جامعة زيان عاشور – بالجلفة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق .

إجراءات التنفيذ الجبري
وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

مذكرة ضمن متطلبات

نيل شهادة الماستر حقوق تخصص إدارة ومالية

إعداد الطالب: إشراف الأستاذ

:

عزالدين بن عبد الله الأستاذ.طيبي

عيسى

لجنة المناقشة :

1الأستاذ ثامري عمر ..... رئيسا

2.الأستاذ مخلط بلقاسم.....مناقشا

3.الأستاذ طيبي عيسى.....مقررا

السنة الجامعية.2016-2017.

مقدمة عامة :

لقد جاء في رسالة الخليفة عمر بن الخطاب رضي الله عنه إلى عامله أبي موسى الأشعري * أما بعد فإنَّ القضاء فَريضةٌ محكمة وسُنّة متّبعة فافهَمْ إذا أُدْلِيَ إليك فإنه لا ينفع تكلُّمٌ بحقّ لا نفاذَ له * [1] .

فالتنفيذ مجموعة الإجراءات القانونية التي نظمها المشرع بغية الوصول بالأحكام القضائية إلى الهدف المنشود الذي صدرت من أجله وهو الحماية القانونية القضائية منها والتنفيذية للحقوق والحريات العامة بهدف حماية حقوق كافة الدائنين دون تمييز وحفظ حقوق الأطراف[2].

كما أن التنفيذ تصرف إجرائي يتميز عن الوفاء الإختياري الذي يقوم بموجبه المدين بالإستجابة لعنصر المديونية في الإلتزام دون الحاجة إلى خصومة قضائية وقد أصبحت قاعدة لايجوز المرء أن يقتضي حقه بنفسه من سما المجتمعات المتحضرة فالدائن عليه أن يقتضي حقه بالإستعانة بالسلطة العامة حتى ولو كان بيده سندا تنفيذا ولايجوز له استفاء حقه بنفسه.[3]

إمتثالا لمبدأ المشروعية في الدولة وتجسيدا لدولة الحق والقانون التي تقاس بنجاح قضائها ونجاح القضاء يقاس بمدى تنفيذ أحكامه.

وقد حرص المشرع الجزائري على ضمان حق الأطراف في بتنفيذ الأحكام القضائية .

بما جاء في الدستور الجزائري الصادر سنة 1996 في **المادة** 145 التي جاء فيها :

- على كلّ أجهزة الدّولة المختصة أن تقوم، في كلّ وقت وفي كلّ مكان، وفي جميع الظروف، بتنفيذ أحكام القضاء.[4].

ومن خلال الممارسة في مهنة المحضر القضائي نجد أن إجراءات التنفيذ الجبري تتطلب

---

[1] محمد رضا. الخلفاء الراشدون . عمر بن الخطاب ثاني الخلقاء الراشدين . دار الغد الجديد. القاهرة .مصر ط1 2011 .ص 69.

[2] د بربارة عبد الرحمن . طرق التنفيذ. منشورات بغدادي . الجزائر. 2013. ص 37

[3] -أحمد محمد مليجي . الموسوعة الشاملة في التنفيذ . المركز القومي للإصدارات القانونية . القاهرة .مصر. ط2009-2010 ص 07.

-

[4] المادة 145 من الدستور الجزائري الصادر في 8 ديسمبر 1996 الجريدة الرسمية رقم 76.

مقدمة عامة

عدة مراحل أساسية وجوهرية تقتضي تنفيذ مضمون السندات التنفيذية انطلاقا من محتوى السند التنفيذي ومباشرة إجراءات التبليغ الرسمي لأطراف التنفيذ والوصول إلى تجسيده على أرض الواقع وتمكين طالب التنفيذ المنفذ له من الحصول على حقه طبقا للقانون .

أهمية الموضوع وأهداف الدراسة:

يعتبر التنفيذ من أهم المسائل القانونية الإجرائية التي تساهم في حماية وضمان حقوق الأطراف ذلك أن غاية الفرد في اللجوء إلى القضاء بهدف الحصول على سند تنفيذي يمكنه من إثبات حقه والمطالبة به طبقا للإجراءات القانونية .

ومن خلال الممارسة نسجل كثرة القضايا المتعلقة بطوارئ وإشكالات التنفيذ والمتعلقة منها بإمتناع المنفذ عليه وغالب الأحيان الإدارة ترفض تنفيذ الأحكام القضائية ضدها مما يؤثر على ثقة الفرد في اللجوء إلى القضاء.

دراسة عامة ومختصرة للتنفيذ الجبري بهدف معرفة ضمانات الأحكام القضائية في حالة عدم الإستجابة والإمتناع .

الفرضيات:

إن الفرضيات تبقى دائما بمثابة الإجابة المؤقتة على الإشكالية المطروحة ولا تتحق صحتها أو خطؤها إلا بعد التحليل والتجريب والتفسير وللأجابة على تساؤلات دراستنا نقترح الفرضيات التالية :

-إن ما توفر من إجراءات ونصوص قانونية تتعلق التنفيذ الجبري يحتاج إلى جمع الإشكاليات القانونية للمسائل التي تثيرها طوارئ التنفيذ وبماهو متوفر من نصوص وضوابط قانونية.

-إن آليات التنفيذ برغم من تنوعها وتعددها بحسب طبيعة وموضوع التنفيذ تتطلب تفعيل حقيقي بشكل إستعجالي لضمان حقوق الأفراد.

-لم يساير النص القانوني التطورات التي عرفتها بخصوص تطور المعلومة الإلكترونية والبحث عن المعلومات الخاصة بأطراف التنفيذ.

منهج الدراسة:

مقدمة عامة

إن طبيعة الدراسة البحثية تتطلب منا إختيار المنهج الوصفي التحليلي لوصف ما هو موجود من نصوص قانونية ومحاولة تحليلها ومناقشتها وطرح الآراء والإقتراحات الممكنة في سبيل البحث العلمي .

حدود الدراسة ومجالاتها:

إقتصرت الدراسة الى التعرض إلى أهم النقاط المرتبطة بأركان وآليات التنفيذ الجبري وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية بشكل مبسط بما يتناسب وطبيعة البحث لإعداء مذكرة التخرج من متطلبات نيل شهادة الماستر أكاديمي في الحقوق وفق ضوابط منهجية في الإلتزام بعدد الصفحات .

الدراسات السابقة:

هناك العديد من الدراسات التي سبقت من مقالات ومواضيع ورسائل وكتب منها صلاحيات المحضر القضائي في الجزائر للأستاذ جيلالي محمد و الواضح في شرح التنفيذ الجبري للأستاذ محمد صبري السعدي و وتنفيذ الأحكام القضائية الإدارية في القانون الجزائري للأستاذة حمدون ذوادية و وطرق التنفيذ للأستاذ بربارة عبد الرحمن .

أسباب ودوافع إختيار الموضوع :

من خلال الممارسة تثور عدة إشكاليات قانونية خلال مراحل التنفيذ الجبري وفق ماجاء به قانون الإجراءات المدنية والإدارية [5]

وبهدف معرفة النصوص القانونية والآليات الخاصة بإجراءات التنفيذ والبحث عن أموال المدين كان دافعا في إختياري للموضوع فضلا عن أن هذه الموضوع مرتبط بمتطلبات دراستي في تخصص إدارة ومالية .

إضافة إلى بعض الدوافع الشخصية المرتبطة بالإهتمام بمجال القانون الإداري وتنفيذ الأحكام القضائية .

[5] قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008

وكذا رغبتي في مجال البحث العلمي وإثراء ما تم البحث فيه وماقشته من بحوث ودراسات سابقة بمواضيع متعلقة بالتنفيذ الجبري للأحكام القضائية. وذلك بهدف مقارنة ما تمت

دراسته وما يجب تغييره أو تعديله مسايرة للتطور العلمي والتكنولوجي في البحث عن معلومات تخص أطراف التنفيذ .

وبذلك يمكن صياغة الإشكالية العامة للبحث على النحو الآتي:

الإشكالية العامة :

كيف عالج المشرع الجزائري إجراءات التنفيذ الجبري طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية وما مدى نجاحه في حل الإشكالات القانونية في ظل تطور المعلومات لتعديل أو إلغاء بعض النصوص القانونية المتعلقة بالتنفيذ الجبري ؟

للإجابة على هذا التساؤل القانوني يمكن طرح بعض التساؤلات الفرعية :

التساؤلات الفرعية :

ماهو مفهوم التنفيذ ؟ وما المقصود بالتنفيذ الموضوعي والإجرائي أو الجبري ؟

ماهي أشخاص وأركان التنفيذ الجبري طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ؟

- وكيف جاءت الآليات القانونية المتعلقة بالتنفيذ الجبري من حجوز تحفظية وتنفيذية وغيرها ؟

- من خلال الممارسة وفي ظل التطور العلمي والتكنولوجي في البحث عن المعلومات الخاصة بأموال المدين والتعرف على أطراف التنفيذ هل تحتاج بعض النصوص القانونية الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري إلى تعديل أو إلغاء بما يتماشى وحرص المشرع الجزائري في عصرنة قطاع العدالة الجزائرية وضمان وحماية حقوق الأشخاص؟

خطة الدراسة :

لقد تناولت في الفصل الأول أركان التنفيذ الجبري وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية وفيه نتطرق في المبحث الأول الى مفهوم التنفيذ الإجرائي أو الجبري وأشخاص التنفيذ من أطراف أساسية طالب التنفيذ والمنفذ عليه و المحضر القضائي والأطراف المحتمل انضمامها مثل الغير والسلطة العامة وفي المبحث الثاني تناولت فيه السندات التنفيذية بكل أنواعها.

وفي الفصل الثاني آليات التنفيذ الجبري تناولت في المبحث الأول الحجز التحفظي والحجز التنفيذي والحجز على المنقولات والعقارات بإختصار مركزا في المبحث الثاني على إجراءات الحجز العقاري كأحد الآليات التي تناولها المشرع الجزائري .

الفصل الأول : أركان التنفيذ الجبري وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية

مقدمة الفصل الأول:
يعتبر التنفيذ تصرف إجرائي يتميز عن الوفاء الإختياري الذي يقوم بموجبه المدين بالإستجابة لعنصر المديونية في الإلتزام دون الحاجة الى خصومة قضائية ويراد به إستعادة الطرف المتضرر لحقوقه الثابتة بموجب سند تنفيذي[1]

لقد تناولت في الفصل الأول أركان التنفيذ الجبري وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية وفيه نتطرق في المبحث الأول إلى مفهوم التنفيذ الإجرائي أو الجبري وأشخاص التنفيذ من أطراف أساسية طالب التنفيذ والمنفذ عليه و المحضر القضائي والأطراف المحتمل انضمامها مثل الغير والسلطة العامة وفي المبحث الثاني تناولت فيه السندات التنفيذية بكل أنواعها.

المبحث الأول :أركان التنفيذ

المطلب الأول: مفهوم التنفيذ الإجرائي أو الجبري

التعريف اللغوي للتنفيذ: التنفيذ لغة يعني تحقيق الشيء وإخراجه من حيز الفكر إلى حيز التطبيق .والتعريف الإصطلاحي : له معنيان موضوعي وإجرائي .

[1] د عبد العزيز خليل ابراهيم بديوي. قواعد وإجراءات التنفيذ الجبري والتحفظ .الطبعة الثانية 1980. دار الفكرالعربي .القاهرة .ص 19.

المعني الموضوعي للتنفيذ هو الوفاء بالإلتزام والوفاء اما يكون إختياريا أو يكون قهريا ذلك أن بعض الفقه يميز في رابطة الإلتزام بين عنصري المديونية والمسؤولية فيكون الوفاء إختياريا عندما يستجيب المدين لعنصر المديونية في الإلتزام[2]

أما اذا إمتنع المدين عن التنفيذ فلا مفر من اللجوء الى ادراج عنصر المسؤولية في الإلتزام ومن ثم نلجأ الى التنفيذ الجبري من لجوء الدائن الى السلطة العامة لمطالبتها بإقتضاء حقه.

كما أن التنفيذ ورد في القرآن الكريم في الآية*ولاتأكلو أموالكم بالباطل *[3]

وفي قوله تعالى وأوفو بالعقود –وقوله إن الله يأمركم أن تؤدوا الأمانات إلى أهلها -[4]

وهي دلالة واصحة على أهمية الوفاء بالدين وأداء الأمانة لأهلها وعدم أكل حقوق الأفراد بدون وجه حق .

مفهوم التنفيذ الإجرائي أو الجبري :

يقصد به مجموعة من الإجراءات اللازم إتخاذها لتنفيذ السند التنفيذي عن طريق القوة عند رفض المدين التنفيذ الإختياري

حيث أن القاعدة الأساسية للتنفيذ الإجرائي أو الجبري هي أن لايجوز للشخص أن يقضي حقه بنفسه[5] .

المطلب الثاني :أشخاص التنفيذ الجبري

يقصد بأشخاص التنفيذ الأطراف المعنية بالإجراء وهو بعدد خمسة، ثلاثة منهم أساسيون لا يمكن الحديث عن تنفيذ إذا غاب أحدهم ونقصد بهم صاحب المصلحة و يدعى طالب التنفيذ ثم الشخص الملزم بالتنفيذ و يدعى المنفذ عليه أما الثالث فهو المحضر القضائي بوصفه قائما بالتنفيذ، فهما الغير الذي يتم إدخاله أو تدخله دون أن يكون طرفا في الخصومة و كذا السلطة العامة من نيابة عامة وقاضي إشكاليات التنفيذ[6]

وصفة الطرف في التنفيذ لا يراد منها بالضرورة أن يكون الموصوف صاحب مصلحة مباشرة، لأن المعنيين المباشرين هما اثنان، طالب التنفيذ والمنفذ عليه، إنما يستمد صفة الطرف من ضرورة إشراكه في الإجراء وفقا لما يقرره القانون كأن نصف النيابة العامة بالطرف في الدعوى

---

[2] محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ط5 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2006.ص12

[3] الأية 29 سورة النساء

[4] سورة المائدة 1 – سورة النساء اية 58

-1 بربارة عبد الرحمن، طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية والجزائية، ط1، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009. ص6

[6] د بربارة عبد الرحمن .طرق التنفيذ. ط2013. مرجع سابق .ص 25.

الجزائية رغم أن القضية تتعلق بشخص متهم وطرف مدني متضرر وأحيانا يلحق المسؤول المدني ليتحمل عبء دفع التعويض.

الفرع الأول: الأطراف الأساسية.

لا يمكن الحديث عن التنفيذ بالمفهوم القانوني السليم ما لم يتدخل المحضر القضائي. بالنتيجة لذلك يكون عدد الأطراف الأساسية ثلاثة، طالب التنفيذ والمنفذ عليه والمحضر القضائي.

1-طالب التنفيذ :

طالب التنفيذ هو ذلك الشخص الراغب في استعادة حقه الثابت بموجب سند. ومثلما يشترط في رافع الدعوى القضائية توفر عنصري الصفة والمصلحة وفقا للمادة 13 من القانون الجديد[7]، يشترط كذلك في طالب التنفيذ أن يكون صاحب صفة ومصلحة يستوي في ذلك الأشخاص الطبيعية والمعنوية. كما تطبق أحكام البطلان المشار إليها في المادة 64 من القانون الجديد بالنسبة للتنفيذ، إذ لا يستساغ قيام شخص فاقد لأهلية الأداء سواء لصغر سنه أو لمرض عقلي أن يطالب بالتنفيذ مادام غير مؤهل قانونا للتصرف، والمعيار هنا وقت التنفيذ وليس وقت استعادة الحق، فقد يكون طالب التنفيذ كامل الأهلية وقت صدور الحكم أو التعاقد ثم يصاب لاحقا بما يحول دون تمكنه من استعادة حقه بنفسه فينوب عنه وليه أو من تعينه المحكمة كمساعد قضائي لإدارة أمواله.

وإذا كانت القاعدة تقضي بوجوب توفر عنصر الصفة لدى طالب التنفيذ فإن ذلك لا يعني بالضرورة أن يكون طالب التنفيذ هو نفسه الشخص المحكوم لصالحه أو الذي كان طرفا في العقد. فقد ينوب عن طالب التنفيذ وكيله أو ورثته في حالة الوفاة، على أن يتم تبليغ المنفذ عليه قبل البدء في التنفيذ، بالسند الذي يخول الصفة للوكيل أو الوارث إلى جانب إعلان السند التنفيذي وإلا كان للمنفذ عليه أن يحتج ببطلان الإجراءات[8].

الفرع الثاني :المنفذ عليه.

المنفذ عليه هو الطرف الذي يجري التنفيذ ضده سواء كان هو المحكوم عليه بعينه أم كان الغير الضامن كما هو الشأن للكفيل عملا بالمادة 644 من القانون المدني أو يكون مسؤولا مدنيا مثل الأب مع ابنه القاصر.

[7] المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

[8] د أحمد هنيدي . الصفة في التنفيذ .دار الجامعة الجديدة للنشر .الإسكندرية. ط 2000. ص28.

ومثلما يفترض في طالب التنفيذ أن يتوفر لديه عنصر الأهلية، فإن الراجح كذلك، اشتراط في من يجري التنفيذ ضده أن يكون متمتعا بالأهلية علما أن المشرع الجزائري لا يشترط صراحة المنفذ عليه أن يكون أهلا للتصرفات القانونية أثناء التنفيذ .[9]

إلا أن عدم اشتراط المشرع توفر عنصر الأهلية لدى المنفذ عليه، لا يعني صحة إجراءات التنفيذ المتخذة مباشرة ضد ناقص أو عديم الأهلية. لأن عدم توجيه تلك الإجراءات ضد من يمثل القاصر أو عديم الأهلية بغية تمكين وليه من الحفاظ والدفاع عن مصالحه عملا بالأحكام الخاصة بالولاية على المال، يجعل من التنفيذ ضد من لا تتوفر فيه الأهلية إجراء باطل لمساسه بالقواعد القانونية العامة، نتيجة حرمان الولي من اتخاذ التدابير المناسبة لحماية أموال من ولي عليه كمقاضاة الغير أو طالب التنفيذ أو المحضر القضائي.

الفرع الثالث : المحضر القضائي

المحضر القضائي ضابط عمومي مفوض من قبل السلطات العمومية، يتولى بتسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته. تمارس مهنة المحضر القضائي،إما في شكل فردي أو في شكل شركة مدنية مهنية أو مكاتب مجمعة. ويوضع مكتب المحضر القضائي تحت رقابة وكيل الجمهورية، ويتمتع بالحماية القانونية تؤسس المكاتب العمومية للمحضرين القضائيين لدى المحاكم.[10].
المحضر القضائي هو الشخص الوحيد المؤهل قانونا لمباشرة إجراءات التنفيذ عملا بالنص الصريح للمادة 611 من القانون الجديد. غير أن المستحدث بموجب هذه المادة ليس إسناد مهمة التنفيذ للمحضر القضائي، فذلك أمر معمول به، إنما تحديد صفة طالب التنفيذ.

المادة 611: يتم التنفيذ من طرف المحضرين القضائيين، بناءا على طلب المستفيد من السند التنفيذي أو من ممثله القانوني أو الإتفاقي.

تثبت علاقة الدائن بممثله طبقا لما يقرره القانون.من خلال قراءة المادة 611 أعلاه، نستنتج بأن التنفيذ:

1. لا يتم إلا من طرف المحضرين القضائيين،

2. حق مقرر لصاحب المصلحة يمارسه متى شاء، ما لم يتقادم السند التنفيذي.

3. يتم بناءا على طلب المستفيد من السند التنفيذي وهو نفس المبدأ المقرر في المادة 329 من

[9] محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، مرجع سابق.ص22
[10] http://crhjcdz.com/ar/?page_id=120 موقع اللغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين .

ق إ م لكن المشرع أضاف إمكانية تقديم الطلب من الممثل القانوني أو الإتفاقي مستفيد من السند التنفيذي ويقصد بهم الخلف العام والخلف الخاص والولي والوصي والمقدم والممثل القانوني للشخص المعنوي.

وتخضع المكاتب العمومية التي يتولى سيرها محضرون قضائيون لحسابهم الخاص وتحت مسؤوليتهم، لأحكام القانون رقم 06-03 المنظم لمهنة المحضر القضائي[11].

حيث يتمتع هؤلاء بصفة الضابط العمومي. وقد جاء نص المادة 611 أعلاه منسجما مع أحكام القانون 06-03 الذي خص المحضرين دون سواهم بمهنة التنفيذ كما هو عليه الحال في التشريع الفرنسي.

لقد حددت المادة 12 من القانون رقم 06-03 المهام التي يتولى أداءها المحضر القضائي نذكر من أهمها:

- تبليغ العقود والسندات والإعلانات التي تنص عليها القوانين والتنظيمات ما لم يحدد القانون طريقة أخرى للتبليغ.

. تنفيذ الأوامر والأحكام والقرارات القضائية الصادرة في جميع المجالات ما عدا المجال الجزائي، وكذا المحررات أو السندات في شكلها التنفيذي.

الفرع الرابع :الأطراف المحتمل انضمامها أثناء التنفيذ

أولا: الأطراف المحتمل انضمامها أثناء التنفيذ.

الحق الموضوعي،أما المصلحة فتعتبر مفترض منطقي وضروري، إذ يجب أن تتوافر المصلحة في طالب التنفيذ وفقا للقواعد العامة[12]، ومن أمثلة ذلك أن يكون طالب التنفيذ دائنا عاديا أو دائنا صاحب حق عيني متأخر في المرتبة، فلا يجوز لهذا الدائن أن يطلب التنفيذ على مال محمل بالحقوق العينية المتقدمة في المرتبة إذا ما كانت تستغرق قيمة المال كله،وأما ما يتعلق بشرط الأهلية فهي أهلية الإدارة وليست أهلية التصرف بحيث يكفي أن يكون طالب التنفيذ أهلا لإدارة أمواله ، وهذا عملا بالمادة 13 من القانون المدني.
كما قد تطبق أحكام البطلان المشار إليها في المادة 64 من القانون المدني بالنسبة للتنفيذ[13].

[11] تنظم مهنة محضر قضائي من طرف المجلس الأعلى، الغرفة الوطنية و الغرف الجهوية، و ذلك بمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

[12] دمحمد محمود ابراهيم . اصول التنفيذ الجبري على ضوء المنهج القضائي. طبعة 1983 دار الفكر. القاهرة .مصر .ص 285.

[13] المادة 64 من القانون المدني الجزائري

وقد ينوب عن طالب التنفيذ وكيله أو ورثته في حالة الوفاة، على أن يتم تبليغ المنفذ عليه قبل البدء في التنفيذ بالسند الذي يخول الصفة للوكيل أو الوارث إلى جانب إعلان السند التنفيذي،

وإلا كان للمنفذ عليه أن يحتج ببطلان الإجراءات.

أما ما يتعلق بالأهلية فهي كالتالي:

أ- أهلية الوجوب :

يجوز التنفيذ ضد أي شخص قانوني وهذا هو الأصل، ولكن يستثنى من هذا الأصل الأشخاص الذين لا يجوز التنفيذ ضدهم وهم:

الدولة والأشخاص المعنوية العامة، الدولة الأجنبية وممتلكاتها ورجال السلك السياسي والقنصلي، ممثلي الدول الأجنبية، المدين التاجر الذي أشهر إفلاسه[14].

ب- أهلية الأداء:

ويقصد منها أهلية التصرف لا أهلية الإدارة.

والأصل أن يكون التنفيذ على المدين إنما يجوز التنفيذ على غير المدين كما أن هناك مدينون لا يجري التنفيذ ضدهم.

الفرع الخامس: الاختصاص الإقليمي للمحضرين القضائيين

عملا بالمادة 2 من القانون رقم 06-03، يمتد الاختصاص الإقليمي للمحضرين القضائيين ليشمل اختصاص المجلس القضائي مكان وجود المكتب العمومي: "تنشأ مكاتب عمومية للمحضرين القضائيين لدى المحاكم وفقا لمعايير موضوعية تسري عليها أحكام هذا القانون. يمتد الاختصاص الإقليمي لكل مكتب إلى دائرة الاختصاص الإقليمي للمجلس القضائي التابع له."

الرقابة على أعمال المحضر القضائي :وفقا لقانون رقم 06-03، يخضع المحضر القضائي لرقابة مزدوجة:

1رقابة مهنية تمارسها الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين وفقا للمادة رقم 44 وما يليها.

2 رقابة قضائية يباشرها وكيل الجمهورية عملا بالمادة 46

الفرع السادس: مسؤولية المحضر القضائي

إن الاستقلالية المالية للمحضرين القضائيين لا تعني إعفاءهم من الالتزامات أو تبرئتهم من المسؤولية. فالمادة 05 من القانون رقم 06-03ن تصف المحضر القضائي"بالضابط العمومي" ونتيجة لذلك، يعتبر المحضر القاضي مسؤولا بصفة شخصية عن كل ما يصدر عن مكتبه كما أن

[14] د عبد الباسط جميعي . التنفيذ في المواد المدنية .ط 1990. منشأة المعارف الإسكندرية .ص43

المحضر لا يستفيد من امتياز تحمل الدولة للأعباء المدنية الناجمة عن أخطاء موظفيها[15].

أ- المسؤولية المباشرة :

مسؤولية المحضر القضائي سواء كنا بصدد إعلان سند أو تنفيذ، هي من ثلاث زوايا: مهنية، مدنية، جزائية. إذ يترتب على تقصير المحضر القضائي في التزاماته المهنية أو بمناسبة تأديتها قيام مساءلة مهنية من جهة الرقابة تؤدي إلى توقيع جزاء تأديبي عملا بالمواد 49، 50، 51، و57 من القانون رقم 06-03.

أما المسؤولية المدنية للمحضر فهي تشمل ما يقع منه أثناء تأدية وظيفته باعتباره وكيلا عن طالب التنفيذ و أي ضرر يلحق الزبون نتيجة تقصير من طرف المحضر، يفتح المجال للشخص المتضرر للمطالبة بالتعويض.

أما بالنسبة للمسؤولية الجزائية للمحضر القضائي، فهي تقوم بمجرد ارتكاب فعل منصوص ومعاقب عليه جزائيا،ولا يتمتع المحضر القضائي بأي امتياز يحول دون متابعته.

ب- مسؤولية المحضر عن أعمال مساعديه_:

تنص المادة 15 القانون رقم 06-03: "يمكن للمحضر القضائي أن يوظف تحت مسؤوليته مساعدا رئيسيا أو أكثر وكل شخص يراه ضروريا لتسييير المكتب"

كما تنص المادة 16 من نفس القانون: "يمكن للمساعدين الرئيسيين بعد تأدية اليمين المنصوص عليه في المادة 17 من هذا القانون، أن يقوموا باسم المحضر القضائي صاحب المكتب بتبليغ الأوراق القضائية ... وفي جميع الحالات يبقى المحضر القضائي مسؤولا مدنيا عن حالات البطلان والغرامات والاسترداد والمصاريف والضرر الذي يتسبب فيه مساعدوه."

الفرع السابع : حجية المحررات الصادرة عن المحضر القضائي

يستخلص من خلال المواد 04 و 33 من القانون 06-03، بأن المحررات الصادرة عن مكاتب المحضرين القضائيين هي سندات ذات حجية لا تقبل إلا الدفع بالتزوير. ويعود ذلك لـ:

-صفة الضابط العمومي التي يتمتع بها المحضر القضائي.

- أن المحضر القضائي مفوض بصريح نص المادة 04 المذكورة أعلاه من قبل السلطة العمومية.

- أن العقود والسندات يتم توقيعها ودمغها بخاتم الدولة الخاص به تحت طائلة البطلان وفقا للمادتين 14و33 من القانون أعلاه.

هذه الخصائص تكسب السندات الصادرة عن المحضر القضائي صفة رسمية تجعلها محصنة ضد كل ادعاء يطعن في صحتها.

الفرع الثامن: بطلان إجراءات التنفيذ

بالإضافة إلى الإجراءات الجوهرية في التنفيذ التي تؤدي تحت طائلة البطلان، نذكر منها:

- وجوب دمغ نسخ العقود والسندات التي يقوم بتحريرها أو تسليمها المحضر القضائي بخاتم الدولة الخاص به.

[15] بمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

-إلزامية تحرير العقود والسندات باللغة العربية وتوقيعها ودمغها بخاتم الدولة.
هناك حالات متصلة بشخص المحضر القضائي تؤدي إلى بطلان الإجراءات منها حالات المنع والتنافي المنصوص عليها في المواد من 21 إلى 23 من قانون رقم 06-03 تنظيم مهنة المحضر القضائي .

الفرع التاسع : الغير كطرف في التنفيذ

يقصد بالغير من لم يكن طرفا وقت الخصومة أو الاتفاق يعود عليه إجراء التنفيذ بنفع أو ضرر[16]. فهو حينئذ لا يملك مصلحة إنما يستند إشراكه في التنفيذ إلى سبب يرجع إما لصفته او وظيفته أو علاقته بالخصوم. ولا يدخل ضمن طائفة الغير ورثة المحكوم عليه الذين أصبحوا مطالبين بالوفاء بدلا عن الهالك لأنهم من الخلف. ويعد من الغير:

-المحجوز لديه في حجز ما للمدين لدى الغير باعتباره مدين للمدين.
- الحارس القضائي.
- محافظ الشهر العقاري.
- ضابط الحالة المدنية.

ثانيا : الإذن للغير الخارج عن الخصومة أو الاتفاق بالتدخل في التنفيذ

اعتبارا من المشرع لضرورة حماية حقوق كافة الدائنين دون تمييز، أجاز للدائنين الآخرين التدخل أثناء مرحلة التنفيذ والانضمام مباشرة إلى الحاجز بموجب السندات التنفيذية التي هي بحوزتهم ، بغية استعادة ديونه من أموال المدين. كما يعتبر الحجز الموقع من طرف الغير على ثمن المنقولات المحجوزة لدى المحضر القضائي إحدى الصور التي تمكن هذا الغير الخارج عن الخصومة من التدخل في التنفيذ باعتباره إحدى صور حجز ما للمدين لدى الغير. وعملا بالقانون الجديد لاسيما مواده 685 و 700و 716 و 727 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يعتبر من الغير:

- الدائنون الآخرون بعد حجز ما للمدين لدى الغير
-الدائنون الآخرون الذين يعلمون بالحجز الأول قبل البيع
-الغير الذي يدعي ملكية منقولات محجوزة ويقوم برفع دعوى استردادها
- الدائن الآخر الذي بيده سند تنفيذي حائزا لقوة الشيء المقضي به إذ بعد قيد أمر الحجز.

المبحث الثاني : السندات التنفيذية

المطلب الأول: مفهوم السند التنفيذي

[16] العربي الشحط عبد القادر و نبيل صقر، طرق التنفيذ، دار الهدى، الجزائر (دون ذكر رقم الطبعة وسنة النشر) .ص15

لقد حصر المشرع الجزائري السندات التنفيذية في الفصل الأول من الباب الرابع من الكتاب الثالث في التنفيذ الجبري للسندات التنفيذية في المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية دون التطرق إليها أو تعريفها تاركا ذلك للفقه والقضاء.

فالسند التنفيذي إذن هو تلك الوثيقة التي في فصلت في الخصومة ما بين الأطراف المتنازعة والممهورة بالصيغة التنفيذية ما لم ينص القانون على خلاف دلك،وهي عادة ما تتمثل في الحكم.[17]

أي أنه لا يجوز التنفيذ الجبري إلا بسند تنفيذي كما هو منصوص عليه قانونا مستوفيا للشروط الشكلية والموضوعية أو يكون الدين قد انقضى بالتقادم بمرور 15 سنة من حصول الدائن طالب التنفيذ على النسخة التنفيذية ، أو أن حقه غير تابت كما هو الحال في الأحكام التمهيدية، أو وجود هدا الحق غير أنه معلقا على شرط أو أجل أو غير محدد المقدار كما هو الحال بالنسبة للأحكام المشفوعة بالغرامة التهديدية أو الأحكام المتضمنة مهلة للوفاء .

المطلب الثاني : أنواع السندات التنفيذية[18]

هي تلك التي حصرها المشرع في المادة 600 من ق إ م إ و هي الأحكام القضائية التي استنفدت طرق الطعن العادية وكذا الأحكام غير الإنتهائية المشمولة بالنفاذ المعجل، والأوامر الإستعجالية وأوامر الأداء والأوامر على العرائض وأوامر تحديد المصاريف وقرارات المجالس القضائية وأحكام المحاكم الإدارية وقرارات مجلس الدولة ومحاضر الصلح أو الإنفاق المؤشر عليها من طرف القضاة و المودعة بأمانة الضبط ،و أحكام التحكيم المأمور بتنفيذها من قبل رؤساء الجهات القضائية والمودعة بأمانة الضبط وجميع الصكوك والأوراق المالية المرفقة بالاحتجاج الرسمي على المدين و العقود التوثيقية الممهورة بالصيغة التنفيذية، ومحاضر البيع بالمزاد العلني بعد إيداعها بأمانة الضبط ، أحكام رسو المزاد على عقار.

الفرع الأول: الصيغة التنفيذية.

الصيغة التنفيذية هي العلاقة المادية الظاهرة التي يمكن التعرف منها على صلاحية السند من ظاهره، والتي يعطي بموجبها الأمر لجميع السلطات العامة بما فيهم المحضرين القضائيين وكل الذين يطلب منهم دلك طبقا للمادتين 281 و 609 من ق إ م إ بإجراء التنفيذ الجبري من خلال منع المنفذ عليه من التصرف في ماله المحجوز وبيعه قهرا بالمزاد العلني .

و السندات التنفيذية قد حصرها المشرع الجزائري في المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

[17] بربارة عبد الرحمن طرق التنفيذ. مرجع سابق .ص 39
[18] المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

وهي الأحكام القضائية القطعية المنهية الخصومة القضائية وفق اللإجراءات القانونية السارية المفعول و المتضمنة منفعة لأحد الخصوم ،والأحكام التي تعنينا هي الأحكام التي تكون سندا للتنفيذ هي الأحكام الحائزة على قوة الشيء المقضي به [19]

وقد جاء في نص المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لا يجوز التنفيذ الجبري إلا بسند تنفيـــذي.

والسنـدات التنفيذيـة :

1- : أحكام المحاكم التي استنفذت طرق الطعن العادية والأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل

الفرع الأول : الحكم النهائي.

هو الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بصفة نهائية طبقا لنص المادة 33 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والدي فصل بحكم في أول وآخر درجة في الدعاوي التي لا تتجاوز قيمتها مائتي ألف دينار .كما أنه قانونا إن تفصل المحكمة بحكم غير قابل للاستئناف في الدعاوي المنازعات الاجتماعية عندما تقضي باستئناف علاقة العمل المنصوص عليها بالمادة4/73 من القانون رقم 90- 11 المتضمن علاقة العمل المعدل والمتمم ، أو المطالبة بشهادة عمل .فهي أحكام تصدر .حائزة لقوة الشيء المقضي فيه، أي لا تقبل الاستئناف.

الفرع الثاني : الحكم الابتدائي.

وهو الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية ولازال قابلا للاستئناف أو صدر غيابيا في حق أحد الخصوم ، فصدور الحكم بهده الصيغة لا يكسبه القوة التنفيذية إلا بالاستنفاد المعارضة في الحكم الغيابي وبالاستئناف للحكم المعتبر حضوري وللحكم الحضوري أو بمرور أجل ميعاد المعارضة أو الاستئناف دون القيام بإجراءات الطعن ، عندئذ يكون الحكم قد استغرق أوجه الطعن العادية من معارضة أو استئناف، إلا أنه تفاديا طول إجراءات التقاضي جعل المشرع الجزائري ينص في عدة أحكام بإمكانية التنفيذ الحكم الابتدائي . مثل الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل[20] .

[19] سعيد أحمد شعلة .قضاء النقض في التنفيذ. منشأة المعارف.الإسكندرية .ط 1997. ص 61
يقصد بالأحكام الحائزة بقوة الشيء المقضي به أي الأحكام التي استغرقت جميع أوجه الطعن العادية من معارضة واستئناف بممارستها أو بفوات أجلها أو أنها تصدر نهائية طبقا للقانون حتى وإن كانت لها قابلية الطعن بالطرق غير العادية
[20] جيلالي محمد .صلاحيات المحضر القضائي. مرجع سابق. ص 32

الفرع الثالث : النفاذ المعجل .

وهو تنفيذ استثنائي للأحكام القضائية يوصف كذلك بالتنفيذ مؤقت إذ يجوز إجرائه بمجرد التبليغ الرسمي للتكليف بالوفاء بما تضمنه السند التنفيذي دون مراعاة أجل 15 يوما إدا أشتمل الحكم على النفاذ المعجل أو كان أمرا إستعجاليا كما هو منصوص عليه في المادة 614 من ق إ م إ ، [21]و من ثمة فإن التنفيذ المعجل يعتبر خروجا عن قاعدة الأثر الموقف لطرق الطعن العادية ، فالتنفيذ المعجل للحكم يمكّن المحكوم له بتنفيذ حكمه الابتدائي دون القيام بإجراءات تبليغه وهو الاستثناء الذي قررته الفقرة الثانية من المادة 323 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المادة 609 في أولا - التنفيذ المعجل القانوني.الفقرة الثالثة .

التنفيذ المعجل القانوني يستمد قوته التنفيذية من أحكام القانون ، فهو ليس في حاجة إلى المطالبة به حتى يقضي به القضاء وإنما تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها دون انتظار أن يطلبه الخصوم بل أكثر من دلك أن صفة التنفيذ المعجل يستوجب عدم الحكم بها ، لأنه لا حاجة إلى حكم للمحكمة للقضاء به ،فإذا قضت بها المحكمة في حكمها فلا يكون دلك إلا تكرارا وترديدا لحكم القانون.فإلزامية التنفيذ هي صفة مستمدة مباشرة من القواعد القانونية الآمرة .

ثانيا- التنفيذ المعجل القضـــائي

فالتنفيذ الحكم القضائي معجلا هو دلك الحكم الذي يستمد قوته التنفيذية المعجلة من القضاء ، وهو الذي لا يجوز للقاضي الحكم به إلا في حال طلبه من أحد الخصوم ، لكن إدا طلبه من له الحق فيه فلا يجوز للمحكمة أن ترفضه .

الفرع الرابع : حالات التنفيذ بموجب بعض السندات.

الحالة الأولى: الحكم بناءا على عقد رسمي.

إن العقود المحررة من قبل الموظفين العامين هي حجة على أطرافها فلا يجوز نقضها أو تعديلها إلا بموافقة الأطراف ومن ثم فإنه ما ورد في العقد الرسمي من تصرف قانوني أو واقعة مادية يكون ملزم لأصحابها كأصل عام .

[21] نص المادة 14 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المتعلقة بحالة الإستعجال والنفاذ المعجل .

ولايحتاج صاحب دلك العقد أو السند من على اللجوء إلى القضاء من اجل استصدار أمر أو حكم من أجل القضاء بمضمونه يكون النفاذ المعجل وجويا طالما أن درجة تأييده في حالة الطعن فيها اما بالمعارضة أو الاستئناف تكون بنسبة منعد مة فنجد الأحكام الفاصلة في الموضوع دون أن تذيل بالزام كتل ثبوت نسب يقراه الزوجان فالحكم هنا يضفي طابعا رسميا لحالة قائمة غير متنازع فيها [22].

الحالة الثانية :

الحكم بناء على اعتراف أو إقرار من قبل المحكوم عليه إدا تضمنت كتابات المدعى عليه أمام القضاء إقرارا صريحا بما يطالب به المدعي من حق، فإن الحكم الذي سوف يصدر في موضوع الدعوى يكون حكما مشفوعا بالنفاذ المعجل متى طلبه المدعي.

الحالة الثالثة:

الحكم بناءا على حكم سابق حائز لقوة الشئ المقضي به.ففي هذه الحالة فإن الحق يكون ثابت بما يتضمنه السند القضائي من حقوق ، ومن ثمة فإن الحكم الذي سيصدر في مثل هده الحالة مستندا على حكم سابق نهائي، سوف يصدر معجلا إذا ما أقترن بطلب التنفيذ المعجل من المدعي.

الحالة الرابعة: في الحكم المتضمن للنفقة الغذائية.

النفقة الغذائية كأصل عام تكون حق للشخص المطالب بها والذي يحتاج إلى حماية خاصة لأن التأجيل في عدم صرفها له قد يلحق به ضررا أكيدا كما هو الحال بالنسبة للقصر، ضيف إلى دلك .فإن النفقة الغذائية طالما هي واجب بالنسبة للشخص الملزم بها.

.الحالة الخامسة: في الحكم المتضمن طلب منح السكن لممارسة الحضانة

طالما أن الحق في السكن بالنسبة للمحضون هي من الأمور الإستعجالية التي لا تتطلب الانتظار، فإن الحكم بالسكن للممارسة الحضانة يكون مقترنا بالتنفيذ المعجل إدا طالبت من لها الحق قانونا . بالحضانة

فالقضاء المستعجل هو قضاء مؤقت لا يمس باصل الحق وفقا للمادة 918 من ق ا ج م د :"يامر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة لا ينظر في أصل الحق و يفصل في أقرب الآجال.

3-الأوامر على العرائض:

[22] د الأنصاري حسن . التنفيذ المباشر للسندات التنفيذية .دار الجامعة الجديدة للنشر .ط 20011 ص 25

هي الأوامر القضائية الصادرة عن القضاء بناءا على طلب من الأطراف دون حضور الخصوم أو مرافعة وجاهية تصدر وهي مشمولة بالنفاذ المعجل قانونا كما تنص على دلك المادة 310 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[23]

ومثال هده الأوامر التي تعد من السندات التنفيذية الأوامر الخاصة بتحديد المصاريف القضائية بنص المادتين417 و442 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تقضي بتصفية مقدار المصاريف القضائية بموجب أمر يصدره القاضي.

4-أوامر الأداء

بنص المادة 306 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية خالف المشرع الجزائري للقواعد العامة المقررة لرفع الدعاوي إذ مكن الدائن من حقه في اللجوء إلى هدا الإجراء متى كان دينه مبلغا من النقود معين المقدار تابت بالكتابة العرفية متضمنا لاعتراف بدين أو بتعهد بالوفاء أو بفاتورة مؤشر على صحتها من طرف المدين ،ومستحق وحال الأداء وكان المدين له محل إقامة معروف في الجزائر.

حيث تعد أوامر الأداء نظاما استثنائيا عن القاعدة العامة في التقاضي اذ بموجب نص المادة 306 ق ا م ا يجوز للدائن بمبلغ من النقود مستحق وحال الأداء ومعين المقدار وثابت بالكتابة لاسيما الكتابة العرفية . تقديم طلب في شكل عريضة على نسختين إلى رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها موطن المدين .

وهي أبسط صيغة مخولة للدائن وأقصرها مدة من أجل استعادة الدين دون الحاجة الى رفع دعوى قضائية .

5 أوامر تحديد المصاريف القضائية:

- يحدد التشريع المصاريف القضائية ومصاريف سير الخصومة كما يعفي المستفيد من المساعدة القضائية من دفع المصاريف القضائية مادة 417 ق إ م إ

تحدد المصاريف القضائية ومصاريف سير الخصومة بموجب التشريع [24] وتشمل الرسوم المستحقة للدولة ومصاريف سير الدعوى لاسيما مصاريف اجراءات التبليغ الرسمي والترجمة والخبرة واجراءات التحقيق وأتعاب المحامي ومصاريف التنفيذ .

[23] الأوامر على العرائض الصادرة عن رئيس المحكمة مثل أمر بإجراء معاينة إستجوابية . أو أمر تسليم محضون أو أمر بفتح أقفال سكن وغيرها من الأوامر التي يصدرها رئيس المحكمة في حالة وجود نزاع قضائي طبقا لنص المواد 310 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

[24] د بربارة عبد الرحمن .طرق التنفيذ. مرجع سابق .ص 79

6- القرارات القضائية :

القرارات القضائية هو ما تصدره الغرف القضائية على مستوى المجالس القضائية عدا قرارات غرفة الاتهام وكدا قرارات المحكمة العليا .أما قرارات مجلس الدولة فتكون واجب النفاذ متى فصل بصفته جهة استئناف وقضى بتأييد حكم صادر عن المحكمة الإدارية يما قضى بحق أو بالتزام أو بتعديله أو قضى بإلغاء حكم المحكمة القاضي برفض الدعوى ، أما القرارات الأخرى الصادرة عن المحكمة الإدارية فتكون قابلة للتنفيذ بمجرد صدورها بعد إمهارها بالصيغة التنفيذية

تنص المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية علي منح المشرع الجزائري الصفة التنفيذية للعقود الرسمية والتي سمى بعضها بعقود الإيجارات التجارية والسكنية المحددة المدة، وعقود القرض والعارية والهبة والوقف والبيع والرهن والوديعة وهي العقود التي يثم تحريرها بمعرفة موثق وهم الدين يقومون بتسليم نسخ تنفيذية من العقود الموثقة والمودعة لديهم أصولها[25].

7 أحكام المحاكم الإدارية وقرارات مجلس الدولة :

أحكام المحاكم الإدارية يترتب على النطق بالحكم أن يخرج النزاع من ولاية القضاء الذي أصدر الحكم أو القرار ويصير هذا الأخير حائزا للحجية كما يترتب عليه بدء مواعيد الطعن.

إستثناءا يوقف تنفيذ الحكم الإداري في الحالات التالية :

[25] المادة 20 من قانون التوثيق الصادر بموجب أمر رقم 70/91 في 16 . 12. 1970،

الحالة الأولى:نصت عليها المادة (913 ق.إ.م.إ) ، وتتعلق بجواز وقف تنفيذ الحكم الصادر من المحكمة الإدارية وذلك بموجب "أمر" صادر عن مجلس الدولة متى توفرت شروط معينة، ويفهم من صياغة المادة واستعمالها مصطلح " أمر" أن الفصل في وقف التنفيذ هنا يتم وفق إجراءات الاستعجال ومن ثمة فإنه يقع بناء على عريضة استعجالية بوقف التنفيذ

الحالة الثانية:

وتخص الحالة التي يكون موضوع الحكم المستأنف هو التصريح بإلغاء قرار إداري، في هذه الحالة يجوز كذلك لمجلس الدولة بناء على طلب المستأنف أن يأمر بوقف تنفيذ الحكم "متى كانت أوجه الاستئناف تبدو جدية ومن شأنها أن تؤدي فضلا عن إلغاء الحكم المطعون فيه أو تعديله إلى رفض الطلبات الرامية إلى الإلغاء من أجل تجاوز السلطة

نصت على هذه الحالة المادة (914 ق.إ.م.إ) وإذا كانت هذه الحالة تشترك مع الحالة الأولى في شروط الأمر بوقف التنفيذ، فإن الفرق بينهما يكمن في أن الحالة الأولى تتعلق بطلب وقف حكم ذي مضمون مالي "يعرض المستأنف لخسارة مؤكدة يصعب تداركها"، فإن الحالة الثانية تتعلق بطلب وقف حكم يتضمن إلغاء قرار إداري[26]

الحالة الثالثة:وتتعلق بجواز أن يأمر مجلس الدولة برفع الأمر بوقف التنفيذ المأمور به وفقا للمادتين (912، 914 ق.إ.م.إ)، وذلك "بناء على طلب من يهمه الأمر"، أي في حالة ظهور مقتضيات جديدة

الحالة الرابعة:وقف تنفيذ الأوامر الاستعجالية المتعلقة بالتسبيق المالي.

نصت على هذه الحالة المادة (945 ق.إ.م.إ) بقولها: "يجوز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف تنفيذ الأمر القاضي بمنح التسبيق، إذا كان تنفيذه من شأنه أن يؤدي إلى نتائج لا يمكن تداركها، وإذا كانت الأوجه المثارة تبدو من خلال التحقيق جدية، ومن طبيعتها أن تبرر إلغاءه ورفض الطلب".

الحالة الخامسة:وهي حكم عام أورده المشرع خطأ ضمن حالات وقف تنفيذ القرارات الإدارية، وهو في حقيقته يتعلق بوقف تنفيذ القرارات القضائية، حيث يجوز لمجلس الدولة وفقا لأحكام المادة (911 ق.إ.م.إ) ..

الفرع الثاني : قرارات مجلس الدولة

[26] طاهري حسين . شرح وجيز لقانون الإجراءات الدنية . المنشورات القانونية .الجزائر .ط1 .1992.ص 65.

يعتبر مجلس الدولة الهيئة العليا في النظام القضائي الإداري مقابل المحكمة العليا في النظام القضائي العادي باعتباره مستشارا للسلطة الإدارية المركزية إلي جانب دوره الرئيسي كمحكمة إدارية عليا[27] .

8: محاضر الصلح أوالإتفاق المؤشر عليها من طرف القضاة والمودعة بأمانة الضبط

- الصلح هو عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن يتنازل كل منهما علي وجه التبادل عن حقه المادة 459 قانون مدني[28].

- محاولات الصلح وجوبية وتتم بجلسة سرية مادة 439 قانون إجراءات مدنية و إدارية

- ينهي الصلح النزاعات التي يتانولها ويترتب عليه إسقاط الحقوق و الإدعاءات التي تنازل عنها أحد الطرفين بصفة نهائية المادة 462 قانون مدني.

- يثبت الصلح بين الزوجين بموجب محضر يحرر في الحال من أمين الضبط تحث إشراف القاضي يوقع المحضر من طرف القاضي و أمين الضبط والزوجين و يودع بأمانة الضبط يعد محضر الصلح سندا تنفيذيا المادة 443 قانون لإجراءات مدنية وإدارية[29]

- يجوز للخصوم التصالح تلقائيا أو بسعي من القاضي في جميع مراحل الخصومة ويثبت الصلح في محضر يوقع عليه الخصوم والقاضي و أمين الضبط ويودع بأمانة ضبط الجهة القضائية المادة 990. و المادة 992 قانون إجراءات مدنية و إدارية

9: أحكام التحكيم المأمور بتنفيذها من قبل رؤساء الجهات القضائية والمودعة بأمانة الضبط

- يكون حكم التحكيم النهائي أو الجزئي أو التحضيري قابلا لتنفيذ بأمر من قبل رئيس المحكمة التي صدر في دائرة إختصاصها ويودع أصل الحكم في أمانة ضبط المحكمة من الطرف الذي يهمه التعجيل مادة 1035 ق إ م إ.

- يسلم رئيس أمناء الضبط نسخة رسمية ممهورة بصيغة التنفيذية من حكم التحكيم لمن يطلبها من الاطراف مادة 1036 ق إ م إ .

الصلح إن ما تصادق عليه المحكمة من اتفاق للأطراف وإقرار بشأن التزامات متبادلة فيما بينهم ويصدر بشأنها حكم، يصدر هدا الحكم القاضي بالصلح ممهورا بالصيغة التنفيذية.

10- الشيكات والسفاتج بعد التبليغ الرسمي للاحتجاجات إلى المدين طبقا لأحكام القانون التجاري

---

[27] المواد 4، 9، 10، 11، و 12 من القانون العضوي رقم 98/01 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله يختص مجلس الدولة

[28] يمكن للقاضي إجراء الصلح بين الأطراف أثناء سير الخصومة في أي مادة كانت مادة 4 قانون إجراءات مدنية و إدارية

[29] محضر الصلح يعد سندا تنفيذيا بمجرد إيداعه بأمانة الضبط المادة 993 قانون إجراءات مدنية و إدارية
د محمد حسنين . طرق التنفيذ.مرجع سابق. ص 45

يعد تبليغ شهادة عدم الدفع لإنعدام الرصيد أو نقصه لساحب الصك بمثابة أمر بالدفع .[30] -

11- العقود التوثيقية

المادة 324 ق.م، التي تنص على أن :« العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف عمومي، أو ضابط عمومي أو مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن،

والعقد التوثيقي تسميته تبين أنه يتم و يحرر أمام ضابط عمومي هو الموثق الذي يجب أن يكون - مختصا إقليميا، أي الموثق الذي يمارس مهامه في مكان تحرير العقد، مع مراعاته الشروط و الشكليات المقررة قانونا، وبالتالي فالموثق المعزول أو الموقوف أو الممنوع مؤقتا عن العمل إذا حرر عقدا يقع باطلا من حيث انعدام الرسمية، لكن يمكن اعتباره عقدا عرفيا إذا ما كان ممضيا من جميع الأطراف.

كما يشترط في العقد أن يجسد اتفاق طرفين، أي يعتبره عن تطابق الإيجاب و القبول حول جمع المسائل الجوهرية في العقد، ويشترط فيه أهلية الطرفين أي بلوغهما سن الرشد المدني أي 19 سنة وعدم الحجر عليهما طبقا للمادة 40 ق.م.

12: محاضر البيع بالمزاد العلني، بعد إيداعها بأمانة الضبط مادة 715 ق إ م إ

يثبت رسو المزاد بمحضر البيع بالمزاد العلني لمن تقدم بأعلي عرض بعد المنادات 3 ثلاث مرات متتالية يفصل بينها بمدة دقيقة علي الأقل[31]

خاتمة الفصل الأول :

يشكل التنفيذ إخراج الشيء من مجال الفكر والتصور إلى مجال العمل والتطبيق أي التجسيد الفعلي لمنطوق الأحكام والقرارات ومجمل السندات الحائزة لقـــوة الشـــيء المقضي به.
ذلك أن عملية التنفيذ هي التي تضبط علاقة الأفراد فيما بينهم و كذا بينهم و بين الإدارة وفق أسس قانونية ليستطيع المحكوم له استيفاء حقه من المحكوم عليه بعد توفر الشروط الواجبة للتنفيذ،

[30] المادة 536 من القانون التجاري الجزائري
[31] د عبد الرحمن بربارة التنفيذ الجبري مرجع سابق ص12

ونظراً لأهميته باعتباره مركز الثقل في العملية القضائية لكونه الخلاصة المرجوة من عملية التقاضي ومن صدور الأحكام.

تناولنا أركان التنفيذ الجبري من أطراف التنفيذ طالب التنفيذ والمنفذ عليه والمحضر القضائي حيث تناولنا في در الدراسة السندات التنفيذية القضائية فلا يجوز إجراء التنفيذ بغير سند تنفيذي وذلك باعتباره الوسيلة الوحيدة المؤكدة لوجود الحق لصاحب التنفيذ كما أن المشرع الجزائري خص السند التنفيذي بضمانات جعلته يتمتع بالقوة التنفيذية تترتب عليها آثار خطيرة في الذمة المالية للمدين قد تصل إلى حد المساس بحريته الشخصية للوصول إلى إعادة التوازن للعلاقة القانونية التي أخلت بفعل امتناع المدين على الوفاء بالتزاماته.

مقدمة الفصل الثاني :

يلجأ الدائن لطرق عديدة وضحها المشرع الجزائري في مواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية من أجل استفاء دينه .

حيث جاءت عدة آليات هامة أبرزها الحجز التحفظي والحجز التنفيذي على المنقول والعقار

نحاول التطرق إلى بعض آليات التنفيذ الجبري تناولت في المبحث الأول الحجز التحفظي والحجز التنفيذي والحجز على المنقولات والعقارات بإختصار مركزا في المبحث الثاني على إجراءات الحجز العقاري كأحد الآليات التي تناولها المشرع الجزائري .

المبحث الأول: الحجز التحفظي والحجز التنفيذي.

المطلب الأول:-الحجز التحفظي:

تعرض المشرع الجزائري لموضوع الحجز التحفظي من خلال المواد646 الى666 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

وقد عرفت المادة 646 الحجز التحفظي على أنه وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء لمنع المدين من التصرف فيها على أن يتحمل الدائن مسؤولية الحجز[1].

المطلب الثاني- الحجز التنفيذي:

الحجز التنفيذي يشمل ثلاثة أنواع نظمها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات لمدنية والإدارية متمثلة في :

1- حجز المنقولات.
2-حجز ماللمدين لدى الغير
3-حجز العقارات والحقوق العينية العقارية

الفرع الأول- حجز المنقولات :

وهو الحجز على منقولات المدين كأول إجراء يؤدي بطريق مباشر الى استعادة الحق بعد بيع المال المحجوز جبرا عن طريق المزاد العلني وأخذ المستحق من حاصل البيع

وقد ورد تعريف المنقول في الفقرة الأولى من المادة 683 من القانون المدني على أنه كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولايمكن نقله منه دون تلف فهو هقار وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول.

لقد وضح المشرع الإجراءات المتعلقة بحجز منقولات المدين عبر ثلاث مراحل:

1 -صدور الأمر : لا يقع حجز ما للمدين لدى الغير إلا بموجب أمر على عريضة يصدره رئيس المحكمة التي توجد بدائرة إختصاصها الأموال بناء على طلب يتقدم به الدائن.

2-تبليغ الأمر : يقوم المحضر القضائي بتبليغ أمر الحجز إلى الغير المحجوز لديه شخصيا إذا كان شخصا طبيعيا و إذا كان شخصا معنويا يبلغ إلى الممثل القانوني مع تسليمه نسخة من أمر الحجز و التنويه بذلك في محضر التبليغ[2].

3 - جرد الأموال:

يتولى المحضر القضائي بعد التبليغ فورا بجرد الأموال المراد إيقاع الحجز عليها و تعيينها تعيينا دقيقا في محضر الحجز و الجرد [3]و يعين المحجوز لديه حارسا عليها و على ثمارها إلا إذا فضل هذا الأخير تسليمها للمحضر القضائي فينوه في هذه الحالة عن ذلك في المحضر كما يجب التنويه في المحضر على إعذار المحجوز لديه بعدم التخلي

[1] نص المادة 646 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وضح وضع أموال المدين تحت يد القضاء .

[2] جيلالي محمد صلاحيات المحضر القضائي في الجزائري دراسة نظرية تطبيقية مقارنة. دار الهدى .2016 الجزائر .ص 21

[3] محضر الحجز والجرد: يقوم المحضر القضائي بمعاينة الأموال المرغوب حجزها للتأكد من وجودها فعلا ثم يحرر محضر حجز وجرد طبقا لبيانات خاصة .

عن الأموال المحجوزة و عدم تسليمها إلى المدين أو غيره إلا بموجب أمر مخالف , و إذا كانت للمدين أموال تحت يد الدولة أو إحدى الجماعات الإقليمية أو مؤسسة عمومية أو هيئة عمومية وطنية وجب عليها أن تسلم للدائن الحاجز أو المحضر القضائي بناءا على طلبه شهادة تثبت ما لديها من أموال للمدين المحجوز عليه.

4 - تبليغ محضر الحجز

: يجب أن يبلغ محضر الحجز إلى المحجوز عليه خلال أجل ثمانية أيام التالية لإجراء الحجز مرفقا بنسخة من أمر الحجز و التنويه على ذلك في محضر التبليغ و إلا كان الحجز قابلا للإبطال و إذا كان المدين المحجوز عليه مقيما خارج الوطن وجب تبليغ أمر الحجز لشخصه أو إلى موطنه في الخارج حسب الأوضاع المقررة في البلد الذي يقيم فيه , و يكون من حق المحجوز عليه المطالبة برفع الحجز كليا أو جزئيا وفقا لأحكام المادة 663 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

5- إختيار الدائن للموطن : يجب على الدائن إختيار موطن له في دائرة إختصاص المحكمة التي يوجد في دائرة إختصاصها الأموال المحجوزة.

6- تقديـم التصريـح :

يعتبر التبليغ الرسمي لأمر الحجز إلى المحجوز لديه بمثابة إنذار له لتقديم تصريح مكتوب عن الأموال المملوكة للمدين و المودعة لديه و يسلمه إلى المحضر القضائي أو إلى الدائن الحاجز خلال أجل أقصاه ثمانية أيام التالية للتبليغ الرسمي لأمر الحجز مرفقا بالمستندات المؤيدة له و يبين فيه جميع الحجوز الواقعة تحت يده إن وقعت مرفقا بنسخ منها و في حالة عدم التصريح خلال المدة المذكورة يرتب المسؤولية المهنية و المدنية للمحجوز لديه بما تسبب فيه من ضرر مادي لحق بالدائن[4]..

7- أثر تقديـم التصريـح : إذا لم يقدم المحجوز لديه التصريح المكتوب وفق ما هو مبين أعلاه أو قدم تصريحا بغير الحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب إيداعها لتأييد التصريح جاز الحكم عليه بالمبلغ المحجوز من أجله لصالح الدائن الحاجز الذي حصل على سند تنفيذي و ذلك بموجب دعوى إستعجالية و هذا الأمر لا ينفذ إلا بعد التبليغ الرسمي للمحجوز عليه و الحاجز و هو غير قابل للإعتراض أمام قاضي الإستعجال[5].

8- بيـع المنقـول: إذا كان الحجز تنفيذيا يتعلق بمنقولات مادية أو سندات مالية أو اسهم أو حصص الأرباح المستحقة و لم يحصـل الوفـاء بأصـل الديـن و المصاريف خلال عشرة أيام التالية للتبليغ الرسمي للحجز إلى المحجوز عليه تباع الأموال المحجوزة وفقا لإجراءات بيع المنقول بالمزاد العلني.[6]

---

[4] نص المادة 663 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[5] بشير بلعيد . القضاء المستعجل في الأمور الإدارية . مطابع عمار قرفي. باتنة.2010 . ص.24

[6] محمد الصغير بعلي .الوجيز في المنازعات الإدارية . دارالعلوم .عنابة الجزائر طبعة 2005 .ص 56

9- إصدار أمر التخصيص: عندما يباشر الحجز على أموال المدين لدى الغير بسند تنفيذي على مبلغ مالي أو دين , يكلف الدائن الحاجز و المدين المحجوز عليه و الغير المحجوز لديه بالحضور أمام رئيس المحكمة في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ التبليغ الرسمي, لأجل الفصل في المبلغ المالي المحجوز.
إذا كان تصريح المحجوز لديه يؤكد وجود مبلغ الدين, أصدر رئيس المحكمة أمرا بتخصيص المبلغ المطلوب في حدود أصل الدين و المصاريف المترتبة عليه و أمر برفع الحجز عما زاد عن ذلك.إذا كان المبلغ المحجوز أقل من مبلغ الدين بقي المدين المحجوز عليه ملزما بتكملة باقي المبلغ. إذا كان تصريح المحجوز لديه يؤكد عدم وجود مبلغ مالي للمدين , يصرف الدائن الحاجز إلى ما يراه مناسبا. إذا لم يقدم المحجوز لديه التصريح بما في ذمته بعد التبليغ الرسمي و إلى غاية جلسة التخصيص , يلزم بدفع المبلغ المطلوب من ماله و له في هذه الحالة حق الرجوع على المدين بما دفعه.[7]

الفرع الثاني- حجز ما للمدين لدى الغير"

يشكل حجز ماللمدين لدى الغير وسيلة اضافية بيد الدائن تمكنه من استعادة الدين جبرا من مدينه ويقتصر هذا الحجز وفق أحكام المادة 667 من ق ا م ا على الأموال المنقولة المادية أو الأسهم أو حصص الأرباح ويقوم الحجز على أطراف الحجز الثلاثة وهم الدائن وهو الحاجز والمدين وهو المحجوز عليه ومدين المدين وهو المحجوز لديه .

وتخضع إجراءات حجز ماللمدين لدى الغير لأحكام المواد 667 و668 من ق ا م ا منها إستصدار أمر بالحجز وتبليغ أمر الحجز وجرد الأموال وتحرير محضر عن الحجز يتضمن كل مجريات الحجز من جرد للأموال المراد حجزها وتعيينها تعيينا دقيقا.

بخصوص حجز ما للمدين لدى الغير بمقتضى سند تنفيذي أفرد المشرع إجراءات خاصة تتضمنها المواد 681 و684 من ق ا م ا [8].

الفرع الثالث: إجراءات الحجز على الحقوق العينية العقارية:

اهتم قانون الإجراءات المدنية والإدارية بإجراءات الحجز على العقار اهتماما كبيرا مميزا إياها بمواعيد طويلة وبالكثير من المشكلات التي تتسم في بعض الأحوال بالدقة و التعقيد

[7] نص المادة 691 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية توضح البيانات الجوهرية في محضر الحجز والجرد منها بيان السند التنفيذي والأمر ومبلغ الدين المحجوز من أجله وإختيار موطن للدائن الحاجز بيان مكان الحجز وماقام به المحضر القضائي من إجراءات وتعيين الأشياء المحجوزة بالتفصيل ونوعها ....

[8] محمد صبري السعدي . التنفيذ الجبري دار الهدى. الجزائر.2015. ص 165

ومرجع ذلك الأهمية لاقتصادية و الاجتماعية التي مازال يحتلها العقار كأحد أهم الأموال التي يمتلكها الإنسان [9]

،والقاعدة العامة انه لا يجوز حجز العقار ونزع ملكية المدين له إلا إذا كانت لأموال المنقولة للمدين لا تكفي لسداد ديونه[10]

الفرع الثالث: إجراءات الحجز على العقارات

يقصد بالحجز على العقار ،هو أن يضع الدائن تحت يد القضاء عقارا مملوكا للمدين وذلك من أجل بيعه و استيفاء حقه من ثمن البيع[11]. وجاءت أجرأت هذا الحجز على العقارات ،سواء كانت عقارات بطبيعتها أو عقارات بالتخصيص. و العقار بطبيعته كما عرفته المادة 683 مدني جزائري هو (كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، و كل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول .غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص) [12]

والحجز على العقار يكون للتنفيذ على الملكية الكاملة ،أو التنفيذ فقط على ملكية لرقبة أو حق لانتفاع فقط كما يجوز توقيع الحجز على حصة شائعة في العقار و يصبح مشتري هذه الحصة بالمزاد مالكا على الشيوع.[13]

1- إعلان السند التنفيذي:

الحجز التنفيذي على العقار كغيره من المحجوز التنفيذية، يجب أن يسبقه التبليغ الرسمي

للسند التنفيذي للمدين و تكليفه بالوفاء بما تضمنه السند التنفيذي خلال خمسة عشر يوما (15) من تاريخ تبليغه الرسمي (المادة 612ق ا م ا)

غير أن الحجز العقاري يتميز عن غيره من المحجوز بوجوب قيده العقاري (المادة 728 ق.أ.م.ج) [14]

---

[9] أحمد خليل.قانون التنفيذ الجبري. مكتبة الإشعاع.مصر.1998 .ص69

[10] ابراهيم نبيل سعد. التأمينات العينية والشخصية. منشأة المعارف.الاسكندرية .مصر.1982. ص91

[11] ل G couchez voies d exécution .5 édition .s 1999.

[12] المادة683 من ق ا م ا

[13]أحمد أبو الوفا . مرجع سابق.ص 627.

[14] المادة 728: يجب على المحافظ العقاري قيد أمر الحجز من تاريخ الإيداع و تسليم شهادة عقارية إلى المحضر العقاري، أو إلى الدائن الحاجز، خلال أجل أقصاه ثمانية (8) أيام، وإلا يتعرض للعقوبات التأديبية المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول.تتضمن الشهادة العقارية جميع القيود و الحقوق المثقلة للعقار أو الحق العيني العقاري و كذا أسماء الدائنين و مواطن كل منهم.

2- استصدار أمر الحجز:

يجب على الدائن قبل أن يستصدر أمرا بحجز عقار مدينه، أن يعلنه بالسند التنفيذي و تكليفه بالوفاء بما تضمنه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه الرسمي (المادة 612) وقد سبق لنا دراستها. فان لم يقم المدين بالوفاء يحق للدائن استصدار أمر بالحجز على عقارات أو الحقوق العينية العقارية لمدينه ونصت على ذلك المواد 724،723،722،721.ق ا م ا[15]

حيث جاء في المادة 722: يقدم طلب الحجز على العقار أو الحقوق العينية العقارية إلى رئيس المحكمة التي توجد فيها دائرة اختصاصها العقار من طرف الدائن أو من ممثله القانوني أو الإتفاقي، ويتضمن الطلب على الخصوص:

1- اسم و لقب الدائن و موطنه الحقيقي و موطنه المختار في دائرة اختصاص المحكمة التي يوجد فيها العقار أو الحق العيني العقاري.

2- اسم و لقب المدين و موطنه.

3- وصف العقار أو الحق العيني المطلوب حجزه، مع بيان موقعه، أية بيانات أخرى تفيد في تعيينه طبقا لما هو ثابت في مستخرج سند الملكية.

يجوز للدائن أن يستصدر أو على عريضة، يسمح للمحضر القضائي بدخول العقار، و مشتملاته، و هذا الأمر غير قابل لأي طعن.

المادة 723: (يرفق طلب الحجز إليه في المادة 722 أعلاه بالوثائق الآتية:

1- نسخة من السند التنفيذي المتضمن مبلغ الدين، و نسخة من محضر التبليغ الرسمي والتكليف بالوفاء.

2- محضر عدم كفاية الأموال المنقولة أو عدم وجودها بالنسبة للدائن العادي.

3- مستخرج عقد الرهن أو أمر التخصيص على عقار أو مستخرج من قيد حق الامتياز، بالنسبة لأصحاب التأمينات العينية.

4- مستخرج من سند ملكية المدين للعقار.

5- شهادة عقارية.

---

[15] **المادة 721:** (يجوز للدائن الحجز على العقارات أو الحقوق العينية العقارية لمدينه، مفروزة كانت أو مشاعة، إذا كان بيده سند تنفيذي و أثبت عدم كفاية الأموال المنقولة لمدينه أو عدم وجودها. غير أن الدائن المرتهن أو صاحب حق الامتياز الخاص على عقار أو صاحب حق التخصيص على عقار، الذي بيده سندا تنفيذيا يجوز له الحجز على العقارات و / أو الحقوق العينية العقارية و على الحقوق العينية العقارية لمدينه مباشرة حتى لو انتقلت ملكيتها إلى الغير.

إدا لم يرفق الطلب بإحدى هذه الوثائق، رفض الحجز، يمكنه تجديده عند استكمال الوثائق المطلوبة.

كما يجب أن يتضمن أمر الحجز ما يأتي:

1- نوع السند التنفيذي الذي بموجبه تم الحجز و تاريخه و الجهة التي أصدرته و مبلغ الدين المطلوب الوفاء بيه.

2- تاريخ التبليغ الرسمي للسند التنفيذي، و تاريخ تكليف المدين بالوفاء بقيمة الدين.

3- تعيين العقار و / أو الحق العيني العقاري المحجوز، تعيينا دقيقا لا سيام موقعه و حدوده و نوعه و مشتملا ته و مساحته و رقم القطعة الأرضية و اسمها عند الاقتضاء مفرزا أو مشاعا و غيرها من البيانات التي تفيد تعيينه، و إذا كان العقار بناية، يبين الشارع و رقمه و أجزاء العقارات. وإذا خلا الأمر من احد البيانات الثلاثة أعلاه كان قابلا للإبطال[16].

وقد جاءت خطوات الحجز على العقار على الشكل التالي:

1- يقوم الدائن الذي بيده سند تنفيذي بتقديم طلب الحجز على عقار أو عقارات مدينه أو الحقوق العينية العقارية لمدينه أو جميعها إلى رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار أو العقارات و الحقوق العينية العقارية.

2- يجب أن يتضمن الطلب إثبات عدم كفاية أموال المدين المنقولة أو عدمها لسداد ديون الدائن الحاجز.

3- أي دائن مرتهن أو صاحب حق الامتياز الخاص على عقار أو صاحب حق تخصيص، و بيده سند تنفيذي يستطيع الحجز مباشرة على عقارات المدين حتى لو انتقلت ملكيتها إلى الغير.

4- يجب أن يتضمن الطلب البيانات التي نصت عليها المادة 722

5- يجوز للدائن إذا أراد دخول المحضر القضائي العقار لوصفه و بيان مشتملاته أن يستصدر أمرا على عريضة من رئيس المحكمة بذلك.

6- يجب على الدائن أن يرفق بطلب الحجز جميع الوثائق، رفض الطلب، و لكن يمكن تجديده باستكمال الوثائق.

7- يصدر رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار أو الحق العيني المطلوب الحجز عليه أمر بالحجز، و إذا كان المطلوب حجز عدة عقارات للمدين أو حقوق عينية عقارية

[16] د بربارة .مرجع سابق ص 35

في دوائر مختلفة، فيمكن استصدار الأمر من رئيس المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها إحدى هذه العقارات و نصت على ذلك المادة 724 فقرة أولى[17].

8- يجب أن يتضمن أمر الحجز علاوة على البيانات العادية المطلوبة بيانات خاصة بنوع السند التنفيذي، و تاريخ التبليغ الرسمي للسند التنفيذي و تعيين العقار أو الحق العيني تعيينا دقيقا (المادة 724/ 3) وقد سبق لنا ذكرها.

ويلاحظ أنه إذا خلا الحجز من أحد البيانات الثلاثة المذكور في المادة 724 وهي نوع السند التنفيذي و تاريخ التبليغ الرسمي، و تعيين العقار أو الحق العيني تعيينا دقيقا، كان قابل للإبطال.

3- التبليغ الرسمي لأمر الحجز العقاري:

يقوم المحضر القضائي بتبليغ أمر الحجز إلى المدين و إلى صاحب الحق العيني على هذا العقار إن وجد. كما يجب على المحضر القضائي التبليغ الرسمي أيضا لمفتشيه الضرائب بالحجز أيضا.و يتضمن التبليغ للمدين إنذاره بدفع الدين خلال شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي، وإلا بيع العقار أو الحق العيني جبرا عليه.

ويتم إيداع أمر الحجز فورا في مصلحة الشهر العقاري التابع لها العقار المحجوز أو في اليوم التالي للتبليغ الرسمي على الأكثر لقيده و بذلك يكون العقار أو الحق العيني محجوزا من تاريخ القيد

4- قيد أمر الحجز بالمحافظات القضائية و أثره :نص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على ضرورة قيد أمر الحجز بالمحافظة العقارية و الآثار المترتبة على ذلك في المواد 728-736.

المادة 734: إذا كان العقار أو الحق العيني العقاري مثقلا بتأمين عيني و انتقلت ملكيته بعقد رسمي مشهر إلى الغير قبل قيد أمر الحجز، وجب إنذار الغير حاجز و تكليفه بدفع مبلغ الدين أو تخليته العقار، وإلا بيع العقار جبرا عليه. يجب أن يشتمل الإنذار، فضلا عن البيانات المعتادة، على ما يأتي:

1- بيان السند التنفيذي و الإجراءات التالية له.

2- بيان أمر الحجز و تاريخ القيد.

3- إنذار الحائز و تكليفه بالوفاء بمبلغ الدين خلال أجل شهر واحد (1) من تاريخ التبليغ الرسمي،و إلا بيع العقار جبرا عليه.

[17] محمد صبري السعدي .مرجع سابق.ص 58

تطبيق الأحكام المنصوص عليها في المواد 731، 732، 733 أعلاه عند إنذار الحائز و تكليفه بالوفاء).

المبحث الثاني : البيع الجبري للعقار.

تتسم هذه الإجراءات بالبطء و التعقيد و ذلك تقديرا من الإرادة التشريعية الجزائرية للأهمية الاقتصادية للعقارات في حياة الأفراد.

و تمر إجراءات البيع بمرحلتين رئيسيتين: الأولى إعداد العقار للبيع وذلك بإيداع قائمة شروط البيع بأمانة ضبط المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار المحجوز خلال فترة ثلاثين(30) يوما من تاريخ التبليغ الرسمي لأمر الحجز خلال خمسة عشر يوما التالية لإيداع (المادة 740 ق.أ.م.ج) و يحق لدوي الشأن أو ورثتهم الاعتراف بعريضة إلى رئيس المحكمة قبل جلسة الاعتراضات بثلاثة (3) أيام على الأقل ليفصل بأمر غير قابل لأي طعن من أجل ثمانية (8) أيام (المادة 742) فإذا لم يقدم أي اعتراض يؤشر أمين الضبط بذلك السجل الخاص به و يشرع المحضر القضائي في إجراءات الإعلان عن البيع بالمزاد العلني وبذلك تبدأ المرحلة الثانية - وهي مرحلة بيع العقار بالمزاد العلني والتي تتم وفقا للإجراءات التفصيلية التي حددها القانون[18].

[18] مسعود شيهوب . المنازعات الإدارية . الإجراءات . الجزء الثاني.ديوان المطبوعات. الجزائر .طبعة 2005.ص19

المطلب الأول: إجراءات بيع العقار

الفرع الأول : إعداد العقار للبيع

1-تحرير قائمة شروط البيع:

تنص المادة 737: (إذا لم يكن المدين المحجوز عليه بالوفاء خلال أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ التبليغ الرسمي لأمر الحجز، يحرر المحضر القضائي قائمة شروط البيع و يودعها بأمانة ضبط المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار المحجوز. في حالة تعدد العقارات أو الحقوق العينية العقارية المحجوزة، تودع قائمة شروط البيع في أمانة ضبط المحكمة التي يوجد فيها أحد هذه العقارات.

يجب أن تتضمن قائمة شروط البيع، فضلا عن البيانات المعتادة، ما يأتي[19]:

1-اسم ولقب وكل من الدائنين المقيدين والحائز والمدين المحجوز عليه، وموطن كل منهم،

2-السند التنفيذي الذي تم الحجز بمقتضاه ومبلغ الدين ،

3-أمر الحجز وتاريخ تبليغه الرسمي وقيده ،وتاريخ إنذار الحائز أو الكفيل العيني إن وجد،

4-تعيين العقار أو الحق العيني العقار المحجوز ، تعيينا دقيقا ، لاسيما موقعه وحدوده ونوعه ومشتملاته ومساحته ورقم القطعة الأرضية واسمها عند الاقتضاء ، مفرزا أو مشاعا ، وغيرها من البيانات التي تفيد في تعيينه ، وان كان العقار بناية ، يبن الشارع ورقمه وأجزاء العقارات ، 5-تحديد شاغل العقار وصفته وسبب الشغل ، أو أنه شاغر،

6- شروط البيع والثمن الأساسي والمصاريف ،

7- تجزئة العقار إلى أجزاء ،إن كان في ذلك فائدة أفضل عند البيع ، مع تحديد الثمن الأساسي لكل جزء ، و توضيح الترتيب الذي سيجزي فيه البيع، عند الاقتضاء، و إذا كان محل الحجز وحدة استغلال اقتصادية أو مجموعة فلاحية ، لا يجوز تجزئتها،

[19] نص المادة 724 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

8- بيان المحكمة التي أمامها البيع.

يؤشر رئيس المحكمة المختص إقليميا على محضر إيداع قائمة شروط البيع ، و يحدد فيه جلسة للاعتراضات و جلسة لاحقة للبيع و تاريخ و ساعة انعقادهما. إذا خلت قائمة شروط البيع من احد هذه البيانات، كانت قابلة للإبطال بناء على طلب كل ذي مصلحة خلال أجل أقصاه جلسة الاعتراضات و إلا سقط حقه. في حالة إلغاء قائمة شروط البيع، يعاد تجديدها على نفقة المحضر القضائي).

وتنص المادة 738 من ق ا م ا ترفق مع قائمة شروط البيع المستندات الآتية[20] :

1-نسخة من السند التنفيذي الذي تم الحجز بمقتضاه،

2-نسخة من أمر الحجز،

3- نسخة من محضر التبليغ الرسمي للمحجوز عليه أو الحائز أو الكفيل العيني إن وجد،

4- شهادة عقارية تتضمن القيود التي حصلت إلى غاية تاريخ الحجز،

5 -مستخرج جدول الضريبية العقارية .

2- بدء مرحلة إعداد العقار للبيع:

تبدأ هذه المرحلة بإيداع القائمة التي تحدد شروط هذا البيع بأمانة ضبط المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار المحجوز و يلي هذا الإجراء التبليغ الرسمي لهذه القائمة كما يجب الإعلان العام عن هذا الإيداع عن طريق النشر و اللصق حتى يعلم به الكافة، فيتقدم كل صاحب مصلحة باعتراضاته و ملاحظاته على هذه القائمة.

-أولا: إيداع قائمة شروط البيع :

لبيان إجراء إيداع قائمة شروط البيع علينا أن نحدد من يقوم بهذا الإيداع، و ماهو الميعاد الواجب مراعاته في ذلك، وماهي البيانات التي تتضمنها هذه القائمة و المستندات المرفقة بها.

- (1) من يقوم بالإيداع و ميعاده:

[20] نص المادة 738من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

طبقا لنص المادة 1/737 يقوم المحضر القضائي بتحرير قائمة شروط البيع و ذلك إذا لم يقم المدين المحجوز عليه بالوفاء خلال ثلاثين (30) يوما من تاريخ التبليغ الرسمي لأمر الحجز وعلى المحضر إيداع هذه القائمة بأمانة ضبط المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار المحجوز. وإذا كانت العقارات أو الحقوق العينية العقارية متعددة فتودع القائمة في أمانة ضبط أي محكمة يوجد بها أي من العقارات أو الحق العيني العقاري.[21]

(2) بيانات قائمة شروط البيع:

الهدف الرئيس من إيداع قائمة شروط البيع و مرفقاتها أن يتعرف أصحاب الشأن في التنفيذ سواء من يتقدم في المزاد لشراء العقار المحجوز، أو من مصلحة تتعلق بهذا العقار – على مدى صحة إجراءات التنفيذ، و على بيان العقار و قيمته التقريبية ومقدار الديون المقدرة عليه و أصحاب هذه الديون، وذلك لكي يتمكن كل ذي مصلحة أن يعترض على البيع مثل التقدم بملاحظاته على هذه القائمة، و قد حددت المادة 737 في فقرتها الثانية، علاوة على البيانات المعتادة، البيانات التي يجب أن تتضمنها القائمة [22].

ومن الشروط الصحيحة التي يمكن إدراجها في قائمة شروط البيع.

-شرط عدم ضمان التعويض للمشتري بالمزاد عند استحقاق العقار و لكن مع ثبوت حقه في استرداد الثمن فقط.

-شرط عدم ضمان العجز في مساحة العقار المباع بحيث يكون في هذه الحالة الحق في المطالبة بنقص الثمن أو التعويض.

-شرط اكتفاء المشتري بحكم المزاد كسب لملكيته دون أن يكون له الحق في سندات أخرى لإثبات ملكيته.

-شرط قبول المشترى للعقار بما عليه من حقوق ارتفاق ظاهرة أو غير ظاهرة.

أما الشروط غير المقبولة في قائمة شروط البيع[23]:

-شرط عدم ضمان رد الثمن عند استحقاق العقار، أو تحميل المشتري بمصاريف أكثر مما ورد في أمر تقدير المصاريف.

-شرط إلزام المشتري بدفع قيمة العقار بعملة ذهبية.

---

[21] المادة 737 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

[22] صبري السعدي . التأمينات العينية .دارالهدى. طبعة 2010 عين مليلة145

[23] بربارة عبد الرحمن . طرق التنفيذ. مرجع سابق .ص 65

-شرط دفع الثمن للدائن الحائز دون إيداعه. أو تميز الدائن الحائز الأول أو غيره من الدائنين و إعطائهم أولية في استيفاء الثمن دون سند من القانون.

5- الثمن الأساسي:

تحديد الثمن الذي تبدأ به المزايدة من البيانات الهامة التي يجب توافرها في قائمة شروط البيع و قد نصت المادة 739 ق.أ.م.ج على ذلك بقولها.

6- تجزئة العقار:

طبقا لنص المادة 7/737 يمكن تجزئة العقار إلى أجزاء، أي إلى صفقات متعددة مع تحديد الثمن الأساسي لكل جزء، إذا كان ذلك يحقق فائدة أفضل لأنه يؤدي إلى تسهيل إتمام عملية البيع أو يزيد من القيمة الكلية للعقار، فيزيد بالتالي حاصل البيع عما لو تم بيعه كصفقة واحدة، و يشترط أن يذكر الثمن الأساسي لكل صفقة على حده.[24]

تحديد جلسة للاعتراضات على قائمة شروط البيع:

بعد إيداع المحضر القضائي قائمة شروط البيع بأمانة ضبط المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار المحجوز، يؤشر رئيس المحكمة المختصة إقليميا على محضر إيداع القائمة ويحدد جلسة للاعتراضات، وجلسة لاحقة للبيع و تاريخ و ساعة انعقادها.

فإذا لم يتم أي اعتراض من ذوي الشأن العقد البيع على أساس هذه الشروط، و أصبحت بنود عقد البيع بين المحضر القضائي –باعتباره نائبا عن المدير أو الحائز – و المشتري بالمزاد سارية. [25]

مرفقات قائمة شروط البيع:أوجبت المادة 738(من ق.أ.م.ج) أن ترفق بقائمة شروط البيع عند إيداعها يرجع إلى هذه المادة. والمقصود من تقديم المستندات الواردة في 261 من هذه المادة تمكين ذوي الشأن من مراقبة مدى حجية البيانات الواردة في قائمة شروط البيع و كذلك معرفة مدى مطابقة الثمن الأساسي المقدر في القائمة لحقيقة الواقع، والغرض من تقديم الشهادة العقارية هو معرفة الدائنين الذين يجب إشراكهم في إجراءات البيع فضلا عن تحديد مقدار ديونهم حتى يستطيع حائز العقار معرفة ما يجب عليه سداده، إذا أراد تطهير العقار.[26]

- قابلية قائمة شروط البيع للإبطال:

---

[24] طاهري حسين مرجع سابق ص 56

[25] طبقا للمادة 740 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الأشخاص المبلغين بقائمة شروط البيع هم المدين المحجوز علبه الكفيل العيني والحاز للعقار.

[26] نص المادة 738 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

طبقا للفقرة الثانية من رقم 8 للمادة 737 يستطيع كل ذي مصلحة طلب إبطال قائمة شروط البيع إذا خلت من أي بيان من البيانات المذكورة، و ذلك خلال مدة أقصاها جلسة الاعتراضات على هذه القائمة التي حددها رئيس المحكمة و كذلك نرى بطلان هذه القائمة في حالة عدم تقديم أي مستند من المستندات التي أوجب المادة 738 إرفاقها بقائمة شروط البيع. و ترتب على هذه الإبطال شروط الإجراءات اللاحقة التي ترتبت على إيداع القائمة.

إخبار ذوي الشأن بإيداع قائمة شروط البيع:

نصت المادة 740 على التبليغ الرسمي لقائمة شروط البيع بقولها[27].

المادة 740: (يجب على المحضر القضائي خلال خمسة عشر(15) يوما الموالية لإيداع قائمة شروط البيع بأمانة الضبط، أن يبلغ رسميا الأشخاص الآتية:

1- المدين المحجوز عليه،

2- الكفيل العيني و الحائز للعقار أو الحق العيني العقاري إن وجدا،

3- المالكين على الشيوع إن كان العقار و / أو الحق العيني العقاري مشاعا،

4- الدائنين المقيدين كل بمفرده،

5- بائع العقار أو مقرض ثمنه أو الشريك المقاسم أو المقايض له، إن وجد.

وفي حالة الوفاة، يكون التبليغ الرسمي إلى ورثة هؤلاء بصفة جماعية، ودون تحديد الأسماء و الصفات، في موطنهم، فإن لم يكن لهم موطن معروف ففي موطن المتوفى).[28]

ويجب أن يتضمن التبليغ الرسمي لقائمة شروط البيع فضلا عن البيانات المعتادة بيانات أخرى نصت عليها المادة 741 (ق.أ.م.ج) بقولها (يتضمن محضر التبليغ الرسمي لقائمة شروط، فضلا عن البيانات المعتادة، ما يأتي:

1- تاريخ إيداع قائمة شروط البيع.

2- تعيين العقارات أو الحقوق العينية العقارية المحجوزة بالإجمال،

3- الثمن الأساسي المحدد جملة أو جزء،

---

[27] المادة 740 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التبليغ الرسمي لقائمة شروط البيع

[28] أحمد ابو الوفا- التنفيذ في المواد المدنية والتجارية مرجع سابق ص 697

4- تاريخ و ساعة الجلسة المحددة للنظر في الاعتراضات المحتملة، تاريخ و ساعة جلسة البيع بالمزاد العلني،

5- إنذار المبلغ لهم بالإيداع على قائمة شروط البيع بإيداع الملاحظات والاعتراضات المحتملة، وإلا سقط حقهم في التمسك بها .

الفرع الثاني : الاعتراض على قائمة شروط البيع:

الهدف من التبليغ الرسمي لقائمة شروط البيع للأشخاص المذكورين في المادة 740 أو إلى ورثتهم أن يكون لكل من هؤلاء إبداء ما يراه من ملاحظات تتعلق بتعديل شروط البيع أو تتصل بأوجه البطلان التي قد تشوب القائمة أو الإجراءات السابقة عليها و ذلك حتى يتم تصنيفه كافة المنازعات التي قد تعترض عملية التنفيذ الجبري حتى يصبح العقار بذلك معدا لبيعه بالمزاد العلني.

و للوقوف على ماهية الاعتراض على قائمة شروط البيع، يجب أن تحدد المقصود بالاعتراض و الأشخاص الذين يحق لهم تقديمه و موضوعه و كذلك إجراءاته و أثر تقديمه، و أثر الحكم الصادر فيه على إجراءات التنفيذ.[29]

- المقصود بالاعتراضات:

الاعتراض على قائمة شروط البيع هو منازعة موضوعية منطقة بالتنفيذ على العقار يتم بموجبها التمسك بتعديل شروط البيع الواردة في القائمة أو ببطلان إجراءات التنفيذ على العقار لعيب شكلي أو موضوعي أو الاعتراض عليها لأي سبب آخر يكون مؤثرا في طريق التنفيذ أو في صحته أو في جوازه.

[29] -حددت المادة 742 (ق.إ.م.ج) الأشخاص فنصت على:(تقدم الاعتراضات بعريضة من طرف الأشخاص المشار إليهم في المادة 740 أعلاه، أو ورثتهم إلى رئيس المحكمة، قبل جلسة الاعتراضات بثلاثة (03) أيام على الأقل، و إلا سقط حقهم في التمسك بها.تسجل العريضة في سجل خاص بعد دفع الرسوم حسب تاريخ ورودها، وتعقد جلسة الاعتراضات في غرفة المشورة بحضور المعترض و الحائز و المحضر القضائي. يفصل رئيس المحكمة في الاعتراضات، بأمر غير قابل لأي طعن، في أجل أقصاه ثمانية (08) أيام. إذا لم يقدم أي اعتراض بالجلسة، يؤشر أمين الضبط بذلك في السجل الخاص به، و يشرع المحضر القضائي في إجراءات الإعلان عن البيع بالمزاد العلني .

موضوع الإعتراض [30].:تتنوع الاعتراضات التي يمكن إبداؤها على قائمة شروط البيع منها ما يتخذ شكل أوجه البطلان، و منها ما يكون على هيئة ملاحظات ومنها ما يتمثل في طلب وقف الإجراءات أو تأجيلها.

- أوجه البطلان:

قد يكون الاعتراض يتمثل في بطلان الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات، وقد يؤسس البطلان على عيب شكلي ناتج من عدم إتباع القواعد الإجرائية كإجراء الحجز على العقار دون الحصول على أمر من رئيس المحكمة التي يوجد في دائرة اختصاصها العقار أو عدم قيد أمر الحجز بالمحافظة العقارية (المادة 728).

وقد يرجع العيب الشكلي إلى قائمة شروط البيع ذاتها، و ذلك بعدم إيداعها في الميعاد المحدد - أو تودع غير مستوفاة لبيانات الجوهرية المنصوص عليها في المادة 737 وقد سبق ذكرها - أو لا تستوفي مرفقاتها المنصوص عليها في المادة 738 السابق ذكرها- أو لا يتم التبليغ الرسمي بإيداعها.

وقد يكون البطلان لعيب موضوعي، ومن العيب الموضوعي ما يتعلق بمحل التنفيذ كأن يكون المال محل تنفيذ مما لا يجوز الحجز عليه أو يكون محله مما لا يملكه المدين كأن يكون العقار قد خرج من ملكية المدين في وقت سابق على إيداع قائمة شروط البيع، وقد يكون العيب يتعلق بالحق الموضوعي ذاته الذي يجري التنفيذ لاقتضائه، كأن يكون هذا الحق غير محقق الوجود أو غير معين المقدار أو مؤجلا وقد يؤسس وجه البطلان لعيب موضوعي كذلك على عدم توافر الحق في التنفيذ كما لو أجرى التنفيذ بموجب حكم غير واجب النفاذ أو بناء على محرر موثق مطعون بالتزوير.

- الملاحظات على قائمة شروط البيع:

تتعدد الملاحظات على قائمة شروط البيع، فقط تكون بإضافة شرط، أو بحذف أحد الشروط أو تعديله، فمن طلب إضافة أحد الشروط إلى القائمة كما هو الحال حينما يطلب المستأجر - وهو الذي له مصلحة حقيقية في الاعتراض - إضافة شرط سريان عقد الإيجار الخاص به في مواجهة مشتري العقار بالمزاد تفاديا كما يمكن حدوثه بينهما مستقبلا من مشكلات حول نفاذ عقد الإيجار.

وقد يكون موضوع الملاحظة هو طلب حذف أحد الشروط لمخالفته النظام العام أو للآداب الذي يتضمن فوائد ديونه أو إلزام المشتري بالمزاد العلني بدفع الثمن بالذهب أو إلزامه بمصاريف

[30] اجراءات البيع بالمزاد العلني نص عليها المشرع في المواد 740 وما يلها والإعتراضات المادة 728 من ق ا م ا

باهظة تزيد عن ما قرره القاضي قبل افتتاح المزاد، و كذلك الشرط الذي يقصر المزاد على أشخاص بعينهم بعقلانية المزاد.

وأخيرا قد تتمثل الملاحظة على تعديل أحد الشروط الواردة في القائمة كما هو الحال في طلب صاحب الاعتراض بيع العقار صفقه واحدة بدلا من بيعه مجزأ في صفقات متعددة أو أن يطلب العكس، و كذلك بطلب البيع بالتجزئة بدلا من بيعه كصفقة واحدة.

-إجراءات الاعتراضات:

طبقا للفقرة الثانية من المادة 742 وقد سبق ذكرها تسجل عريضة الاعتراضات في سجل خاص بعد دفع الرسوم حسب تاريخ ورودها و نعقد جلسة الاعتراضات في غرفة المشورة بحضور المعترض و الحائز و المحضر القضائي ويفصل رئيس المحكمة في الاعتراضات بأمر غير قابل لأي طعن خلال مدة أقصاها ثمانية (08) أيام. وإذا لم يقدم أي اعتراض بالجلسة يؤشر أمين الضبط بذلك في السجل الخاص به، و يشرع المحضر القضائي في إجراءات الإعلان عن البيع بالمزاد العلني.

المطلب الثاني : بيع العقارات بالمزاد العلني

- بدء مرحلة بيع العقار:

بعد قيام رئيس المحكمة بالفصل في جميع الاعتراضات المقدمة من ذوي الشأن على قائمة شرط البيع، تبدأ مرحلة بيع العقار بالمزاد العلني، وتبدأ هذه المرحلة بالإعلان عن البيع بناءا على طلب المحضر القضائي أو أي دائن طرف في الحجز و يتم تحديد تاريخ و مكان جلسة البيع بالمزاد العلني بموجب أمر على عريضة وتنص على ذلك المادة 747 (إذا ام يتم تحديد تاريخ و مكان جلسة البيع بالمزاد العلني مسبقا، يتم تحديدها بموجب أمر على عريضة، بناءا على طلب المحضر القضائي أو أي دائن طرف في الحجز.

يصدر رئيس المحكمة الأمر بعد التحقق من الفصل في جميع الاعتراضات التي سجلت. يخطر على المحضر القضائي جميع الدائنين المقيدين و المدين المحجوز عليه و الحائز و الكفيل العيني إن وجد بتاريخ و ساعة و مكان جلسة البيع بالمزاد العلني، ثمانية (08) أيام قبل الجلسة على الأقل.

- أولا: طلب إجراء البيع:

على الرغم من سبق تحديد جلسة البيع و حلول الميعاد المحدد لها، فإن إجراءات البيع و المزايدة، لا تبدأ قانون إلا إذا طلب ذلك احد ذوي الشأن، وهو المحضر القضائي، أو دائن يكون

طرفا في الحجز، و يكون ذلك بأمر على عريضة، ويقوم رئيس المحكمة بإصدار الأمر بعد تحققه من الفصل في جميع الاعتراضات التي تم تسجيلها. ولا يحق لرئيس المحكمة إجراء البيع بالمزايدة في اليوم المحدد لها من تلقاء نفسه و بدون طلب أحد هؤلاء و الهدف من ذلك هو رغبة الإرادة التشريعية الجزائرية في حماية المدين، إذ قد يكون توصل إلى اتفاق مع أطراف التنفيذ الآخرين على ترك إجراءات التنفيذ أو تأجيل لبغض الوقت للحصول على ثمن مجز للبيع، أو من أجل التفاوض مع الدائنين على طريقة ودية لتسوية حقوقهم أو الوفاء بكل أو ببعض هذه الحقوق.

- ثانيا: إخطار ذوي الشأن بميعاد جلسة البيع:

يخطر المحضر القضائي جميع الدائنين المقيدين و المدين المحجوز عليه و الحائز و الكفيل العيني إن وجد بتاريخ و ساعة مكان جلسة البيع بالمزاد العلني ثمانية (08) أيام قبل الجلسة على الأقل (المادة 3/747 و قد سبق ذكرها).

- ثالثا: نشر مستخرج من قائمة شروط البيع:

بعد إيداع قائمة شروط البيع يقوم المحضر القضائي بنشر مستخرج من هذه القائمة في جريدة يومية وطنية و التعليق في لوحة الإعلانات بالمحكمة خلال ثمانية أيام التالية لأخر تبليغ رسمي بإيداع القائمة و ترفق صورة من الإعلان في الجريدة ونسخة من محضر التعليق مع ملف التنفيذ. ويجوز لكل شخص الإطلاع على قائمة شروط البيع في مكتب المحضر القضائي أو في أمانة ضبط المحكمة وذلك طبقا للمادة 748 ق.أ.م.ج) التي نصت على (يقوم المحضر القضائي بعد إيداع قائمة شروط البيع، بنشر مستخرج من هذه القائمة في جريدة يومية وطنية و التعليق في لوحة إعلانات بالمحكمة خلال ثمانية أيام التالية لآخر تبليغ رسمي بإيداع القائمة و ترفق صورة من الإعلان في الجريدة و نسخة من محضر التعليق مع ملف التنفيذ.يجوز لكل شخص الإطلاع على قائمة شروط البيع في مكتب المحضر القضائي أو في أمانة ضبط المحكمة).

- نشر الإعلان عن البيع :

يقوم المحضر القضائي بنشر الإعلان عن البيع طبقا لنص المادة 749 ق.أ.م.ج والتي تقضي بأنه (المادة 749: يحرر القضائي قبل جلسة البيع بالمزاد العلني بثلاثين (30) يوما على الأكثر و عشرين (20) يوما على الأقل، مستخرجا من مضمون السند التنفيذي وقائمة شروط البيع موقعا منه، ويقوم بنشر الإعلان عن البيع بالمزاد العلني بثلاثين (30) يوما على الأكثر و عشرين (20) يوما على الأقل، مستخرجا من مضمون السند التنفيذي و قائمة شروط البيع موقعا منه، ويقوم بنشر الإعلان عن البيع بالمزاد العلني على نفقة طالب التنفيذ.

يتضمن المستخرج، فضلا عن البيانات المعتادة ما يأتي:

1- اسم ولقب كل من الدائن الحائز و المدين المحجوز عليه و الحائز و الكفيل العيني إن وجد وموطن كل منهم.

2- تعيين العقار كما ورد في قائمة شروط البيع،

3- الثمن الأساسي لكل جزء من العقار و/أو الحق العيني العقاري،

4- تاريخ و ساعة البيع بالمزاد العلني،

5- تعيين المحكمة التي يدري فيها البيع أو أي مكان آخر للبيع).

تعليق ونشر الإعلان عن البيع بالمزاد العلني:

يتم تعليق ونشر الإعلان عن البيع وفقا لنص المادة 750 التي تقضي (يتم تعليق ونشر الإعلان عن البيع بالمزاد العلني وفق ما يأتي:

1- في باب أو مدخل كل عقار من العقارات المحجوزة أرضا أو مباني،

2- في جريدة يومية وطنية أو أكثر حسب أهمية العقار المحجوز،

3- في لوحة الإعلانات بالمحكمة التي يتم فيها البيع،

4- في لوحة الإعلانات بقابضة الضرائب والبلدية التي يوجد فيها العقار،

5- في المساحات والأماكن العمومية،

6- وفي أي مكان يتحمل أن يضمن جلب أكبر عدد من المزايدين.

يثبت نشر وتعليق الإعلان بتقديم صورة من الجريدة، أو تأشيرة الموظف المؤهل على هامش الإعلان المنشور ويرفق مع ملف التنفيذ.

- طلب إلغاء إجراءات النشر و التعليق:

نصت على ذلك المادة 751 (يمكن للدائنين الحائزين و الدائنين المتدخلين في الحجز و المدين المحجوز عليه و الحائز و الكفيل العيني، تقديم عريضة إلى رئيس المحكمة لطلب إلغاء إجراءات النشر و التعليق قبل جلسة البيع بثلاثة (03) أيام على الأقل وإلا سقط حقهم في ذلك. يفصل رئيس المحكمة في طلب الإلغاء يوم البيع وقبل افتتاح البيع بالمزاد العلني، بأمر غير قابل لأي طعن. إذا قرر إلغاء إجراءات النشر والتعليق، أجل البيع إلى جلسة لاحقة وأمر بإعادة

هذه الإجراءات على نفقة المحضر القضائي. إذا فصل برفض طلب الإلغاء، أمر بافتتاح البيع بالمواد العلني فورا).

- تقرير مصاريف التنفيذ:

نصت على ذلك المادة 752 (يقدر رئيس المحكمة مصاريف إجراءات التنفيذ بما فيها أتعاب المحضر القضائي بموجب أمر على عريضة، تقدم من طرف هذا الأخير أو من أحد الدائنين، ويعلن عن هذا التقدير قبل افتتاح المزاد العلني، وينوه عنها في حكم رسو المزاد فيما بعد).

- رابعا: إجراء المزايدة:

أولا: علنية البيع: يجري البيع في جلسة علنية برئاسة رئيس المحكمة أو القاضي الذي يعينه لهذا الغرض بمقر المحكمة التي أودعت في قائمة شروط البيع في التاريخ والساعة المحددين لذلك، ويجب حضور المحضر القضائي وأمين الضبط كما يجب حضور الدائنين المفيدين و المدين المحجوز عليه و الحائز و الكفيل العيني إن وجد، أو بعد إخبارهم بثمانية(08) أيام على الأقل قبل تاريخ الجلسة، وحضور عدد من المزايدين لا يقل عن ثلاثة (03) أشخاص وذلك طبقا للفقرة الأولى من المادة 753 ق.أ.م.ج.

ثانيا: التحقق من صحة الإجراءات: يقوم رئيس المحكمة بعد افتتاح جلسة البيع بالتحقق من حضور أو غياب أطراف الحجز وإتمام إجراءات التبليغ الرسمي و النشر والتعليق (المادة 754 فقرة أولى).

ثالثا: افتتاح المزاد العلني:

يقوم رئيس المحكمة بافتتاح المزاد العلني وبذكر شروط البيع ونوع العقار و/أو الحق العيني العقاري المعروض للبيع والثمن الأساسي والرسوم والمصاريف كما يذكر مبلغ التدرج في المزايدة حسب أهمية العقار و/أو الحق العيني العقاري وعلى الأقل عن عشرة آلاف دينار جزائري (10000دج) في كل عرض (المادة 2/754) وذلك ضمانا لحرية المزايدة وحتى لا يتقدم أحد يزيد بمبلغ تافه عن سابقه.

رابعا: من يحق له دخول المزايدة: يشترط فيمن يتقدم للمزايدة طبقا للقواعد العامة، أن يكون كامل الأهلية، و إلا يكون ممنوعا من التقدم قانونا سواء بنفسه أو عن طريق تسخير الغير وإلا كان البيع باطلا، (المادة 402 مدني جزائري). وعلى ذلك لا يجوز للمدين التقدم للمزايدة لأن من الأولى به سداد الدين بدلا من التقدم لشراء العقار بالمزاد. كما لا يجوز للقضاة الذين اشتركوا بأي وجه من الوجوه في نظر و متابعة إجراءات التنفيذ أو أي من المسائل المتفرعة

عنها الاشتراك في المزايدة ويمتنع كذلك عن المحامين والوكلاء عن الدائن أو المدين المشاركة في هذه المزايدة حرصا على عدم التعرض بين المصالح وكلهم مصالحهم شخصية.

خامسا: تأجيل البيع:

1- يجوز تأجيل البيع بالمزاد العلني إذا طلب أحد أفراد الحجز التأجيل لأسباب جدية لا سيما قلة المزايدين وضعف العروض (المادة 753 فقرة ثانية)

وعلى ذلك إذا كان عدد المزايدين أقل من ثلاثة، أو كان العرض ضعيفا، كما إذا كان العرض أقل من الثمن الأساسي للمزايدة فيقرر رئيس المحكمة التأجيل ويتحمل طالب التأجيل نفقات النشر والتعليق.

2- وإذا لم يتقدم أحد بأي عرض خلال خمسة عشر (15) دقيقة بعد افتتاح المزايدة أو كان عدد المزايدين أقل من ثلاثة، فيقوم رئيس المحكمة بإثبات ذلك في سجل الجلسة، ويقرر تأجيل البيع إلى جلسة لاحقة بذات الثمن الأساسي في الجلسة الجديدة (الفقرة الثالثة من المادة 754).

3- يجب أن يحدد رئيس المحكمة في الأمر الصادر بتأجيل البيع تاريخ الجلسة اللاحقة للبيع خلال فترة لا تقل عن ثلاثين (30) يوما ولا تزيد عن خمسة وأربعين (45) يوما من تاريخ التأجيل (الفقرة الأولى من المادة 755).

4- الجلسة الجديدة اللاحقة: طبقا للفقرة الرابعة من المادة 754 إذا كانت العروض في الجلسة الجديدة أقل من قيمة الثمن الأساسي وغير كافية لقيمة الدين والمصاريف، يقرر رئيس المحكمة تأجيل البيع و إنقاص عشر 10/1 الثمن الأساسي مع إعادة النشر والتعليق وفقا للمادة 750.

5- في الجلسات التالية للجلسة اللاحقة: يباع العقار و/أو الحق العيني العقاري لمن تقدم بأعلى عرض ولو كان أقل من الثمن الأساسي، إلا إذا قبل الدائن الحائز أو أحد الدائنين المتدخلين في الحجز استيفاء الدين عينا بالعقار و/أو الحق العيني العقاري بالثمن الأساسي المحدد له (الفقرة الخامسة من المادة 754).

6- حالة بيع العقارات المتعددة: أذا كان العقار يتضمن عدة عقارات /أو حقوق عينية عقارية متعددة فيكون البيع بالتتابع، وإذا كان البيع يتضمن عدة عقارات أو حقوق عينية في دوائر محاكم مختلفة يتم البيع حسب تتابع قيد الحجز المنصوص في المادة 724.

7- قصر البيع على بعض العقارات المحجوزة: إذا كان الثمن التاريخ من بيع عقار و/أو حق عيني عقاري واحد أو أكثر كافيا للوفاء بأصل الدين والمصاريف القضائية بأمر الرئيس الذي

أشرف على البيع بالتوقف عن بيع باقي العقارات و /أو الحقوق العينية العقارية المحجوزة ورفع الحجز عنها تلقائيا (الفقرة الثانية المادة 765).

8- رسو المزاد: يرسو المزاد على من تقدم من المزايدين بأعلى عرض وكان آخر مزايدة. يعتمد الرئيس العرض الذي لا يزايد عليه خلال ثلاث دقائق بين كل نداء دقيقة واحدة (الفقرة الأولى من المادة 757). ووفقا لنص المادة 69 من القانون المدني الجزائري يسقط العطاء السابق بتقديم عطاء يزيد عليه ولو كان باطلا.

9- اعتماد العطاء وآثاره: إذا تقدم مشتر بعطاء لشراء العقار بالثمن الأساسي أو زايد على عطاء سابق وبقي عطاؤه مدة ثلاث دقائق دون أن يزايد عليه أحد فهنا – وكما سبق القول- يقرر رئيس المحكمة اعتماد هذا العطاء في الجلسة فورا وتنتهي المزايدة على العقار - وقرار رئيس المحكمة في هذا الشأن يعد عملا إجرائيا- (المادة 2/575). ويجب على الراسي عليه المزاد أن يدفع أثناء انعقاد الجلسة خمس الثمن 5/1 والمصاريف والرسوم المستحقة، ويدفع المبلغ الباقي خلال مدة أقصاها ثمانية (08) أيام بأمانة ضبط المحكمة (3/757).

10- أثر تخلف الراسي عليه المزاد عن إيداع باقي الثمن: إذا تخلف الراسي عليه المزاد عن إيداع باقي الثمن كاملا في المدة المحددة (وهي ثمانية أيام كم تاريخ جلسة البيع) يتم اعتذاره بالرفع خلال خمسة أيام، فإذا لم يقم بالدفع أعيد البيع بالمزاد العلني على ذمته (المادة 3/757).

11- إلزام الراسي عليه المزاد المتخلف عن دفع الثمن بفرق الثمن: إذا أعيد بيع العقار لتخلف الراسي عليه المزاد عن دفع الثمن خلال ثمانية أيام المنصوص عليها في المادة (757/ فقرة ثانية) وثمن بيع العقار بثمن أقل من الثمن الراسي به المزاد، فيلتزم بفرق الثمن، وإذا تم البيع بالزيادة فلا يكون له الحق فيها. وفي هذه الحالة يتضمن الحكم الصادر برسو المزاد للبيع الثاني إلزام المتخلف عن الدفع بفرق الثمن إن وجد (المادة 758).

12- إعفاء الدائن المزايد من دفع الثمن: إذا رسا المزاد على دائن وكان مبلغ دينه ومرتبته مع بقية الدائنين ترد أن يتم إعفاؤه من دفع ثمن البيع، قرر رئيس المحكمة اعتبار دينه ثمنا للبيع (المادة 1/760). وفي هذه الحالة يتعهد المزايد الجديد بزيادة الراسي (6/1) عن ثمن

الراسي به على الأقل، على أن يودع الثمن الكامل مع المصاريف القضائية والرسوم المستحقة بأمانة الضبط مقابل إيصال بذلك. وفي هذه الحالة يعاد البيع بالمزاد العلني بنفس الكيفيات المنصوص عليها في المواد من 749 إلى 757 والتي سبق بيانها – على أن يتحمل طالب تجديد البيع بالمزاد العلني جميع النفقات (المادة 2/760). والنفقات التي يتحمل المزايد الجديد هي مصاريف النشر و التعليق و المصاريف القضائية.

14- حق المزايد الجديد في إيقاف مادة البيع:

يجوز للمزايد الجديد طلب إيقاف إعادة البيع:

يجوز للمزايد الجديد طلب إيقاف المادة البيع المقررة على ذمته قبل الحكم برسو المزاد الجديد ويشترط في هذه الحالة أن يقوم بإيداع المصاريف الإضافية المرتبة عن تراجعه بأمانة ضبط المحكمة، و يكون ذلك بان يقدم طلب إيقاف إعادة البيع في شكل عريضة على أن يرفق بها إيصال المصاريف الإضافية ويقوم رئيس المحكمة بالفصل في هذا الطلب بأمر غير قابل لأي طعن[31].

- حكم مرسى المزاد و أثاره:

أولا بيانات الحكم: يتضمن حكم مرسى المزاد علاوة على بيانات الأحكام المألوفة و أسماء و الأطراف ما يأتي:

1- السند التنفيذي الذي بموجبه تم الحجز و الإجراءات التي تلته لا سيما تاريخ كل من التبليغ الرسمي و التكليف بالوفاء و إعلان البيع.

2- تعيين العقار و/أو الحق العيني العقاري المباع ومشتملاته والارتفاقات المتعلقة به إن وجدت كما هو معين في قائمة شروط البيع.

3- تحديد الثمن الأساسي للعقار و/أو الحق العيني العقار المباع.

4- إجراءات البيع بالمزاد العلني.

5- الهوية الكاملة للراسي عليه المزاد شخصيا طبيعيا أو معنويا.

6- الثمن الراسي به المزاد وتاريخ الدفع.

7- إلزام المحجوز عليه أو الحائز، أو الكفيل العيني أو الحارس حسب الأحوال بتسليم العقار و/أو الحق العيني العقاري لمن رسا عليه المزاد (المادة 763).

ثانيا: إشهار الحكم: يتعين على المحضر القضائي قيد حكم رسو المزاد بالمحافظة العقارية من أجل إشهاره خلال شهرين من تاريخ صدوره (الفقرة الثانية من المادة 762).

ثالثا: آثار الحكم:

[31] نص المادة 761 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

1- لا يبلغ حكم رسو المزاد لأطراف الحجز ويتم التنفيذ جبرا على الأشخاص المذكورين في المادة 7/763 وهو قد سبق ذكرهم وهم المحجوز عليه أو الحائز أو الكفيل العيني أو الحارس حسب الأحوال.

2- تنتقل إلى الراسي عليه المزاد كل حقوق المدين المحجوز عليه التي كانت لم العقارات و/أو الحقوق العينية العقارية المباعة بالمزاد العلني وكذلك الارتفاقات العالقة بها ويعتبر حكم مرسى المزاد سندا للملكية (الفقرة الأولى من المادة 762).

ويصبح الراسي عليه المزاد خلفا خاصا للمدين.

3- تطهير العقار: يرتب على قيد الحكم رسو المزاد بالمحافظة العقارية تطهير العقاروالحق العيني العقاري من كل التأمينات العينية (الفقرة الثانية من المادة 764 ق.أ.م.ج) والهدف من تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية المقيدة عليه هو ضمان انتقال الملكية خالصة إلى المشتري بالمزاد مما يساعد على ارتفاع ثمن العقار أثناء المزايدة عليه فيستفيد بذلك جميع الدائنين.[32]

خاتمة الفصل الثاني:

بعد دراستنا لآليات التنفيذ الجبري التي وردت في قانون الإجراءات المدنية والإدارية من حجز تحفظي وحجز تنفيذي وحجز ماللمدين لدى الغير وحجز على العقار واجراءات الحجز التنفيذي على العقارات والبيع بالمزاد العلني.

من خلال جملة من النصوص القانونية والمواد المنظمة لمراحل التنفيذ الجبري برغم من تعقيد وصعوبة و ودقة بعض المراحل الجوهرية في التنفيذ نظرا لحساسية العقار ومدى حرص المشرع الجزائري على حماية وحفظ حقوق الأطراف .

[32] د عبد الباسط جميعي . اجال التنفيذ في المواد المدنيةو التجارية . المعارف . الإسكندرية .2000.ص58

خاتمة

تعتبر إجراءات التنفيذ الجبري من أهم الوسائل القانونية التي أدرجها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية من أجل حماية وحفظ أطراف التنفيذ فنجد غاية التنفيذ الإجرائي أو التنفيذي الجبري تحقيق الغاية من السندات التنفيذية

ذلك أن أداء الأمانات إلى أهلها من آثار الإلتزام .

وقد خص المشرع الجزائري أشخاص التنفيذ بجملة من الحقوق والواجبات فنجد صلاحيات واسعة للمحضر القضائي تواكب التطورات الإقتصادية بقيامه بالتحصيل الودي للديون والجبري في حالة الرفض والإصرار على عدم الإمتثال لمحتوى السندات التنفيذية.

حيث تناولنا في دراستنا للموضوع أركان التنفيذ الجبري وآليات الحجز التنفيذي سواء الحجز التحفظي أو حجز ماللمدين لدى الغير أو الحجز على العقارات والحقوق العينية والبيع بالمزاد العلني

بهدف البحث عن الإجراءات التي وفرها المشرع الجزائري إلا أنه في ظل الممارسة ومع تطور المعلومة الإلكترونية والعولمة وتطور وسائل الإتصال وتكنولوجيا الإعلام للبحث عن أموال المدين خلال آجال قصيرة جدا .

نسجل بطئ في فعالية بعض الإجراءات سواء خلال المراحل الأولى من خلال إجراءات البحث عن المعلومات لدى المحافظة العقارية أو بعض المؤسسات المالية لجمع معلومات عن أموال منقولة أو عقارات مشهرة للمدين أو خلال إجراءات الحجز التنفيذي سواء على المنقولات أو العقارات.

ويمكن إقتراح بعض النقاط الهامة من خلال الممارسة:

1-أهمية إعادة النظر في بعض النصوص القانونية سواء بالتعديل أو التغيير أو الحذف بما يتماشى وتطور المعلومة الإلكترونية بهدف تفعيل أكثر لإجراءات وآليات التنفيذ الجبري.

2-تطوير آليات التنفيذ الجبري بما يتلائم وتطور حركة الإقتصاد والتجارة لتفعيل دور الرقابة القانونية في البيع والشراء وتبادل المنقولات والعقارات.

3- تسهيل مهام المحضر القضائي بتوفير إجراءات وأجهزة خاصة بالتنفيذ منها توفير شرطة خاصة لمساعة أعوان القضاء في أداء مهامهم في التحصيل الجبري وحجز المنقولات أو البيع بالمزاد العلني للعقارات.

4- تعديل بعض النصوص القانونية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية منها يخص بالتبليغ الرسمي والتكليف بالوفاء والحجز على المنقول والعقار بما يتوافق وسرعة تطور المعلومة الإلكترونية والمعاملات التجارية البورصة التي تتطلب السرعة في البحث واتخاذ ما يمكن من تدابير في هذا المجال.

5-تفعيل دور المؤسسات المالية في منح المعلومة بسرعة خلال ساعة زمنية من إيداع طلب المعلومات عن المنقولات والعقارات إن وجدت لتسهيل مهام المحضر القضائي وسرعة وصول المعلومة للقيام بإجراءات من شأنها الحفاظ على حقوق أطراف التنفيذ.

وفي الأخير لا يسعني إلا أن أسجل أن كل عمل بحثي يتخلله النقص والتقصير مما يفتح المجال واسعا للبحث أكثر وتوسيع الأفكار في بحوث ودراسات مستقبلية .

المراجع

-1 بربارة عبد الرحمن، طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية والجزائية، ط1، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009.

-2 العربي الشحط عبد القادر و نبيل صقر، طرق التنفيذ، دار الهدى، الجزائر (دون ذكر رقم الطبعة وسنة النشر)

-3محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ط5 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2006.

4-مروك نصر الدين، طرق التنفيذ في المواد المدنية، ط2، دار هومة، الجزائر،2007.

5- محمد رضا الخلفاء الراشدون عمر بن الخطاب دارالغد القاهرة مصر ط1 2011

6-أحمد محمد مليحي الموسوعة الشاملة في التنفيذ المركز القومي للإصداراتت القاهرة مصر 2009-2010

7- عبد العزيز خليل ابراهيم بدوي قواعد واجراءات التنفيذ ط 2 1980. دار الفكر .القاهرة

8- محمد حسنين . طرق التنفيذ . ط5 ديوان المطوعات. الجزائر.2006

9- أحمد هندي الصفة في التنفيذ دار الجامعة للنشر الإسكندرية ط 2000

10- محمد محمود ابراهيم اصول التنفيذ لبنان

11- عبد الباسط جميعي التنفيذ في المواد المدنية مصر

12- العربي الشحط طرق التنفيذ دار الهدى

13 سعيد أحم شعلة قضاء النقض في التنفيذ دار المعارف

14- جيلالي احمد صلاحيات المحضر القضائي دار الهدى الجزائر 2015

15الأنصاري حسن التنفيذ المباشر للسندات التنفيذية

16- طاهري حسين شرح وجيز لقانون الإجراءات المنشورات القانونية الجزائر.1992.

17-بشير بلعيد القضاء المستعجل في الأمور الإدارية مطابع قرفي باتنة 2010

18- محمد الصغير بعلي الوجيز في المنازعات الإدارية دار العلوم الجزائر 2005

19- محمد صبري السعدي التنفيذ الجبري دار الهدى الجزائر 2015

20 احمد خليل قانون التنفيذ الجبري مكتبة الإشعاع مصر 1998

21 ابراهيم نبيل سعد التأمينات العينية والشخصية المعارف الإسكندرية 1982

22 أحمد أبو الوفا. التنفيذ في المواد المدنية والإدارية. القاهرة

باالفرنسية

Gilles cuiberti clotide normand fanng droit nternational de lexecution -01 .edition poit delta .beyrout .liban 2011

النصوص التشريعية والتنظيمية

القانون رقم 03/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي

القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/19 المتعلق بالملكية العقارية

القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

الدستور الجزائري الصادر سنة 1996

المواقع الإلكترونية

موقع الغرفة الجهوية للمحضرين القضائينhttp://crhjcdz.com/ar/?page_id=120

الفهرس	الرقم
الفصل الأول: أركان التنفيذ الجبري	01
مقدمة	02
المبحث الأول مفهوم التنفيذ الإجرائي أو التنفيذ الجبري	03
المطلب الأول مفهوم التنفيذ الإجرائي أو التنفيذ الجبري	03
المطلب الثاني أشخاص التنفيذ الجبير	03
الفرع الأول الأطراف الأساسية	04
طالب التنفيذ	04
الفرع الثاني المنفذ عليه	05
الفرع الثالث المحضر القضائي	06
الفرع الرابع الأطراف المحتمل انضمامها	07
المبحث الثاني السندات التنفيذية	13
المطلب الأول مفهوم السند التنفيذي	14
المطلب الثاني أنواع السندات التنفيذية	15
خاتمة الفصل الأول	25
الفصل الثاني آليات التنفيذ الجبري	
مقدمة	27
المبحث الأول الحجز التحفظي والحجز التنفيذي	28
المطلب الأول الحجز التحفظي	28
المطلب الثاني الحجز التنفيذي	28
الفرع الأول حجز المنقولات	29
الفرع الثاني حجز ماللمدين لدى الغير	32
الفرع الثالث إجراءات الحجز على العقارات .	33
المبحث الثاني البيع الجبري للعقار	39
المطلب الأول اجراءات بيع العقار	40
المطلب الثاني بيع العقارات بالمزاد العلني	50
خاتمة الفصل الثاني	60
خاتمة البحث	62
الملاحق	63
المراجع	70