجزائر من الدول التي اعطت أهمية كبيرة للمحضر القضائي ونجحت بعد تراجع عدد الأحكام الغير منفذة والعالقة.

ثانيا: الجانب العلمي: تكمن في الدور الفعال الذي يقوم به المحضر القضائي إذ أنه عين العدالة ولا يتصور وجود أي ممارسات قضائية بدونه ونظرا للدور المهم الذي يلعبه من حيث أنه لا تنعقد الدعوى القضائية بون وقوع التكليف بالحضور فهو من يقوم بالإجراءات المفروضة قانونا لرفع الدعوى كالتنبيهات والإعذارات والإنذارات والاحتجاجات.

أسباب اختيار الموضوع

من بين الاسباب والدوافع التي دفعتني لإختيار هذا الموضوع منها ما هو شخصي ومنها ما هو موضوعي، فإن الدوافع الشخصية تتمل في ميولاتنا الشخصية لمهنة المحضر القضائي والتي جذبت اهتمامي خاصة بعد التعمق في دراستها وكذلك جهل غالبية المجتمع الجزائري بمفهوم مهنة المحضر القضائي ودوره الفعال في استقرار المنضومة القضائية، أما الدوافع الموضوعية فتتمثل في اهمية الأعمال التي يقوم بها المحضر القضائي من حيث مساهمته في استقرار البلاد من خلال حفظ الحقوق وإرجاعها إلى أصحابها.

الإشكالية

إلى أي مدى أعطى المشرع صلاحية للمحضر القضائي في شهر السندات القضائية ؟

المنهج المتبع

نظرا لطبيعة موضوع البحث فقد إعتمدنا على المنهج التحليلي من خلال تحليل المواد والنصوص القانونية المتعلقة بالموضوع، ولك هذا لا يمنع من إستعمال المنهج الوصفي وذلك من خلال التعريف ببعض المفاهيم المتعلقة بالموضوع.

أهداف الموضوع

نستهدف من خلال إخنيار ودراسة هذا الموضوع جملة من الأهداف أوجزها في مايلي:

- تسليط الضوء على الإجراءات التي يقوم بها المحضر القضائي في شهر السندات القضائية؛
- الوقوف على الدور القائم بالتنفيذ؛
- تبيان مدى أهمية دور المحضر القضائي في إرساء وإسقرار المنضومة القضائية.

الدراسات السابقة

وكغيره من المواضيع فقد سبق لهذا الموضوع أن تم دراسته من قبل العديد من الباحثين ولو بطريقة غير مباشرة إذ يمكننا القول بأن موضوع البحث غني بالدراسات السابقة التي تم الاعتماد عليها وعلى سبيل الذكر وليس الحصر:

- أطروحة دكتوراه للباحث بوصري بلقاسم محمد بعنون طرق التنفيذ من الناحية المدنية، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة.

صعوبات البحث

لا يخلو أي موضوع من صعوبات تعيق الباحث أثناء إعداده له فمن بين هذه الصعوبات التي واجهتها قلة المراجع وشح المعلومات لأن المحضر القضائي ليس له دور كبير في عملية الشهر بصفة عامة.

الخطة المتبعة

وللإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا دراستنا إلى فصلي، الفصل الأول بعنوان الإطار المفاهيمي لمهنة المحضر القضائي وهو بدوره ينقسم إلى مبحثين، الأول ماهية المحضر القضائي والمبحث الثاني كيفيات ممارسة المهنة والالتزامات المهنية.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لمهنة المحضر القضائي

تمهيد:

نظرا للتحول الاقتصادي والاجتماعي الذي عرفته الجزائر وتزايد وتشعب النزاعات وتراكم قضايا التنفيذ تم تجسيد القانون رقم 91-03 المؤرخ في 1991/01/08 وبموجبه أوكلت مهمة تبليغ وتنفيذ الأحكام والقرارات القضائية والسندات التنفيذية الأخرى إلى مكاتب عمومية لدى المحاكم تسير من طرف ضباط عموميون يسمون محضرون قضائيون، ولقد حدد الاختصاص الإقليمي للمحكمة التابعة لها وتحت رقابة وكيل الجمهورية المختص. الى حين صدور القانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20 إلى غاية يومنا هذا حيث تم توسيع الاختصاص الإقليمي للمحضر القضائي إلى دائرة اختصاص المجلس القضائي التابع له.

المبحث الأول: ماهية المحضر القضائي وخصائصه

إن المحضر القضائي ينتمي إلى السلطة القضائية المستقلة بموجب مبدأ هذا الفصل بين السلطات المكرس بدستور الجمهورية الجزائرية، وتأكيد هذه الاستقلالية يستوجب لي المحضر تدعيمها تماشيا مع تطور القوانين، وارتباطها بتطور المجتمعات فمن يكون هذا المحضر القضائي؟

المطلب الأول: مفهوم المحضر القضائي

لمعرفة ذلك لابد من معرفة التطور التاريخي أولا ثم تعريفه واختصاصاته.

الفرع الأول: التطور التاريخي لمهنة المحضر القضائي

إن مهنة المحضر القضائي لم توجد في شكلها الحديث المتداول اليوم في الجزائر إلا بعد دخول الاستعمار الفرنسي إلى الجزائر سنة 1830 ولكن كما عبر عليه مؤرخو القانون فإن وجود المحضر القضائي بمهامه المعروفة منذ فجر التاريخ أمر مؤكد فكلما كان هناك قضا كان من الضروري استدعاء الأطراف إلى الجلسة للرد على ادعاءات الخصوم وبالتالي إصدار الأحكام وكذا تنفيذها، هكذا عبر الأزمنة كلف أشخاص بهذه المهام يختلف تسمياتهم في الجزائر حسب الحقبة التاريخية.[1]

أولا: قبل دخول الاستعمار الفرنسي

تميزت هذه الفترة بإسناد مهام القضاء إلى قضاة شرعيين يحكمون حسب مبادئ الشريعة الإسلامية، يتكلفون زيادة على مهام القضاء بمهام أخرى مثل التوثيق وتنفيذ الأحكام، إذ نظام العدالة في الإسلام لم يعرف الفصل الكبير بين مهام القضاء ومهام التنفيذ والتوثيق[2].

[1] – جيلالي محمد، صلاحيات المحضر القضائي في الجزائر، دراسة نظرية تطبيقية مقارنة، ط2016، دار الهدى للطباعة والنشر، ص19.

[2] – جيلالي محمد، المرجع نفسه، ص 18.

ثانيا: فترة الاستعمار الفرنسي

عند دخول المستعمر إلى الجزائر وجدت المؤسسات القضائية الإسلامية قائمة على الشكل الذي ذكر سابق، وتواصل العمل بها وأسس المستعمر نظامه القضائي بشكل موازي للنظام الموجود على أساس مبدأ شخصية القوانين فأخضع الفرنسي إلى نظام قضائه والجزائري إلى القاضي الشرعي، وكان مايعرف بالعون يقوم بالتبليغات لدى هذا الأخير، ولكن تدريجيا إتجه المستعمر إلى إدخال القاضي الشرعي تحت سلطة النظام القضائي الفرنسي وسحب صلاحياته ليصبح قاضي أحوال شخصية فقط.[1]

وأول نص ادخل المهنة في شكلها الحديث إلى الجزائر قرار وزير الحرب المؤخر في 1842/11/26 يتضمن تنظيم المهنة ويحدد عدد دواوينها وصلاحياتها المحضرين القضائيين ويحدد شروط الإلتحاق والنظام التأديبي، كذلك الأمر 1843/04/10 المتضمن التصريح بتطبيق قانون الإجراءات المدنية في الجزائر وإنشاء مهنة الموثق والمحضر القضائي في الجزائر.

ولكن مزاولتها كانت موزعة على مناطق السكان الأوربيين وعلى رجال الدرك من الضباط بموجب القرار المؤرخ في 1846/05/29 المتضمن الترخيص لضباط الدرك القيام بمهام المحضرين في المناطق المختلطة والعربية.

ورغم صدور مرسوم 1866/04/21 المتضمن فتح مهام التحضير والتوثيق والترجمة القضائية وكتابة الضبط ومحافظي البيع بالمزاد العلني للجزائريين على غرار المهن الأخرى إلا أن عددهم كان ضئيل جدا.

[1] – جيلالي محمد، مرجع سابق، ص 20

أما عن تنظيم المهنة فقد كانت الغرفة الجهوية متكون من 03 ثلاثة غرف ولائية مقرها في الغرب وهران، وفي الشرق مقرها قسنطينة، وي الوسط في الجزائر العاصمة[1].

ثالثا: فترة ما بعد الاستقلال

وبعد الاستقلال مدد العمل بالقوانين الفرنسية إلا ما تعارض منه مع السيادة الوطنية قانون 1962/12/31 وبذلك واصلت هذه الهيئات وجودها مرتبطة بالغرفة الوطنية بفرنسا إلى غاية 1963/07/10 تاريخ إصدار المرسوم 252/63 المتضمن تعديل مرسوم الإدارة العمومية لتطبيق قانون المحضرين القضائيين والذي أنشأ بموجب مادته الثانية مؤقتا، غرفة وطنية للمحضرين القضائيين مقرها الجزائر العاصمة تحت رئاسة السيد داحو سعيد محضر قضائي بالجزائر تمارس نفس صلاحيات الغرفة الولائية والجهوية والوطنية التي كانت موجودة.

لكن هذا التنظيم لم يكتب له العيش كثيرا، إذ ألغاه أول إصلاح قضائي في سنة 1956 بحلول تاريخ 1966/1/8 صدور مرسوم تطبيقي رقم 165/66[2] المتعلق بكاتبة ضبط المجالس والمحاكم والعقود القضائية وغير القضائية والمتضمن إلغاء دواوين المحضرين القضائيين وإسناد مهامهم إلى كتاب الضبط وقد سار الحال كذلك إلى غاية 1961/01/08، تاريخ إنشاء مهنة المحضر القضائي بموجب قانون 03/91 المتضمن تنظيم مهنة المحضرين القضائيين جريدة رقم 1991/02 والتي تتميز بتحرير المهنة في ضل اعتماد انتخاب هيئاتها من المهنيين وضبط قواعد ممارسة المهنة من طرف هيئاتها وممارسة سلطة التأديبية على أعضائها بالإضافة إلى سلطات أخرى وبعد أكثر من 15 سنة من الممارسة وعلى إثر نتائج لجنة إصلاح العدالة التي نصبها رئيس الجمهورية عام

[1] – جيلالي محمد، مرجع نفسه، ص 20

[2] – جيلالي محمد، مرجع نفسه، ص 20.

1999 تم إعادة تنظيم مع الاحتفاظ بطابعها الحر بموجب القانون 03/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006[1].

وتجدر الإشارة هنا أنه في إطار انشغال وزارة العدل بتلبية الاحتياجات المتزايدة لخدمات الدواوين العمومية للمحضرين القضائيين أضافت وزارة العدل تدريجيا في عدد المحضرين القضائيين الممارسين وهذا لتغطية أفضل عبر كافة التراب الوطني.

الفرع الثاني: تعريف المحضر القضائي

عرفت المادة الرابعة من قانون 03/06 الصادر في 20 فبراير 2006 المحضر القضائي بما يلي: "المحضر القضائي ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، على أن يكون المكتب خاضعا لشروط ومقاييس خاصة تحدد عن طريق التنظيم."[2]

الفرع الثالث: شروط الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي

وضع المشرع مجموعة من الشروط من أجل الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي وذلك حرصا منه على الإختيار الجيد لأصحاب الكفاءة ونجد هذه الشروط في المواد 08 و09 من قانون 06-03 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

- المادة 08 من قانون رقم 06-08 تنص على ما يلي:

تحدث شهادة الكفاءة المهنية لمهنة المحضر القضائي.

تنظم وزارة العدل مسابقة للإلتحاق بالتكوين للحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة المحضر القضائي، بعد إستشارة الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين في هذا الشأن:

[1] – قانون رقم 06-03 المؤرخ في 21 محرم 1427 هجريا، الموافق ل 20 فبراير 2006 يتضمن تنضيم مهنة المحضر القضائي.

[2] – المادة 4 من ق ت م م ق " المحضر القضائي ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، عاى أن يكون المكتب خاضعا لشروط ومقاييس خاصة تحدد عن طريق التنظيم."

"تحديد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم"[1].

حيث أنه يجب إستحداث شهادة الكفاءة المهنية لمهنة المحضر القضائي والتي تكون عن طريق مسابقة يتم تنظيمها وتسييرها وكيفية إعداد الإختبارات وطبيعتها ومدتها ومعاملها وبرنامجها وتشكيلة لجنة المسابقات بقرار من وزير العدل حافض الأختام بعد إستشارة الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين[2].

تنص المادة 09 من قانون رقم 06-03 على ما يلي: "يشترط في المترشح للمسابقة المذكورة في المادة 08 أعلاه الشروط التالية:

- التمتع بالجنسية الجزائرية؛
- حيازة شهادة الليسانس في الحقوق أو ما يعادلها؛
- بلوغ سن خمسة وعشرين سنة على الأقل؛
- التمتع بالحقوق المدنية والسياسية؛
- التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة.

تحدد شروط الأخرى وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم"[3].

إن المشرع الجزائري حدد شروطا خاصة للإجتياز مسابقة الإلتحاق بالتكوين للحصول على شهادة الكفاءة المهنية للمحضر القضائي وهي:

أنه على المترشح أن يتمتع بالجنسية الجزائرية ولم يحدد ما إذا كانت الجنسية أصلية أو مكتسبة على عكس المشرع الفرنسي، وبالإضافة حصول المترشح على شهادة الليسانس في الحقوق وما يعادلها.

---

[1] – المادة 08 من قانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنضيم مهنة المحضر القضائي.

[2] – أحكام المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 2009/02/11 المحدد لشروط الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي وممارستها ونضامها التأديبي وقواعد تنضيمها.

[3] – المادة 09 من قانون 06-03 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

ونلاحظ بأن المشرع قد إستبعد شهادة الليسانس في الشريعة الإسلامية وكذلك شروط الأقدمية بإعفاء كتاب الضبط الرئيسيين من المسابقة.

وحدد السن الأدنى للمترشح لإجتياز الإختبار هو خمسة وعشرون سنة ويجب أن يكون متمتعا بالحقوق المدنية والسياسية والكفاءة البدنية لممارسة المهنة.

ونجد في المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 2009/02/11 المحدد لشروط الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي وممارستها ونظامها التأديبي في المادة 03 شروط أخرى يجب أن تتوفر في المترشح وهي:

- أن لا يكون قد حكم عليه في جناية أو جنحة بإستثناء الجرائم غير العمدية؛
- أن لا يكون قد حكم عليه كمسير من أجل جنحة الإفلاس ولم يرد إعتباره؛
- أن لا يكون ضابطا عموميا وقع عزله أو محاميا شطب إسمه أو عون دولة عزل بمقتضى إجراء تأديبي نهائي[1].

كذلك نجد في المادة 04 و05 من نفس القانون تحدد مدة التكوين وطبيعته حيث تنص المادة 04 على ما يلي: "يتابع الناجحون في مسابقة الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي تكوينا متخصصا مدته سنتين (02) قصد الحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة المحضر القضائي"[2].

كما تنص المادة 05 على ما يلي: "يتضمن التكوين دروسا ومحاضرات وأعمال تطبيقية عند نهاية التكوين يجتاز المتربصون إمتحانا للتخرج يضم إختبارات كتابية وشفهية ومذكرة نهاية التكوين وتمنح في هذه الحالة النجاح للمتربصين الكفاءة المهنية لمهنة المحضر القضائي.

[1] – المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 2009/02/11.

[2] – المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

يحدد مضمون البرنامج وتوزيع حجم الساعات المخصص له بقرار من وزير العدل حافض الأختام وبعد إستشارة الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين[1].

كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 18-85 المؤرخ في 17 جمادى الثانية عام 1439 الموافق ل 2018/03/05 والذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 05 صفر 1430 الموافق ل 2009/02/11، إذ تم تقليص مدة التكين لتصبح سنة واحدة يشمل تكوينا ميدانيا بأحد مكاتب المحضرين القضائيين مدته عشرة أشهر وتكوينا نظريا مدته شهران، ويتضمن التكوين دروسا ومحاضرات وأعمال تطبيقية ويتم التكوين على مستوى مؤسسات التكوين التابعة لقطاع العدالة أو مؤسسات ومعاهد التكوين الأخرى بموجب إتفاقيات تبرم مع وزارة العدل والغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين[2].

الفرع الرابع: مهام المحضر القضائي

هو ضابط عمومي مفوض من السلطة العمومية، يتولى بتسيير مكتب عمومي يتمتع بالحماية القانونية لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته ويتولى تبليغ العقود والسندات والإعلانات التي تنص عليها القولنين والتنظيمات ما لم يحدد القانون طريقة اخرى للتبليغ كما يقوم بتنفيذ الأوامر والأحكام والقرارات القضائية الصادرة في جميع المجالات ما عدى المجال الجزائي[3].

وكذا المحررات والسندات في شكلها التنفيذي كما يمكنه القيام بما يلي:

- ❖ تحصيل الديون المستحقة وديا او قضائيا أو قبول عرضها أو إيداعها؛
- ❖ القيام بمعاينات أو إستجوابات أو إنذارات بناءا على امر قضائي دون غبداء رايه؛

[1] – المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 2009/02/11

[2] –أحكام المادتين 04 و05 من المرسوم التنفيذي رقم 18-85 المؤرخ في 2018/03/05

[3] – جيلالي محمد، المرجع السابق، ص 18.

- ينتدب قضائيا او بالإلتماس من الخصوم للقيام بمعاينات مادية بحتة او إنذارات دون إستجواب أو تلقي تصريحات بناءا على طلب من الأطراف؛
- القيام بمعاينات مادية بحتة وإنذارات دون إستجواب بناءا على طلب الخصوم؛
- القيام بالحجوز المختلفة على أموال المدين المنقولة؛
- إمكانية البحث عن أموال المدين؛
- بيع المحجوزات المنقولة والعقارية زكذلك التبليغ في المادة الجزائية؛
- يسير المحضر القضائي المكتب العمومي تحت مسؤوليته في شكل فردي أو في شكل شركة مدنية مهنية او مكاتب مجمعة كما يتعين عليه[1]:

1-تحرير العقود باللغة العربية؛

2-يسجل ويحفض أصول العقود؛

3-العمل على تحسين مداركه العلمية وإلزامية مشاركته في أي برنامج تكويني؛

4-عدم ممارسة المهنة ضمن حالات التنافي المحددة قانونا؛

5-عدم الغياب عن المكتب العمومي دون ترخيص بالإنابة من النائب العام المختص وإعلام الغرفة المختصة؛

6-مسك السجلات المنصوص عليها قانونا؛

7-فتح حساب ودائع لدى الخزينة العمومية؛

8-إكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته العمومية؛

9-القيام بعمله أحسن قيام وكتم السر المهني؛

10-التقيد بقواعد وأخلاق المهنة وأن يكون سلوكه يليق بشرف المهنة وسمعتها؛

11-إمكانية توظيف مساعد رئيسي أو أكثر وبعد تأدية اليمين يقومون بإسم المحضر القضائي بتبليغ الأوراق القضائية وغير قضائية، غير أنه لا يمكنه إجراء المعاينات وتنفيذ الأوامر والأحكام والقرارات القضائية.

[1] – بربار عبد الرحمن، طرق التنفيذ من الناحية المدنية والجزائية، منشورات بغدادي، الطبعة الأولى، 2009، ص 9.

- ❖ يتولى المحضر القضائي مهمة تنفيذ السندات التنفيذية، المذكورة على سبيل الحصر في المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]؛
- ❖ التبليغ او الإعلان كا ورد في القانون المقارن هو وسيلة علم الشخص بما يتخذ ضده من إجراءات واساس فكرة التبليغ هو مبدأ المواجهة بحيث لا يجوز إتخاذ إجراء معين ضد شخص دون تمكينه من العلم به ودون إعطائه الفرصة للرد أو الدفاع عن نفسه؛

وقد أوكلت مهمة التبليغ للمحضر القضائي بموجب المادة 12[2] من قانون 03/06 في 20 فيفري 2006، كما أن المادة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية جعلت التبليغ الرسمي حكرا على المحضر القضائي دون غيره من أعوان القضاء بحيث إذ لم يبلغ الورقة أو الحكم أو العقد أو الأمر أو السند إلى الخصم بواسطة محضر قضائي وبالطريق القانوني، فالقانون يفترض عدم علم الخصم بما تضمنته ولو ثبت بصورة قاطعة تسرب مضمونها إلى علمه بطريقة لا تقبل الشك.

- ❖ محاضر إثبات الحالة أو المعاينة هي تلك العقود التي تحتوي على معلومات يمكن ان تشكل دليلا مستقبليا او وسيلة مادية لها تأيرها الفعال المباشر في قناعة القاضي وهي من إختصاصات المحضر القضائي بموجب المادة من القانون 03/06 الفقرة 04 و05[3]. غير أنها ليست حكرا على المحضر القضائي بحيث يجوز لغيره القيام بها فيمكن أن تأمر المحكمة بإنتقال هيئة المحكمة لإجراء معاينة مادية أو تكلف خبير مختص لإجراء المعاينة.
- ❖ الإستجواب وتلقي التصريحات: سواء كان الإستجواب بمناسبة إجراء معاينة أو بمعزل عنها كما له أيضا تلقي التصريحات وتدوينها في محضر رسمي بناءا على طلب الأطراف دونما حاجة إلى أمر قضائي.

---

[1] – ق إ م إ (لا يجوز التنفيذ الجبري إلا بسند تنفيذي).

[2] – المادة 12 من ق ت م م ق "يتولى المحضر القضائي: –تبليغ العقود– السندات– والإعلانات التي تنص عليها القوانين والتنظيمات ما لم يحدد القانون طريقة أخرى للتبليغ..."

[3] – المادة 12 الفقرة 04 من ق ت م م ق "القيام بمعاينات او إستجوابات او إنذارات، بناءا على امر قضائي دون إبداء رايه."

التحصيل الودي للديون حسب ما نصت عليه المادة 12 الفقرة 03 من القانون 06-03 المؤرخ في 20 فبراير 2006[1] في الصفقات العمومية يلعب المحضر القضائي دورا إيجابيا بحيث يمنحها الصبغة القانونية وكذا الحماية الكافية للمشاركين في الصفقة والمحافضة على حضوضهم بما يجنب الإقتصاد الوطني من خسائر محتملة وركود قاتم وسد الطريق في آفة الرشوة، وظاهرة الرشوة وظاهرة المحسوبية لا سيما عند إشرافه على فتح الأضرفة الخاصة بالعروض التقنية والمالية تكريسا لمبدأ الحياد وتكافؤ الفرص امام الجميع[2].

المطلب الثاني: خصائص المحضر القضائي

المحضر القضائي هو ضابط قضائي وفي نفس الوقت ضابط عمومي، فصفة الضابط القضائي أشمل وأعم فكل ضابط قضائي هو ضابط عمومي وليس كل ضابط عمومي هو ضابط قضائي.

فالمحضرون القضائيون والموثقون ومحافظو البيع بالمزايدة هم ضباط قضائيون وفي نفس الوقت هم ضباط عموميون، بينما كتاب الضبط وضباط الحالة المدنية هم ضباط عموميون وليسو بضباط قضائيون[3].

الفرع الأول: المحضر القضائي مفوض من طرف السلطة العمومية

فالمحضر القضائي هو مفوض من قبل السلطة العامة لتنفيذ قرارات العدالة وباقي السندات التنفيذية، إضافة إلى مهامه الأخرى كما يعتبر المهني الوحيد الذي فوضته السلطة هذه المهام[4].

---

[1] – المادة 12 الفقرة 03 من ق ت م م ق "القيام بتحصيل الديون المستحقة وديا، أو قضائيا أو قبول عرضها أو إيداعها."

[2] – بربار عبد الرحمن، مرجع سابق، ص 10.

[3] – جيلالي محمد، مرجع سابق، ص 19.

[4] – جيلالي محمد، المرجع نفسه، ص 20.

ويعين المحضر القضائي بموجب قرار من وزير العدل حافظ الأختام الذي يسلمه خاتما للدولة خاصا به.

وما دام المحضر القضائي مفوض من قبل السلطة العامة لتنفيذ قرارات العدالة وقيامه بالمهام الأخرى كالتبليغ والمعاينات وغيرها وما دام يحوز على ختم للدولة فإن كل العقود التي يحررها تتصف بالرسمية والتي لها حجية لا تقبل الطعن فيها إلا بالتزوير.

والسؤال المطروح متى تصبح للورقة صفة الرسمية؟

هل بمجرد أن يختم بها بالخاتم الرسمي؟ أو بمجرد إمضائها من طرف المحضر القضائي؟

لقد ثار خلاف بين رجال القانون حول رسمية محاضر المحضرين القضائيين فجانب يرى أن المحاضر المعدة من طرف المحضرين القضائيين تستمد رسميتها من خلال خاتم الدولة الذي يختمه المحضر القضائي بالورقة، وهذا حتى ولو لم يمضي في الورقة[1].

وجانب اخر يرى بأن أوراق المحضرين القضائيين تستمد رسميتها من خلال خاتم الدولة الذي يختمه المحضر القضائي بالورقة ومن خلال توقيعه كذلك، وأنا أرى بأن المحاضر التي يعدها المحضرون تكتسب صفة الرسمية بتوقيع المحضر القضائي مع وضع ختم الدولة وهذا ما نصت عليه المادة 14 من القانون 06-03 المؤرخ في 20 فبراير 2006[2].

ففيهم من ذلك، حتى تكون الورقة التي يحررها المحضر القضائي باللغة العربية الرسمية يجب أن يوقعها ويدمغها بختم الدولة.

[1] – ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الطبعة الأولى، 2005، ص 38.

[2] – ميدي أحمد، المرجع نفسه، ص 39.

وتفريعا على ذلك فإمضاء المحضر القضائي إجباري حتى لو نجد بجانبه إمضاء العون المكلف بالتبليغ، فإمضاء العون وحده يفقد العقد صفة الرسمية، وكذلك الحال إذا لم تدمغ الورقة بختم الدولة رغم وجود إمضاء المحضر القضائي فإن طابعها الرسمي ينتفي[1].

الفرع الثاني: المحضر القضائي يسير مكتب عمومي لحسابه الخاص

يتولى تسيير مكتب عمومي يخضع لشروط ومقاييس خاصة وهو مسؤول عن تسييره فإنشاء وإلغاء مكاتب المحضرين يتم بموجب قرار من وزير العدل حافظ الأختام، وفتح هذه المكاتب يخضع لشروط عدة، المادة 06 ومايليها في المرسوم التنفيذي رقم 09-77 المؤرخ في 11 فيفري 2009 المحدد لشروط الإلتحاق بالمحضر القضائي وممارستها ونضامها التأديبي وقواعد تنظيمها، إن هذه المكاتب تتمع بالحماية القانونية[2].

وهو يقوم بهامه بتسيير مكتب لحسابه الخاص بإعتباره يمارس مهنة حرة، وبالتالي فهو يتلقى أتعابه مباشرة من زبائنه ويتقاضى على هذه الأتعاب حتى لو لم يستدعى للقيام بخدمات أو مهام لدى المحاكم والمجالس القضائية كقيامه بالتبليغ في المجال الجزائي، وهذه الأتعاب تخضع لتعريفة رسمية تنظم عن طريق مرسوم تنفيذي[3].

وهو مسؤول عن تسيير المكتب وله مسؤولية مدنية وجزائية وتأديبية أثناء تسييره للمكتب، فإذا أخل المحضر القضائي بإلتزاماته يتعرض لعقوبات تاديبية بغض النظر عن المسؤولية الجزائية والمدنية وفي هذا الصدد نصت المادة 49 من القانون 06-03 كما يسأل مسؤولية

[1]– ميدي أحمد، المرجع نفسه، ص 39.

[2]– ميدي محمد، المرجع نفسه، ص 19.

[3] – المادة 37 من ق ت م م ق "يتقاضى المحضر القضائي عن خدماته مباشرة من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل".

مدنية عن أخطاء مستخدميه والأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه في العقود والسندات اتي يحررها هذا الأخير[1].

الفرع الثالث: تمييز نظام المحضرين القضائيين عن نظام قاضي التنفيذ

تأخذ دول العالم سعيا لتنفيذ السندات بنضامين هما:

أولا: نظام قاضي التنفيذ: هو تخصيص دائرة قضائية على مستوى كل محكمة تسمى دائرة التنفيذ ويراسها قاضي مكلف بالإشراف على تنفيذ السندات التنفيذية يساعده في ذلك أعوان وتتمثل إختصاصات قاضي التنفيذ على انه المختص بالقيام بكل إجراءات التنفيذ تحت إشرافه ومراقبته المباشرة وعلى طالب التنفيذ أن يقدم سنده مباشرة إلى قاضي التنفيذ للبدء بإجراءات[2].

ومن بين مزايا وعيوب نظام قاضي التنفيذ:

1. مزاياه:

- ❖ إن التنفيذ يتم من البداية إلى النهاية تحت إشراف القاضي؛
- ❖ إن قاضي التنفيذ هو المكلف بالبت في إشكالات التنفيذ حيث بإمكانه أن يحل الإشكالات بسهولة، فيجوز له أن يستوضح القاضي الذي أصدر الحكم عن ما فيه من غموض أو عن طريق تنفيذه؛
- ❖ توحيد جهة التنفيذ.

2. عيوبه:

- ❖ إنه نظام مكلف للدولة لانها هي التي تدفع رواتب القضاة المكلفين بالتنفيذ والأعوان لدى المحاكم مما يشكل عبئا قيلا عليها؛

[1] – المادة 49 من ق ت م م ق "دون الإخلال بالمسؤولية الجزائية والمدنية المنصوص عليها في التشريع المعمول به، يتعرض المحضر القضائي عن كل تقصير في إلتزاماته المهنية أو بمناسبة تاديتها، إلى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في هذا القانون".

[2] – جيلالي محمد، مرجع سابق، ص 20.

- ❖ تفشي المحسوبية والرشوة نتيجة ضعف الأجور وعدم وجود تحفيزات مادية؛
- ❖ تراكم قضايا التنفيذ وبالتالي ضياع الحقوق نظرا لقلة القضاة والأعوان المكلفين بالتنفيذ؛

ونظرا لهذه السلبيات فإن دول العالم تسعى للأخذ بنظام المحضرين القضائيين الذي هو حاليا في تطور[1].

ثانيا: نضام المحضرين القضائيين:

1. مزاياه:

- ❖ أهم وأحسن أنظمة التنفيذ وهو في تطور مستمر؛
- ❖ السرعة في تنفيذ السندات التنفيذية؛
- ❖ امتصاص البطالة؛
- ❖ تخفيف عبء التكاليف على الدولة.

2. عيوبه:

- ❖ صعوبة التنفيذ وإطالة أمدها؛
- ❖ في حالة وجود إشكال يرفعه إلى قاضي التنفيذ مما يصعب حل الإشكاليات بسهولة[2].

الفرع الرابع: المحضر القضائي وعلاقته بالتنفيذ

أن يكون السند التنفيذي مما عددته المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ويمكن تقسيم السندات التنفيذية التي تكون قابلة للتنفيذ إلى ثلاثة أقسام[3]:

---

[1] – جيلالي محمد، مرجع سابق، ص 21.

[2] – جيلالي محمد، مرجع نفسه، ص 22.

[3] – بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والجزائية، جزء 2، إصدار كليك للنشر، الطبعة الاولى، 2012، ص 18.

أولا: السندات التنفيذية القضائية: وهي كالآتي:

- ❖ أحكام المحاكم التي استنفذت طرق الطعن العادي والأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل؛
- ❖ الأوامر الاستعجالية؛
- ❖ أوامر الأداء؛
- ❖ الأوامر على العرائض؛
- ❖ أوامر تحديد المصاريف القضائية؛
- ❖ قرارات المجالس القضائية وقرارات المحكمة العليا المتضمنة إلزاما بالتنفيذ؛
- ❖ أحكام المحاكم الإدارية وقرارات مجالس الدولة؛
- ❖ رسوم المزاد العلني.

ثانيا: السندات التنفيذية غير القضائية: وهي كالتالي:

- ❖ محاضر الصلح أو الاتفاق المؤشر عليها من طرف القضاة والمودعة بأمانة الضبط؛
- ❖ أحكام التحكيم المأمور بتنفيذها من قبل رؤساء الجهات القضائية؛
- ❖ أحكام التحكيم المأمور بتنفيذها من قبل رؤساء الجهات القضائية المودعة بأمانة الضبط؛
- ❖ الشيكات والسفاتج بعد التبليغ الرسمي للإحتجاجات إلى المدلن طبقا لأحكام القانون التجاري؛
- ❖ العقود التوثيقية لا سيما المتعلقة بالإيجارات التجارية والسكنية المحددة المدة، وعقود القرض والعارية والهيئة والوقف والبيع والرهن والوديعة؛
- ❖ محاضر البيع بالمزاد العلني بعد إيداعها بأمانة الضبط[1].

[1] – بوضياف عادل، مرجع سابق، ص 19.

ثالثا: العقود والأوراق الأخرى التي يعطيها القانون صفة السند التنفيذي:

لقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة 600[1] من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

- ❖ السندات التنفيذية المؤشر عليها من طرف المحاكم، ومنها على سبيل المثال:

-الملاحقات الصادرة عن هيئات الضمان الإجتماعي والمؤشر عليها من طرف رؤساء المحاكم.

-أوامر الإكراه الصادرة في المادة الجمروكية حيث يلزم القانون أن تؤشر من طرف القاضي حتى يمكن تنفيذها جبرا.

- ❖ السندات التنفيذية غير المؤشر عليها من طرف القضاء:

-بعض العقود والاوراق الصادرة عن الإدارة حيث أعفيت من الصيغة التنفيذية مقابل ذلك منحها القانون قوة تنفيذية وهذا بغرض الحصول على الديون العمومية فعلى المحضر القضائي تنفيذها رغم أنها غير ممهورة بالصيغة التنفيذية ولكنها تتضمن امر السلطة العمومية بتقديم المساعدة اللازمة لتنفيذها ومن هذه:

***السندات:** سند التحصيل أو الجدول الضريبي المادة 183 من قانون الإجراءات الجبائية والمادة 362 من قانون الضرائب المباشرة.

*وفي مجال الضرائب غير المباشرة فإن سند التحصيل الشخصي أو الجماعي يعتبر سندا تنفيذيا بعد أن يؤشر عليه من طرف مدير الضرائب للولاية، وهذا بناءا على المادة 1/356 من قانون التسجيل والمادة 486 من قانون الضرائب غير المباشرة[2].

*سندات التحصيل الصادرة عن أملاك الدولة، وهي كل السندات الموجهة للمدينيين تجاه أملاك الدولة والممهورة بالصيغة التنفيذية من قبل المديريين الولائيين لاملاك

[1] – بوضياف عادل، مرجع نفسه، ص 20.

[2] –العربي الشحط عبد القادر، نبيل صقر، طرق التنفيذ، دار هدى، د ط، ص 70.

الدولة بناءا على المادة 21 من قانون رقم 30/90 المؤلرخ في 1990/12/01 والمواد 140 إلى 154 من قانون المالية لسنة 1992 المؤرخ في 1991/12/18[1].

رابعا: السندات الأجنبية: تطرقت المادة 605 من ق.إ.م.إ إلى شروط تنفيذ الحكم الأجنبي، أما المادة 606 فقد تطرقت إلى شروط تنفيذ العقود والسندات الرسمية ومن شروطها:

- ❖ أن لا تتضمن ما يخالف الاختصاص؛
- ❖ أن يكون حائزا لقوة الشيء المقضي به؛
- ❖ أن لا يتعارض مع امر او حكم أو قرار سبق صدوره وفق جهات قضائية جزائرية وأثير من المدعي عليه ان لا يخالف النظام العام والآداب العامة في الجزائر؛
- ❖ أن يكون السند الاجنبي ممهورا بالصيغة التنفيذية للمادة 281 من ق.إ.م.إ، مادة 601 ق.إ.م.إ[2].

[1] – العربي الشحط عبد القادر، نبيل صقر، مرجع سابق، ص 70.

[2] –العربي شحط عبد القادر، نبيل صقر، مرجع نفسه، ص 71.

المبحث الثاني: كيفيات ممارسة المهنة والالتزامات المهنية

سنطرق في هذا المبحث الثاني إلى إشكال ممارسة مهنة المحضر القضائي في المطلب الأول وإلى الالتزامات المهنية للمحضر القضائي في المطلب الثاني.

المطلب الأول: كيفيات ممارسة مهنة المحضر القضائي

إن إنشاء وإلغاء المكاتب العمومية للمحضرين القضائيين يكون بقرار من وزير العدل حافظ الأختام مع ضرورة احترام معايير ممارسة المهنة في شكل فردي أو جماعي أو شركة مدنية.

الفرع الأول: شكل فردي

إن الممارسة الفردية هي شكل تقليدي والراجح في تسيير مكتب المحضر القضائي، وقد ألزم المشرع الجزائري المحضر القضائي قبل شروعه في ممارسة مهنته آداء اليمين القانوني أمام المجلس القضائي لمقر تواجد مكتبه يتعهد فيها بآداء عمله أحسن آداء والإخلاص فيه ويسلك سلوك المحضر القضائي الشريف والحرص على كتمان سر المهنة، وهذا ما نصت عليه المادة 11 من قانون تنظيم المهنة 06-03 فيما يلي: "... بإسم الله الرحمن الرحيم أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي أحسن قيام، وأن أخلص في تأدية مهنتي وأكتم سرها وأسلك في كل الظروف سلوك المحضر القضائي الشريف والله على ما أقول شهيد."[1]

كما أن مكتب المحضر القضائي باعتباره مكتب عمومي ذو طابع إداري يخضع لإجراءات إدارية وديوانية، ويتم تسييره وفق شروط وهذا ما نصت عليه المواد 06-07-08 و09 من المرسوم التنفيذي رقم 97/09، إذ لا بد للمحضر القضائي ممارسة مهنته

[1] – أحكام المادة 11 من قانون رقم 03/06 المؤرخ في 2006/02/20.

في مكتب مطابق للمعايير المحددة قانونا ويكون مكتبه لائقا ومناسبا وأن يكون متميزا عن المحلات التي تمارس فيها نشاطات أخرى[1].

ويشترط أن تكون مساحة مكتب المحضر القضائي 60 متر مربع وأن يتضمن ثلاثة (03) غرف على الأقل تخصص الأولى للمكتب والأخرى للأمانة والأخيرة تستعمل كقاعة للانتظار وأن يحتوي على المرافق الصحية[2].

كما يجب تخصيص جانب من مكتب المحضر القضائي لتسيير الأرشيف وحفضه[3].

الفرع الثاني: شكل جماعي

إن المكاتب المجمعة للمحضرين القضائيين شكل من الممارسة الجماعية للمهنة وهي تمركز مكتبين في مكان معين يحتفظ أصحابها بأعمالهم الخاصة وبإستقلالهم بشرط أن يكونوا في دائرة اختصاص المجلس القضائي الواحد وبترخيص من وزير العدل حافظ الأختام، بعد إستشارة الغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين المختصة إقليميا وتبرم إتفاقية بينهم، تحدد النفقات المشتركة وحصص مساهمة كل محضر قضائي، ولا يؤثر ذلك في إستقلاليته عن باقي زملائه التي يشاركونه نفس المكتب في الملفات التي يقدمها وفي أتعابه وفي إستعماله الختم الرسمي لأنه يشار إلى وجود المكاتب المجمعة في ممارسة المحضرين القضائيين لمهامهم، في حالة إنسحاب محضر قضائي من مكاتب المجمعة يعلم وزير العدل حافظ الأحكام والغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين المختصة إقايميا دون تأثير ذلك على بقية المحضرين القضائيين[4].

[1] – أحكام 06 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

[2] – أحكام المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

[3] – أحكام المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

[4] – أحكام المادتين 15 و17 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

الفرع الثالث: شكل شركة مدنية للمحضرين القضائيين

سمح المشرع الجزائري للمحضرين القضائيين إبرام عقد مدني يلتزم بمقتضاه محضران أو أكثر ينتمون إلى مجلس قضائي واحد بإنشاء شركة مدنية لمهنة المحضر القضائي بموجب ترخيص من وزير العدل حافظ الأختام، وتخضع الشركة للقانون المدني لممارسته عملا مدنيا ويمنع على كل المحضرين القضائيين المنتمين إلى نفس المجلس القضائي تأسيس شركة مدنية واحدة، ولا يجوز لهم الشراكة في أكثر من شركة، وهذا طبقا لنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 77/09[1].

تكتسب الشركة المدنية للمحضرين القضائيين الشخصية المعنوية بإبرام العقد التأسيسي الذي يحدد فيه مدة الشركة وطبيعتها وحصة كل شريك ومبلغ رأس المال، وهم شركاء في إستعمال ختم رسمي واحد بإسم الشركة ولا يمنع ذلك الاحتفاظ بمكاتبهم وممارسة مهامهم بإسم الشركة المدنية ويرسل القانون الأساسي الخاص بالشركة وكل تعديل محتمل وقوعه إلى وزير العدل حافظ الأختام وإلى الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين والغرفة الجهوية المختصة وجوبا وهذا طبقا للمواد 12 و13 و14 من المرسوم التنفيذي 77/09[2].

المطلب الثاني: التزامات المحضر القضائي المهنية

إن المحضر القضائي كباقي المهن الحرة هدفها الأساسي هو تحقيق المنفعة الخاصة، تحقيقا للعدالة من جانبها الموضوعي والميداني فبالرغم من أن الجميع ينظر إلى المحضر القضائي كممارس للتنفيذ والتبليغ على أساس إلتزامه في طريقة تسييره وأعماله اليومية وعلاقاته مع الجميع بالأخص الزبائن وزملاء المهنة، واتجاه الهيئات المهنية والقضائية والإدارية.

[1] – أحكام المادة 11 من المرسوم التنفيذي 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

[2] – أحكام المواد 12 إلى 14 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

الفرع الأول: إلتزامات المحضر القضائي المتعلقة بالمحيط الداخلي

1. إلتزامات المحضر القضائي بمناسبة تسيير مكتبه

المحضر القضائي ملزم بتوفير مكتب لائق ومناسب لممارسة المهنة ويجب أن يتوفر في المكتب كافة الشروط من تأثيث المكتب وذلك بتزويده بالمكاتب والكراسي والهاتف والفاكس والكبيوتر وتوابعه وكما سبق أن أشرنا سابقا يجب على الأقل أن يتكون مكتب المحضر القضائي من ثلاثة غرف، أحدها للسكريتاريا والإنتظار وقاعة للمحضر القضائي، زيادة إلى المرافق الصحية ومكان مخصص للأرشيف.

ويلتزم المحضر القضائي بفتح مكتبه من الساعة 08 صباحا إلى الرابعة مساءا دون إنقطاع وتمدد بساعة في حالة توقفه من الساعة 12 إلى 13 زوالا[1].

ويتوجب عليه تحديد على الأقل يوم لإستقبال الزبائن من أيام الأسبوع وأن يكون معلقا عنه بواسطة لافتة تعلق في مكتب المحضر أو على باب مدخل المكتب.

كما يجب على المحضر القضائي إكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته المدنية والمهنية والمالية فالتأمين المهني هو الذي يشمل الأخطاء المهنيه التي يمكن أن يتعرض لها المحضر بمناسبة قيامه بمهامه، أما التأمين المدني فيشمل كل ما يحدث في المكتب من أضرار للأشخاص الذين يدخلون إليه وحتى ضياع الأموال والوثائق في المكتب وكذا تأمين المكتب الذي يشمل الضمان بإستمرارية والخدمة العامة[2].

يلتزم كذلك المحضر القضائي بتحرير العقود والسندات باللغة العربية وأن تحتوي على كل البيانات الجوهرية كما يتعين توقيعها ودمغها بختم الدولة تحت طائلة البطلان، ويسجل وتحفظ أصول العقود وفقا للقوانين والأنظمة سارية المفعول[3].

[1] – أحكام المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 2009/02/11.

[2] – المادة 38 من القانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20.

[3] – المادة 14 من قانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20.

يجب على المحضر القضائي مسك السجلات التي أعدت خصيصا من طرف الغرفة التي تكون مختومة من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا التابع لها مكتبه[1].

والسجلات هي كالآتي:

سجل فهرس العقود والذي تسجل فيه كل العقود التي يحررها المحضر القضائي[2].

سجل الصندوق وهو الذي يسجل فيه الإيرادات والنفقات الحاصلة والمتضمنة المصاريف القضائية وأتعاب المحضر القضائي[3].

سجل الودائع وتسجل فيه اموال الزبائن حسب الترتيب الزمني وتدون فيه حساب كل زبون وتاريخ التسديد للدائن أو للطرف الطالب والمراجعة الخاصة بطريقة الدفع[4].

سجل حجز ما للمدين لدى الغير تسجل فيه عمليات الحجز على أموال المدين لدى الغير في حالة امتناعه عن التنفيذ الودي[5].

سجل الأتعاب في المجال الجزائي تسجل فيه كافة أعمال المحضر القضائي في المجال الجزائي سواء تكليف بالحضور، تبليغ الأحكام وإخطارات بالكف[6].

يمكن للمحضر القضائي أن يوظف تحت مسؤوليته مساعدا رئيسيا أو أكثر وكل شخصا يراه ضروريا لتسيير المكتب.

ويتم تأدية اليمين القانوني للمساعدين الرئيسيين ويتم إستعمال مساعد في التبليغات الخاصة بالأوراق القضائية والتي يقوم بها بإسم المحضر القضائي صاحب المكتب، غير أنه لا يمكنهم إجراء المعاينات وتنفيذ الأوامر والأحكام والقرارات[7].

---

[1] – المادة 31 من قانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20.

[2] – المادة 04 من النرسوم التنفيذي رقم 79/09 المؤرخ في 2009/02/11 المحدد لكيفية مسك ومراجعة محاسبة المحضر القضائي.

[3] – المادة 05 من المرسوم التنفيذي 79/09 المؤرخ في 02/11/ 2009 المحدد لكيفية مسك ومراجعة محاسبة المحضر القضائي.

[4] – المادة 06 من المرسوم التنفيذي 79/09 المؤرخ في 02/11/ 2009 المحدد لكيفية مسك ومراجعة محاسبة المحضر القضائي.

[5] – المادة 07 من المرجع نفسه.

[6] – المادة 08 من المرجع نفسه.

[7] – المادة 15 و16 من قانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/22.

كما يمكن للمحضر القضائي أن يقوم بدون سبب جدي بغلق مكتبه كأنه ملك له يتصرف فيه كما يشاء إلا في حالة القوة القاهرة، بل يجب عليه أن يخضع للنظام عند غيابه أو حصول له مانع مؤقت يمنعه عن ممارسة المهنة يجب إخطار الغرفة فورا، ويجب عليه إنابة زميل يحل محله في تسيير المكتب بناء على ترخيص[1].

2. إلتزامات المحضر القضائي إتجاه المهنة:

لا يمكن للمحضر القضائي ممارسة مهن بموازاة مع مهنتة وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في المواد 25-26 و27 من قانون رقم 03/06 المتضمن تنظيم المهنة تحت عنوان حالات التنافي وهي كالآتي:

- ❖ العضوية في البرلمان؛
- ❖ رئاسة أحد المجالس المحلية المنتخبة؛
- ❖ كل وظيفة حرة أو خاصة المحلية.

كما يتعين على المحضر القضائي المنتخب العضوية في البرلمان أو رئاسة أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة إبلاغ الغرفة الجهوية المعنوية المنصوص عليها في المادة 41 من قانون تنظيم المهنة المهنة في أجل أقصاه شهر إبتداء من تاريخ مباشرة مهنته.

وفي حالة إذا كان ينتمي المحضر القضائي إلى الشركة المدنية المهنية تقوم الغرفة الجهوية بتعيين محضر قضائي لإستخلافهمن دائرة إختصاص نفس المجلس القضائي الذي يتولى تصرف الأمور الجارية[2].

كما نص المشرع الجزائري على الحالات التي يمنع على المحضر القضائي ممارسة مهامه فيها وذلك في المواد 21-22-23 و24 من قانون 03/06.

---

[1] – المادة 15 و16 من قانون رقم 06-03 المؤرخ في 2006/02/20.

[2] – أحكام المواد 25-26 و27 من قانون رقم 03/06 المؤرخ في 2006/02/20.

إذ يمنع على المحضر القضائي أن يستلم تحت طائلة البطلان أي سند تنفيذي أو عقد آخر يكون طرفا معينا أو ممثلا أو مرخصا له أي بصفة كانت أو يتضمن تدابير لفائدته.

يعني أو يكون فيه وكيلا أو متصرفا أو بأية صفة أخرى كانت، أحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب حتى الدرجة الرابعة أحد أقاربه أو أصهاره تجمعه به قرابة الحواشي ويدخل في ذلك العم وابن الأخت.

لا يجوز لأقارب المحضر القضائي أو اصهاره المذكورين أعلاه أن يكونو شهودا في العقود والمحاضر التي يحررها[1].

كما لا يجوز للمحضر القضائي العضو في مجلس شعبي محلي منتخب أن يستلم تحت طائلة البطلان السند التنفيذي أو أي عقد آخر الذي تكون الجماعة المحلية هو عضو في مجلسها طرفا فيه[2].

وفي الحالات المذكورة في المادتين 21 و22 أعلاه، يجب على المحضر القضائي أن يتنحى تلقائيا[3].

يحضر على المحضر القضائي سواء بنفسه أو بواسطة أشخاص بصفة مباشرة أو غير مباشرة القيام بعملية تجارية أو مصرفية وعلى العموم كل عملية مضاربة التدخل في إدارة اية شركة والقيام بالمضاربات المتعلقة بإكتساب أو إعادة بيع العقارات أو تحويل الديون والحقوق الميراثية أو أسهم صناعية أو تجارية أو غيرها.

كما يمنع عليه الإنتفاع شخصيا من أية عملية ساهم في تنفيذها واستعمال أسماء مستعارة مهما تكن الضروف، ولو بالنسبة لغير العمليات والتصرفات التي ذكرت أعلاه.

---

[1] – المادة 21 من قانون رقم 03/06 المؤرخ في 2006/02/20.

[2] – المادة 22 من نفس المرجع.

[3] – المادة 23 من نفس المرجع.

ويمنع عليه ممارسة السمسرة أو وكيل أعمال بواسطة زوجه أو السماح لمساعديه بالتدخل في العقود التي يستلمها دون توكيل مكتوب[1].

3. إلتزامات المحضر اتجاه زبائنه:

إن المحضر القضائي هو وكيل عن طالب التنفيذ بموجب وكالة خاصة لا تخوله إلا القدرة على مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور المحددة فيها وما تقتضيه من توابع ضرورية وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة التي تنشأ بين المحضر القضائي وبين طالب التنفيذ تكون وجوبية متى أراد الدائن إستعادة حقه الثابت بموجب سند رسمي نظرا لإستحالة حلول الدائن محل المحضر القضائي، والقيام بإجراءات التنفيذ بما فيها المقدمات أو التدابير الجبرية، وإن العقد الذي يربط المحضر بزبونه هو تمثيل قانوني لأن المحضر يحرر عقودا تدخل في إطار صلاحياته ويمارس جزءا من السلطة العمومية، وهو يقوم بمهامه عندما يطلب منه ذلك[2].

يتعين على المحضر القضائي فتح حساب خاص لدى الخزينة ليودع فيها المبالغ التي بحوزته ولا يجوز له فتح حساب آخر إلا بموافقة الغرفة الجهوية التي تراعي مصلحة الزبائن.

- ❖ يجب على المحضر القضائي في إطار تسيير أموال الزبائن أن يحصنها ولا يبذرها ويقوم بتسليمها لأصحابها في وقتها ويحضر على المحضر القضائي وذلك تحت طائلة العقوبات الجزائية المنصوص عليها في التشريع المعمول به بإستعمال المبالغ والقيم المالية والمودعة لديه بأية صفة كانت في غير الإستعمال المخصص لها ولو بصفة مؤقتة.

[1] – المادة 24 من القانون 03/06 المؤرخ 2006/02/20.

[2] – عبد الرحمن بربارة، طرق التنفيذ من الناحية المدنية والإدارية، منشورات بغدادي، 2009، ص 24 و25.

- ❖ يجب على المحضرالقضائي مسك إلى جانب دفتر الودائع المنصوص عليه في القانون قائمة الأشخاص الذين لم يستلمو أموالهم وبقيت مودعة لدى حسابهم ويمكن مراقبة تلك القائمة في أي لحضة كانت من طرف الغرفة الوطنية أو الجهوية للمحضرين القضائيين.
- ❖ يجب على كل محضر قضائي قبض أموال من الزبون أو من أي متقاضي أن يسلم هذا الأخير وصل بالإستيلام يخضع للمقاييس المحددة من طرف الغرفة مع الإحتفاض بنسخة منها[1].

الفرع الثاني: إلتزامات المحضر القضائي في المحيط الخارجي

1. إلتزامات المحضر القضائي اتجاه الهيئات المهنية التابعة لها

أ. **الغرفة:** يجب على كل محضر قضائي دفع الاشتراك السنوية للغرفة طبقا للمبلغ المحدد في الجمعية العامة وتدفع في بداية كل سنة مقابل وصل يسلم له من طرف الغرفة.

يجب على المحضر موضوع المتابعة دعوى قضائية إخطار الغرفة الجهوية للمحضرين ويجب على المحضر أن يشعر مسبقا رئيس الغرفة الجهوية بكل دعوى قضائية أو شكوى يرغب في رفعها وعليه أن يشعر أيضا إخطار رئيس الغرفة بعد علمه بتقديم شكوى ضده ضمن الإطار المهني ويجب على المحضر القضائي حضور الجمعيات العامة والملتقيات العلمية والمهنية التي تحضرها الغرفة، يجب على المحضر القضائي إحترام ممثلية أعضاء الغرفة والإستجابة فورا لكل إستدعاء أو لكل مكالمة هاتفية تصدر من الغرفة الجهوية[2].

[1] – أحكام المواد 35/34 و36 من القانون 03/06 المؤرخ في 2006/02/22.

[2] – بلقاسم نور الدين، مدونة أخلاقيات مهنة المحضر القضائي، مجلة المحضر القضائي، العدد السداسي الأول 2015 الصادرة عن الغرفة الوطنية للمضر القضائي، ص 22.

ب. الزملاء: يمنع على المحضر القضائي تقليل من شأن زملائه وكذا إصدار إدعاءات ولو صحيحة ضد الزملاء، ويمنع على المحضر القضائي أو على من ينوب عنه تحويل الزبائن من الأماكن العمومية نحو مكتبه او إستعمال أشخاص في هذا الغرض ويمنع على أي محضر أن يوظف مساعدا أو كاتب لزميله إلا إذا وافق هذا الأخير على ذلك بعد أخبار الغرفة، ويمنع منعا باتا على المحضر القضائي تحريض الزبائن أو أشخاص ضد زميله ويمنع على المحضر القضائي التدخل مباشرة أو بطريقة غير مباشرة لعرقلة تنفيذ ملف مودع لدى زميله له مهما كانت الأسباب، ويمنع على المحضر القضائي إستلام ملفات طرحت من قبل على زميله إلا بموافقة هذا الأخير[1].

2. **التزامات المحضر القضائي إتجاه الهيئات القضائية:** إن علاقة المحضر القضائي لجهاز العدالة علاقة تكاملية إذ يتمتع المحضر القضائي بالحماية القانونية فلا يجوز تفتيشه أو حجز الوثائق المودعة فيه إلا بناءا على أمر قضائي مكتوب وبحضور رئيس الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين أو المحضر الذي يمثله أو يعد إخطاره قانونا كما أن للمحضر علاقات عمل واتصال دائم سواء مع وكيل الجمهورية ومع رئاسة المحكمة.

أ. **النيابة العامة:** لا شك أنه لا يحق للدائن مباشرة التنفيذ بنفسه لأنه لو يتم السماح لكل من له الحق أن يباشر في التنفيذ الجبري على مدينة فسوف تعم الفوضى في المجتمع ويصبح القوي يضطهد الضعيف وتفادي لحدوث مثل هذه الفوضى كان لابد من إسناد هذه المهام إلى محضر قضائي الذي يتولى تنفيذ مهامه تحت إشراف السيد وكيل الجمهورية.

❖ **طلب تسخير القوة العمومية:** على المحضر أن يطلب تسخير القوة العمومية من السيد وكيل الجمهورية إذا كان لديه سند قانوني ممهور بالصيغة التنفيذية وبعد

[1] – بلقاسم نور الدين، مرجع سابق، ص 22.

إجراء محاولة التنفيذ فإذا كان امنفذ ضدهم غير مستدعين لتقبل تنفيذ الحكم جاز له أن يلجأ إلى السيد وكيل الجمهورية بطلب رفقة الملف وعلى السيد وكيل الجمهورية، أن يمد له يد المساعدة متى طلب منه ذلك وذلك حتى يتمكن القضائي من تنفيذ هذا الحكم وإزالة العوائق وفي حالة عدم تمكن من تنفيذ الحكم لسبب من الأسباب جاز أن يحرر محضر عدم وجود ما يحجز عليه[1].

وكيل الجمهورية هو المشرف على التنفيذ إستنادا على نص المادة 06 من قانون 03/06 المؤرخ في 2006/02/20 والمنظم لمهنة المحضرين القضائيين نجد أن مكتب المحضر القضائي يقع تحت رقابة السيد وكيل الجمهورية بمكان تواجد مكتبه.

ولابد على المحضر أن يقوم بإخطار السيد وكيل الجمهورية المختص إقليميا بكل أعماله وكذا عمليات التنفيذ الخاصة الأحكام القضائية وذلك لما تقتضيه من خطورة وحساسة وطبقا للأمر رقم 80/71 المؤرخ في 1971/12/29 ينص على أنه جميع الأحكام القابلة للتنفيذ في كل أنحاء التراب الجزائري ولآجل التنفيذ الجبري لأحكام المحاكم والمجالس يطلب قضاة النيابة العامة مباشرة استعمال القوة العمومية ويشعر الوالي بذلك وعندما يكون التنفيذ من شأنه أن يعكر الأمن العمومي إلى درجة الخطورة فيمكن للوالي أن يطلب التوقف المؤقت لهذا التنفيذ[2].

إضافة إلى أن المحضر القضائي لابد عليه أن يخطر السيد وكيل الجمهورية بعدد القضايا المراد تنفيذها شهريا وذلك بتحديد جدول شهري يشهر ويعلق على لوحة الإستعلامات الموجودة لدى المحكمة وكذا فيما يخص الأشخاص الذين لا

[1] –WWW.STARTIMES.COM.FASPAX , علاقات المحضر القضائي بالهيئات الإدارية والقضائية ج02 المنشور بتاريخ 2023/05/12 ساعة 19:00

[2] [2] – –WWW.STARTIMES.COM.FASPAX , علاقات المحضر القضائي بالهيئات الإدارية والقضائية ج02 المنشور بتاريخ 2023/05/12 ساعة 19:00

يمتثلون للأحكام ويتعرضون على تنفيذ الأحكان يحرر محضر القضائي محضر عصيان ويصدر السيد وكيل الجمهورية أمر إحضار وهنا تكمن العلاقة التكاملية.

❖ تفتيش مكاتب المحضرين القضائيين:

لقد نصت المادة 46 من 03/06 المؤرخ في 2006/02/20 يجوز لوكيل الجمهورية مراقبة وتفتيش مكاتب المحضرين القضائيين التابعين لدائرة الاختصاص بحضور رئيس الغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين الذي يمثله بعد إشعاره في أجل معقول وترسل نسخة من تقارير التفتيش إلى كل من رئيس الغرفة الوطنية وكذا رئيس الغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين والنائب العام المختص كما يجب على الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين أن يعد تقريرا سنويا يوجه إلى وزير العدل حافظ الأختام يتضمن حصيلة التفتيش وتسيير مكاتبهم[1].

ب. رئاسة المحكمة:

يرتبط المحضر القضائي برئيس المحكمة وذلك من خلال تقديم طلبات إستصدار أوامر على عرائض سواء أمر بالنشر في الجريدة الرسمية أو أمر الحجز التنفيذي على المنقول وأومر الحجز التنفيذي على العقار وأوامر الحجوز التحفضية والأوامر الحجز ما للمدين لدى الغير وحضور الجلسات التخصيص وكذلك تقديم طلبات تعيين خبير عقاري، تقييم العقار لبيعه في المزاد العلني وتعيين خبير لمساعدة المحضر القضائي في التنفيذ، كما له أن يقدم طلب أمر بفتح الأقفال في حالة غياب المنفذ ضده طبقا للمادة 627 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كما للمحضر القضائي أن يصدر محضر إشكال بالتنفيذ من خلاله ترفع دعوى إشكال في التنفيذ أمام رئيس المحكمة.

[1] – نفس المرجع.

كما أنه ملزم بتقديم الإحصاءات الشهرية والثلاثية والسداسية والسنوية[1].

ت. إلتزامات المحضر القضائي إتجاه الهيئات الإدارية

1. علاقة المحضر القضائي بالهيئات الأمنية:

يرتبط المحضر القضائي بمصالح الأمن والدرك في مساعدته في التنفيذ الجبري، عند تسخيره القوة العمومية بأمر من وكيل الجمهورية المختص إقليميا.

2. علاقة المحضر القضائي برئيس المجلس الشعبي البلدي:

يلتزم المحضر القضائي بتعليق محاضر التبليغ بمقر بلدية إقامة المبلغ إليه ويؤشر رئيس المجلس الشعبي البلدي على المحضر طبقا للمادة 413 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3. علاقة المحضر القضائي بالمحافضة العقارية:

يرتبط المحضر القضائي بالمحافظ العقاري من خلال إيداع الحجوز العقارية لشهرها وإ له الشهاد يداع وتسلم ة العقارية وإشهار حكم رسوم المزاد السندات التنفيذية المتعلقة برفع الحجز العقاري لشهرها وقيدها.

4. علاقة المحضر القضائي بإدارة الضرائب:

ألزم المشرع المحضر القضائي بإخطار إدارة الضرائب للحجوز العقارية وتعليق إعلان البيع بقابضة الضرائب التي توجد في دائرة إختصاصها الأموال المحجوزة ويستخرج جدول الضريبة العقارية التي ترفق بقائمة شروط البيع عملا بالمادة 725 من ق.أ.م[2].

[1]– نفس المرجع.

[2] – مرجع نفسه.

خلاصة الفصل الأول

لقد مرت مهنة المحضر القضائي في الجزائر منذ دخول الاستعمار الفرنسي بالعديد من التطورات، وحتى بعد خروجها وذلك راجع إلى دور المحضر القضائي في استقرار المنظومة القضائية فهو ضابط قضائي وفي نفس الوقت ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية لتنفيذ قرارات العدالة وهو الذي يعين بموجب قرار وزير حافظ الأختام الذي يسلمه خاتما للدولة خاصا به وهي كباقي المهن الحرة هدفها الأساسي تحقيق المنفعة الخاصة وكذلك لا ينحصر دوره في مرحلة معينة بل يشتمل على كل المراحل فلا يمكن تجاهل دوره الذي يؤديه في الوسط القضائي وعلاقاته المختلفة بالهيئات سواء القضائية أو الإدارية.

الفصل الثاني: السندات التنفيذية القضائية وإعداد العقار للبيع بالمزاد العلني

تمهيد:

نظرا لخطورة السند التنفيذي في مجال التنفيذ الجبري من حيث فعاليته في تحليك الإجراءات التنفيذية دون عرض الأمر على القضاء لم يترك المشرع تحديد السندات التنفيذية لمطلق تقدير القضاء أو القائم بالتنفيذ ولكنه حدد هذه السندات على سبيل الحصر في المادة 600 من ق.إ.م، كما أعطى المشرع هذه الصفة (صفة السندات التنفيذية) لأعمال قانونية مختلفة ولمواضيع متفرقة من القوانين ويترتب على ذلك امتناع القياس عليها وحضر خلق نظير لهذه السندات بمعرفة القضاء أو الفقه وطبقا لما تقدم فإن الأعمال القانونية التي تعتبر سندات تنفيذية قضائية تحوز القوة التنفيذية هي أحكام المحاكم والقرارات القضائية والأوامر القضائية.

وسنتطرق في هذا الفصل إلى دور المحضر القضائي في البيوع العقارية الجبرية وتحديدا بيع العقار المحجوز بالمزاد العلني، نظرا لدوره الهام في شهر سندات بيع العقار بالمزاد العلني، إذ أن توقيع الحجز على العقار نهائيا ووضعه تحت يد القضاء تبدأ مرحلة جديدة وهي مرحلة تنفيذ الحجز وذلك ببيع العقار المحجوز بالمزاد العلني، وهذا الذي سوف نتطرق إليه في المبحث الثاني من هذا الفصل.

المبحث الأول: السندات التنفيذية القضائية

المطلب الأول: الأحكام والقرارات

وتتمثل في الأحكام الصادرة عن المحاكم وقرارات المجالس القضائية والمحكمة العليا، إذ تعتبر الأحكام والقرارات القضائية من السندات التنفيذية تتمتع بالقوة التنفيذية الأصلية وتخضع كذلك لنفس الإجراءات والهدف منها هو إستيفاء الحقوق وضمان تنفيذ الإلتزامات.

الفرع الأول: أحكام المحاكم

تعتبر الأحكام من أهم السندات التنفيذية وأعلاها مرتبة لكونها تصدر بعد تحقيق كامل وتتضمن تأكيدا قضائيا للحق الموضوعي وهي فضلا عن ذلك أكثر السندات شيوعا[1].

إذ تعتبر الأحكام والقرارات القضائية من السندات التنفيذية بإمتياز والتي لها القوة التنفيذية الأصلية، حيث تخضع لنفس الإجراءات مما تؤدي دائما إلى نتيجة واحدة وهي إستيفاء الحقوق وضمان تنفيذ الإلتزامات ولكي تصبح سندات تنفيذية يجب أن تحمل أمر إلزاميا[2].

فتنص المادة 604 الفقرة 01 من قانون الإجراءات المدنية على أن جميع السندات التنفيذية قابلة للتنفيذ في الإقليم الجزائري ومباشرة استعمال القوة العمومية وتنص المادة 306 منه على أن تتقادم الحقوق التي تتضمنها السندات التنفيذية بمضي خمسة عشرة سنة (15) سنة كاملة إبتداءا من تاريخ قابليتها للتنفيذ.

❖ **يقطع التقادم بكل إجراء من إجراءات التنفيذ**

والأحكام المعنية بدراستنا هي الأحكام الصادرة في المسائل المدنية والتجارية وذلك سواء كانت الأحكام صادرة في المسائل العينية أو المسائل الاجتماعية والأحوال

---

[1] – أحمد خلاصي، قواعد إجراءات التنفيذ الجبري وفقا لقانون الإجراءات الجزائري والتشريعات المرتبطة به، منشورات عساس، طبعة 2003، ص 83.

[2] – أنظر الماد 425 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الشخصية وأما بالنسبة للأحكام الصادرة عن جهات القضاء الإداري فإنها تخضع لنصوص خاصة[1].

أولا: النفاذ العادي للأحكام

ليس كل الأحكان قضائية قابلة للتنفيذ الجبري وإنها الأحكام التي اعترف بها القانون بالقوة التنفيذية فقط لاكتساب الحكم القوة التنفيذية، يجب توفر شروط معينة.

1. المقصود بالقوة التنفيذية

ويقصد بالقوة التنفيذية للأحكام ما يرتب عليها القانون من أثر تنفيذي، فهي وصف يلحق بالحكم فيسمح بتنفيذه جبرا وباستخدام القوة إذا اقتضى الأمر ذلك، فإذا كان الحكم حائزا للقوة التنفيذية فهو يعني قابليته للتنفيذ الجبري، والقوة التنفيذية قد تكون عادية أو مؤقتة (النفاذ المعجل) والاختلاف بينهما في الأثر حيث يترتب على اكتساب الحكم القوة التنفيذية قابليته للتنفيذ الجبري[2].

2. شروط اكتساب الحكم القوة التنفيذية

تنص المادة 362 من ق.إ.م على أنه: "يهدف الاستئناف إلى مراجعة أو إلغاء الحكم الصادر عن المحكمة."

تطبيقا لهذا النص لا يجوز تنفيذ الحكم الابتدائي جبرا بمعنى أن الحكم بمعنى أن الحكم النهائي هو الذي يمكن تنفيذه جبرا وفضلا عن عدم جواز تنفيذ الأحكام جبرا مادام الطعن فيها بالاستئناف جائزا فإن الحكم لا يتمتع بالقوة التنفيذية إلا إذا كان من الأحكام التي تقبل التنفيذ الجبري[3].

[1] – بوشهدان العالي، إجراءات التنفيذ وفقا لقانون الإجراءات المدنية الجزائري، ص16.

[2] – بوشهدان عبد العلي، مرجع سابق، ص 17.

[3] – سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المددية الجزائري، الجزء الثاني، طرق التنفيذ، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، ص 115.

ثانيا: التنفيذ المعجل للأحكام

خلافا للقاعدة العامة الخاصة بالأحكام الإبتدائية التي يتوقف تنفيذها خلال آجال الطعن العادي أو بسبب ممارسته، فإن المشرع أعطى للقاضي السلطة في منح القوة التنفيذية لذلك الحكم سواءا وجوبا في الحالات المحددة حصرا[1] والمتمثلة في الحكم بناءا على عقد رسمي أو وعد معترف به أو حكم سابق حائز لقوة الشيء المقضي فيه في مادة النفقة أو منح مسكن لممارسة الحضانة، أو جوازي فقد منحت السلطة التقديرية للقاضي في جميع الأحوال الأخرى[2]، إذ أنه يقصد بفكرة النفاذ المعجل صلاحية الحكم الإبتدائي للتنفيذ الجبري قبل أن يصير نهائيا، فالحكم الإبتدائي يكون وفقا لهذا النضام قابلا للتنفيذ قبل أن يحوز القوة الإجرائية التي تتطلبها القاعدة في التنفيذ لذا فتعتبر القوة التنفيذية التي يمنحها القانون بموجب النضام النفاذ المعجل وقتية فمصيرها يربط بمصير الحكم تستقر إذ تأكد الحكم وتزول بما رتبه من آثار إذ ألغى في الطعن[3].

1. أنواع النفاذ المعجل

يتقسم النفاذ المعجل إلى نوعين بحسب مصدرة الاستثنائي وهما:

- ❖ نفاذ معجل حتمي بقوة القانون
- ❖ نفاذ معجل قضائي

ويتضح هذا التقسيم من نص المواد 2/323 و3/609 من قانون الإجراءات المدنية و227 من القانون التجاري ولكل نوع حالات خاصة به ويلاحظ أن العبرة في التنفيذ المعجل القانوني هي بتوفير شروط دون الاعتداء بإرادة الخصوم أو رغبتهم

[1] – أنظر نص المادة 323 الفقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] – عبد الرحمن بربار، طرق التنفيذ من الناحية المدنية والجزائية، المرجع السابق، ص 67.

[3] – أحمد خلاصي، مرجع سابق، ص87.

أ. النفاذ المعجل

التنفيذ المعجل القانوني يستمد قوته التنفيذية من أحكام القانون، فهو ليس في حاجة للمطالبة به حتى يقضي به القضاء وإنما تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها دون إنضار أن يطلبه الخصوم بل أكثر من ذلك، إن صفة التنفيذ المعجل يستوجب عدم الحكم بها، لأنه لا حاجة إلى حكم المحكمة للقضاء به، فإذا قضت به المحكمة في حكمها فلا يكون ذلك إلا تكرارا وترديدا لحكم القانون، فإلزامية التنفيذ هي صفة مستمدة مباشرة من القواعد القانونية الآمرة، لذا لا داع للأطراف لطلبه كما أنه لا داع للحكم أن ينص عليه، فهو ملصق بالحكم تلقائيا بغض النظر عن رغبة الجهة القضائية والأطراف، ولقد أورد المشرع الجزائري حالات التنفيذ المشرع على سبيل الحصر في الفقرة الثانية من المادة 299 والمادة 303 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الأوامر الصادرة في المواد الاستعجالية المتعلقة بالحراسة القضائية أو بأي تدبير تحفظي غير منضم بإجراءات خاصة[1].

ب. النفاذ المعجل القضائي

يقصد بالنفاذ المعجل القضائي، النفاذ الذي يستمده الحكم من أمر القاضي به ومادامت المحكمة لا تقضي بالشيء لم يطلب منها فيجب لكي يأمر القاضي بالنفاذ المعجل أن يطلبه الخصم ذو مصلحة، والنفاذ المعجل القضائي هو نفاذ جوازي للقاضي السلطة التنفيذية بشأنه فله أن يأمر به إذ توافر سببه وله أن لا يأمر رغم توفر حالات من حالاته، ولقد نصت المادة 323 من قانون الإجراءات المدنية على الحالات التي يكون فيها الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل وميزت بين نوعين حسب علة تقديره[2].

[1] – أحمد خليل، أصول التنفيذ الجبري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، 2000، ص 50.

[2] – بوشهدان عبد العالي، المرجع السابق، ص 21.

❖ **حالات النفاذ المعجل القضائي الوجوبي**

لقد جاء في نص المادة 2/322 عباراتها بأنه يأمر بالتنفيذ المعجل وهو ما يعني أن الأمر بالتنفيذ وهو ما يعني أن الأمر بالتنفيذ المعجل يتحتم على القاضي في كل حالة يتضمنها التعداد الوارد في هذه المادة[1].

وباستقراء الحالات الواردة في هذه المادة نجد أنها تتعلق بالأحكام الموضوعية دون الوقتية او الاستعجالية ولقد وردت هذه الحالات على سبيل الحصر يؤمر فيها بالنفاذ المعجل رغم المعارضة والاستئناف في جميع الأحوال التي يحكم فيها بناءا على عقد رسمي أو وعد معترف به أو حكم سابق حاز قوة الشيء المقضي به أو في مادة النفقة أو منح مسكن الزوجية لمن أسندت له الحضانة.

❖ **المسؤولية عن التنفيذ المعجل**

لم يعتمدها القانون الجزائري لم يعتمدها القانون إنما هي دراسة مستمدة من القانونين المصري والفرنسي.

المبدأ المعتمد في التنظيم القانوني القائم هو أن الأحكام تحوز القوة التنفيذية، قبل أن نتحصن ضد إمكانية المساس بها تعديلا أو إلغاء عن طريق الطعن فيها بطرق الطعن المختلفة فثبتت القوة التنفيذية للحكم رغم قابليته للطعن أو ممارسة الطعن فيه بالفعل، فالحكم الذي يحوز قوة الشيء المقضي فيه يكون له القوة التنفيذية التي تتيح تنفيذه الجبري رغم قابليته للطعن فيه[2].

[1] – أحمد خلاصي، مرجع سابق، ص 106.

[2] – أحمد ماهر زغلول، أصول التنفيذ وفقا لمجموعة المرافعات المدنية والتجارية والتشريعية المرتبطة بها، الطبعة الرابعة، ص 120.

الفرع الثاني: القرارات القضائية

أولا: قرارات المجالس القضائية

هي القرارات التي تصدرها الهيئات القضائية كدرجة ثانية للتقاضي أي بصفة نهائية حائزة بقوة الأمر المقضي فيه ومن ثم بالقوة التنفيذية وبذلك يمكن تنفيذها جبرا، ففي النضام الجزائري هذه الهيئات هي المجالس القضائية التي توزع على أغلب الولايات والقرارات التي تصدرها ليست كلها سندا تنفيذيا لكون أن المؤيدة للأحكام الإبتدائية دون أن تفصل في موضوع النزاع لا تعتبر سندا تنفيذيا بل فقط تضفي على الحكم المؤيد صفة السند التنفيذي وعليه يجب أن بين ثلاثة أنواع من القرارات:

- ❖ القرار المؤيد كليا أو جزئيا للحكم المستأنف؛
- ❖ القرار الملغى له؛
- ❖ قرار عدم القبول.

1. القرار المؤيد كليا أو جزيا للحكم المستأنف

إذا حكم برفض الاستئناف وتأييد الحكم المعاد فقد اختلف الفقه في هذا الشأن إذ نجد رأي ذهب إلى اعتبار الحكم الصادر عن أول درجة السند التنفيذي، باعتباره يتضمن تأكيد حق المحكوم له وأن حكم الدرجة الثانية سوى تأييده، وذهب رأي آخر إلى اعتبار الحكم الصادر عن جهة الاستئناف هو السند التنفيذي انطلاقا من فكرة التقاضي على درجتين باعتبار أن المجلس أعاد النظر في النزاع ثانية، وبذلك فالقرار هو الذي أكد الحق الموضوعي المتنازع فيه بتأكيده للحكم المستأنف[1].

[1] – أحمد خلاصي، مرجع سابق، ص 135.

2. القرار الملغى للحكم المستأنف

إذ ألغى المجلس حكم أول درجة وفصل من جديد في موضوع النزاع ففي هذه الحالة قرار الإلغاء هو الذي يحوز القوة التنفيذية وبالتالي يعتبر سند تنفيذي لإعادة الحالة لما كانت عليه قبل تنفيذ الحكم تطبيقا للقاعدة الواردة في نص المادة 103 من القانون المدني التي مفادها أنه في حالة الحكم بإبطال العقد يعاد الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل إبرام العقد، ومثال ذلك إذا كان الحكم الابتدائي مشمولا بالنفاذ المعجل ونفذ جبرا فإن قرار المجلس الملغى للحكم الابتدائي يعتبر سندا تنفيذيا لإعادة الحال إلى ما كان عليه دون حاجة للمحكوم له لسند جديد لأن القرار الملغى للحكم الابتدائي يؤدي إلى إلغاء جميع الآثار المترتبة عنه.

3. القرار بعدم القبول (عدم قبول الاستئناف)

في هذه الحالة يبقى حكم أول درجة هو السند التنفيذي لأنه بصدور قرار بعدم القبول يصبح الحكم محل الاستئناف، نهائي حائز لقوة الأمر المقضي فيه ومثال ذلك القرار القاضي بعدم قبول الاستئناف لوروده خارج الأجل القانوني المقرر للاستئناف.

ثانيا: قرارات المحكمة العليا

إلى جانب القرارات التي يصدرها المجلس إن المحكمة العليا ليست درجة من درجات التقاضي بل هي محكمة قانون فهي تفصل بالقبول أو الرفض للطعن حول مدى إحترام القانون إذ أن هناك قرارات التي تصدر عن المحكمة العليا بمجرد صدورها تتمتع بالقوة التنفيذية التي تلحقها من خلال وصف النهائية وهي تنقسم إلى ثلاثة أنواع:

- ❖ قرارات النقض؛
- ❖ قرارات الرفض؛
- ❖ قرارات بعدم القبول.

1. قرارات النقض

تطبيقا للمبدأ الوارد في المادة 103 (معدلة) من القانون المدني القاضي بأن يعود المتعاقدان إلى الحالة التي كان عليهاقبل العقد في حالة بطلان العقد أو إبطاله، فإن قرار المحكمة العليا في هذه الحالة يصبح سندا تنفيذيا لإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل الحكم أو القرار محل الطعن ويتعين على المنفذ ضده الذي إعتمد قرار النقض للمطالبة بالتنفيذ العكسي القيام بقدمات التنفيذ المتمثلة في تبليغ السند التفيذي وتكليف المحكوم عليه بإعادة إلى ما كان عليه ثم بعد ذلك يقوم المحضر بعملية التنفيذ العكسي.

2. قرارات الرفض

هي القرارات التي ترفض فيها أوجه الطعن التي قدمها الطاعن وفي هذه الحالة يبقى الحكم أو القرار محل الطعن هو السند التنفيذي لأن قرار المحكمة العليا في هذه الحالة لا يرد على الحق أو المركز القانوني.

3. القرارات القاضية بعدم القبول

هي القرارات القاضية بعدم قبول الطعن المقدم إلى المحكمة العليا إذ تخلفت إحدى الشروط الشكلية المقررة قانونا كأن تكون مذكرة الطعن غير موقعة من قبل المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا وفي هذه الحالة كذلك يبقى الحكم أو القرار محل الطعن هو السند التنفيذي ويتعين مهر بالصيغة التنفيذية من أجا تنفيذه جبرا.

المطلب الثاني: الأوامر القضائية

ونقصد بالأوامر ما يصدره القضاء من قرارات بناءا على طلب الخصم أي تصدر من الجهاز القضائي أوامر عديدة تحمل نفس خصائص السند القضائي، ومنها ما هو موضوعي والتي يكون فيها النزاع على حق موضوعي والفصل فيه يستوجب الإستعجال وتمهر بالصيغة التنفيذية بمجر صدورها أولا، والأوامر الإجرائية التي تصدر لمساعدة واتخاذ تدابير

إجرائية ثانية وهي تتم من غير مرافعة ودون تكليف الخصم الآخر بالحضور وفي غيبته فإن أصحاب الشأن لا يرفعون دعوى يعلم بها خصمهم فإن الأصل أنه لا يود خصم أو معني[1].

الفرع الأول: أمر الأداء

تنص المادة 306 من قانون الإجراءات المدنية وما بعدها "خلافا للقواعد المقررة في رفع الدعاوي، يجوز للدائن بدبن من نقود مستحق وحال الأداء ومعين المقدار وثابت بالكتابة، لا سيما الكتابة العرفية المتضمنة الاعتراف بدين أو تعهد بالوفاء او فاتورة مؤشر عليها من المدين، تقديم طلب في شكل عريضة على نسختين، إلى رئيس التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين، وتحتوي:

1. اسم ولقب الدائن وموطنه الحقيقي أو المختار في الجزائر؛
2. اسم ولقب المدين وموطنه الحقيقي أو المختار في الجزائر؛
3. ذكر تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ومقره الاجتماعي وصفة ممثله القانوني أو الاتفاقي؛
4. عرض موجز عن سبب الدين ومقداره.

فيقدم الطلب إلى رئيس المحكمة لإستصدار الأمر مرفوق بالوثائق الضرورية المتمثلة خاصة في الإعتراف بالدين أو التعهد بالوفاء أو فاتورة مأشر عليها من المدين، ويقوم رئيس أمناء الظبط بتسليم نسخة رسمية من الأمر الذي يتم تبليغه للمعني عن طريق محضر قضائي وتكليفه بالوفاء مع منحه أجل 15 يوما من أجل الدفع أو الإعتراض، وفي حالة ما لم يستجب لذلك ولم يقدم أي إعتراض بعد نهاية الأجل يمهر الأمر بالصيغة التنفيذية، أما في حالة الإعتراض تفصل المحكمة فيه إستعجاليا بأمر يسمح بتسليم النسخة التنفيذية وفي كلتا الحالتين يصبح الأمر سندا تنفيذيا ويأخذ قيمة ومرتبة الحكم الحضوري[2].

[1] – مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزء 2 ، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 114.

[2] – أنظر المواد 306 إلى 309 من قانون الإجراءات المدمية والإدارية.

ترفق جميع المسندات المثبتة للدين مع العريضة"

وتجدر الإشارة أن أمر الأداء كالأمر الصادر على العريضة يصدر بغير مواجهة الخصم الآخر، كما أنه من حيث الشكل ليس حكما ومع ذلك يتميز بنظام خاص كون مضمونه يتعلق بإلزام المدين بأداء معين، كما أنه شكل من أشكال طلب الحماية القضائية الموضوعية التي تتم عن طريق نظام الدعوى القضائية وخروجا عن الأصل لأمر الأداء نظام مختصر كون الحقوق موضوع النزاع هي في الغلب ديون ثابتة بالكتابة لا تستدعي مرافعة أو تحقيق[1].

أولا: شروط أمر الأداء

لا يجوز استصدار أمر الأداء عند المطالبة بدين إلا إذا توافرت الشروط التي نصت عليها المادة 306 منها ما هو موضوعي ومنها ما هو شكلي:

1. **شروط موضوعية:** يتعلق بالدين المطالب به وهي:

- ❖ أن يكون الدين المطالب به دينا من النقود فإن كان محل الدين غير النقود لا يمكن قبول الطلب، كما إذا كان محل الدين نقود في جزء منه وأشياء أخرى في الجزء الآخر فلا يمكن كذلك استصدار أمر الأداء بسبب ارتباط الدين أما إذا كان محل الدين فيه التزام تخيير للمدين أي يخير بين دفع مبلغ من النقود أو شيء مقابل سلع مثلا ففي هذه الحالة نفرق بين أمرين؛
- ❖ إذا كان الاختيار للدائن: يمكن له المطالبة القضائية عن طريق أمر الأداء أما إذا كان الاختيار للمدين فلا يمكن له ذلك كون الدائن لا يستطيع جبر المدين بالوفاء بالنقود لكون الخيار بيده؛

[1]– أحمد ماهر زغلول، أصول التنفيذ وفقا لمجموعة المرافعات المدنية والتجارية والتشريعية المرتبطة با، الطبعة الرابعة، ص 168.

- ❖ أن يكون الدين النقدي معين المقدار وفقا لهذا النظام فإنه يشترط لقبول الطلب أن يكون مبلغ الدين النقدي معين المقدار تعيينا نافيا للجهالة؛
- ❖ أن يكون الدين ثابتا بالكتابة بشرط أن يتم إثبات الدين بالمطالب له ثابت بالكتابة حتى ولو كانت قيمة الدين تقل عن 100.000 دج أو كان دينا تجاريا حسب نص المادة 333 ق.م وهذا تطبيقا لقاعدة على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه طبقا لنص المادة 323 ق.م؛
- ❖ أن يكون الدين حال الآداء وذلك كون أن أمر الآداء يصدر في غياب المدين خلاف لمبدأ المرافعة الوجاهية في التقاضي فلا يمكن إجبار المدين بالوفاء قبل حلول أجل الوفاء.

ويكون الدين حال الآداء ما لم يكن معلقا على قيد أو شرط أو مضاف إلى أجل ما معين[1].

- ❖ أن يكون للمدين موطن أو محل إقامة معروف بالجزائر طبقا لنص المادة 306 من قانون الإجراءات المدنية.

2. **الشروط الشكلية:** طبقا لنص المادة 306 فإن يقدم طلب أمر الآداء بإيداع عريضة على نسختين متطابقتين لدى قلم كتابة المحكمة تحتوي على بيانات تشكل الشروط الشكلية الأمر الآداء والمتمثلة في ذكر أسماء وألقاب الخصوم مهنة كل واحد منهم وموطنه ومقدار المبلغ المطالب به على وجه التحديد، سبب الدين في الطلب والذي يرفق به جميع المستندات المؤيدة والمعززة لوجود الدين وبذلك فإن أمر الآداء يعد مطالبة قضائية يترتب عليها جميع الآثار المرتبة عن رفع الدعوى.

[1] - نبيل إسماعيل عمر، أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية، طبعة 1996، ص 119.

ثانيا: الجهة المختصة للنظر في أمر الآداء

لم يحدد نص المادة 306 من ق.إ.م الجهة القضائية المختصة في النظر في أمر الآداء وقد جرى العرف على أن يؤول الإختصاص إلى رئيس الجهة القضائية وسبب ذلك راجع لكون أن أمر الآداء عمل قانوني مركب.

أما في ما يخص الإختصاص المحلي فإنه لا يوجد نص خاص يحدد ذلك مما يستوجب الرجوع للقواعد العامة للإختصاص فيرفع الأمر إلى دائرة إختصاص محكمة محل إقامة المدين طبقا لقاعدة الدين المطلوب وليس محمول.

ثالثا: إجراءات إستصدار أمر الآداء

يتم الطلب بتقديم عريضة من الدائن أو وكيله للقاضي الاستعجالي رئيس المحكمة بإعتباره المختص في القانون الجزائري بإصدار أمر الآداء وبعد تسجيله يتولى هذا الأخير فحصه والتحقق من توافر الشروط الشكلية والموضوعية المذكورة سابقا، إذ تبين للقاضي صحة الدين فإنه يؤشر في أسفل العريضة بإبلاغ أمر الآداء إلى المدين وإلا فإنه يرفض الطلب دون أن يكون للطالب وجه طعن في الأمر الصادر بالرفض المادة 307 من ق.إ.م.

رابعا: المعارضة في أمر الآداء

ترفع المعارضة في أمر الآداء بكتاب يسلم إلى قلم كتاب الجهة القضائية التي صدر منه الأمر، وهذا طبقا لنص المادة 4/308 إلا أنه تجدر الإشارة إلى أن المعارضة إلى أمر الأداء يعد بمثابة منازعة في الأمر، بمعنى أن المدين ينازع في أصل الحق والصحيح إذا هو أن ترفع المعارضة أمام قاضي الموضوع وليس أمام قاضي الأمور المستعجلة وما يؤكد هذا القول هو نص المادة 1/309 التي تشترط ضرورة الحكم الصادر في المعارضة نهائيا من أجل تسليم الصيغة التنفيذية لأن الأحكام الاستعجالية مشمولة بالنفاذ المعجل قانونا.

خامسا: الآثار المترتبة عن أمر الآداء

يتضمن أمر الآداء قضاءا قطعيا في أصل الحق لذا فإنه يخضع في قوته التنفيذية إلى القواعد التي تحكم نفاذ الأحكام الموضوعية ويترتب على ذلك:

- ❖ يكون أمر الآداء نافذا عاديا أي قابلا للتنفيذ العادي وذلك إذ فات ميعاد المعارضة في أمر الآداء دون رفعه ولم يكن يقبل الطعن بالإستئناف ففي هذه الحالة يحوز أمر الآداء القوة التنفيذية العادية شأنه في ذلك شأن الحكم الحضوري، وهذا طبقا لنص المادة 1/309 من ق.إ.م؛
- ❖ يكون أمر الآداء نافذا نفاذا معجلا بإنقضاء ميعاد الإستئناف إذا كان يقبل الإستئناف أو الحكم برفض المعارضة وإنقضى ميعاد الإستئناف دون الطعن فيه وفي هذه الأحوال يكون أمر الآداء والحكم الصادر في المعارضة نافذا نفاذا معجلا طبقا للقواعد الخاصة بالنفاذ المعجل للمادة 1/309 من ق.إ.م.
- ❖ يسقط بالتقادم المسقط أمر الآداء إذا لم يحصل فيه معارضة ولم يشمل على الصيغة التنفيذية خلال سنة واحدة من تاريخ صدوره طبقا لنص المادة2/309 من ق.إ.م: كل أمر آداء لم يطلب إمهاره بالصيغة التنفيذية خلال سنة واحد من تاريخ صدوره، ولا يرتب أي أثر.

الفرع الثاني: الأوامر على العرائض وأوامر التقدير

أولا: الأوامر على العرائض

نص عليها المشرع في المواد 310 حتى 312 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

- ❖ يعترف المشرع بالأوامر على العرائض بقوة تنفيذية لأنها تصدر مشمولة بالنفاذ المعجل القانوني، فهي قابلة للتنفيذ فورا رغم قابليتها لتضلم منها، لكن النفاذ المعجل للأوامر على عرائض لا يمنع الجهة المرفوعة أمامها التضلم من أن تأمر بوقف

النفاذ المعجل للأمر المتضلم منه، لكن بالشروط الخاصة بوقف التنفيذ في المواد المستعجلة[1]؛

- ❖ يخص رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأوامر المستعجلة بإصدار هذه الأوامر إذ يقوم صاحب الشان الذي يريد إستصدار أمر على عريضة بموجب طلب يتضمن عريضة يقدمها إلى رئيس المحكمة على نسختين متطابقتين يذكر فيه وقائع طلبه وتكون مرفقة بالسندات المؤيدة لطلبه ويقوم القاضي بإصدار الأمر دون سماع أقوال من سيتم إستصدار الأمر عليه ويكون أمر القاضي على ذيل عريضة أو خلفها وتسلم نسخة ثانية للطالب.

كما تجدر الإشارة إل ان هذه الأوامر غير قابلة مبدئيا للإستئناف أو المعارضة كونها لا تمس بحقوق ومراكز قانونية.

ولم يحدد المشرع حالات إستصدار الأوامر على عرائض بل أشار إليها في نصوص متفرقة سواء في نصوص قانون الإجراءات المدنية أو غيرها من نصوص قانونية أخرى منها:

1. الأمر بإثبات حالة أو بإنذار أو بإتخاذ أي إجراء آخر مستعجل: طبقا لنص المادة 2/310 من ق.إ.م؛
2. الأمر بإنقاص ميعاد التكليف بالحضور حسب المادة 301 من ق.إ.م؛
3. الأمر بالتبليغ قبل الساعة الثامنة صباحا أو بعد الساعة السادسة مساءا وفي أوقات العطل الرسمية طبقا لنص المادة 302 من ق.إ.م وكذلك الإستثناء الموجود في المادة 416 من نفس القانون على أنه يمكن إستصدار أمر على عريضة في حالة توافر شروط إستصداره ولو لم يجد نصا خاصا به؛

[1] – أمينة مصطفى النمر، أوامر الآداء في القانون المصري والقوانين العربية والأجنبية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1989، ص 117.

4. أمر بالحجز التحفضي تنص عليه المادتين 646 و648 من ق.إ.م إذ يعتبر هذا الأمر من الأوامر الولائية التي يصدرها القاضي إلى جانب سلطته القضائية التي لا يصدر إلا في حالة ضرورية بموجب أمر على ذيل عريضة والأثر الوحيد له هو وضع أموال المدين المنقولة تحت تصرف القضاء ومنعه من التصرف فيها إضرار بدائنه؛
5. الأمر بالتخصيص طبقا للمواد من 941 إلى 945 من القانون المدني يعتبر الأمر على العريضة الصادرة بالتخصيص سندا تنفيذيا واجب التنفيذ بغض النظر عن جميع طرق الطعن والتظلم في هذا الأمر جائز أمام قاضي الأمور المستعجلة والحكم الصادر فيه يكون نافذا نفاذا معجلا بقوة القانون طبقا لنص المادة 303 من ق.إ.م

ثانيا: أوامر التقدير

يدخل ضمن هذه التسمية عدد من الأوامر والقرارات المختلفة تصدر جميعا لتقدير مبلغ من النقود مقابل القيام بخدمة قضائية معينة وتختلف هذه الأوامر والقرارات من حيث قوتها التنفيذية وحددتها المادة 418 من قانون الإجراءات المدنية على النحو التالي:

1. أوامر تقدير مصاريف الدعوى

يتعين على المحكمة عند إصدار الحكم الذي ينهي به الخصوم أن تحدد الخصم الذي يتحمل مصاريف الدعوى وذلك طبقا لنص المادة 419 من ق.إ.م، أما تقدير هذه المصاريف فتقتضي به المحكمة في الحكم الصادر منها في موضوع الدعوى وإذا تعذر تحديدها قبل صدوره فيتم تحديدها بأمر من القاضي، ويرفق بيانها بمستندات الدعوى المادة 421 من ق.إ.م، ويجوز لكل من الخصوم رفع معارضة في تحديد المصاريف في خلال (10) أيام من تاريخ تبليغهم الحكم أو الأمر الصادر بتحديد المصروفات إذا كان الحكم في الموضوع نهائيا المادة 422 من ق.إ.م.

القوة التنفيذية لأمر تقدير المصاريف

لا تعتبر أوامر تقدير مصاريف السندات التنفيذية إلا بتوافر الشرطين التاليين

- ❖ أن يصبح أمر التقدير نهائي وذلك لفوات ميعاد الطعن فيه بالمعارضة أو بصدور أمر برفض المعارضة فيه[1]؛
- ❖ أن يكون الحكم الصادر في الموضوع نهائيا فإذا كان الحكم في الموضوع يقبل الإستئناف فلا يجوز لخصوم المنازعة في تحديد المصروفات بغير طريقة الإستئناف طبقا لنص المادة 2/422 من ق.إ.م.

2. أوامر تقدير أتعاب الخبراء ومصاريفهم

يجوز للخبير أو مترجم أن يحصل على أمر تقدير أتعابه ومصروفاته بمجرد صدور الحكم في الموضوع وذلك بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي عينته ويؤشر عليه بالصيغة التنفيذية طبقا لنص المادة 418 من ق.إ.م.

القوة التنفيذية للأمر الصادر بتقدير أتعاب الخبراء

يكتسب أمر تقدير أتعاب الخبير أو المترجم القوة التنفيذية بمجرد صورة لكونه من الأوامر على العرائض فهو ينفذ نفاذا معجلا بقوة القانون إلا أنه إذا تمت المعارضة فيه فإنه يترتب على ذلك وقف تنفيذ الأمر فهذا استثناءا من القواعد العامة في النفاذ المعجل وبذلك يختلف أمر تقدير اتعاب الخبير على تقدير مصاريف الدعوى في أن واحد يحوز القوة التنفيذية المعجلة بمجرد صدوره أما الثاني فلا يحوز القوة التنفيذية العادية إلا بشروط، كما يختلف أمر تقدير أتعاب الخبير أو المترجم عن الأحكام في أنه مجرد رفع المعارضة يؤدي إلى وقف تنفيذه[2].

[1] – فتحي والي، التنفيذ الجبري وفقا لمجموعة المرافعات الجديدة، طبعة 1971، ص 117.

[2] – محمد الصاوي، قواعد التنفيذ الجبري، دار النهضة العربية، الطبعة الثانية، 2002، ص 261.

المبحث الثاني: إعداد العقار للبيع بالمزاد العلني

اهتم المشرع بمرحلة ما بعد تسجيل أمر الحجز بمصلحة الشهر العقاري، وقبل بيع العقار فوضع لها إجراءات تتضمن بيع العقار بأحسن الشروط، وأتاح فيها الفرصة لأصحاب الحقوق المقيدة عليه بالإشراك في هذا البيع، وتتمثل هذه الإجراءات التي تتم في هذه المرحلة في إيداع قائمة شروط البيع والإنذار بهذا الإيداع لأصحاب الحقوق لإتاحة الفرصة لهم للاعتراض على القائمة، والإعلان عن البيع.

المطلب الأول: إيداع قائمة شروط البيع وتوجيه الإنذار

الفرع الأول: إيداع قائمة شروط البيع

يوجب القانون على المحضر القضائي القائم بالتنفيذ خلال الشهر الموالي لتسجيل أمر الحجز إذ لم يقم المدين بالوثائق، أن يقوم بتحرير قائمة شروط البيع ويودعها كتابة ضبط المحكمة المختصة بالبيع[1].

هذا ولم ينص المشرع الجزائري على أي جزاء على عدم احترام المحضر القائم بالتنفيذ للميعاد المحدد لإيداع قائمة شروط البيع، ولم يبين فيما إذا كان يترتب عن ذلك بطلان الإجراء أم لا عكس المشرع الفرنسي الذي اعتبر تجاوز الأجل القانوني مبطل للإجراء دون الحاجة لأي إثبات[2].

[1] – إن مدة إيداع قائمة شروط البيع تختلف حسب التشريعات، ففي فرنسا تبلغ أربعين يوما من تاريخ تسجيل محضر الحجز، وفي لبنان يتم في خلال الأيام الثمانية التي تلي الحجز، أما في مصر فقد حددت ب تسعين يوما.

[2] – ليلي زرزقي، محاضرة حول الحجز العقاري، الملتقى الجهوي الأول للمحضرين القضائيين، يومي 4-8 نوفمبر 2000.

كذلك المشرع المصري أوجب أن تودع القائمة بقلم كتاب المحكمة خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل التنبيه، ويترتب على عدم الإيداع خلال هذه المدة سقوط التسجيل بقوة القانون واعتباره كأن لم يكن، أي يعتبر التنبيه كأن لم يسجل[1].

وقائمة شروط البيع هي ورقة تتضمن كافة البيانات التي تؤدي إلى التعريف الكامل والدقيق للعقار المطلوب بيعه، والأصل أن يعدها الدائن للمباشر بالإجراءات، وقد نصت المادة 386 من ق.إ.م على البيانات التي يجب أن تتضمنها قائمة شروط البيع والتي تتمثل في:

1. بيان للسند التنفيذي الذي حصلت إجراءات الحجز بمقتضاه؛
2. بيان تبليغ الحجز وتاريخه مع التنويه بتسجيله وتاريخ هذا التسجيل ورقمه؛
3. تعيين العقار المحجوز وبيان موقعه وحدوده ومساحته؛
4. شروط البيع التي يرغب أن يتم البيع على ذوقها؛
5. الثمن الأساسي وهو الثمن الذي يبدأ المزاد به أو الحد الأدنى الذي تنطلق منه المزايدة؛
6. تجزئة العقار إلى صفقات إن كان لها محل وعند إقتضاء الترتيب الذي يجري به بيع تلك العقارات إذا تعلق الأمر بعدة عقارات محجوزة.

وشروط البيع هي جميع البنود التي توضع عادة في عقود البيع بالتراضي، لكن في إجراءات الحجز يقوم بإعداد هذه الشروط الحاجز، وتشمل عادة كيفية دفع الثمن والضمانات التي يجب على الشاري أن يقدمها والحقوق والاتفاقات العائدة للعقار أو التي تثقله الظاهرة أو الخفية والقيود الشخصية الواقعة عليه كالإيجار والنص على أن الراسي عليه المزاد يجب أن يقبل العقار بالحالة التي كان عليها وقت تسلمه والثمن الأساسي الذي لا يجوز أن يقص

[1] – حماني رابح، الحجز التنفيذي على العقارات والبيوع العقارية على ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ألقيت بالغرفة الجهوية الشرق المحضرين القضائيين بمجلس قضاء برج بوعريريج، ص 04.

على الثمن الأساسي المقدر ب خمس مائة (500) دينار جزائري، وهو ثمن زهيد جدا ويجب إعادة النظر فيه في إطار تعديل قانون الإجراءات المدنية، وفي كل الحالات لا يجوز أن توضع بنود مخالفة للنظام العام والآداب العامة[1].

ولم ينص المشرع على الوثائق أو المستندات التي يتوجب إرفاقها بالقائمة، كما فعل المشرع المصري حيث أوجب أن ترفق قائمة شروط البيع بشهادة بيان الضريبة العقارية، والسند التنفيذي الذي يباشر الحجز بمقتضاه، والتنبيه بنزع الملكية وإنذار الحائز إن كان، وشهادة عقارية بالقيود الموجودة على الغقار لغاية تسجيل أمر الحجز وذلك حتى يتمكن من تبليغ أصحاب الحقوق بإيداع القائمة، كما لم يرتب المشرع أي أثر بالنسبة للقائمة التي لم تتضمن بيانا من البيانات المنصوص عليها في المادة 386 من ق.إ.م وبالتالي يتمسك بالقواهد العامة للبطلان، وعليه يكون الإجراء باطلا إذا جابه عيب جوهري ترتب عليه ضر، ويزول البطلان إذا تنازل عنه من تقرر لمصلحته، وتحرر قائمة شروط البيع في شكل مسودة يوقع عليها كاتب الجلسة المعين لمسك جلسة البيع بالمزاد العلني، وبذلك يسجل الحجز بجدول المحكمة وتصبح هي المختصة وحدها بأي طلب يتصل بإجراءات التنفيذ على عقار.

الفرع الثاني: توجيه الإنذار بالاطلاع على شروط البيع

بعد تحرير وإيداع قائمة شروط البيع فإنه يجب على المحضر القضائي وفي خلال خمسة عشر يوما التالية لإيداع قائمة شروط البيع أن يوجه إنذارا إلى كل من المحجوز عليه والدائنين المسجلين في شهادة القيد المسلمة بعد تسجيل الحجز وذلك في مواطنهم المختارة، وورثة من يتوفى من الدائنين المذكورين ويعلم أولائك الورثة جملة في مواطنهم المختارة أو في موطن المتوفي يبلغهم فيه بالإطلاع على قائمة شروط البيع بكتابة ظبط المحكمة. والهدف من هذا الإنذار هو تمكينهم من إبداء ملاحضاتهم حول محتوى دفتر الشروط وبما

[1] – ليلي زروقي، محاضرة حول الحجز العقاري، الملتقى الجهوي الأول للمحضرين القضائيين، 2000.

أن المشرع نص على وجوب تقديم دفتر الشروط لمراقبته من طرف الدائن والمحجوز عليه فيتعين كذلك إعطاؤهم فرصة ومهلة كافية بتقديم ملاحضاتهم، وهو ما تضمنته أحكام المادة 387 من ق.إ.م والتي نصت على أنه يتعين على المعنيين الذين أرسل إليهم الإنذار أن يطلعو على قائمة شروط البيع ولمن له إعتراض أن يقدمه للكاتب وأن يقوم هذا الأخير بإدراجه في قائمة شروط البيع وذلك قبل المزايدة ثمانية أيام على الأقل، وقد أجاز القانون الفرنسي حق تقديم الملاحضات على دفتر الشروط ليس فقط للذين نص عليهم بل يمتد أيضا إلى الدائن العادي والغير بصفة عامة من الذين يزعمون أن لهم حقوق عينية على العقار كحق الإنتفاع أو حق الإرتفاق على العقار أو المستأجرين للعقار المحجوز، فهؤلاء كلهم لهم الحق في إقتراح تغييرات قائمة شروط البيع ويعترف لهم بإمكانية ممارسة هذا الحق إلى غاية يوم المزايدة ولا يخضعون عند ممارسة هذا الحق للأجل الذي يخضع له الأشخص الذين أرسل إليهم الإنذار، بالإضافة إلى ذلك فإنه سمح للقائم بالتنفيذ بتقديم ملاحضاته رغم أنه هو محرر الدفتر.

وفي نفس الوقت وعند إيداع الشروط، يقوم كاتب المحكمة بتحرير محضر إثبات الإيداع ويحدد جلسة للنظر في ما يحتمل تقديمه من الإعتراضات على قائمة شروط البيع كما يحدد جلسة البيع في حالة عدم تقديم إعتراضات على القائمة.

والجزاء المرتب على عدم توجيه الإنذار بقائمة شروط البيع لذوي الشان أو ورثتهم هو عدم جواز الإحتجاز بإجراءات التنفيذ على من لم يحد إنذاره وبناءا عليه إذ لم يوجه الإنذار لأحد الذائنين ذوي الحقوق المقيدة على العقار مثلا فإن إجراءات الحجز لا يكون لها أثر بالنسبة له ومن بينها الحكم بإيقاع البيع، فلا يترتب على هذا الحكم تطهير العقار من هذا القيد.

الفرع الثالث: الإعلان عن البيع

الإعلان عن البيع أو النشر، هو وسيلة إعلام الجمهور ودعوة المزايدين للتقدم لعملية البيع بالمزاد العلني، وحتى يتمكن الجمهور من معرفة كل ما يتعلق بهذه المزايدة فقد أوجبت المادة 389 من ق.إ.م على كاتب الجلسة بالمحكمة التي تباشر أمامها إجراءات بيع العقار المحجوز، القيام قبل ثلاثين يوما على الأكثر وعشرين يوما على الأكثر بنشر مستخرج من قائمة شروط البيع موقع عليها من طرفه في إحدى الصحف المقررة للإعلانات القانونية، بدائرة إختصاص المجلس القاضائي بدائرة العقار، فإن لم توجد بدائرة المجلس الأقرب كما يقوم بلسق هذا المستخرج على الباب الرئيسي للعقار المحجوز وعلى اللوحة المعدة للإعلانات بمحكمة دائرة محل البيع وفي حالة تعدد العقارات المطلوب بيعها، فبكل محكمة أخرى يقع في دائرتها عقار من العقارات المطلوب التنفيذ عليها[1].

ويجب أن يتضمن المستخرج المخصص للإعلان على البيانات التي نصت عليها المادة 389 من ق.إ.م والتي تتمثل في ما يلي:

1. أسماء وألقاب وموطن الخصوم أو مواطنهم المختارة؛
2. بيان العقارات وفق ما ورد في قائمة شروط البيع؛
3. الثمن الأساسي للعقار والذي ستبدأ به المزايدة؛
4. يوم وساعة ومكان المزايدة؛
5. تعيين المحكمة التي ستجري أمامها المزايدة.

والهدف من الإعلان هو جلب أكبر عدد من المشاركين في المزايدة لضمان تحقيق أعلى ثمن.

[1] – حاليا يتم الإعلان في الجرائد وذلك لعدم وجود هذا النوع من الصحف.

ويجوز تضييق الإعلام أو زيادته عن طريق النشر الإضافي، كالنشر في أكثر من صحيفة أو الإعلان في أماكن أخرى غير التي ذكرت وبالأخص بالمناداة في الأسواق المجاورة، ويكون ذلك بأمر من رئيس المحكمة غير قابلة للمعارضة بناءا على طلب مباشرة الإجراءات أو المدين أو ممن يهمهم الأمر.

وتقدر مصاريف الإجراءات لتنفيذ الحجز العقاري من طرف القاضي المنتدب لهذا الشأن كما يعلن عن هذا التقرير في جلسة عالمية قبل افتتاح المزايدة وينص عليها في محضر المزايدة ونلاحظ أن المشرع لم يحدد موقفه من احترام متطلبات الإعلان عن البيع من حيث مضمونه والمهلة المحددة للبيع وفي غياب النص يتعين الرجوع إلى أحكام صحة الإجراءات الجوهرية وهل يجوز للمحكمة أن تير بطلان الإعلان.

المطلب الثاني: جلسة البيع وإجراءات المزايدة

الفرع الأول: جلسة البيع

يجري البيع بالمزاد العلني في جلسة علنية برئاسة رئيس المحكمة أو القاضي الذي يعينه لهذا الغرض (سواء كان نائب الرئيس أو القاضي رئيس القسم العقاري في بيع العقارات و/أو الحقوق العينية المملوكة على الشيوع أو رئيس قسم شؤون الأسرة في بيع عقارات ناقص الأهلية والمفقود أو رئيس القسم التجاري في عقارات المفلس أو حسب من يراه جديرا بذلك، والأفضل أن يترأس جلسة البيع من كلف بمراقبة قائمة شروط البيع والإعتراضات المسجلة عليها اي انه تابع للإجراءات من أولها ولا مانع من تكليف هؤلاء القضاة بمراقبة قائمة شروط البيع والإجراءات التالية إلى غاية الفصل بالإعتراضات بتكليف من رئيس المحكمة خلال توزيع المهام بمقر المحكمة التي أودعت فيها قائمة شروط البيع، وفي التاريخ والساعة المحددين لذلك، وبحضور المحضر القضائي وأمين الضبط وبحضور الدائنين المقيدين والمدين المحجوز عليه والحائز والكفيل العيني بالإضافة إلى الشركاء في الشيوع في بيع العقارات المملوكة على الشيوع والولي والوصي والمقدم في بيع العقار المفقود وناقص

الأهلية، ووكيل التفليس والمفلس ومالك العقار المثقل بالتأمين العيني الذي يطلب البيع أو بعد إخبارهم بثمانية (08) أيام على الأقل قبل تاريخ الجلسة وحضور عدد من المزايدين لا يقل عن ثلاثة (03) أشخاص[1].

الفرع الثاني: إجراءات المزايدة

بعد تحديد جلسة المزايدة ومكانها، فإنها لا تجري إلا بحضور الدائنين المقيدين والمحجوز عليهم أو بعد إعلانهم بميعاد عشرة (10) أيام على الأقل بحصول إجراءات النشر والتنبيه عليهم بحضور المزايدة (المادة 390 الفقرة 1 من ق.أ.م)، وتتم إجراءات البيع بالمزاد العلني تحت إشراف القاضي حيث يتأكد قبل البدء فيها من تبليغ المدين بأمر الحجز والإنذار، ومن الإنذار للأشاص الذين يوجب القانون إنذارهم وإعلان البيع ويفصل في طلبات التأجيل كما يقوم بتحديد مصاريف إجراءات التنفيذ ويعلن تقديره لها قبل إفتتاح المزايدة حتى يكون المزايدون على بنية من المصاريف التي سيتحملونها بالإضافة إلى الثمن، وتبدأ المزايدة بالمنادة في الجلسة من طرف القائم بالتنفيذ على الثمن الأساسي والمصاريف، ولكل شخص أن يتقدم إلى شراء العقار سواء بنفسه أو بوكيل شريطة أن تكون وكالته خاصة، كما يشترط في الشخص المتقدم للشراء أن يكون أهلا للإلتزام وفقا للقواعد العامة التي تحكم البيع الرضائي، وأن لا يكون من الممنوعين من التقدم للمزايدة بنص القانون بحكم وضعه أو مهنته الموكلة إليه في عملية المزايدة ولا تشبهه في جواز دخول الدائن الذي يباشر الإجراءات أو أي دائن آخر ممن إعتبر طرفا فيها في المزايدة لشراء العقار، أما المدين فرغم عدم وجود نص يمنعه من دخول المزايدة إلا أنه لا يمكنه أن يدخل المزايدة بصفتين، بصفته بائعا ومشتريا في آن واحدة، زيادة على أنه يستطيع أن يتفادى التنفيذ على عقار ونزع ملكيته بدفع قيمة الدين الذي يجري التنفيذ إقتضاءا له[2].

[1] – حماني رابح، مرجع سابق، ص 32.

[2] – بوقندورة سليمان، البيوع العقارية الجبرية والقضائية، إجراءاتها وأثرها الناقل للملكية على ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية والقوانين ذات صلة، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 179.

أما حائز العقار المحجوز فيحق له دخول المزايدة شريطة أن لا يعرض ثمن أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه، هذا ما نصت عليه المادة 925 من القانون المدني فإذا رسا المزاد على الحائز نفسه ولو كان ذلك بعد إتخاذ إجراءات التطهير أو التخلي أو التخلية إعتبر مالكا للعقار.

بمقتضى سند الملكية الأصلي وبتطهير العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه[1].

أما الكفيل العيني فهو مثل المدين لأن العقار الذي يجري التنفيذ عليه يدخل ضمن ملكه المثقل بالحق الذي يجري التنفيذ إقضاءا له، وإن كان هناك رأي يرى جواز دخول الكفيل العيني للمزايدة بحجة أنه غير مسؤول عن الدين[2].

وتبدأ العروض ويسقط العرض بعرض أعلى منه ولو كان العرض اللاحق باطلا، ولا يتم البيع إلا برسو المزاد طبقا للمادة 69 من القانون المدني، ويرسو المزاد على من تقدم بأعلى عرض وكان آخر مزايد، إذا لم يتقدم بعده أحد قبل إنطفاء 03 شموع توقد تباعا بعد كل دقيقة وجمع الدقائق لا يعني بالضرورة مرور 03 دقائق كما أشار إليه البعض وإنما قد يستغرق أكثر من ثلاث دقائق لأن عملية إيقاد الشموع لا تتم في آن واحدة بالنسبة للثلاثة، وإنما تباعا وبين الواحدة والأخرى هناك ثوان.

وفي حالة الحجز على عدة عقارات والتي صدر بشأنها حكم يقضي بترتيب حكم بيعها بالتعاقب فإنه يراعي ذلك الترتيب عند البيع فإذا كان ثمن أول عقار بيع كافيا للوفاء بالدين والمصاريف المترتبة على الحجز تتوقف المزايدة ويرفع الحجز عن بالقي العقارات الأخرى إلا إنتقل البيع إلى العقار الثاني وهكذا.

[1] – أنظر المادة 926 من القانون المدني.

[2] – بوقندورة سليمان، مرجع سابق، ص 180.

الفرع الثالث: حكم رسوم المزاد وآثارها

يتطلب حكم رسو المزاد بيانات جوهرية وله خصائص وتترتب عنه آثار سواء في نقل الملكية أو في تنفيذه الجبري وهذا ما سنبينه:

أولا: حكم رسوم المزاد

إن حكم رسوم المزاد ليس حكما في خصومة قضائية، ولكنه أشبه في محضر يبين فيه ما تم من إجراءات في جلسة البيع وإثبات إيقاعه على من رسى عليه المزاد، وهو قرار يصدر بما للقاضي من سلطة ولائية ويسمى في القانون المصري بحكم إيقاع البيان وقد ذأطلق عليه القانون هذه التسمية وأوجب أن يصدر بدباجة الأحكام وأن يشتمل على صورة من قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التي تمت من تحديد يوم البيع وإنذار بقائمة إلى ذوي الشأن ووقائع جلسة البيع ورسو المزاد وكل ذلك يعد سببا لهذا القرار يغني عن إيراد أي أسباب أخرى مع إشتمال منطوقة على أمر المدين أو الحائز أو الكفيل العيني بتسليم العقار لمن حكم برسوم المزاد عليه ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية في ملف التنفيذ[1].

ولم ينص قانون الإجراءات المدنية الجزائري على طريق الطعن في هذا الحكم، ولكن بما أنه ليس حكما فاصلا في خصومة فيكون الطعن فيه بدعوى بطلان أصلية، مع الملاحضة أن المشرع المصري أجاز الطعن فيه بالإستئناف بصفة إستثنائية ممن كان طرفا في إجراءات التنفيذ ووجب إعلانه في ثلاثة حالات وهي:

- ❖ وجود عيب في إجراءات المزايدة؛
- ❖ وجود عيب في شكل الحكم؛
- ❖ صدوره بعد رفض طلب وقوف الإجراءات حيث يكون الوقف واجب قانونا.

[1] – بربارة عبد الرحمن، طرق التنفيذ في المسائل المدنية، منشورات بغدادي، 2002.

ثانيا: الآثار المترتبة عن حكم رسو المزاد

يترتب على حكم رسو المزاد عدة آثار قانونية بالنسبة للراسي عليه المزاد أو بالنسبة للدائنين الحائزين فبالنسبة للراسي عليه المزاد فإنه تقع على عاتقه عدة إلتزامات، كما أنه يتمتع ببعض الحقوق، فيلتزم الراسي عليه المزاد بدفع الثمن الذي رسى به المزاد عليه والمصاريف طبقا للمادة 394 من قانون الإجراءات المدنية إلى كتابة ضبط المحكمة خلال عشرين يوما التالية لجلسة المزايدة ولذلك نص المشرع الجزائري في المادة 390 من قانون الإجراءات المدنية ".. حكم رسو المزاد سند للملكية..."، وتبعا لذلك يكون حكم رسو المزاد سببا لإكتساب المشتري ملكية العقار ولكن هذه الملكية لاأثر لها إلا إذا تم شهر هذا الحكم الذي كان سبب وجودها بالمحافضة العقارية وهذا عملا بالمادة 15 من الأمر 74/75 المتعلق بمسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، فإنتقال الملكية بالبيع الجبري يخضع للقواعد العامة الخاصة بالشهر فهو لا ينحرف عن هذه القاعدة لذلك أوجب المشرع في المادة 02/394 من ق.إ.م على مشتري العقار بالمزاد أن يقوم بقيد حكم رسو المزاد بمصلحة الشهر العقاري خلال الشهرين التاليين لصدوره.

المطلب الثالث: شهر حكم رسو المزاد العلني

إنما يؤكد أن حكم رسو المزاد ليس حكما مثل الأحكام الفاصلة في النزاعات والخصومات القضائية وهو ما جاءت به نص المادة 764 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت على عدم تبليغ هذا الحكم لأطراف الحجز، لأنه يعد سندا تنفيذيا بمفهوم المادة 600 من هذا القانون لهذا فهو ينفذ جبرا على الأشخاص المذكورين في الفقرة السابعة من المادة 763 من ق.إ.م.إ والذي هم المدين الحجوز عليه وحائز العقار والكفيل العيني أو الحارس القضائي، وبالتالي لكي ينفذ هذا الحكم في مواجهة هؤلاء الأشخاص لابد من إمهاره بالصيغة التنفيذية التي تذيل بها الأحكام القضائية بناء على ما نصت عليه المادة 601 من القانون المذكور أعلاه.

وعليه وطبقا لما جاء في المادتين 16 و17 من الأمر 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام تأسيس السجل العقاري، وكذلك ما جاء في القانون المدني، فإن إنتقال الملكية لا يكو إلا بالشهر، طبقا للقاعدة العامة المعمول بها في مجال الشهر العقاري والتي مفادها أنه "بالشهر تنتقل الملكية"، وهو ما نصت عليه المادة 793 من القانون المدني، وبهذا فإن الملكية لا تنتقل بمجرد صدور حكم رسو المزاد، لأن هذا الأخير ما هو إلا عبارة عن سند للملكية فقط، وهو ما أكدته المحكمة العليا في عدة قرارات[1].

الفرع الأول: الشخص القائم بشهر حكم رسو المزاد

كما هو معروف فإن المشر في الآونة الأخيرة قام بإجراء تعديلات كثيرة على عدة قوانين من بينها قوانين التي لها علاقة بالشهر العقاري مثل قانون الإجراءات المدنية والإدارية والقانون المنظم لمهنة الموثق، وكذا القانون المنظم لمهنة المحضر القضائي، لذلك سنتطرق في هذا الفرع إلى من يقوم بشهر حكم رسو المزاد في ضل القانون القديم ومن ثم سننتقل لمن سيقوم بشهر حكم رسو المزاد في ضل القانون الجديد للإجراءات المدنية والإدارية[2].

أولا: القائم بشهر رسو المزاد في ضل القانون القديم

عددت المادة 90 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري الأشخاص الذين ينبغي لهم القيام بإشهار العقود أو القرارات القضائية بالمحافظة العقارية، وذلك بقولها أنه ينبغي على الموثقين وكتاب الضبط والسلطات الإدارية أن يعملو على إشهار جميع العقود أو القرارات القضائية الخاضعة للإشهار والمحررة من قبلهم أو بمساعدتهم وذلك ضمن الآجال المحددة للقيام بذلك.

[1] – حيرش نور الددين، بيع العقارات المشهرة وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون إجرائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، جامعة مستغانم، سنة 2014– 2015، ص 337.

[2] – حيرش نور الدين، المرجع نفسه، ص 339.

وعليه وقبل التحدث عن الأشخاص الذين نصت عليهم هذه المادة، وخولتهم مهمة شهر حكم رسو المزاد، يجب الإشارة أنه في هذه الفترة التي صدر فيها المرسوم 63/76 كان الموثق والمحضر القضائي يعتبران موضفان لدى المحكمة، ولكن بصدور القانون 27/88 المتضمن تنظيم التوثيق الملغي بموجب القانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق والقانون 03/91 المتضمن تنظيم مهنة المحضر الملغي هو الآخر بموجب القانون 03/06 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

فقد حددت الفقرة الثانية من المادة 5 من قانون التوثيق رقم 27/88 مهام الموثق المتمثلة في استلامه لأصول جميع العقود والوثائق لإيداعها، كما نصت المادة 06 منه أن يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يستلمها للإيداع ويسهر على إعلانها ونشرها وبالتالي من هذين النصين فإن الموثق له الاختصاص في إيداع العقود في إيداع العقود لدى المحافظة العقارية.

أما بالنسبة للمحضر القضائي، ومن خلال الاطلاع على المواد المحددة لاختصاصاته بداية من المادة 08 إلى المادة 20 من القانون 03/91، نجدها قد ألزمته بحفض أصول العقود ونشرها، بالإضافة إلى اختصاصه بتحرير العقود وشكلها ونوعها، طبقا لما جاء في المرسوم 207/91 المعدل والمتمم بالمرسوم 77/2000، هذا الأخير من خلال الاطلاع عليه لا يوجد فيه ما يفيد أن المحضر القضائي يقوم بإيداع حكم رسو المزاد لدى المحافظة العقارية من أجل إشهارها كما أنه لم يحدد أي مكافأة مقابل الخدمة التي يقوم بها المحضر القضائي عند الإيداع.

هذا وبالرجوع إلى المادة 02 من القانون المدني التي حددت كيفية إلغاء القانون سواء كان هذا الإلغاء صريحا أو ضمنيا، فالإلغاء الصريح يكون بموجب قانون جديد، أما الإلغاء الضمني فيكون عندما يتضمن القانون الجديد نصا صريحا يتعارض من النص القديم وهذا ما أقرته المحكمة العليا في 1987/02/23.

وبالتالي فإن نص المادة 90 من المرسوم 63/76 التي منحت كتاب الضبط الإختصاص بإيداع الأحكام والقرارات القضائية الواجب شهرها لدى المحافضة العقارية، يعتبر ملغي بما جاء في مواد القانونين المنضمين لمهنتي الموثق والمحضر القضائي، وبهذا فإن المحضر القضائي في ضل القانون 03/91 القديم لم يكن يمتلك الاختصاص بإيداع حكم رسو المزاد العلني بالمحافظة العقارية من أجل شهره، بل كان هذا اختصاص من الموثق لأن قانون التوثيق القديم عدل المادة 90 المذكورة أعلاه ضمنيا[1].

ثانيا: القائم بشهر حكم رسو المزاد في ضل القانون الجديد

فصل المشرع بشكل صريح في مسألة من هو الشخص المؤهل لإيداع حكم رسو المزاد العلني لدى المحافضة العقارية من أجل إشهاره، في الفقرة الانية من المادة 762 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث نص فيها على أنه يتعين على المحضر القضائي قيد حكم رسو المزاد بالمحافضة العقارية من أجل تكملة إجراءات نقل الملكية خلال شهرين من تاريخ صدوره، حيث تتم إجراءات شهر هذا الحكم بالمحافضة العقارية التي يقع في دائرة إختصاصها موقع العقار.

والجدير بالذكر أن الموثق في ضل القانون المنضم لمهنة التوثيق رقم 02/06 مازال يتمتع بإختصاص إيداع العقود والوثائق للشهر بالمحافضة العقارية لكن هذا الإيداع يخص العقود والوثائق المتعلقة بالمعاملات التي يسهر هو على تحرير عقودها كالبيع والإيجار والهبة...، وبالتالي فهو لم يعد موضفا تابعا للمحكمة كما كان عليه الحال في القديم، لأن القانون 27/88 القديم والقانون 02/06 الحالي كلاهما نص على إستقلالية المهنة، وبذلك لم تعد أي علاقة بالحجز والبيع بالمزاد العلني والحكم الصادر فيه، وبهذا فهو لم يعد يملك إختصاص إيداع حكم رسو المزاد لدى المحافضة العقارية من أجل إشهاره كما هو الحال بالنسبة لكتاب أمانة الظبط.

[1] – حيرش نور الدين، مرجع سابق، ص ص 339-340.

وهذا على عكس المشرع المصري الذي مازال يمنح إختصاص طلب تسجيل حكم إيقاع البيع أي حكم رسو المزاد بالمحافضة العقارية من أجل إشهارها لقلم الكتاب بالنيابة عن ذوي الشأن وذلك خلال ثلاثة أيام التالية لصدوره وهو ما نصت عليه المادة 447 من قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري.

الفرع الثاني: الشروط الواجب توافرها عند الإيداع

نص المشرع على الشروط الواجب توافرها عند القيام بعملية الإيداع لكل العقود والوثائق الواجب إشهارها في المرسوم 63/76 خاصة المواد من 62 إلى 67 منه والمعدلة بموجب المرسوم 123/93 المؤرخ في 1993/05/19 حيث يجب أن يشمل كل عقد قرار قضائي يكون محلا للشهر في المحافظة العقارية على ما يلي:

1. هوية أطراف القرار، إذ يجب أن يتضمن أسماء وألقاب وتاريخ ومكان ولادة كل طرف من الأطراف بالإضافة إلى جنسية وموطن ومهنة الأطراف إذ كانو أشخاصا طبيعيين، وفق ما جاء في نص المادة 61 من المرسوم 63/76.

أما إذا كانوا أشخاص معنويين تجب الإشارة إلى شكلهم ومقرهم، فبالنسبة للشركات التجارية يجب ذكر رقم تسجيلها في السجل التجاري، أما بالنسبة للجمعيات فيجب ذكر مقرها تاريخ ومكان التصريح بها، أما فيما يخص النقابات فيجب ذكر مقرها ةتاريخ إيداع قوانينها الأساسية، بناء على نص المادة 63 من المرسوم 63/76 المذكور أعلاه.

2. أن يصادق موثق أو كاتب ضبط أو سلطة إدارية على هوية الأطراف تعيين العقار محل الإشهار تعيينا كافيا نافيا للجهالة وذلك بذكر نوعه والبلدية التي يقع فيها، وتعيين كذلك القسم ورقم المخطط والمكان المذكور، وما يحتوي عليه من مسح أراضي حسب نص المادة 66 من المرسوم 63/76[1].

[1] - حيرش نور الدين، المرجع السابق، ص ص 342- 343.

خلاصة الفصل الثاني

إن السندات التنفيذية القضائية أنه لا يجوز وبأي حال من الأحوال، إجراء التنفيذ بغير سند تنفيذي وذلك باعتباره الوسيلة الوحيدة المؤكدة لوجود حق الدائن عند إجراء التنفيذ ولأجل ذلك خص المشرع الجزائري السند التنفيذي بخصائص وضمانات جعلته يتمتع بالقوة التنفيذية، وللسندات التنفيذية القضائية عدة أنواع منها الأحكام والقرارات والتي تعتبر من أهم السندات التنفيذية وكذلك الأوامر التي يصدرها القضاء، وتطرقنا في هذا الفصل أيضا البيع بالمزاد العلني والذي خصة المشرع باهتمام خاصة مرحلة ما بعد تسجيل أمر الحجز بمصلحة الشهر العقاري كإيداع قائمة شروط البيع وتوجيه الإنذار وبعد ذلك إعداد العقار للبيع بالمزاد العلني، والذي يكون للمحضر القضائي دور كبير في ذلك بحضوره منذ بداية الجلسة إلى نهايتها من أجل قيد حكم رسو المزاد في المحافظة العقارية من أجل إشهاره خلال أجل شهرين من تاريخ صدوره.

الخاتمة

الخاتمة

في الختام تعتبر مهنة المحضر القضائي دعامة من دعائم دولة الحق والقانون فهي مرآة الأحكام النافذة والحلقة الأخيرة من مسار المحاكم العادلة وذلك لما لها من دور فعال في استقرار البلاد من خلال إرساء دولة الحق والقانون بإرجاع الحقوق إلى أصحابها من جهة ودورها في التنمية الاقتصادية من جهة أخرى، اذ يمارس المحضر القضائي عمله دون قيود او ضغوط من اية جهة كانت، فلا يخضع إلا للقانون الذي يعد الأداة لحمايته و ملزم باحترام الإجراءات القانونية أثناء ممارسة مهامه و البعد عن كل ما يعطلها كممارسة التجارة والسمسرة ما عدا التدريس، فلا يخضع لأي تدرج سلمي وظيفي وعلاقاته بالنيابة تقصير، ويعاقب كل من يعتدي عليه أو بهينة أثناء تأديته لمهامه.

إذ يمارس المحضر القضائي مهامه دون أية قيود او ضغوط من أية جهة كانت، فلا يخضع إلا للقانون الذي يعد الأداة لحماية وملزم باحترام الاجراءات القانونية أثناء ممارسة مهامه والبعد عن كل ما يعطلها.

إذ يمكن تلخيص النتائج المتوصل إليها كما يلي:

- ❖ إن صلاحيات المحضر القضائي ودوره لم يقتصر على الصلاحيات الكلاسيكية بل تعدت إلى أبعد من ذلك حيث استحدثت مهامه وصلاحيات أخرى تواكب التطورات الاقتصادية ولعل أهمها هو التحصيل الودي للديون؛
- ❖ إن للمحضر القضائي دور كبير في استقرار البلاد وأن هذا الاستقرار ناتج عن دوره في إرساء دولة القانون بإرجاع الحقوق إلى أصحابها؛
- ❖ إن للمحضر القضائي دور في شهر السندات القضائية وذلك عن طريق إيداعها لدى المحافظة العقارية من أجل شهرها ولكن دوره الحقيقي في الشهر يكون في البيوع العقارية الجبرية التي تكون عن طريق المزاد العلني والذي يكون حاضرا للجلسة منذ بدايتها إلى غاية انتهائها وهو المسؤول عن شهر حكم رسو المزاد العلني.

التوصيات: أوجزها في ما يلي:

- ❖ رغم كل الصلاحيات الممنوحة لمهنة المحضر القضائي سواء في ضل قانون تنظيم المهنة أو الممنوحة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنها تظل ناقصة لذلك لابد من توسيع صلاحياته مع الأخذ بعين الاعتبار الاختصاصات الجديدة التي طورها الإتحاد الدولي،
- ❖ كذلك ندعو المشرع للتعمق في مسألة مهنة المحضر القضائي والتي تعتبر غير كافية بالنظر إلى صلاحياته الواسعة التي يقوم بها فيكون عرضة للكثير من الشكاوى بهدف وقف التنفيذ فيتعرض للمتابعة الجزائية والتوقف عن ممارسة المهنة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر الرسمية

أ. القوانين والأوامر

1. قانون 06-03 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، ج ر، ج ج، العدد 14 الصادرة في 2006/03/08.
2. قانون 08-09 المؤرخ في 2008/02/23، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، ج ج، عدد 21، سنة 2008.
3. قانون الإجراءات المدنية.

ب. المراسيم

1. المرسوم التنفيذي 270/91 المؤرخ في 1991/08/10 ينظم محاسبة المحضرين ويحدد شروط مكافأة الخدمة، ج ر، العدد 38، سنة 1991، المعدل والمتمم.
2. المرسوم التنفيذي 2000-77 المؤرخ في 2000/04/07، ج ر، العدد 20، سنة 2000.
3. المرسوم التنفيذي رقم 77/09 المؤرخ في 15 صفر 1430 الموافق ل 11 فبراير 2009، يحدد شروط الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي وممارستها ونضامها التأديبي وقواعد تنظيمها.

ثانيا: الكتب والؤلفات

1. أحمد خلاص، قواعد إجراءات التنفيذ الجبري وفقا لقانون الإجراءات الجزائري والتشريعات المرتبطة به، منشورات عساس، طبعة 2003.
2. أحمد خليل، أصول التنفيذ الجبري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، سنة 2000.
3. أحمد ماهر زعلول، أصول التنفيذ وفقا لمجموعة المرافعات المدنية والتجارية والتشريعية المرتبطة بها، الطبعة الرابعة.

4. أمينة مصطفى نمر، أوامر الآداء في القانون المصري والقوانين العربية والأجنبية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، سنة 1989.
5. العربي شحط عبد القادر، نبيل صقر، طرق التنفيذ، دار هدى، د ط.
6. بربار عبد الرحمن، طرق التنفيذ من الناحية المدنية والجزائية، منشورات بغدادي، الطبعة الأولى، 2009.
7. بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والجزائية، جزء 2، إصدار كليك للنشر، الطبعة الأولى، 2012.
8. بوقندورة سليمان، البيوع العقارية الجبرية والقضائية، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.
9. سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الثاني، طرق التنفيذ، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر.
10. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الإختصاص، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية.
11. ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الطبعة الأولى، 2005.
12. نبيل إسماعيل عمر، أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية، الطبعة الأولى، سنة 1996.
13. محمد الجيلالي، صلاحيات المحضر القضائي في الجزائر، الطبعة الأولى، دار الهدى، عين مليلة، 2017.
14. حماني رابح، الحجز التنفيذي على العقارات والبيوع العقارية على ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ألقيت بالغرفة الجهوية الشرق المحضرين القضائيين بمجلس قضاء برج بوعريريج.

ثالثا: الأطروحات والرسائل الجامعية

1. بوشهدان العالي، إجراءات التنفيذ وفقا لقانون الإجراءات المدنية الجزائري، رسالة لنيل شهادة دكتوراه الدولية، قانون خاص، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2009.
2. مسعود كمين، الحجز العقاري، مذكرة تحرج لنيل شهادة الماجستير، جامعة باتنة، 2000.
3. حيرش نور الدين، بيع العقارات المشهرة وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون الإجرائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2014-2015.

رابعا: المقالات العلمية

1. بلقاسم نور الدين، مدونة أخلاقيات مهنة المحضر القضائي، مجلة المحضر القضائي، العدد السداسي الأول، سنة 2015، الصادرة عن الغرفة الوطنية للمحضر القضائي.

خامسا: الملتقيات

1. ليلي زرقي، محاضرة حول الحجز العقاري، الملتقى الجهوي الأول للمحضرين القضائيين، يومي 04-08 نوفمبر 2000.

سادسا: المجلات القضائية

1. قرار الغرفة المدنية بالمحكمة العليا رقم 68467 المؤرخ في 1990/01/21، المجلة القضائية، العدد 01، سنة 1992.

الفهرس

فهرس المحتويات

المحتوى	لصفحة
شكر وتقدير	–
الإهداء	–
المقدمة	أ – د
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لمهنة المحضر القضائي	
تمهيد	2
المبحث الأول: ماهية المحضر القضائي	3
المطلب الأول: مفهوم المحضر القضائي	3
الفرع الأول: التطور التاريخي لمهنة المحضر القضائي	3
الفرع الثاني: تعريف المحضر القضائي	6
الفرع الثالث: شروط الإلتحاق بمهنة المحضر القضائي	6
الفرع الرابع: مهام المحضر القضائي	9
المطلب الثاني: خصائص المحضر القضائي	12
الفرع الأول: المحضر القضائي مفوض من طرف السلطة العمومية	12
الفرع الثاني: المحضر القضائي يسير مكتب عمومي لحسابه الخاص	14
الفرع الثالث: تمييز نظام المحضرين القضائيين عن نظام قاضي التنفيذ	15
الفرع الرابع: المحضر القضائي وعلاقته بالتنفيذ	16
المبحث الثاني: كيفية ممارسة المهنة والالتزامات المهنية	20
المطلب الأول: كيفيات ممارسة مهنة المحضر القضائي	20
الفرع الأول: الشكل الفردي	20
الفرع الثاني: الشكل الجماعي	21
الفرع الثالث: شكل شركة مدنية للمحضرين القضائيين	22
المطلب الثاني: التزامات المحضر القضائي المهنية	22
الفرع الأول: التزامات المحضر القضائي المتعلقة بالمحيط الداخلي	23
الفرع الثاني: التزامات المحضر القضائي في المحيط الخارجي	28

خلاصة الفصل الأول	33
الفصل الثاني: السندات التنفيذية القضائية وبيع العقار المحجوز بالمزاد العلني	
تمهيد	35
المبحث الأول: السندات التنفيذية القضائية	36
المطلب الأول: الأحكام والقرارات القضائية	36
الفرع الأول: الأحكام	36
الفرع الثاني: القرارات القضائية	41
المطلب الثاني: الأوامر	43
الفرع الأول: أمر الأداء	44
الفرع الثاني: الأوامر على العرائض وأوامر التقدير	48
المبحث الثاني: إعداد العقار للبيع بالمزاد العلني	52
المطلب الأول: إيداع قائمة شروط البيع وتوجيه الإنذار	52
الفرع الأول: إيداع قائمة شروط البيع	52
الفرع الثاني: توجيه الإنذار بالاطلاع على قائمة شروط البيع	54
الفرع الثالث: الإعلان عن البيع	56
المطلب الثاني: جلسة البيع وإجراءات المزايدة	57
الفرع الأول: جلسة البيع	57
الفرع الثاني: إجراءات المزايدة	58
الفرع الثالث: حكم رسو المزاد وآثاره	60
المطلب الثالث: شهر حكم رسو المزاد العلني	61
الفرع الأول: الشخص القائم بشهر حكم رسو المزاد	62
الفرع الثاني: الشروط الواجب توافرها عند الإيداع	65
خلاصة الفصل الثاني	66
الخاتمة	68
قائمة المراجع	71
فهرس المحتويات	75

فهرس المحتويات

الملخص	79

الملخص

الملخص

إن المحضر القضائي هو ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية لتسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، وهو ينتمي للسلطة القضائية المستقلة بموجب مبدأ الفصل بين السلطات المكرس بدستور الجمهورية الجزائرية، حيث أن للمحضر القضائي دور فعال ومهم في استقرار البلاد والمنظومة القضائية وذلك من خلال حفض الحقوق وإرجاعها إلى أصحابها كما له دور في شهر السندات القضائية وذلك عن طريق إيداعها بالمحافظة العقارية من أجل شهرها.

Résumé

L'huissier de justice est un officier public habilité par l'autorité publique à exercer une fonction publique pour son propre compte et sous sa responsabilité, et il appartient à l'autorité judiciaire indépendante selon le principe de la séparation des pouvoirs consacré par la Constitution de la République de L'Algérie, comme l'huissier de justice a un rôle effectif et important dans la stabilité du pays et du système judiciaire, en préservant les droits et en les restituant à leurs propriétaires, ainsi qu'en ayant un rôle dans la publication des actes judiciaires, en les déposant dans le gouvernorat immobilier pour leur publication.