جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية

جامعة بجاية
Tasdawit n Bgayet
Université de Béjaïa

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

القوة التنفيذية للمحررات التوثيقية

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق

فرع القانون الخاص

تخصص: قانون خاص شامل

من إعداد الطالبتين:

- خربوش صليحة
- خربوش ليدية

تحت إشراف الأستاذة:

لحضيري وردية

لجنة المناقشة

الأستاذ: مقراني زكريا	رئيسا
الأستاذة: لحضيري وردية	مشرفة ومقررة
الأستاذ: العايبي البشير	ممتحنا

تاريخ المناقشة:2018/06/23

إهداء

إلى أمي الغالية، وإلى أبي رحمه الله، وإلى جميع أفراد عائلتي صغيرا وكبيرا واللذين يتعذر عليّ ذكر أسمائهم أهدي ثمرة هذا العمل وأشكرهم على مساندتي وإرشادي في مشواري الدراسي

خربوش صليحة

إلى من وضع الجنة تحت قدميها، إلى من كان دعائهاسر نجاحي وحنانها بلسم نجاحي، إلى أغلى الحبايب، والدتي أطال الله عمرها.
إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، أرجوا من الله أن يمد في عمرك لترى ثمارا قد حان قطافها بعد طول الانتظار، والدي حفظه الله.
إلى من هم أقرب إلى من روحي، إخواني وأخواتي وإلى كل عائلاتهم، إلى من دعمني وشجني وقدم لي يد العون،في مشواري الدراسي

خربوش ليدية

.

شكر وتقدير

نتقدم بخالص الشكر إلى كل من ساعدنا لإنجاز هذا البحث.

كما نخص بالشكر الأستاذة الفاضلة "لحضيري وردية"

المشرفة على هذه المذكرة والتي لم تيخل علينا بالتوجيهات

والنصائح القيّمة التي ساعدت في إثراء هذا البحث

قائمـــــة أهم المختصرات

أولا: باللغة العربية:

(ج ر): جريدة رسمية.

(د س ن): دون سنة النشر.

(د د ن): دون دار النشر.

(ط): طبعة.

(ص): صفحة.

(ف): فقرة.

(ق إ م إ): قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

(ق م): قانون مدني.

ثانيا: باللغة الفرنسية:

P : page.

مقدمـــــة

لقد أرست الشريعة الإسلامية دعائم المحافظة على الحقوق أيا كان نوعها، فوضعت لذلك القواعد العامة التي تكفل حماية هذه الحقوق على وجه يعتد به شرعا، ولما كانت الأموال شطرا من الحقوق التي تكفلت الشريعة الإسلامية بصيانتها وحمايتها وتمثل مكانة عظيمة في المجتمع الإسلامي باعتبارها من مقومات هذا المجتمع[1]، فقد حرصت الشريعة الإسلامية على وضع منهجا للناس ينظم حياتهم في معاملاتهم وفي قضاء مصالحهم، مما يوفر لهم الأمن والاستقرار ويؤدي إلى حفظ المال وينظم علاقة الأفراد بعضهم مع بعض[2].

ولعل أهم هذه الوسائل وأبرزها في هذا المجال ما أرشد به القرآن الكريم في قوله تعالى: **"يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ، وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ، وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ، فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا"**، وأيضا ما حث عليه النبي"ص" بقوله: " من أخذ أموال الناس يريد أداءها أدى الله عنه، ومن أخذها يريد إتلافها أتلفه الله"[3]، ولقد أكد ديننا الحنيف على أن التوثيق له أهمية في حياة الأفراد و الأمم خاصة في المجالات المدنية.

وتكمن هذه الأهمية في وجوب إفراغ هذه الاتفاقات في قالب رسمي[4]، حيث جعلت الشريعة الإسلامية توثيق الدين بالكتابة وسيلة لثبوته في ذمة المدين على نحو شرعي، وذلك خشية نسيانه أو إنكاره أو المماطلة في أدائه، كما أن التوثيق الشرعي للحقوق يعد وسيلة للحصول عليها عند حلول آجالها وسببا في استيفائها ولو جبرا[5]، وهذا ما يؤكد ضرورة الاهتمام بأمر المحررات الموثقة لتفادي هذا الظلم وإجبار الظالم على الرجوع عن ظلمه بأداء الحق الذي وجب في ذمته بمقتضى هذه المحررات التي تثبت فيها العقود والتصرفات بكتابة محكمة وعبارة مؤكدة لوجودها وجودا

---

[1] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، القوة التنفيذية للمحررات الموثقة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية،2007، ص7.

[2] – حمزة أحمد، أحكام التوثيق في مسائل الأحوال الشخصية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، الجزائر، 2010، ص1.

[3]– القرآن الكريم، الآية 282 من سورة البقرة.

[4] – أحمد حمزة، المرجع السابق، ص1.

[5] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، الرجع السابق، ص7.

حقيقيا، لا سيما وقد تضمنت هذه المحررات إقرارا بالحق مقرونا بالشهادة عليه، والإقرار ملزم بذاته ولا يحتاج إلى قضاء.

لذا كانت المحررات الموثقة أحفظ للحقوق من الضياع وأدعى إلى تذكيرها وعدم نسيانها وأنفى لجحودها وإنكارها، وأسرع في اقتضاءها وإيصالها إلى أربابها، وهذه غاية الفقه الإسلامي من توثيق المحررات التي تثبت فيها العقود والتصرفات، فإذا لم تحقق هذه المحررات التوثيقية غايتها في اقتضاء الحقوق أصبحت عديمة الفائدة وهذا ما يخالف ما قرره الفقه الإسلامي من وجوب الإلزام بالحق وإنفاذه متى وضعت حجته عملا بقول أمير المؤمنين عمر ابن الخطاب رضي الله عنه _لأبي موسى الأشعري: "وأنفذ الحق إذا وضح فإنه لا ينفع تكلم بحق لا نفاذ له"[1].

تأسيسا على كل ما سبق ذكره فإن المشرع قد جعل الكتابة أحد أعمدة إثبات التصرفات القانونية واعترف لها بقوة إثبات مطلقة، وهو العامل الدافع إلى تزايد لجوء الأفراد إلى ضبط معاملاتهم بواسطتها بالإضافة إلى تمتعها بالصفة الرسمية، ومن أهم الصور التي تتجسد فيها نجد العقد التوثيقي الذي يقوم في مختلف التشريعات على دعامات قانونية هامة.

بالنسبة للمشرع الجزائري فلقد نظمه بموجب قانون رقم 06_02 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق وعليه فالورقة الرسمية الصادرة عن الموثق تعد حجة قاطعة على الكافة فيما يخص الوقائع والاتفاقات التي دونها في محضره[2] كما نظمها بموجب الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم وأقر إجراءاتها قانون 08_09 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، وذلك نظرا لخطورة هذه المحررات باعتبارها أداة لإجراء التنفيذ الجبري على أموال المدين، فقد أحاطها المقنن بالقواعد القانونية التي تحقق ضمان الدقة في إجرائها، وتبعث إلى الثقة في ثبوتها وصحتها، وتحدد كيفية العمل بموجبها،

[1] – أحمد خليفة شرقاوى أحمد، المرجع السابق، ص8.

[2] – حبحاب ليندة، حمدي وردية، الطعن في المحررات التوثيقية أمام القضاء المدني، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق، جامعة بجاية، الجزائر،2013، ص2.

[3] – عربي باي يزيد، (المحررات الموثقة سندات تنفيذية)، مجلة دفاتر السياسة و القانون، العدد العاشر، جامعة باتنة، الجزائر، 2014، ص127.

مما دفع المشرع الجزائري بأن يخصها بميزة التفضيل عن سائر المحررات الأخرى، لذلك يتوجب لنا طرح الإشكالية التالية : **ففيما تتمثل المحررات التوثيقية وما مدى قوتها التنفيذية ؟**

للإجابة على الإشكالية المطروحة سنقسم البحث إلى فصلين، بحيث سنتناول في **(الفصل الأول)** ماهية المحررات التوثيقية، وفي **(الفصل الثاني)** سنتعرض إلى ماهية القوة التنفيذية .

الفصل الأول

ماهية المحررات التوثيقية

لطالما اعتبر عنصر الرسمية ضروريا في عملية التعاقد لما فيه من حماية لحقوق المتعاقدين لذا كان من الضروري تأسيس نظام محكم بضوابط و قيود لتسيير عملية التعاقد، و مع ظهور الحاجة إلى تدوين التعاملات و مختلف النشاطات الإنسانية لما تحوي من حقوق وواجبات بين الطرفين ما أدى إلى نشوء العقد الحديث و أصبح يتطور ثم بات من الضروري تقنينه وضبط شكله لكي يفرض سلطة على الأطراف المتعاقدة و يحصنها من الوقوع في التباسات لا تحمد عقباها و لكي يكتسي العقد الرسمية المطلوبة، أسندت مهام تحريره و الاشهاد عليه إلى الموثق الذي يحرص على صحة شكله و مضمونه[1]، و هذا ما سنقوم بتوضيحه بإيجاز في هذا الصدد بحيث سنتطرق إلى مبحثين، نحدد في (المبحث الأول) المقصود ومختلف التعاريف المقدمة للمحررات التوثيقية، والشروط الموضوعية والشكلية التي يستند عليها، وسنورد أنواع المحررات التوثيقية ذات القوة التنفيذية وذلك في المبحث الثاني، وأخيرا سنتناول في المطلب الثاني التمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحررات.

[1]– بوسماحة ماجدة، تقنية ترجمة العقود التوثيقية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الترجمة، جامعة وهران،الجزائر،2015، ص. 1.

المبحث الأول

مفهوم المحررات التوثيقية

تعتبر المحررات التوثيقية تلك الصادرة عن موثق بصفته ضابط عمومي له طبيعة خاصة في تعيينه و كذا في اختصاصه الوطني، نظرا للدور الخطير الذي يضطلع به و الذي أسندت الدولة له جزءا هاما من سلطاتها و الخاصة بإبرام العقود وتنظيم المعاملات المالية، التجارية والمدنية الخاصة والعامة للأفراد[1].

لذا فهي تختلف عن العقود أو المحررات العرفية التي وإن كانت لها حجية في الإثبات لكن ليست لها قوة تنفيذية لفقدانها الرسمية ، وكذلك ليست كل ورقة رسمية سندا تنفيذيا ولو تضمنت إقرارا بدين أو تعهد بشيء ، فعقد الزواج مثلا والأوراق الأخرى تعد محررات رسمية ولكن ليست سندات قابلة للتنفيذ بذاتها ، وإنما يتعين على الدائن الالتجاء للقضاء للمطالبة بالحقوق الثابتة فيها ، (فهي وسيلة إثبات و ليست وسيلة تنفيذ).

و يجب التفرقة بين المحرر الرسمي الذي يحرره الموثق و المحرر الرسمي الذي يحرره موظفون عموميون تابعون لجهات إدارية و اعتبار أن الأول سند تنفيذي و استبعاد الثاني من ذلك[2] ،ليلاحظ أن العقد التوثيقي الذي أورده المشرع في نص المادة 11/600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية المعدل و المتمم يقصد به العقد بمعناه المادي أو المحرر أو الورقة المثبتة للتصرف و ليس بمعناها الموضوعي أي الاتفاق أو توافق الإرادتين ،لأن المحرر قد يتضمن تصرفا مصدره الإرادة المنفردة كالوصية و الوقف، وجرى العمل على إطلاق مصطلح العقود التوثيقية على السندات الرسمية و هي تلك المحررات التي يقوم الموثق بتحريرها بصفته ضابط عمومي طبقا للأشكال و الترتيبات المنصوص عليها قانونا في حدود اختصاصه، و يتم توقيعها من طرف المتعاقدين و الشهود إذا حضروا و توقع و تختم بختمه الرسمي[3].

---

[1]– عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص131.

[2]– ملزي عبد الرحمن، محاضرات في طرق التنفيذ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2001، ص.11.

3– عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص. 133.

المطلب الأول

المقصود بالمحررات التوثيقية

المحررات التوثيقية (actes notariés) هي طائفة من الأوراق الرسمية تحرر من قبل شخص مؤهل و مختص و صاحب الصفة القانونية في تحريرها وفقا للشروط التي حددها القانون المدني و قانون التوثيق ، و هذا الشخص المؤهل قانونا لتولي مهمة تحرير هذه السندات يسمى بالموثق ، و هو ضابط عمومي خوله المشرع القيام بمهمة إصباغ القالب الرسمي للعقود الخاصة هو أشبه بقاضي ودي (قاضي تحرير) مخول قانونا بتقديم خدمة عامة هي تحرير العقود الرسمية

و الموثق حين قيامه بهذه المهمة يراعي مجموعة من الشروط القانونية و الشكليات التنظيمية المتطلبة لصحة العقود التوثيقية[1]،وتطبيقا لأحكام المادة 324 من القانون المدني الجزائري التي تنص: «**العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه**»[2].

ووفقا لنص المادة 03 من قانون التوثيق 06-02 المنظم لمهنة التوثيق التي تنص: «**الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصّبغة الرّسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصّبغة**»[3].

---

[1]- مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية، دراسة في القانون الجزائري، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر،2014، ص. 99.

[2]- المادة 324 من أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري، ج.ر عدد 78،صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل و متمم بالقانون 05-10 مؤرخ في 20 يونيو 2005، ج.ر عدد 44، صادر بتاريخ 26 يونيو 2005،و معدل بالقانون 07-05، المؤرخ في 13 مايو 2007، ج.ر عدد 31،صادر بتاريخ 13 مايو 2007.

[3]- المادة 03 القانون رقم 06-02، المؤرخ في 20 فبراير2006، المتضمن مهنة الموثق، الجريدة الرسمية، العدد 14، مؤرخة في 2006/03/08.

الفرع الأول

تعريف المحررات التوثيقية

إن تشعب الحياة والتطور المذهل لمختلف مظاهرها يجعل من الصعب إعطاء تعريف دقيق لمعنى كلمة التوثيق نظرا لتشعب أعراضه هو الآخر وتداخل المهام المتعددة غير أنه لتسهيل الفهم يمكن إعطاء تعريف لمدلول هذا المصطلح من الناحية اللغوية والمعنوية[1].

أولا: المحرر الموثق لغة:

مصدر لفعل وثق "رباعي على وزن فعل "بمعنى أحكم الأمر، وثق الشيء توثيقا فهو موثق، الوثيق الشيء المحكم وتوثق في أمره، أي أخذ بالوثيقة، ويقال وثقت الدابة، بمعنى أحكم وثاقها بشدة، والتوثيق الإحكام والإتقان[2]، وقد وردت مشتقات كلمة التوثيق في القرآن الكريم في عدة مواضع منها "ميثاقه "[3]،ويفسر الإمام القرطبي رحمه الله كلمة الميثاق بأنه العهد المؤكد باليمين[4]، و"موثقا " "موثقهم "، ويقول عن الأولى بأن معناها عهد يوثق به، والثانية: حفيظ للعهد قائم بالتدبير والعدل[5].

أما كلمة المحررات فهي جمع محرر وهي عبارة مأخوذة من الحر والحر مضاد البرد، كما يقال حرره أو أعتقه أي حرر العبد وهو المحرر المعتق، وحرر الكتاب أي ألفه وأقام حروفه، وعباراته والمحرر هو المكتوب في ورقة والمدون فيها وهو المعنى المراد هنا[6].

ثانيا: المحررات التوثيقية اصطلاحا:

أما في الاصطلاح فهو علم يبحث في كيفية إثبات العقود والتصرفات والالتزامات ونحوها في

---

[1]– بن محاد وردية، مهنة التوثيق في ظل القانون رقم 88–27 المتضمن تنظيم التوثيق، رسالة لنيل درجة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ، 2001، ص. 29.

[2]– المرجع نفسه، ص.29.

[3]– الزريفي جمعة محمود ، نظام الشهر العقاري في الشريعة الإسلامية، منشورات دار الأفاق الجديدة ، بيروت، 1988، ص.11.

[4]– أبو عبد الله محمد بن أحمد الانصاري القرطبي ، الجامع لأحكام القرآن ، الجزء الأول ، الطبعة الثانية ، بيروت، ص.247.

[5]– القرآن الكريم، الآية 66 من سورة يوسف.

[6]– أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، المرجع السابق ، ص. 12.

الحجج والسجلات والمكاتبات التي تتم في المعاملات على وجه الاحتجاج[1]، وإحكامها باستيفاء أركانها و شروطها، والأخذ بما يصونها من الريب ، ويضمن نفاذها على الوجه المشروع[2].

وكلمة المحرر أو الورقة المثبتة للتصرف instrumentum titre, acte , بمعناها العادي، وليس بمعناها الموضوعي أي الاتفاق أو توافق الإرادتين contrat negotuim,، فقد يتضمن[3]،المحرر تصرفا مصدره الإرادة المنفردة acte juridique unilatéral كالوصية والإقرار بالدين و التنازل عن حق أو الوعد بجائزة الموجه للجمهور أو إنشاء الوقف[4].

فالتوثيق ينظم كيفية إثبات المعاملات بصورة عامة مالية تتعلق بالتجارة والكسب والمعيشة كالبيع والشراء، وهو عبارة عن مجموع الإجراءات القانونية التي تضفي على العقد قوة السلطة العامة، وقد ثار خلاف شديد في الفقه الفرنسي حول مدلول التوثيق والسلطة العمومية، فذهب فريق من الفقهاء إلى القول بأن الموثق عبارة عن [5] délégataire

الفرع الثاني

أهمية المحررات التوثيقية

لما كانت المحررات الموثقة تحمل إقرارا خاصا من المدين بحق الدائن الذي ثبت في ذمته وتأكد بوثيقة مكتوبة بخطه، أو بخط من ينوب عنه في ذلك كان لزاما بموجب هذه الوثيقة والاحتجاج بها على المدين بثبوت الحق في ذمته على نحو صريح، وذلك بحمله على الوفاء وعدم

---

[1]– بن محاد وردية، المرجع السابق، ص. 30.

[2]– أحمد خليفة الشرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 17.

[3]– حسنين محمد ، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2001،ص.71.

[4]– المرجع نفسه، ص.71.

[5]– إرجع إلى كل من:

- MOREAU Alain, Les Métamorphoses du scribe, Histoire du notaria (français) 1989, p.27,28,30.

- Veysset K. » panonceaux et enseignes du notariat « Institut international d'histoire de notariat, 1978, p.13.

إنكاره لحق الدائن[1].

إنّ استيفاء الدائن لحقه الذي بذمة المدين من أهم الموضوعات التي نظمها المشرع الجزائري في القانون المدني الجزائري وأقر إجراءاتها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية وعمل المشرع بموجب هذه القوانين على إعادة التوازن بين المصالح المتعارضة لكل من المدين والدائن بحيث أوجب على الدائن أن يكون بيده عقد توثيقي محدد للحق الموضوعي[2]، لاسيما وقد ثبت الحق في ذمته بموجب إقراره الذي صدر منه في الوثيقة المحررة والإقرار ملزم بذاته ولا يحتاج إلى قضاء ومن ثم يجبر المدين على الوفاء بموجب إقراره إذا لم يف به مختارا، لذا كانت المحررات التوثيقية حجة في الإثبات ووسيلة لإيصال الحقوق إلى أصحابها[3] .

يشترط لتنفيذ المحررات التوثيقية مباشرة عن طريق التنفيذ[4]، كما تبدو أهميتها متى صدرت وفقا لأصولها الشرعية في استغناء القاضي عما عداها من طرق الإثبات الأخرى[5]، لذلك يشترط تنفيذها مباشرة دون استصدار حكم قضائي[6]، وذلك بإلزام المقر بموجب ما صدر عنه من إقرار بحق الدائن، وهنا يكون الإلزام بالحق بموجب المحرر الموثق الذي يحمل إقرار المدين وليس بموجب القضاء حيث أن الإقرار ملزم بذاته ولا يحتاج إلى قضاء.

تحقيقا لما سبق فقد اهتم الفقه الإسلامي بشأن المحررات التوثيقية اهتماما بالغا لما لها من مكانة عظيمة في المحافظة على الأموال، وصيانتها من الجحود في دائرة المعاملات التي تجري بين الناس، ويبدو الاهتمام بشأن المحررات التوثيقية واضحا جليا من خلال النص عليها في الكتاب والسنة المطهرة، وعمل الصحابة رضي الله تعالى عنهم[7].

---

[1]– أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 18.

[2]– عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص. 127.

[3]– أحمد خليفة شرقاوي احمد، المرجع السابق، ص. 19.

[4]– مفلح عواد القضاة، أصول التنفيذ وفقا لأحدث التعديلات لقانون التنفيذ، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2008، ص.68.

[5]– أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 19.

[6]– مفلح عواد القضاة، أصول التنفيذ، المرجع السابق، ص 68.

[7]– أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، المرجع السابق ، ص. 19– 20.

المطلب الثاني

شروط المحررات التوثيقية.

لقد حدّد القانون شروطًا عامة يجب أن تتحقق في المحرر التوثيقي ليصبح اعتباره سندًا تنفيذيا قابلا للتنفيذ وهي شروط موضوعية عامة، كما حدّد شروطا خاصة تتمثل في الشروط الشكلية.

الفرع الأول

الشروط الموضوعية العامة

من خلال التعريف الذي أورده المشرع في المادة 324 من القانون المدني الجزائري نستنتج ثلاثة شروط يجب توفرها في المحرر التوثيقي، وسنحاول شرح هذه الشروط وفقا للأحكام القانون الجزائري، وهذه الشروط هي كالآتي[1]:

أولا: شرط صدور المحرر من الموثق (أن يقوم بتحريرها ضابط عام):

يشترط لنعت المحرر بالرسمي أو التوثيقي، أن يكون صادرا عن ضابط عمومي، فوصف المحرر بالرسمية هو نتيجة لتحريره بمعرفة شخص له صفة رسمي، ولا شك أن الورقة الرسمية تستمد قوتها وحجيتها من صفة الشخص الذي حررها، ولا يشترط أن تكون هذه العقود أو المحررات التوثيقية مكتوبة بخط اليد الضابط العمومي أو الموثق، وإنما يجب أن يكون صادرة باسمه وتوقيعه هو شخصيا، كما أن صدور الورقة عن شخص غير مكلف رسميًا بتحريرها وإن كان تعد من قبيل المحررات، إلا أنها لا تعد محررا رسميًا[2]، حيث تنص المادة 324 من القانون المدني الجزائري: «**العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية في حدود سلطته واختصاصه**».

[1]– المادة 324 من الأمر 75–58 متضمن القانون المدني الجزائري،المرجع السابق.

[2]– مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.100.

كما تنص المادة الثالثة من قانون التوثيق 06-02 «**الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة**»[1].

يفهم من هاتين المادتين أن الموثق واحد من الأشخاص الذين خول لهم المشرع صلاحية تحرير الأوراق الرسمية بمختلف أنواعها ، فهو في الواقع ليس موظفا عموميا ،لأنه يمارس مهنة حرة ، ويتلقى أتعابه من المواطنين[2]، كما أنه لا يخضع للقانون الأساسي العام للوظيفة العمومية وإنما لقانون خاص هو قانون التوثيق، فهو ضابط عمومي مخول قانونا بتوثيق العقود الخاصة ولكن ليس موظفا عموميا ، ولا علاقة له بالقانون الأساسي العام للوظيفة العمومية ،ويقوم الموثق بعمل أساسي يتمثل في تحرير العقود الخاصة ، سواء كان القانون هو الذي يلزم بتحريرها في هذا الشكل ، أو لأن أطرافها هم رغبوا في إعطاءها هذا الطابع الرسمي[3]، ولا يستقيم الحديث عن الاختصاص الشخصي للموثق دون الحديث عن الاختصاص الموضوعي،فمن حيث الاختصاص الموضوعي فالموثق مختص بحكم القانون بتوثيق جميع عقود القانون الخاص ولايحق له أن يرفض تحرير عقد معين إلا إذا خالف موضوعه أو سببه النظام العام والقوانين والأنظمة المعمول بها [4]، وهو ما سنذكره في الاختصاص النوعي.

ثانيا: أن يكون لهذا الموظف سلطة واختصاصا بتحريرها نوعيًا ومكانيًا:

1- الاختصاص النوعي:

تبعا لهذا الشرط لا يكفي شرط صدور المحرر من الشخص المؤهل قانونا بذلك بل يجب أن يصدر هذا المحرر في حدود سلطته واختصاصه، ويتم تحديد هذه السلطة والاختصاص في إطار القانون المنظم للمهنة أو المنظم للمحرر الرسمي.

---

[1]- المادة 03 القانون رقم 06-02، المؤرخ في 20 فبراير2006، المتضمن مهنة الموثق، الجريدة الرسمية، العدد 14، مؤرخة في 2006/03/08.

[2]- المادتين 3 و9 من القانون رقم 06-02، المرجع نفسه.

[3]- مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.102-103.

انظر أيضا المادة 03 من القانون رقم 06-02 ،المرجع نفسه.

[4]- المادة 15 ،المرجع نفسه.

ويترتب عن هذا الشرط أن يكون المكلف بتحرير الورقة الرّسمية حائزا على صفة الموظف أو الضابط العمومي أو المكلف بخدمة وقت تحرير الورقة الرسمية[1]، فيلزم لاعتبار المحرر رسميا فوق كونه صادرا من شخص مكلف به رسميا، أن يكون قد صدر من هذا الشخص في حدود سلطته وفي نطاق اختصاصه نوعيا وشخصيا ومكانيا وزمانيا[2].

بمعنى تفقد هذه الورقة الرسمية حجيتها إذا حرّرها موظف عمومي تمت إقالته أو عزله أو استقال من وظيفته أو تم شطبه من قائمة الموثقين[3]، وتبطل أيضا الورقة إذا كان محررها غير مختص بتحريرها، وتنتفي سلطة الموثق إذا لم يكن مؤهلا لتحرير المحرر التوثيقي[4].

ويقصد بالسلطة أن يكون للمكلف بالعمل ولاية القيام به في وقت تحرير المحرر، فإذا انعدمت سلطته تبعا لذلك، فلا ينعت ما يقوم بتحريره بأنه محررا رسميا، وقد أعطى المشرع للموثق كامل الصلاحيات في تحرير جميع العقود التي يتطلب فيها القانون الصبغة الرسمية، أو التي يرغب أطرافها في إلحاق هذه الصفة بها، ويبرر هذا الاحتكار القانوني بتقديم هذه الخدمة ربما بكفاءة الموثقين المهنية و النضج والوعي الذي يفترض تحليهم به، وبالتالي أعطى لهم الاختصاص المطلق، إن لم نقل أنهم الأشخاص الوحيدين المؤهلين لإضفاء الصبغة الرسمية على عقود[5]القانون الخاص، وبعبارة أخرى نقول أن الاختصاص الموضوعي للموثق يقوم بشأن تحرير كل تصرف قانوني يقضي القانون بضرورة توثيقه كالرهن الرسمي، وفي المقابل لا يختص الموثق بتحرير شهادة وفاة أو محضر تنفيذ أو محضر بيع بالمزاد العلني[6].

تنتفي سلطة الموظف العام إذا لم يكن مؤهلا لتحرير المحرر الرّسمي، كأن تربطه بأصحاب الشأن صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة، كما لا يجوز للموظف أن يكون طرفا في

---

[1]– عجة الجيلالي، مدخل للعلوم القانونية ، الجزء الثاني ، نظرية العقد ، برتي للنشر، الجزائر ، 2009، ص.262.

[2]– مقني بن عمار، المرجع السابق، ص. 111.

[3]– عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص.262.

[4]– عصام أنور سليم، النظرية العامة للإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشأة معارف جلال، الإسكندرية، 2005، ص.133.

[5]– مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.111–112.

[6]– مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص. 112.

المحرر الرئيسي الذي يحرره، ولا يجوز أن تكون له أي مصلحة شخصية[1]، و هذا نصا لأحكام المادة 19 من قانون التوثيق06-02 و التي تنص "**لا يجوز للموثق أن يتلقى العقد الذي ، يكون فيه طرفا معينا أو ممثلا أو مرخصا له بأية صفة كانت ، يتضمن تدابير لفائدته ، يعني أو يكون فيه وكيلا ، أو متصرفا ، أو أية صفة أخرى كانت ،أحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب ، حتى الدرجة الرابعة، أحد أقاربه أو أصهاره تجمعه به قرابة الحواشي و يدخل في ذلك العم و ابن الأخ و ابن الأخت** "[2].

وكذلك يجب مراعاة الاختصاص المكاني أو الإقليمي، فلكل موظف عام أو مكلف بخدمة عامة اختصاص مكاني أي دائرة لا يمكنه أن يتعداها، وهو ما سوف نشرحه في الاختصاص المكاني[3].

2- الاختصاص المكاني:

لا يجوز للموثق أن يباشر عمله إلاّ في دائرة اختصاصه ذلك أنه لكل مكتب توثيق دائرة معينة (إقليمية)، يقوم في حدودها الموثقون ومساعديهم المعينون في هذا المكتب بتوثيق الأوراق الرسمية، وهذا الاختصاص الإقليمي إنما يقيد مكتب التوثيق وحده، أي أن الموثقين ومساعديهم الملحقين بمكتب معين لا يجوز لهم مباشرة عملهم خارج دائرة اختصاصهم، لكن صاحب الشأن ممن يطلبون توثيق محرراتهم، غير مقيدين بدائرة اختصاص معينة[4]، فيجوز مثلا لشخص مقيم في بجاية أن يطلب من مكتب توثيق في جيجل أو أي جهة أخرى بتوثيق أي محرر له يريد توثيقه، كما تنص المادة 02 المنضمة لمهنة التوثيق: «**تنشأ مكاتب عمومية للتوثيق، تسري عليها أحكام هذا القانون والتشريع المعمول به، ويمتد اختصاصهم الإقليمي إلى كامل التراب الوطني**"[5].فيجب

---

[1]- عصام أنور سليم، المرجع السابق، ص.144.

[2] - المادة 19 القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[3] - زروق يوسف، حجية وسائل الإثبات الحديثة، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص ، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2013، ص. 36.

[4] - عصام أنور سليم، المرجع السابق، ص. 144.

[5] - المادة 2 القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

مراعاة الاختصاص المكاني أو الإقليمي، فلكل موظف عام أو مكلف بخدمة عامة اختصاص إقليمي أي دائرة لا يمكنه أن يتعداها[1].

ففيما يتعلق بالاختصاص الإقليمي للموثق فلا يثير مشكلا عملية أو قانونية فالموثق يتمتع باختصاص وطني واسع،حيث يمارس مهامه في مكان تحرير العقد، بغض النظر عن محل العقد و عناوين أطرافه، مع مراعاة قواعد التسجيل والشهر العقاري التي حددها المشرع بدقة بموجب قواعد ملزمة[2].

ثالثا: أن يراعي هذا الموثق في تحريرها الأوضاع المقررة قانونا:

يجب عند تدوين أية وثيقة رسمية مراعاة الأشكال والقواعد المنصوص عليها قانونا، وهذه الشكليات الجوهرية تختلف من إدارة إلى أخرى ومن وثيقة إلى أخرى حسب الشكليات المعتمدة في كل واحدة منها، وبعض هذه الشكليات يحددها القانون وبعضها التنظيم، وبعضها يخضع للعرف ومنها ما هو عبارة عن عادات شكلية متوارثة منذ العهد الاستعماري، فالقانون مثلا يلزم القاضي عند تحرير الحكم بيان أطراف الدعوى وطلباتهم ودفوعهم، والنصوص القانونية المعتمدة، وفي ديباجة الحكم يحدد اسم المحكمة والقاضي الذي أصدر الحكم وكاتب الضبط الذي حضر الجلسة ورقم الملف وفي منطوق الحكم يحدد نوعه هل هو حضوري أو غيابي، هل ابتدائي أو ابتدائي نهائي وغيرها من البيانات الخاصة بالأحكام القضائية بمختلف أنواعها ، والموثق كذلك ملزم بمراعاة بعض الأشكال الجوهرية عند تحرير العقود أو المحررات التوثيقية [3].

كما تضع مختلف التشريعات لكل نوع من الأوراق الرّسمية أوضاعا تتمثل في قواعد وإجراءات خاصة بكل موظف أو مكلف بخدمة عامة، لابد من مراعاتها عند القيام بتحرير هذه الورقة، أو المحرر حتى تثبت له صفة الرّسمية[4]، وبالرجوع إلى القانون المنظم لمهنة التوثيق 06-02 نجد أن المشرع حدد الأوضاع القانونية التي يتعين على الموثق أن يراعيها عند تحرير السند، وهذه

[1] – زروق يوسف، المرجع السابق، ص.36.

[2]– مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.114.

[3]– المرجع نفسه، ص. 118-119.

[4]– محمد شتا أبو سعد، الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، المجلد الأول، دار الفكر العربي، القاهرة، ص. 9.

الأوضاع تختلف من سند لأخر، فالموثق أو الضابط العمومي يلتزم بمراعاة بعض الأشكال الجوهرية عند تحرير العقود أو المحررات التوثيقية

الفرع الثاني

الشروط الشكلية لصحة المحررات التوثيقية

إضافة إلى الشروط العامة التي سبق عرضها فإن المشرع يستلزم شروطا خاصة لصحة المحررات التوثيقية التي تتمثل في الشروط الشكلية، مثل شرط توقيعها باللغة العربية، وشرط توقيع الشهود في بعض الأحيان عندما يتعلق الأمر بعقود ذات أهمية[1]، وبيانات لازمة يجب ذكرها في المحرر التوثيقي وهذا ما سوف نعالجه لاحقا في الشروط الشكلية.

أولا: شرط كتابة المحررات التوثيقية باللغة العربية:

حسب نص المادة 26 من قانون التوثيق الجديد رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق[2]، فإن المحرر الرّسمي يجب أن يحرر باللغة العربية، وصيغة هذه المادة جاءت بما يفيد الوجوب، مما يجعلها ملزمة للموثق ولأطراف العقد على حد سواء.

وإذا كان أحد المتعاقدين يجهل العربية جاز الاستعانة بمترجم يذكر اسمه في العقد الموثق ويتعين على الموثق أن يقرأ على المتعاقدين مضمون الورقة الرّسمية المحررة من طرفه على الأطراف قبل التوقيع عليها[3]،ويعتبر هذا الشرط مجرد ترديد لحكم أورده المشرع في قانون آخر هو القانون 05/91 المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية [4].

وهذا الشرط خاص فقط بالوثائق الرسمية، مهما يكن صفة الموظف أو الضابط العام الذي حررها، في حين لا يسري هذا الشرط على الأوراق العرفية، حيث يجوز تحريرها بلغة أجنبية أو حتى بلهجة محلية، وقد اشترط قانون تعميم استعمال اللغة العربية لسنة 1992، بصفة وجوبية، تحرير الوثائق الرسمية باللغة العربية تحت طائلة جزاء قانوني، وقد جاء في نص المادة السادسة

---

[1] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.147.

[2] – المادة 26 القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[3] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.147.

[4] – قانون رقم 05/91، المؤرخ في 1991/01/16، المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية، الجريدة الرسمية، العدد 03، مؤرخة في 1991/01/16.

منه:" **تحرر العقود باللغة العربية وحدها.** "[1].

كما يلاحظ أن اشتراط الكتابة باللّغة العربية لا يمنع الموثق عند الحاجة الملحة من تحرير نفس العقود التوثيقية بلغة أجنبية أخرى، زيادة على النسخة العربية، كما لا يمنع الأطراف من ترجمتها بواسطة مترجم مختص ومعتمد لدى المجالس القضائية، وهو ضابط عمومي محلف[2].

إجازة الأطراف المتعاقدين الاستعانة بمترجم عند الاقتضاء وهو ما نصت عليه المادة 26 و29 من قانون التوثيق الجديد 06-02.

ويعد شرط تعريب الوثائق من الشروط الإجرائية التي يترتب على عدم مراعاتها عدم قبول الدعوى تطبيقا لنص المادة الثامنة من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت:"**يجب أن تتم الإجراءات والمستندات باللغة العربية أو مصحوبة بترجمة رسمية إلى هذه اللغة، تحت طائلة عدم القبول، يجب أن تقدم الوثائق والمستندات باللغة العربية أو مصحوبة بترجمة رسمية إلى هذه اللغة، تحت طائلة عدم القبول، تتم المناقشات والمرافعات باللغة العربية، تصدر الأحكام القضائية باللغة العربية، تحت طائلة البطلان المثار تلقائيا من القاضي**"[3].

ثانيا: شرط توقيع الشهود والمترجم على المحررات التوثيقية:

في الواقع إن حضور الشهود ليس ركنا في العقد ولكن قد يكون شرطا من شروط تمام صحته، ويمكن اعتباره شكلا من أشكال صحة العقد التوثيقي وهذه الشروط غير مطلوبة مثلا في السندات الرسمية الإدارية المحررة من طرف الولايات والبلديات ومديريات أملاك الدولة، حتى وإن تعلق بملكية عقارية أو بحق عيني عقاري، فالشهود مطلوبين فقط في تحرير العقود التوثيقية دون سواها، وزيادة على الشهود، فإن القانون يشترط أحيانا في بعض العقود، حضور المترجم، بل

---

[1] – المادة 06 من المرسوم التشريعي رقم 02/92،المؤرخ في 1992/07/04، الجريدة الرسمية، العدد 54، مؤرخة في 1992/07/15.

[2] – المادة 2 من الأمر رقم 13/95، مؤرخ في 11 مارس 1995، المتضمن تنظيم مهنة المترجم –الترجمان الرسمي، الجريدة الرسمية العدد 17، مؤرخة في 1995/03/30.

[3] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص. 149.

أنظر أيضا: المادة 8 من القانون رقم 08-09،المؤرخ في 2008/02/25، وفقا للتعديل الأخير للقانون المدني رقم 07-05، المؤرخ في 13 مايو 2007.

ووجوب توقيعه على هذا المحرر، لاسيما في العقود التي تعني الأجانب الذين لا يحسنون قراءة وفهم اللغة العربية[1].

ويوجد في هذا الصدد ثلاثة أنواع من الشهود

- شهود التأكيد أو شهود الإثبات.
- شهود العقد.
- شهود التشريف.

1- شهود التأكيد أو الإثبات:

شهود التأكيد أو التعريف (les témoins certificateurs) هم الأشخاص الذين يضمنون هوية الأطراف المتعاقدين، فحضورهم في هذه الحالة ليس وجوبيا، وإنما جوازيا، خاصة إذا كانت هوية الأطراف المتعاقدة معلومة.

ويمكن اللجوء إلى شهود التأكيد في حالة عدم التأكد من الهوية الحقيقية لأحد المتعاقدين كنقص بعض المعلومات المتعلقة بالحالة المدنية أو الجنسية، ولا يعد شهود التأكيد أطرافا في الاتفاق (التصرف) وإنما أطرافا في المحرر التوثيقي[2].

ولكن لا يترتب على تخلفهم بطلان العقد أو الورقة التوثيقية، كما هو الشأن في العقود البيع، والإيجار، والوكالة، حيث يجوز للموثق تحرير عقد من دون حضور الشهود، ويكون المحرر التوثيقي صحيحا شكلا ومضمونا، وهو ما نصت عليه المادة 324 مكررة 2 في الفقرة الأولى من القانون المدني التي جاء فيها: «**توقع العقود من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في آخر العقد**»، وعبارة الاقتضاء الواردة في هذه المادة تفيد بأن حضور الشهود ليس واجبًا في جميع العقود، وإنما عند اللزوم، وما حضورهم في بعض العقود إلا للتأكيد والإثبات والاستعانة بشهادتهم عند الحاجة[3].

---

[1] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.150.

[2] – المرجع نفسه، ص.151.

[3] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.151.

أنظر أيضا: المادة 324 مكرر2 من الأمر رقم 75-58 متضمن القانون المدني الجزائري.

2- شهود العقد:

شهود العقد(Les Témoins instrumentaires) هم الأشخاص الذين يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه، وشهادتهم واجبة لاسيما في بعض العقود الخاصة.

يعتبر حضور الشهود في هذه الحالة أمرا وجوبيا، تحت طائلة بطلان الورقة التوثيقية، بل وبطلان التصرف في حد ذاته، فحضورهم يعد شرطا لصحة العقد التوثيقي[1].

وهذا مانص عليه المشرع في المادة 324 مكرر 3 من القانون المدني بموجب القانون رقم 10/05 المؤرخ في جوان 2005 التي جاء فيها: «**يتلقى الضابط العمومي، تحت طائلة البطلان، العقود الإحتفائية، بحضور شاهدين.**»[2].

هناك نوع معين من العقود تسمى العقود الإحتفائية والتي في أساسها عقود رسمية لكن ليس كل العقود التوثيقية على عمومها عقودا احتفائية إن لم يقم المشرع الجزائري بتحديد هذه العقود لا بتسميتها ولا حتى بوضع معيار تشريعي معين يسمح بتكييفها، لكن العمل القضائي والتوثيقي خاصة لم يختلف حول اعتبار كل من عقود الهبة- الوقف- الوصية –الزواج عقود إحتفائية (حضور شهود العدل في العقود الاحتفائية واجب تحت طائلة بطلان العقد على خلاف العقود الرّسمية التي لا يعتبر حضور شهود التعريف فيها لازما وضروريا فضلا على أن عدم حضورهم لا يترتب عليه أي بطلان، حسب نص المادة 45 من القانون رقم 05-10 من القانون المدني المعدل و المتمم التي جاءت في نصها : "**ليس لأحد التنازل عن أهليته و لا لتغيير أحكامها**"، وهو ما يتطلب تدخل الإدارة التشريعية لوضع ضوابط لها تفاديا لتعدد التفاسير والتأويلات[3].

ونظرا لأهمية العقود الإحتفائية فإنه عادة ما يتم إحضار شاهدين على الأقل بناء على رغبة الموثق، مع أن القانون الجزائري لا يشترط عددا معينا من الشهود، والمهم أن يكون الشاهدين بالغين سن الرشد المدني (19 سنة كاملة).

---

[1] – مقني بن عمار، المرجع السابق ، ص.153.

[2] – 324 مكرر3 من الأمر رقم 75-58 متضمن القانون المدني الجزائري.

[3]– عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص.133.

أنظر أيضا المادة 45 من الأمر رقم 75-58 متضمن القانون المدني الجزائري.

والملاحظ أن القانون يمنع من حيث المبدأ قبول شهادات الأقارب في العقود التوثيقية باعتبارهم شهود إثبات وليس شهود عقد[1]، وفي ذلك نصت صراحة المادة 20 من قانون التوثيق:«**لا يجوز لأقارب أو أصهار الموثق المذكورين في المادة السابقة، وكذلك الأشخاص الذين هم تحت سلطته، أن يكون شهودا في العقود التي يحررها، غير أن قانون التوثيق يجيز لأقارب أو أصهار الأطراف المتعاقدة أن يكونوا شهود إثبات في العقود التوثيقية**"[2].

تفاديا لأية شبهة فإن المشرع منع على الموثق الاعتماد في تحرير عقوده على أقاربه وأصهاره على عمود النسب حتى الدرجة الرابعة أو تجمعه بهم قرابة حواشي لأن يكونوا شهودا في العقود التي يحررها تحت طائلة البطلان، غير أنه في المقابل يجوز لأقارب أصهار الأطراف المتعاقدة أن يكونوا شهود اثبات [3].

وعمليا لا يوقع الموثق العقد إلا بعد توقيع الأطراف والشهود على المحرر التوثيقي أو وضع بصمات الأصبع وفي النهاية يأتي الموثق ليفرغ هذا الاتفاق المدني أو التجاري أو الشخصي في قالب رسمي، فهو إذن ينقل الإرادة من عالم الواقع إلى عالم القانون بواسطة الكتابة الرسمية والجدير بالذكر أنه بالنسبة للشهود فحسب القانون المنظم لمهنة التوثيق لا تمنح لهم نسخة من العقد الموثق، وإنما تسلم لأطراف العقد فقط، وحتى الأطراف المعنية لا تحصل سوى على نسخة فقط من المحرر الرسمي بينما يبقى أصل المحرر المذيل بتوقيعات الأطراف والشهود مودعا لدى مكتب التوثيق[4].

3- شهود التشريف: (Les Témoins D'Honneurs): هم طائفة من الشهود ليس لحضورهم أي قيمة قانونية، وإنما يتم ذكرهم في العقد على سبيل التشريف والدعم المعنوي لأطراف العقد لا غير من ذلك حضور إخوة الزوجة في مراسيم عقد الزواج المدني وتوقيعهم إلى الجانب الأطراف وشاهدي العقد.

---

[1] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص.155-157.

[2] – المادة 20 من القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[3] – المادة 19 ، من القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[4] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص. 158.

حيث أن المرأة (الزوجة) قد تشترط توقيع أخوتها على العقد فيكون من باب إرضائها وتشجيعها على إبرام عقد الزواج حضور هؤلاء الشهود المطلوبين خصيصا من أجل تسهيل عملية الزواج، ولا يوجد في القانون والمشرع ما يمنع حضور الشهود بهذه الطريقة، ولا يؤثر ذكرهم في محرر العقد على طبيعة العقد في حد ذاته، وهناك طائفة من شهود التشريف يحضرون مراسيم العقود ونذكر أسماءهم في المحررات إلا أنهم لا يوقعون على محرر، مثل بعض الشخصيات السياسية أو التاريخية أو الفنية أو الرياضية أو الدينية، حيث يفضل أطراف العقد ذكر أسماء هؤلاء الشهود في العقود لاعتبارات شخصية وبموافقة الشاهد المعني، لتحقيق مزايا معنوية كجلب الشهرة أو التفاخر بين الناس أو من باب التذكار مثلا، وليس لحضورهم، في مثل هذه الوضعيات أية قيمة قانونية تذكر[1].

ثانيا: شرط توقيع المترجم على المحررات التوثيقية

زيادة على الشهود فإن المشرع في نص المادة 29 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق المذكورة سابقا، اشترط تدوين هوية المترجم عند الاقتضاء في العقد التوثيقي وتوقيعه عند الاقتضاء[2].

وما دام أن المشرع اشترط تحرير العقود الموثقة باللغة العربية، فإن ذلك قد يشكل صعوبة بالنسبة للأطراف الأجنبية التي لا تحسن اللغة العربية، ولا شك أن الزامها بالنسخة العربية قد يكون فيه إجحاف في حقها ومساس بمصالحها، وهو أمر لا يبعث على الطمأنينة بالنسبة لهذه الأطراف، ويجعل الموثق محل شك، ولكن حقوق الأجانب تبقى محفوظة من خلال الحصول[3] على ترجمة لهذا العقد التوثيقي باللغة الأجنبية المفهومة للأطراف، وهذا يتطلب حضور مترجم لاسيما في بعض اللغات التي لا يتقنها الموثق.

يبدوا أن جل الموثقين يتقنون اللغة الفرنسية إلى جانب اللغة العربية، لكن الأمر يبدو كذلك بالنسبة اللغات الأخرى كالإنجليزية والإيطالية والإسبانية والتركية.... خاصة مع وجود شركات

---

[1] – مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص .163.

[2] – تنص المادة 29 من قانون رقم 06-02 متضمن تنظيم مهنة التوثيق في فقرتها الأخيرة على:" توقيع الأطراف، والشهود، والموثق والمترجم عند الاقتضاء ".

[3] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص. 164.

أجنبية من عدّة جنسيات تشتغل في الجزائر في محال النفط ومقاولات والصيدلة، والذي قد تلجأ عادة إلى تحرير عقود وتوثيق معاملات بالجزائر، سواء في المجال المدني أو التجاري أو حتى الشخصي فكان لزاما على الموثق الاستعانة بمترجم على أن تكون نفقاته على حساب الأطراف المتعاقدة[1].

والمترجم يعتبر هو الآخر ضابط عمومي محلف، يتولى بناء على طلب الأطراف أو على طلب الموثق مهمة ترجمة المحرر الرسمي من اللغة العربية إلى لغة أخرى أو يترجم أي وثيقة أجنبية (غير عربية) إلى اللغة العربية[2].

كما أن دور المترجم يضفي نوع من المصداقية على المحرر الرسمي كونه يساعد الموثق كما يساعد الأطراف على التعبير عن إرادتهم بصراحة ووضوح ودون أي لبس كما تنص المادة 06 من الأمر 13/95 المتضمن تنظيم مهنة المترجم–الترجمان الرسمي [3].

ولا شك أن حضور المترجم في مجلس العقد تقتضيه ضروريات التعامل مع الأجانب لاسيما بعد انفتاح السوق الاقتصادية الجزائرية على السوق العالمية، والمحررات التوثيقية تحمل في طيّاتها المظهر الشكلي لإرادة الأطراف، لهذا فإن أي تغيير في ترجمة ما نطق به أحد الأطراف يعرض العقد للبطلان من الناحية الموضوعية والشكلية لعدم تطابق إرادة الأطراف[4].

ولا يكفي لصحة المحرر التوثيقي الحضور الجسدي للمترجم إلى المكتب وإثبات وجوده في مكتب الموثق بل لابد من أن يوقع المترجم على المحرر الرسمي ويذيله بختمه الرّسمي، وهذا ما تقضي المادة 29 من قانون التوثيق في فقرتها الأخيرة «**توقيع الأطراف، والشهود.....الموثق والمترجم عند الاقتضاء**».

---

[1] – المرجع السابق، ص. 164.

[2] – أمر رقم 13/95، المؤرخ في 11 مارس 1995، المتضمن تنظيم مهنة المترجم –الترجمان الرسمي، الجريدة الرسمية العدد 17، مؤرخة في 1995/03/30، ص25.

[3] – المادة 6 من الأمر رقم 13/95 المتضمن تنظيم مهنة المترجم –الترجمان الرسمي والتي تنص:"عندما لا يتكلم الأطراف أو الشهود إلا بلغة أجنبية فقط لا يكون أي عقد يستلمه الموثقون و غيرهم من الضباط العموميون ذا أثر قانوني دون مساعدة مترجم –ترجمان رسمي يوقع عليه كشاهد إضافي".

[4] – مقني بن عمار، المرجع السابق، ص. 165.

التي جاءت بصيغة الوجوب، ممّا يرتب البطلان في حالة المخالفة لأحكامها.

والملاحظ أن حضور المترجم لدى مكتب التوثيق قد يكون من أجل ترجمة الأقوال فقط أي الوساطة بين الموثق والأطراف والشهود، مع بقاء العقد التوثيقي محررًا باللغة العربية، ولمن يهمه الأمر بإمكانه اللجوء إلى المترجم لترجمة النسخة الأصلية للمحرر[1].

ثالثا: البيانات الشكلية لتحرير العقود التوثيقية:

بالنسبة للبيانات المتعلقة بالمحررات التوثيقية ماذكرتها المادة 29 من قانون التوثيق الجديد 06-02 وهي:«**إسم ولقب الموثق ومقر مكتبه،إسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسيتهم،إسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء،إسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء،تحديد موضوعه، المكان والسنة والشهر واليوم الذي أبرم فيه،وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل،التنويه على تلاوة الموثق على الأطراف، النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به، توقيع الأطراف والشهود، والموثق والمترجم عند الاقتضاء**».[2]

في بيع العقار مثلا يتوجب على الموثق أن يحدد في العقد، العقار، محل التعاقد، تحديدا نافيا للجهالة، موقع العقار ورقمه، ومساحته، مع بيان أصل الملكية بذكر أسماء المالكين السابقين،وعند الإمكان صفة وتاريخ التحويلات المتتالية لتفادي التصرف في ملك الغير.[3]حيث أنه لا يكتفي الموثق في هذا الصدد بسرد القوانين، بل يلتزم بشرحها وتبسيطها وتبليغ مفهومها للأطراف المتعاقدة حتى يكونوا على بينة من أمرهم، ويوضح لهم جميع الآثار القانونية المترتبة على مخالفتها، ويفرض هذا أن يكون الموثق على دراية بهذه النصوص وأن يسهر على تطبيق أحكامها.

---

[1]–المترجم –الترجمان الرسمي هو الأخير يحمل ختما رسميا، وتعد باطلة كل وثيقة مترجمة لا تحمل الختم الخاص به، حيث جاء في المادة 23 من الأمر رقم 13/95 المتضمن تنظيم مهنة الترجمان الرسمي :"يقع تحت طائلة البطلان الوثائق المترجمة التي لا تحمل الختم الخاص للمترجم –الترجمان الرسمي".

[2]– المادة 29 من القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[3]– براهمي سامية، إثبات بيع العقار المملوك ملكية خاصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع القانون العقاري، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2008، ص. 43.

المبحث الثّاني

أنواع المحررات التوثيقية ذات القوة التنفيذية وتمييزها عن غيرها من المحررات

ينحصر مجال وضع الصّيغة التنفيذية على المحررات التوثيقية فقط في العقود التي تتضمن حق أو التزام واجب التّنفيذ، وتتمتع بنفس القوّة التّنفيذية التي منحت للأحكام القضائية،كما تخول لحائزها سلطة تنفيذها مباشرة[1]؛ وهذا ما سنحاول توضيحه في هذا المبحث الذي قسّم إلى مطلبين مستقلّين بحيث سنعرض في هذا المطلب أنواع المحررات التوثيقية ذات القوة التنفيذية وفي المطلب الثاني نعالج التّمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحررات.

المطلب الأول

أنواع المحررات التوثيقية ذات القوة التنفيذية

أضفى المشرع الجزائري على بعض المحرّرات التوثيقية قوّة تنفيذية، وذلك نضرا لخطورة وأهمية هذه السندات في التّنفيذ الجبري، حيث ورد ذكرها في الفقرة 11 من نص المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص كالآتي: **"السّندات التّنفيذية هي: ...11-العقود التوثيقية، لاسيما المتعلقة بالإيجارات التّجارية والسّكنية المحددة المدّة، عقود القرض،العارية، الهبة، الوقف، البيع والرّهن والوديعة** " وكلمة لاسيما هنا تفيد التّخصيص، والتّخصيص هنا يراد به على سبيل المثال وليس الحصر[2]؛ ومن خلال هذا المطلب سنتولى دراسة بعض العقود الأكثر شيوعا وتداولا في الحياة العملية.

---

[1] – حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002. ص.155.

أنظر أيضا: وزاني وسيلة ، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري ، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص.178-179.

[2] – عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص.134.

الفرع الأول

الرهن

الرهن في اللغة هو الثبوت والدوام، فيقال " ماء راهن" أي راكد، وقيل هو الحبس مطلقا وبهذا المعنى قوله تعالى: " **كل نفس بما كسبت رهينة**"[1]،أما اصطلاحا فعرفه الفقه الفرنسي على أنه تأمين عيني لا يرتب تخلي المالك على العقار المرهون،و لكن يعطي للمستفيد حجزه و بيعه في أي يد كان ليتحصل على دينه بالأفضلية من ثمن البيع[2].

ويعرفه أيضا عبد الرزاق السنهوري على أنه حق عيني ينشأ بموجب عقد رسمي هو الرهن يتقرر ضمانا للوفاء بدين و هذا الحق العيني يتقرر على عقار مملوك للمدين أو الكفيل العيني و بموجبه يكون للدائن الحق في استيفاء دينه من ثمن هذا العقار متقدما في ذلك على باقي الدائنين العاديين لمالك هذا العقار و للدائنين أصحاب الحقوق العينية على هذا العقار المتأخرين في المرتبة و نتيجة هذا العقار تحت يد من انتقلت إليه[3].

وما يهمنا في هذا الفرع ما يلي:

أولا:الرهن الرسمي:

أورد تعريف الرهن الرسمي في نص المادة 882 من القانون المدني الجزائري:" **الرهن الرسمي عقد يكسب به الدائن حقا عينيا على عقار لوفاء دينه، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان.**"

المقصود بذلك أنه يمكن للدائن المرتهن التنفيذ على العقار حتى ولو انتقلت الملكية إلى شخص آخر[4]، فالرهن الرسمي يطلق على العقد الذي يترتب به للدائن حق عيني على عقار

---

[1] – أولمي أعمر، عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون العقود، مدرسة الدكتوراه للقانون والعلوم السياسية،جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر، 2017. ص. 9.

[2] – شعاشعية لخضر، مفهوم الرهن الرسمي كضمان للقروض البنكية، مجلة الموثق، الجزء الثاني، العدد الثاني، الجزائر، 2013، ص. 55.

[3] – المرجع نفسه، ص. 55.

[4] – سرايش زكريا، الوجيز في شرح أحكام الكفالة والرهن الرسمي وفق القانون الجزائري، دار الهدى للنشر، الجزائر، 2010، ص. 38.

مخصص لوفاء دينه، ويطلق أيضا على هذا الحق العيني الذي ترتب للدائن ضمانا لوفاء دينه[1].

تأسيسا على ما سبق يتوضح لنا خصائص الرهن الرسمي على أنه حق عيني تبعي على عقار، وذلك وفق المادة 886 قانون مدني جزائري، حيث تنص على أنه: " **لا يجوز أن ينعقد الرهن إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.**

يجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يكون معينا تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين إما في عقد رسمي لاحق، وإلا كان الرهن باطلا."

وبالتالي يمنح حق التقدم والتتبع على العقار المرهون كما أنه لا يرد على المنقولات[2]، فالرهن الرسمي عقد ملزم لجانب واحد وهو الراهن[3]،كما أنه لا يقبل التجزئة، والمقصود بذلك أن الرهن يثقل العقار بأكمله لضمان الوفاء بالدين كله، وبالتالي كل جزء من العقار ضامن لكل الدين[4]،كما أن من خصائص الرهن الرسمي أنه حق عقاري[5].

يترتب على الرهن الرسمي آثار بالنسبة للراهن والمرتهن، فيلتزم الراهن وفق نص المادة 898 من القانون المدني التي تنص على: " **يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يتعرض على كل عمل أي تقصير من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية اللازمة وأن يرجع على الراهن بما ينفق في ذلك.**" بالمحافظة على العقار المرهون، كما يلتزم بدفع تعرض الغير المبني على أساس قانوني، فإذا اتفق الدائن المرتهن مع الراهن على أن العقار خال من حقوق الانتفاع والارتفاق، ثمّ بعد ذلك

---

[1] – محمد صبري السعدي، التأمينات العينية، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص. 18.

[2] – المرجع نفسه، ص20.

أنظر: سرايش زكريا، المرجع السابق، ص. 40.

[3] – أولمي عمر، المرجع السابق، ص. 32.

[4] – المرجع نفسه، ص. 40.

[5] – محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص. 21.

أتى شخص من الغير يدعي ثبوت أحد هذه الحقوق، فإن الراهن يكون ملزما بضمان تعرض الغير.[1]

وفي حالة هلاك العقار المرهون، وحسب نص المادة 899 ق م ج التي تنص على ما يلي: "**إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه كان للدائن المرتهن الخيار بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا.**

وإذا انشأ الهلاك أو التلف عن سبب لا ينسب إلى الدائن ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، فللمدين الخيار بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبل حلول الأجل.

وفي جميع الأحوال إذا كان من شأن الأعمال الواقعة أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو للتلف أو جعله غير كاف للضمان، كان للدائن المرتهن أن يطلب من القاضي وقف هذه الأعمال والأمر باتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر."

فإذا هلك العقار بسبب أجنبي فإن المدين يكون مخيرا إما أن يقدم تأمينا كافيا للدائن المرتهن أو أن يطالبه أن يوفيه حقه فورا، كذلك في حالة هلاك العقار بخطأ الراهن سواء كان ذلك متعمدا أو نتيجة إهمال فإن الدائن يكون أيضا مخيرا بأن يطلب تأمينا كافيا أو يطلب وفاء حقه فورا، أما في حالة هلاك العقار بخطأ الدائن المرتهن فإنه يكون مسئولا تقصيريا تجاه الراهن، وبالتالي وجب عليه التعويض[2].

وتتمثل حقوق الراهن حسب نص المادة 894 والمادة 895 ق.م.ج في استغلال العقار المرهون والتصرف فيه، أما الآثار المترتبة بالنسبة للدائن المرتهن تتمثل في حقه في التنفيذ على العقار المرهون وحقه في مواجهة الكفيل العيني[3]، أما الآثار المترتبة على الغير فلا يكون لعقد الرهن الرسمي وجود بالنسبة إلى الغير إلا من تاريخ قيده، أما قبل ذلك فليس له وجود وبإمكان الغير تجاهله وهذا ما أكدته المادة 1/904 ق م ج التي تنص على الآتي: " **لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على**

[1] – سرايش زكريا، المرجع السابق، ص.50-51.

[2] – المرجع نفسه، ص. ص.51-52.

[3] – المرجع نفسه، ص 52-54.

العقار وذلك دون الإخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس." والمقصود من ذلك أنه لا يكفي نشوء عقد الرهن صحيحا حتى يحتج به في مواجهة الغير، فعقد الرهن الرسمي بغير قيد يعتبر حجة على عاقديه لا أكثر[1]، وبالتالي يجب قيده لدى المحافظة العقارية التي تقع في دائرة اختصاص العقار المرهون[2].

والمقصود بالقيد في نظام الشهر الشخصي الوسيلة التي نظمها المشرع لشهر الرهن الرسمي، وباقي الحقوق العينية الواردة على العقار، وهو نقل بعض البيانات من المحرر الذي يتضمن عقد الرهن وتدوينه في سجل خاص، أما القيد في نظام الشهر العيني هو مجموعة الإجراءات والقواعد القانونية التي تمثل التصرفات الواقعة على العقارات بغض النظر عن نوع هذه التصرفات، عقدا كانت أم حكما أو قرارا إداريا، وسواء كان مصدر الحق تصرفا قانونيا أو واقعة مادية[3].

وللرهن الرسمي ثلاثة صور ذكرها المشرع الجزائري في نص المادة 1/883 من ق م ج، كالآتي: " **لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون.**"

ويفهم من نص المادة أن الرهن الرسمي قد يكون اتفاقيا أو قضائيا أو قانونيا، ونظم المشرع الجزائري هذه الصور في نصوص خاصة متفرقة والتي من بينها نص المادة 96 من قانون المالية لسنة2003، وقد أصدر بعد ذلك النص المنظم لهذه المادة في المرسوم التنفيذي132/03 المتعلق بالرهن القانوني، والمقصود بالرهن القانوني ذلك الرهن المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية وصندوق ضمان الصفقات العمومية[4]،وهو الرهن الذي ينشأ بنص القانون، ويتم تقريره عادة على حسب مكانة الدائن، إما لأنه يستحق حماية خاصة أو إذا كان الأمر يتعلق بهيئة عامة فمن

[1] – سرايش زكريا، المرجع السابق، ص. 58.
انظر أيضا: أولمي أعمر، المرجع السابق، ص. 106.
[2] – أولمي اعمر، المرجع السابق، ص. 106.
[3] – المرجع نفسه، ص. 107.
[4] – بوساحة نجاة ، الرهن القانوني المؤسس للبنوك والمؤسسات المالية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، العدد 13، الجزائر، 2016، ص. 39.

المنطقي منحها بعض السلطات المتميزة[1]، أما إجراءات التنفيذ في الرهن القانوني فقد نظمها المشرع الجزائري حسب المرسوم التنفيذي 123/06 في المواد من 2 إلى7 ، وذلك كالتالي:

1-الإعذار:

في حالة التخلف عن الوفاء يعاين المحضر القضائي ذلك عن طريق الاطلاع على اتفاقية القرض التي تحتوي آجال الدفع وشروطه ثمّ يبلغ المحضر القضائي أعذار بالدفع للمدين لتسديد المبلغ المستحق في آجال شهر واحد وفي حالة عدم الوفاء يجب إعادة الطلب بنفس الطريقة الأولى ويمنح المشرع أجل 15 يوما قبل أن يحال الأمر إلى المحكمة المختصة إقليميا[2].

2-الحجز العقاري:

جاء في نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي 132/06أن الطلب يجب أن يقدم إلى الحكمة المختصة إقليميا وأن يمهر (هذا الطلب) بالصيغة التنفيذية،كما أن طبقا للمادة 5 من نفس المرسوم توضع البيانات التي تتضمنها العريضة، وهي:

- التسمية والمقر الاجتماعي للبنك أو المؤسسة المالية أو صندوق ضمانات الصفقات العمومية.
- هوية المدين
- تعيين العقار المثقل بالرهن القانوني.
- مبلغ الدين وآجال استحقاقه[3].

3-بيع العقار المرهون:

يعتبر العقار الموهون محجورا عليه، فتحدد سلطات المدين المخولة على هذا العقار، فتنتج جملة من الآثار لإجراء الحجز[4]، ونذكر منها:

- عدم سريان التصرفات الناقلة للملكية أو المنشئة لحقوق عينية على العقار، وذلك طبقا

[1] – بوساحة نجاة، المرجع السابق، ص. 40.

[2] – المرجع نفسه، ص. 47.

[3] – المرجع نفسه، ص. 48.

[4] – المرجع نفسه، ص.49.

لنص المادة 735 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

- إلحاق الثمار والإيرادات على العقار، وهذا ما نصت عليه المادة 2/732و3 من ق إ م إ[2].

- تبقى عقود الإيجار التي أبرمها المدين المحجوز عليه ولها تاريخ ثابت قبل القيد نافذة في حق الحاجزين والدائنين وها ما نصت عليه المادة 731 من ق إ م[3].

ثانيا: الرهن الحيازي

هو حق عيني تبعي للمرتهن وارد على مال يسلم إليه أو إلى عدل يختاره المرتهنان أو تعينه المحكمة إذا اختلفا في اختياره من قبل المدين أو الكفيل العيني ضمانا لدى المرتهن يخوله ذلك الحق[4].

ولقد عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 948 من ق.م.ج. كالآتي:" **الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء إلى أن يستوفي الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون**"[5].

نستنتج من هذا التعريف أن الرهن حق ينصب على مال والمال قد يكون عقار أو منقولا أودينا والذي يقدمه هو الراهن أو الكفيل العيني، والذي يحوزه هو إما المرتهن أو العدل المختار أو المعين من قبل القضاء، ثمّ أن المرتهن مزيتي التتبع والتقدم اللتان تخوّلانه استيفاء حقه من قيمة المرهون إن عجز عن الوفاء في أجل الاستحقاق فضلا عن الحق في الحبس[6].

---

[1] – المادة 735 من القانون رقم 08–09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق ل 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] – المادة 732 ق.إ.م.إ.

[3] – المادة 731 ق.إ.م.إ.

[4] – موتاز محمود المعموري، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية و السياسية، العدد 4، 2010، ص. 380.

[5] – كليل صفية، الرهن الحيازي الوارد على العقار في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، مجلس قضاء سكيكدة، الدفعة 14، الجزائر، 2006، ص7.

[6] – موتاز محمود المعموري، المرجع السابق، ص. 380.

وينشأ عقد الرهن الحيازي للدين العادي صحيحا إذا استوفى شروط انعقاده وصحّته،غير أنه لا يكفي أن ينعقد صحيحا حتى ينفذ في مواجهة الغير، وأوجب المشرع الجزائري توفر شروط لنفاذ رهن الدين في حق الغير، حيث نصت عليه المادة 2/975 من ق.م.ج. كالآتي: " **ولا يكون نافذا في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.**"

يتضح من خلال هذه المادة أنه يشترط لنفاذ رهن الديون العادية في حق الغير شرطان وهما: الأول حيازة المرتهن لسند الدين المرهون، والثاني أن يكون الرهن نافذا في حق المدين بإعلانه أو قبوله، بشرط أن يكون قبوله للحوالة ثابت التاريخ إذا نفذ الرهن في حقه عن طريق القبول[1].

إذا توفرت شروط نفاذ الدين في حق الغير ترتب للمرتهن في مواجهة الغير جملة من الحقوق تكفل له استيفاء حقه و تتمثل هذه الحقوق في حبس الدين المرهون و ذلك على أساس نص المادة 962 ق.م و التي جاء فيها:"**يخول الرهن للدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون على الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون.**

و إذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو علمه فله الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة"[2]، إلى جانب حقه في التقدم و التتبع على سائر الدائنين على أساس نص المادة 948 ق.م السالفة الذكر[3].

الفرع الثاني

عقد الإيجارات التجارية والسكنية المحددة المدة

الإيجار أو الإجارة لغة مأخوذة من مادة أجر، والأجر الجزاء على العمل أو الثواب، ويقال الأجرة والإجارة، أي ما أعطيت من أجر، وهي أيضا الكراء، أما اصطلاحا فهو عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة محددة لقاء بدل إيجار معلوم

[1] العروسي منصوري محمد، أحكام نفاذ رهن الدين العادي اتجاه الغير في القانون المدني الجزائري، مجلة العلوم القانونية والسياسية، العدد 13، الجزائر 2016، ص. 213.

[2] المرجع نفسه، ص. 219.

[3] المرجع نفسه، ص. 222-223.

وهذا الإيجار إما أن يكون نقودا أو تقديم أي عمل آخر[1].

أما المشرع الجزائري فلم يعرف عقد الإيجار في ظل القانون القديم وأورد نصا لا حاجة إليه حيث جاء في نص المادة 467 ق مج اللاتي:"ينعقد الإيجار بمقتضى عقد بين المؤجر و المستأجر" في حين أنه عرفه في التعديل الأخير في المادة نفسها كالآتي"**الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم.**

يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقديم أي عمل آخر".

و يستفاد من هذا التعريف أن عناصر الإيجار هي التمكين من الانتفاع و الأجرة، والمدة، والشيء الذي يكون معينا بالذات **و** غير قابل للاستهلاك[2].

أولا:عقد الإيجارات التجارية:

إن أهم التغييرات التي أدخلها المشرع على عقود الإيجارات التجارية بموجب المادة 187 مكرر ق.ت.ج تمس كلا من شكل العقد ومدته وطريقة أو كيفية إنهائه وقوة حجيته أمام القضاء في حالة وقوع أي نزاع بشأنه.

فبعدما كانت عقود الإيجارات التجارية عقود رضائي لا تستلزم شكلا معينا ويمكن إثباتها بكل وسائل الإثبات المقررة في القانون التجاري،مثلا إذا كانت مدة عقد الإيجار المنصبة على محل معد للاستغلال التجاري هي سنتين أو كثر فإن المستأجر يصبح يتمتع بحماية قانونية خاصة للملكية التجارية أو للقاعدة التجارية التي يكون قد كونها و بناء على ذلك فإن إنهاء العلاقة الإيجارية يتطلب من المؤجر إتباع إجراءات شكلية خاصة نصت عليها المادة 173 ق.ت التي تؤكد على أنه:"**لا ينتهي إيجار المحلات ...إلا بأثر تنبيه بالإخلاء ...**".

وتبعا لذلك فلا يجوز للموثق منح الصيغة التنفيذية لمثل هذه العقود لإنفرادها بأحكام قانونية خاصة تميزها على سائر العقود التوثيقية الأخرى[3]، إلا أنه أصبحت اليوم بموجب القانون 05/02 عقودا رسمية،و بالرجوع إلى أحكام المادة 187 مكرر ق.ت.ج نجد أن الرسمية أصبحت شرطا

[1] – شيهاني سمير ، محاظرات في عقد الإيجار،تخصص عقود و مسؤولية، جامعة البويرة، 2015، ص. 3.

[2] – المرجع نفسه، ص. 4.

[3] – وزاني وسيلة ، المرجع السابق، ص. 182.

ضروريا وجوهريا لقيام العلاقة الإيجارية على خلاف ما كانت عليه سابقا، كما نجد شرط المدة الذي يعتبر أيضا من بين العناصر الجوهرية و الأساسية في عقد الإيجار[1].

فمن أوصاف المدة في عقد الإيجار أن لها حدا أقصى و حدا أدنى الذي لا بد أن يكون صريحا و مباشرا،لأن الأصل تحريم تأبيد العقود تجسيدا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين،بحيث يصبح المستأجر منذرا من تلقاء نفسه بمجرد انتهاء المدة المتفق عليها في العقد دون أي تبليغ أو تنبيه بالإخلاء و إن خالف المستأجر هذا الاتفاق يصبح في وضعية الحائز دون سند قانوني مما يستلزم طرده بالقوة مع تحميله دفع التعويض على الأضرار التي قد تلحق بالمؤجر وذلك بعد تنبيهه رسميا من طرف المحضر القضائي اعتمادا على النسخة الممهورة بالصيغة التنفيذية المسلمة إلى المؤجر من قبل الموثق محرر عقد الإيجار[2].

ثانيا: عقد الإيجارات السكنية المحددة المدة

إن عقود الإيجار المنصبة على المحلات السكنية التي أبرمت في ظل القانون المدني الصادر بموجب الأمر 75-58 المعدل والمتمم يستفيد أصحابها (المستأجرين) من نظام حق البقاء في الأماكن، إذ بمجرد انتهاء المدة المحددة في العقد يخرج الأطراف من إطار العلاقة التعاقدية ويدخلان في إطار علاقة قانونية جديدة يحكمها القانون لا الاتفاق، لأن المستأجر يستفيد من هذا الحق مباشرة من المشرع.[3]

وهو ما يتجلى من قرار المحكمة العليا رقم 153 – 47 المؤرخ في 15 فيفري 1988، المجلة القضائية، 1992، العدد 03 ص43 "...فإن انتهت المدة وبقى المستأجر شاغلا للعين المؤجرة وصاحبها عالما بذلك، فالإيجار يتجدد ولمدة غير محددة، ويطبق في شأن ذلك القانون وليس الاتفاق..."، ومن ثم فمنح الصيغة التنفيذية لهذه العقود من قبل الموثق يعد غير جائز قانونا و

---

[1] – بليعقوبي بلخير، مجال عمل الموثق في عقود الإيجارات التجارية في ضوء القانون 02\05، مجلة الموثق، العدد3، الجزائر، 2014، ص19-20.

أنظر أيضا: زروقي خديجة، التزامات المستأجر في إيجار العقارات و المنقولات، مذكرة لنيل درجة الماجستير في قانون الأعمال المقارن، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، الجزائر، 2013، ص. 18.

[2] – بليعقوبي بلخير، المرجع السابق، ص 21-22.

[3] – حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، المرجع السابق، ص. 158.

منه لا يجوز للموثق منح الصيغة التنفيذية للعقود التوثيقية التي يخضع انتهاءها لإجراءات قانونية خاصة[1].

ثم وسع المشرع في تعديله لدائرة السندات التوثيقية القابلة للتنفيذ المباشر بمقتضى المرسوم التشريعي رقم03/93 المؤرخ في:1993/03/01 المتعلق بالنشاط العقاري خاصة تلك المعاملات المتعلقة بإيجارات المساكن بحيث ألغت المادة 20 منه العمل بالمواد 471 إلى 474 و509، كذلك المواد من 514 إلى 517 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 75/09/25 المتعلق بالقانون المدني بحيث أصبح من حق المؤجر بعد نهاية العقد مطالبة المستأجر بإخلاء الأمكنة دون التمسك بحق البقاء، وهذا رغبة من المشرع في توزيع دائرة النشاط العقاري و احترام حق الملكية بما يحفز المالك على تأجير أملاكه الشاغرة .

الفرع الثالث

القرض

القرض لفظة من أصل لاتيني تعني الإئتمان[2]، وكما جاء في التعريف اللّغوي للقرض، قرضه يقرضه أي قاطعه وجازاه، والقرض هو القطع، وكلمة يقرض يقصد بها ما تعطيه لغيرك من المال لتقاضاه، والجمع قروض، وهو اسم من اقترضه المال إقراضا، وإستقرض طلب القرض واقترض أخذه[3].

ولقد عرف المشرع الجزائري القرض في نص المادة 450 من القانون المدني الجزائري كالأتي: «**قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع والقدر والصفة**».

[1] – حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، المرجع السابق، ص. 158.

[2] – جدايني زكية، عقد القرض بين القانون الوضعي الجزائري ومبادئ الشريعة الاسلامية، رسالة لنيل شهادة دكتوراه، فرع قانون أعمال، جامعة الجزائر 1، 2016، ص. 9.

[3]– المرجع نفسه، ص. 10–11.

كما جاء تعريف عقد القرض من خلال الأمر رقم 11/03المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض في المادة 68 ما يلي: «**يشكل عملية قرض، في مفهوم هذا الأمر كل عمل لقاء عوض يضع بموجبه شخص ما أو يعد بوضع أموال تحت تصرف شخص آخر، أو يأخذ بموجبه لصالح الشخص الآخر التزاما بالتوقيع كالضمان الاحتياطي أو الكفالة أو الضمان**».[1]

يتبين من خلال نص المادة 450 ق.م.ج و نص المادة 68 من الأمر 11/30 المتعلق بالنقد والقرض المذكورة أعلاه أن للقرض ثلاثة خصائص هي أنه عقد رضائي، وعقد ملزم لجانبين، وعقد تبرع و قد يكون عقد معاوضة[2].

قد يتم عقد القرض بين الأفراد أو بين الفرد والمؤسسة المالية أو البنك، ويقصد بعقد القرض البنكي ذلك العقد الذي يكون المقرض فيه بنكا أو مؤسسة مالية، حيث يعرف بأنه:"عقد يلتزم بموجبه البنك بأن ينقل إلى عملية ملكية مبلغ معين من النقود أو وضع حد نقدي تحت تصرفه، خلال فترة معينة لاستخدامه في غرض معين، على أن يرد ذلك المبلغ للبنك في تاريخ معين مضافا إليه عائد متفق عليه"[3].

يشترط غالبا البنك تضمين اتفاقية القرض الصيغة التنفيذية وذلك لتسهيل عملية الحجز حيث يتفادى اللجوء إلى رئيس المحكمة لإمهاره بالصيغة التنفيذية، ويمنحها الموثق الصيغة التنفيذية لمرة واحدة فقط وفي حالة ضياعها فإنه على الدائن أن يلجأ إلى القضاء[4].

يلجأ البنك إلى توجيه رسائل يعذر فيها المدين بالدفع بواسطة رسائل ودية، ثم إلى المحضر القضائي الذي يتوجه بدوره إلى المحافظة العقارية بغرض استظهار شهادة السلبية، ثم يقوم بتوجيه إنذار بالدفع لغرض الوفاء الاختياري خلال 20 يوم، و بعد انتهاء هذا الأجل و في حالة عدم الوفاء يقوم المحضر بتحرير محضر امتناع عن الدفع ثم استصدار أمر بتوقيع الحجز

---

[1] – المادة 68 من الأمر رقم 11/03 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض.

[2] – جدايني زكية، المرجع السابق، ص. 23.

[3] – المرجع نفسه، ص 134 و137.

[4] – شعاشعية لحضر، المرجع السابق، ص. 65.

العقاري على العقار المرهون لدى رئيس المحكمة المختصة، ثم يقوم بتبليغه حسب مقتضيات المادة 722 و ما بعدها من ق.إ.م.إ، و بعد صدور القانون 06/03 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، فإن المحضر القضائي أصبح العون المنفذ الوحيد الذي يلجأ البنك عند مرحلة توجيه الأعذار بالدفع[1].

المطلب الثاني

التمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحرر

تعتبر المحررات الموثقة نوع من المحررات الرسمية و قد أولاها المشرع قوة تنفيذية، وهذا الأمر يجعلها تزيد عن المحررات الرسمية الأخرى في المزايا[2]، كما تختلف عن المحررات العرفية اختلافا واضحا[3]. ومن خلال هذا المطلب سنعرض الفرق بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية في الفرع الأول والفرق بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية في فرع ثاني.

الفرع الأول

التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية.

يتفق المحرر الموثق و المحرر الرسمي في أن كلا منهما يتم تحريره على يد موظف عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة مختص بذلك من حيث النوع و المكانة ووفقا للأوضاع المقررة قانونا،كما يتفقان من حيث الحجية في الإثبات حيث أن كلا منهما يكون حجة على طرفيه وعلى الغير بما دون فيه من وقائع تمت على يد الموظف المختص أو تحت نظره و إشرافه، الأمر الذي يدعو إلى القول بأن المحرر موثقا كان أو رسميا حجة على الناس كافة[4]، بما دوّن فيه من أمور قام بها محررها في حدود مهمته أو رفعت من ذوي الشأن في حضوره ما لم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانونا[5]، وهذا ما يدل على أن حجية الورقة الرسمية تقتصر على ما ورد بها من بيانات قام بها الموظف العام أو المكلف بخدمة عامة في حدود مهمته أو وقعت من ذوي الشأن في حضوره،

---

[1] – شعاشعية لحضر، المرجع السابق، ص. 65.

[2] – أحمد خليفة شرقاوى أحمد، المرجع السابق، ص. 183.

[3] – المرجع نفسه، ص. 196.

[4] – أحمد خليفة شرقاوى أحمد، المرجع السابق، ص. 184.

[5] – محمد شتا أبو السعد، المرجع السابق، ص. 18.

و هي البيانات التي لا يجوز إنكارها إلا عن طريق الطعن بالتزوير، أما البيانات الأخرى التي يدلي بها ذوي الشأن إلى الموظف فيقوم بتدوينها تحت مسؤوليتهم فيجوز إثبات ما يخالفها بكافة طرق الإثبات لما كان ذلك و كان المطعون عليه ليس طرفا في المستندات محل النعي،وكانت هذه البيانات تتعلق بإقرارات ذوي الشأن و لا تنظمن تصرفات قانونية له صلة بها،فإنه يعتبر من الغير بالنسبة لها و يكون له إثبات عكس ما ورد بها، ولا وجه بهذه المثابة للتحدي بقاعدة عدم جواز الإثبات بالبينة فيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابي.[1]

و نجد أيضا أن المحرر الموثق يتفق مع المحرر الرسمي في عدم جواز الطعن عليه بالإنكار سواء كان هذا الطعن من أحد طرفي المحرر أو من الغير،وإنما الوسيلة الوحيدة التي يمكن من خلالها إهدار قيمة المحرر الرسمي إنما هي الطعن عليه بالتزوير،وهذا يعني أن المقنن افترض كون المحرر موثقا كان أو رسميا محررا صحيحا لحين الطعن عليه بالتزوير دون عداه من طرق الطعن الأخرى المنصوص عليها قانونا،كما أن التزوير في المحررات الرسمية أو الموثقة يعد جناية يعاقب عليها القانون[2]، و إذا تخلف شرط من الشروط الواجب توافرها في المحررات الموثقة أو الرسمية المنصوص عليها قانونا فإن الجزاء المترتب على هذا التخلف هو بطلان المحرر وذلك بزوال صفة الرسمية عنه مع بقاء قيمته كمحرر عرفي فقط، و يسري عليه ما يسري على المحررات العرفية من أحكام.

كما أن المحررات الموثقة تتفق مع المحررات الرسمية الأخرى في ضرورة مراعاة الأوضاع المقررة لها قانونا، والمراد بهذه الأوضاع خضوع المحررات الموثقة للأحكام المنصوص عليها في قانون التوثيق و خضوع المحررات الرسمية الأخرى لأحكام القانون المدني[3].

بالرغم من كون المحررات الموثقة تتفق مع المحررات الرسمية في عدة جوانب إلا أنه تختلفان في كون العقود الرسمية هي تلك المحررات الرسمية الصادرة عن الإدارات العمومية في مجال اختصاصها كالعقود الإدارية المختلفة المثبتة لحقوق والتزامات بحيث لا يتم تنفيذها بإمهارها

[1] – محمد شتا أبو السعد، المرجع السابق، ص. 27.

[2] – أحمد خليفة شرقاوى أحمد، المرجع السابق ، ص. 184.

[3] – المرجع نفسه ، ص. 185.

بالصيغة التنفيذية وإنما يجب إصدار حكم قضائي بخصوص الموضوع الذي تناوله، أما العقود التوثيقية فهي تلك السندات المتضمنة التصرف القانوني سواء كان بالإرادة المنفردة أو بتطابق الإرادتين وهذه العقود يحررها ضابط عمومي هو الموثق وهو النظام المستحدث بالأمر 91/70 المؤرخ في 70/12/15 المتضمن تنظيم التوثيق و الذي تم تعديله بموجب القانون رقم 27/88 المؤرخ في 88/07/12 و تم إلغاءه بالقانون رقم 02/06 المؤرخ في 06/02/20[1].

فالمحررات الموثقة لا بد وأن يكون مضمونها حقا يمكن اقتضائه جبرا عن المدين،وذلك عن طريق التنفيذ الجبري،وهذا يعني ضرورة توافر شروط السند التنفيذي في المحرر الموثق من حيث كون الحق مضمون المحرر موجود، ومعين المقدار وحال الأداء، فظلا عن وضع الصيغة التنفيذية على الصورة الأصلية للمحرر الموثق، أما المحررات الرسمية فلا يشترط في مضمونها ما سبق ذكره من شروط، بل يكفي في اعتبارها محررا رسميا أن تكون قد تمت على يد موظف عام مختص، ومضمونها يحتوي على التزام معين أو قابل للتعيين، موجودا أو قابل للوجود في المستقبل، ولا يشترط في مضمون المحرر الرسمي أن يكون حال الأداء بل يجوز أن يكون مؤجل أو معلقا على شرط واقف أو فاسخ[2].

صحيح أن العقود الرسمية التي يثبتها الموظف العام لها حجية كاملة في الإثبات إلا أنه لا يجوز التنفيذ الجبري بموجبها، والسبب في ذلك أن العقد الرسمي الذي يعتبره المشرع سندا تنفيذيا لا يتواجد إلا إذا كان الموظف العام الذي أثبت مضمون المحرر هو الموثق وليس لدى موظف عام كعقد الهبة والرهن الرسمي، وبناء على هذا يمكن القول أن كل عقد موثق يعتبر عقد رسمي وليس كل عقد رسمي عقد موثق[3]، فالمحررات الموثقة وإن كانت محررات رسمية من حيث قيام موظف عام بتحريرها إلا أنها تختلف عن المحررات الرسمية من حيث صفة القائم بتحريرها، فالذي يحررها ليس موظفا عاما عاديا وإنما طائفة معينة من الموظفين يطلق على أحدهم الموثق، وهو

[1] – بارش سليمان، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الثاني، طرق التنفيذ، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص. 48.

[2] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 186.

[3] – قروف موسى، السندات التنفيذية في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيظر، بسكرة، الجزائر، د.س.ن، ص. 178.

مختص فقط بهذا النوع من المحررات، كما أنه مخول من قبل المقنن بوضع الصيغة التنفيذية عليها التي توضع على الأحكام القضائية لتكون سندات تنفيذية مباشرة، أما المحررات الرسمية فالقائم بتحريرها يكفي فيه توافر صفة الموظف العام فهو ليس من طائفة الموثقين،وإنما هو موظف عادي يعمل لدى أحد الأشخاص العامة للدولة[1].

فالمحررات الموثقة تتمتع بقوة تنفيذية مباشرة دون حاجة لاستصدار حكم قضائي، وهذا ما يميزها عن غيرها من المحررات الأخرى كالمحررات الرسمية والعرفية، أما المحررات الرسمية فإن كانت تتم على يد موظف عام إلا أنها ليست لها قوة تنفيذية مباشرة، وإنما يجب على صاحب الشأن رفع دعوى أمام القضاء وصدور حكم قضائي بناءا عليها، ليكون هذا الحكم هو السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه أو هذا يرجع إلى رغبة المقنن في إضفاء القوة التنفيذية على المحررات الموثقة، وعدم إضفائها على المحررات الرسمية الأخرى أما من حيث الشكل الإجرائي لابد أن تكون المحررات الموثقة مشمولة بالصيغة التنفيذية التي يقوم الموثق بوضعها على المحرر الموثق باعتباره سندا تنفيذيا، ويترتب عدم وضع هذه الصيغة اعتبار المحرر محررا رسميا فقط غير قابل للتنفيذ الجبري[2].

و الجدير بالذكر أن الصيغة التنفيذية توضع على الصورة الأصلية للمحرر الموثق، وتسلم لصاحب الشأن ليجري التنفيذ بمقتضى هذه الصورة التنفيذية وذلك بعد التأكد التام من صلاحية المحرر الموثق وقابليته للتنفيذ الجبري،أما المحررات الرسمية فلم يجعل لها المقنن قوة تنفيذية لعدم جواز التنفيذ بها حيث أن هذه الصيغة لا توضع إلا على المحررات الواجبة التنفيذ والمحررات الرسمية ليست كذلك.

أما من حيث اكتساب القوة التنفيذية فنجد أن المحررات الموثقة تكتسب قوتها التنفيذية متى تمت صحيحة مستوفية لشروطها الموضوعية والشكلية المنصوص عليها قانونا، وقد اختلف الفقه في تأسيس هذه القوة التي تجعلها صالحة للتنفيذ الجبري، ووفقا لما ذهب إليه بعض الفقه أن القوة التنفيذية للمحرر الموثق مبناها إرادة الأطراف في توثيق التصرف في الشكل الرسمي، حيث أن

[1] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 186-187.

[2] – المرجع نفسه، ص. 187-188.

الأطراف هم الذين أعدوا هذا التصرف، وحددوا مقدما التزاماتهم، وأعلنوا عن رضائهم بتنفيذها مما يمكن معه القول أن إرادة هؤلاء الأطراف هي التي تنشئ السند التنفيذي الذي أثبت اتفاقاتهم[1]، وتستمر هذه القوة ملازمة للسند ولا تنتقل ولا تزول عنه من تلقاء ذاتها سواء بقوة القانون أو بالاتفاق[2]، أما المحررات الرسمية لا تنفذ إلا بناءا على حكم قضائي يصدر بشأنها، فهي ليس لها قوة تنفيذية أصلا و من ثم فلا يكون هناك تنازل عن شيء معدوم لا وجود له،و من ناحية أحرى لا يجوز لذوي الشأن في المحرر الرسمي الاتفاق على اعتباره محررا ذا قوة تنفيذية حيث يقع هذا الإتفاق باطلا، لمخالفته للنظام العام[3].

الفرع الثاني

التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية.

تختلف المحررات الموثقة عن المحررات العرفية اختلافا واضحا و ذلك من عدة نواحي، فمن حيث التحرير نجد أن المحرر الموثق هو المحرر الذي تم تحريره بمعرفة الموثق المختص[4]بتحريرها و ضبطها و توثيقها[5]، أما المحرر العرفي فهو الورقة المكتوبة بمعرفة ذوي الشأن والحاملة لتوقيعاتهم على نحو تصلح معه لكي يكون دليلا كتابيا، كما تختلفان من حيث مضمون المحرر فكما عرفنا سابقا أن المحررات الموثقة يشترط فيها أن يكون مضمونها يتضمن حقا يمكن اقتضاءه جبرا عن المدين، أي عن طريق التنفيذ الجبري، أما المحررات العرفية فلا يشترط فيها ذلك،حيث إنها غير قابلة للتنفيذ الجبري، ولا يشترط فيها إلا أن تكون مكتوبة وموقعا عليها من ذوي الشأن[6]، فالعقد الموثق هو تصرف يثبت الموثق حصوله أمامه، لكن قد يرد التوثيق أحيانا ليس على مضمون المحرر وإنما فقط على التوقيعات التي ينظمنها أو على تاريخه،

---

[1] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 188–189.

[2] http://webcache.googleusercontnt.com/searchq=cache:fatahmentia%3Htu3txwklecj :http://www.ouasnis.com/vb//attachement.php%38562§cddz..86L85 :cjnk§gl :السندات التنفيذية ،أطلع في 2018/04/09.

[3] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص 189– 190.

[4] – المرجع نفسه، ص. 196.

[5] – أحمد أبو الوفا، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشأة المعارف،الإسكندرية، 2000، ص. 258.

[6] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 196.

كالمحررات العرفية المنعقدة من قبل الأطراف ثم لجوئهم إلى الموثق للتصديق أمامه دون أن يتطرق هذا الموثق إلى مضمون العقد أو مدى صحته، فهذا العقد الذي حصل على التصديق فقط من طرف الموثق لا يعد سندا تنفيذيا طبقا لنص المادة 600 من ق.إ.م.إ السالفة الذكر لأن هذا التصديق لا يؤكد صحة وحقيقة الالتزام الثابت فيه ولذلك لا يكتسب قوة التوثيق ومن ثمة لا تعطى له قوة التنفيذ[1].

وتختلفان من حيث الحجية في الإثبات فالمحررات الموثقة لها حجية كاملة في الإثبات سواء على ذوي الشأن أو على الغير[2]، فهي واجبة التنفيذ بذاتها بغير حاجة إلى رفع دعوى و استصدار حكم بالحق الثابت فيها[3]، أما المحررات العرفية فهي حجة على من وقع عليها من ذوي الشأن ما لم ينكرها وليست لها حجية على الغير فهي قابلة لإثبات العكس،كما أنها مجردة من القوة التنفيذية[4]و يتعين الالتجاء إلى القضاء لاستصدار حكم بالحق الثابت في العقد العرفي، هذا و لو حكم في دعوى تحقيق الخطوط بصحة التوقيع أو حصل التصديق على التوقيع رسميا[5]،فهي محررات عادية حررها أشخاص عاديون فيما بينهم و ليس لهم صفة في تحريرها كالمحررات الموثقة، وعلى هذا فلا سبيل لتنفيذ المحررات العرفية إلا عن طريق رفع دعوى بشأنها والحصول على حكم قضائي، ليكون هذا الحكم هو السند التنفيذي دون غيره[6].

وتختلف أيضا المحررات الموثقة عن المحررات العرفية من حيث الطعن، حيث أن المحررات الموثقة لا يجوز الطعن عليها إلا بالتزوير ووفقا للأوضاع القانونية المقررة لذلك، أما المحررات العرفية فيجوز الطعن عليها بالإنكار،و كذلك يجوز الطعن عليها بالتزوير، ولكن إذا أقر صاحب الشأن بصحة المحرر العرفي واعترف بمضمونه، ولم ينكر توقيعه عليه أصبح هذا المحرر في قوة

---

[1] – قروف موسى، المرجع السابق، ص.178.

[2] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص.197.

[3] – أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص.258 .

[4] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 197.

[5] – أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص. 258.

[6] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 197-198.

المحرر الرسمي، ومن ثم فلا يجوز الطعن عليه إلا بالتزوير، أما من حيث صدق بيانات المحرر من عدمها فيجوز لكل ذي مصلحة أن يطعن عليها بكافة طرق الطعن القانونية.

كذلك نجد أن المحررات التوثيقية تختلف عن المحررات العرفية من حيث العقوبة المترتبة على التزوير فالعقوبة المقررة على تزوير المحررات العرفية أخف عن العقوبة المقررة على تزوير المحررات التوثيقية باعتبار هذه الأخيرة محررات رسمية، و العبث فيها يعد تزويرا في أوراق رسمية متى توافر القصد الجنائي[1].

[1] – أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص. 198–199.

الفصل الثاني

ماهية القوة التنفيذية

إن إعمال القوة التنفيذية في استيفاء الحقوق في شكل قانوني يعد صورة من صور الحضارة المدنية التي تحقق مبدأ العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع[1]، ويرجع إسناد القوة التنفيذية للعقد الرسمي تاريخيا إلى القانون الفرنسي القديم، عندما كان الموثقون مزودون بسلطة القضاء، وبالتالي فإن المحررات الصادرة عنهم تكون بمثابة أحكام قضائية، وكان حضور الأطراف أمامهم يعادل حضور الخصوم، وذلك بموجب الأمر الملكي الفرنسي الصادر سنة 1708[2]، وهذا ما نقله المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية قبل سنة 1988، لكن فرق المشرع بعد ذلك بين مهنة التوثيق والعمل القضائي وهذا ما جعل تنفيذ العقود التوثيقية قليل من الناحية العملية، فالخصوم يفضلون اللجوء إلى القضاء دون التنفيذ المباشر[3]، وذلك نتيجة لظهور الدولة الحديثة التي تعد سببا في القضاء على فكرة اقتضاء الشخص حقه بنفسه، حيث كان من واجبها المقرر تنظيم الوسائل القانونية اللازمة لحماية الحقوق المشروعة للأفراد بمختلف أنواعها[4]؛ و هذا ما دفعنا إلى البحث و معالجة القوة التنفيذية.

[1] أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص40.
[2] ملزي عبد الرحمن، طرق التنفيذ، محاضرات ملقاة على طلبة الحقوق، قسم الكفاءة المهنية للمحاماة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2001/2000، ص11.
[3] المرجع نفسه، ص 11-12.
[4] أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص47.

المبحث الأول

مفهوم القوة التنفيذية

القوة التنفيذية قوة قانونية مستقلة عن قوة القانون العامة في شكلها ومضمونها الإجرائي الذي يتضمن حقا يمكن اقتضاؤه جبرا بمقتضى قواعد التنفيذ[1]؛ وهذا ما سنقوم بتوضيحه في مطلبين، إذ سنعرض في المطلب الأول المقصود بالقوة التنفيذية، وفي المطلب الثاني كيفية اكتساب المحررات التوثيقية القوة التنفيذية.

المطلب الأول

المقصود بالقوة التنفيذية

القاعدة أن يؤدي المدين ما عليه طواعية وبمحض إرادته، دون أن يحتاج الدائن إلى الاستعانة بأي قوّة مادية لإجباره على ذلك، وهذا ما يسمى بالتنفيذ الاختياري للالتزام وهي الصورة المثلى من صور التنفيذ حيث ليس له إجراءات رسمية خاصة، ولا يتناولها قانون الإجراءات المدنية وإنما تدخل دراسته في إطار القانون المدني.

إن الاهتمام بالتنفيذ باعتباره جزءا من قانون الإجراءات المدنية يبدأ عندما يمتنع المدين عن الوفاء رغم قدرته عليه، فهنا يحتاج الدائن إلى الوفاء الذي يعرضه القانون على المدين[2]، ولتوضيح ذلك سنعرض في هذا المطلب تعريف القوة التنفيذية في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني فسنتطرق إلى الأساس القانوني للقوة التنفيذية وطبيعة المحرر الموثق باعتباره سندا تنفيذيا في فرع ثالث.

---

[1] أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص46.

[2] موسى قروف ،السندات التنفيذية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد 6، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خيضر، بسكرة، د س ن، ص169.

الفرع الأول

تعريف القوة التنفيذية

أولا: القوة التنفيذية لغة:

القوة التنفيذية في اللغة هي عبارة مكونة من كلمتين: الأولى " القوة ": أي نقيض الضعف وهي مفرد، والجمع "قوى" بالضم و"قوى" بالكسر، ولقد عبر القرآن الكريم عن القوة بالمفرد والجمع معا، وذلك في قوله تعالى:" **فَخُذْهَا بِقُوَّةٍ وَأْمُرْ قَوْمَكَ يَأْخُذُوا بِأَحْسَنِهَا** "[1]، أي بقوة دينك وحجّتك، وقوله عزّ و جلّ: " **إِنَّ اللَّهَ هُوَ الرَّزَّاقُ ذُو الْقُوَّةِ الْمَتِينُ** "، وبذلك يتضح أن مدلول القوة يتسع ليشمل القوة المادية كقوة القاضي على تنفيذ الأحكام والأوامر والقوة المعنويةكقوته الذهنية وخبرته الفنية[2].

أما الثانية " التنفيذية ": من نفذ بمعنى مضى، يقال: " نفذ" الأمر نفوذا أونفاذا إذا مضى، و" نفّذ " بالتشديد الأمر إذا أمضاه، و" التنفيذ " إجراء الشيء علميا وفقا لطبيعته[3]، ويراد بالتنفيذ أيضا تحقيق الشيء بإخراجه من حيز الفكر إلى مجال الواقع[4].

بناءا على هذا فالقوة التنفيذية معناها الإجراء العملي للشيء، ولما أضيفت للمحررات الموثقة أصبح المراد بها الإجراء العملي لمضمون المحررات الموثقة توصلا إلى تحقيق مقصودها،

ومنه فالقوة التنفيذية تعد شكلا إجرائيا منظما يتكون من عنصرين:

---

[1]أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص41.

[2]المرجع نفسه، ص41.

[3]المرجع نفسه، ص42

[4]عبد الحافظ زيدان، التنفيذ المعجل، ط1، د.د.ن، أبوظبي،2013 ، ص11.

ينظر:- مجيدي فتحي، محاضرة في مقياس طرق التنفيذ، سنة رابعة علوم قانونية وإدارية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2012/2011، ص708.

- حمة مرامرية، الحجز التنفيذي، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الدولة، شعبة القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2009/2008، ص2.

- الإلزام: هو قوّة القانون الأصلية التي تكفل احترام الأفراد لقواعده بالتزامهم بها وعدم مخالفتهم إيّاها.
- الإجبار: ويراد به قوة القانون المادية التي تعمل على تكوين سلطة إجبار منظمة تقولها السلطة العامة بهدف توقيع الجزاء القانوني عند مخالفة هذا القانون ويتمثل هذا الجزاء في إجراء التنفيذ الجبري[1].

ثانيا: اصطلاحا:

يراد بالتنفيذ اصطلاحا الوفاء بالالتزام، قد يكون الوفاء اختياريا وذلك عندما يستجيب المدين لعنصر المديونية في الالتزام، كما يمكن أن يكون جبريا في حالة امتناعه عن التنفيذ[2]، فالتنفيذ الجبري تتولاه السلطة العامة المخولة قانونا بإفراغ مضامين السندات التنفيذية، ومن ثم يستلزم حصول طالب التنفيذ فضلا على السند التنفيذي أن تتولى السلطة العامة القيام بعملية التنفيذ وتمكين الدائن من استيفاء حقه قهرا عن المدين وذلك بتوجيه القائم بالتنفيذ المباشر على مكان وجود أموال المدين[3]، وذلك بناءا على طلب الدائن الذي بحوزته عقد استوفى الشروط التي حددها القانون قصد اقتضاء حقه الثابت من المدين جبرا عنه[4]، فحسب القاعدة العامة لا يجوز للشخص أن يقتضي حقه بنفسه وإلا عمّت الفوضى في المجتمع بما يحمله الدائن من ضغينة للمدين،

[1] أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص41

[2] مجيدي

فتحي، مقياس طرق التنفيذ، سنة رابعة علوم قانونية وإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2012/2011، ص708.

[3] مجيدي فتحي، المرجع نفسه، ص710.

[4] وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة الجزائر، 2009، ص137.

فيتعسف في اقتضاء حقّه لذلك فإن هذه المهمة تتولاها الدولة باعتبارها السلطة العامة التي لا تنحاز لا للدائن ولا للمدين، وتضمن بذلك حقوق الطرفين[1].

أما قانونا فيقصد به اقتضاء حق للشخص في ذمة شخص آخر، فعن طريق التنفيذ يمكن المشرع صاحب الحق من اقتضاءه، أي يمكنه الحصول على المنفعة التي يخولها له حقّه[2]، ومنه فإن المصدر المباشر للقوة التنفيذية هو القانون الذي يزود بها من لديه مباشرة الأعمال القانونية المحددة حصرا أو المعروفة بالسندات فتصير سندات تنفيذية[3]، والسند التنفيذي عبارة عن ورقة مكتوبة، أي محرر مكتوب به بيانات معيّنة حددها القانون، وله شكل خاص رسمه القانون أيضا، ويحمل توقيعات وأختام معيّنة وعليه صيغة التنفيذ،وجوده جوهري ولازم لإمكانية الشروع في التنفيذ الجبري،كما أن وجوده يعكس وجود الحق الموضوعي ويؤكّد وجوده ومقداره وتحققه وخلوه من النزاع، وبالتالي تنعدم سلطة أي شخص في تقدير مضمون هذا السند مرة ثانية[4].

الفرع الثاني

الأساس القانوني للقوة التنفيذية

نجد أن أساس القوة التنفيذية التي يتمتع بها العقد الموثقفي التشريع الجزائري هونص المادة 600 من ق إ م السالفة الذكر والحكمة التي من اجلها تقرر هذا النص هي:

[1]ملزي عبد الرحمن، مرجع سابق، ص184.
[2]عبد الحافظ زيدان، مرجع سابق، ص11.
[3]أحمد محمد دشيش: القوة التنفيذية لحكم التحكيم، دار الكتب القانونية، مصر، 2001، ص58.
[4]نبيل إسماعيل عمر، أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية، ط1، الدار الجامعية، مصر 1996، ص29.

الإعتبارات التاريخية: هذه الفكرة مرجعها القانون الفرنسي الذي كان في القديم يسبغ الصفة القضائية على أعمال الموثق، وبتطور القانون زالت عن الموثق الصفة القضائية، إلا أن اعماله ظلّت محتفظة بالأثر المترتب عنهذه الصفة.

الخضوع لإرادة المدين: لأن المدين الذي يرتضي الإلتزام بدين أمام الموثق يكون ضمنيا قدارتضى التنفيذ ضدّه بالمحرر الموثق.

الثقة في الموثق: الموثق موظف عام وهو بإثباته لحصول التصرف أمامه وفقا للقانون، مما يصون التصرف من جحوده على نحو يعني إثباته مرّة أخرى أمام القضاء لأن الحكم سيكون مطابقا لما ورد في عمل الموثق.[1]

أولا: المبادئ الأساسية للحماية التنفيذية

إذا امتنع المدين أو تأخر عن الوفاء يكون إعمال عنصر المسؤولية في الإلتزام رغما عنه بالتنفيذ الجبري، وذلك بإجبارهعلى تنفيذ إلتزامه باستعمال القوة العمومية ضدّ أمواله أو عقاراته، و ذلك لحصول الدائن على حقّه،ويطلق لفظ الإقتضاء على التنفيذ الجبري وهذا هو المعنى الإجرائي للتنفيذ، و التنفيذ الإجرائي(الجبري) قد يكون عينا يسمى بالتنفيذ المباشر أو التنفيذ العيني بحصول الدائن على عين ما إلتزم به المدين وهو الأصل في التنفيذ حسب نص المادتين 167/164 من ق م ج، أما إذا استحال التنفيذ العيني كهلاك العين المطلوب تسليمها فيكون للدائن تنفيذ الإلتزام باستصدار حكم قضائي بالتعويض ويقوم بتنفيذه بطريق الحجز على أموال المدين وبيعها جبرا

[1]موسى قرون، السندات التنفيذية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد6، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، ص 178_179.

عليه لاقتضاء حقه من ثمن البيع وهذا ما يعرف بالتنفيذ غير المباشر، أما إذا كان محل الحجز مبلغا من النقود أو شيء مثلي يكون التنفيذ عليه مباشرا، أما التنفيذ غير المباشر هو البديل الذي يحصل عليه الدائن مقابل عدم وفاء المدين بمحل الإلتزام بعينه[1]، فالتنفيذنظام إجرائي وضعه المشرع لإجبار المدين على الوفاء بالتزامه تحت إشراف القضاء بواسطة المحضر القضائي رغما عن إرادة المدين، بحيث يتم وفقا لإجراءات وقواعد صارمة حددها القانون، حتى لا تخرج عن غايتها الأساسية وتنحرف إلى تجاوزات قد تسبب الضرر للمدين وتمس بحقوق الدائن.و منه فإن نطاق التنفيذ الجبري محدد بالذمة المالية للمدين دون المساس بشخصه، حيث يبدأ التنفيذ عينا،وإذا لم يتحقق يكون التنفيذ على المنقولات وأخيرا على عقارات المدين بالحجز عليها وبيعها قضائيا بالمزاد العلني حسب نص المادة 620 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في موضوع محل التنفيذ.[2]

ثانيا: أركان التنفيذ

يتضح مما سبق أن التنفيذ ينشأ عنه مركز قانوني له عدّة أركان جوهرية لا يتصور قيامه بدونها وهي أشخاص التنفيذ، ومحل وسبب التنفيذ[3]؛ وهذا ما سنبيّنه في النقاط التالية:

1-أشخاص التنفيذ:

أ- طالب التنفيذ:

طالب التنفيذ هو كل شخص يطلب إجراءات التنفيذ الجبري باسمه ولمصلحته، وهو أول شخص يظهر على مصرح التنفيذ ويقوم بدور إيجابي فيه، وذلك سواء كان بالتنفيذ العيني أو

[1]عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص130/129.
[2]المرجع نفسه، ص130.
[3]حمّة مرامرية، الحجز التنفيذي، المرجع السابق، ص9.

بطريق الحجز[1]، ومعنى ذلك أن طالب التنفيذ هو كل شخص راغب في استفادة حقه الثابت[2]، فيعتبر طالب التنفيذ دائن يجوز له الحجز على أموال مدينه لاستيفاء حقّه بغض النظر عن قيمة الدين سواء كان صغيرا أو كبيرا[3]، وهو كذلك الشخص الذي يعطيه القانون سلطة مباشرة الإجراءات سواء كان المحكوم له،أو المحكوم عليه.[4]

ونستخلص من التعريف أنه بالإضافة إلى شرط الدائنية، يشترط في طالب التنفيذ أن يكون ذا صفة[5]، والمقصود بذلك أو يكون صاحب الحق في التنفيذ عند بدئه في إجراءات التنفيذ لا بعدها[6]، كما يمكن أن ينوب عن طالب التنفيذ وكيله أو وريثه في حالة الوفاة بشرط أن يتم إعلان السند التنفيذي[7]، كما يمكن لدائن الدائن أن يقوم بالتنفيذ متى توفرت شروط الدعوى غير المباشرة ، وإلا كان للمنفذ عليه أن يحتج ببطلان الإجراءات[8]، وهذه الصفة تكتسب من خلال إضفاء الصيغة التنفيذية على السند تأسيسا على أن الحق الموضوعي الثابت في السند هو الذي يعطي الحق في الحصول على النسخة التنفيذية لهذا السند لإفراغه بالحصول على الحق الموضوعي[9].

ويشترطأيضا في طالب التنفيذ الأهلية للحصول على الحق، فطبقا لنص المادة 40 من القانون المدني الجزائري يكون كامل الأهلية من بلغ سن الرشد المحدد بتسعة عشر سنة كاملة، ومتمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه[10]، أما إذا كان طالب التنفيذ ناقص الأهلية فلا يكون صالحا

[1]مفلح عواد القضاة، أصول التنفيذ، ص94.
[2]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذ من الناحية المدنية، ص14.
[3]المرجع نفسه، ص14.
[4]ناصر بدر منيف العنزي، إشكاليات تنفيذ السندات في المواد المدنية والتجارية، ص9.
[5]انظر كل من: مفلح عواد القضاة،المرجع السابق، ص95، وبوصري بلقاسم، المرجع السابق، ص15.
[6]مفلح عواد القضاة، المرجع السابق، ص16.
[7]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذ من الناحية المدنية، ص16
[8]المرجع نفسه، ص17.
[9]سايمانبارشه، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ص10.
[10]المرجع نفسه، ص11.

إلا لمباشرة بعض العقود ومثل ذلك الصبي المميز يكون بإمكانه مباشرة عقود الاعتناء والإدارة دون عقود التبرع والتصرف[1]، ويجب أن تضل أهلية طالب التنفيذ قائمة طوال إجراءات التنفيذ بحيث إذا انتباها عارض فإن هذه الإجراءات تواصل من طرف المؤهل قانونا لذلك[2].

كما يشترط في طالب التنفيذ أن يكون صاحب المصلحة في التنفيذ[3]، ويقصد بذلك أنه لا يقبل أي طلب أو دفع لا يكون لصاحبه مصلحة يقرها القانون وهذا ما نصت عليه المادة 337 من قانون الإجراءات المدنية بقولها:" لا يباشر التنفيذ إذ لم يكن من المنتظر أن يتحصل من بيع الأشياء المحجوزة ما يزيد عن مقدار مصاريف هذا التنفيذ ويحرر في هذه الحالة محضر عدم وجود".

وبعد ذكر الشروط الواجبة في طالب التنفيذ، يتسنى لنا أن نذكر الحلول في التنفيذ وهو انتقال الحق إلى الغير سواء كان ذلك بقوة القانون أو بالاتفاق، فالحلول في التنفيذ هو خلافة السلف في مباشرة إجراءات التنفيذ أو إجراءات المنازعة في التنفيذ، كما يمكن أن يتحقق الحلول إعمالا لمبدأ الضمان العام[4]، وذلك وفق لقواعد معينة تتمثل كالآتي:

- انتقال الحق في التنفيذ إلى المحال إليه فيصبح بذلك المحال إليه صاحب الصفة في التنفيذ.
- مباشرة المحال إليه للتنفيذ سواء بالبدء في التنفيذ أو استكمال ما بدأه الدائن من الإجراءات.

[1]المرجع نفسه، 11.
[2]سايمانبارشه، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ص12
[3]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذ من الناحية المدنية، ص15.
[4]سايمانبارشه، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ص 12_13.

- إخطار المنفذ ضده بالحلول وذلك بإعلانه لسند الحلول حتى يتمكن المنفذ ضده من توجيه ما يراه من إجراءات للمحال إليه، فإذا لم يخطر بالوضعية الجديدة فإن الإجراءات التي يوجهها إلى الدائن الأصلي تعتبر صحيحة وتكون قاطعة لأي ميعاد ملزم في حقّه.
- توجيه الإجراءات،ويقصد بذلك أنه توجب على المحال إليه إخطار الخصم بالإجراءات الواجب استكمالها في مواعيد معيّنة[1].

ب- المنفذ عليه:

المنفذ عليه هو الطرف السلبي للحق في التنفيذ الجبري[2]، وهو أصلا المدين بالإلتزام قبل الدائن صاحب السند التنفيذي، ويستوي أن يكون شخصا طبيعيا أومعنوياإذا تحقق شرط صفة الملتزم في السند التنفيذي، ولو كان مدينا متضامنا مع غيره[3]، لكن يجوز في بعض الأحوال توقيع الحجز في مواجهة شخص غير المدين[4]، كالتنفيذ على الكفيل وحائز العقار والخلف[5]، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

– التنفيذ على المدين نفسه:

يتم التنفيذ أصلا على المدين بحيث تتخذ إجراءات التنفيذ على كل أمواله باعتبارها ضامنة للوفاء طالما توافر في حقه عنصر المسؤولية والمديونية وهما العنصرين المثبتين لصفته السلبية في التنفيذ[6]، والمقصود من ذلك وجوب توفر في المنفذ ضده صفة المديونية، وهذه الصفة تثبت

[1] سليمان بارش، المرجع اللسابق، ص13_14
[2]مفلح عواد القضاة، المرجع السابق، ص98.
[3]سايمانبارشه، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، المرجع السابق، ص17.
[4]أحمد أبو الوفا، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، ص262.
[5]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذ من الناحية المدنية، ص18.
[6]المرجع السابق، ص18.

لمن كان مسؤولا عن الدين[1]، وتثبتهذه الصفةسواء كان منفردا أومتضامنامع غيره من المدينين فيحق للدائن أن ينفذ على أحدهم،ولا يجوز للمدين أن يحتج بالدفع بالتقسيم طالما التضامن ثابت بنص أو اتفاق أوحكم تأسيسي وبالتالي يحكمه مبدأ وحدة الدين، فيكون كل مدين ملتزم في مواجهة الدائن بكل الدين وما على الدائن إلا توجيه مطالبته لمنيختاره منهم على انفراد أو إليهم مجتمعين وتبرأ ساحة باقي المدينين بوفاء أحدهم للدين كاملا ويحق له الرجوع عليهم بأنصبتهم[2].

كما يشترط أيضا في المدين أن يكون كامل الأهلية وذلك على أساس أن إجراءات الحجز تؤدي إلى فقدان المحجوز عليه لماله ومن ثم يجب أن تتوفر لديه أهلية التصرف[3]، بينما المشرع لا يشترط صراحة في المنفذ عليه أن يكون أهلا للتصرفات القانونية أثناء التنفيذ، رغم أن الإجراءات تستهدف ماله دون اعتبار لإرادته و أن الغرض من التنفيذ الجبري أخذ مال المدين بغض النظر عن موقف المنفذ عليه سواء قبل الوفاء أورفض الاستجابة[4].

أما إذا كانت للمدين أهلية الإدارة فقط،يمكن اتخاذ إجراءات التنفيذ المباشر بالنسبة للإلتزامات المتعلقة بالإدارة، وهذا لا يعني صحة الإجراءات المتخذة ضدّ ناقص الأهلية أو عديم الأهلية، فإذا كان المنفذ ضده فاقدا للأهلية أوناقصا لها، توجه إجراءات التنفيذ إلى النائب القانوني سواء كان وليا أو وصيا أو قيّم، وإذا فقد المنفذ ضدّه أهليته بعد بدء التنفيذ، فلا يحدث أي انقطاع للخصومة وإنما يتم توجيه الإجراءات إلى نائبه[5].

---

[1]مفلح عواد القضاة، المرجع السابق،ص 98

[2]سايمانبارشه، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ص17_18.

[3]مفلح عواد قضاء- المرجع، ص99/98.

[4]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذ من الناحية المدنية، ص20.

[5]المرجع نفسه، ص18.

وفي حالة وفاة المدين المحجوز عليه فعلى طالب التنفيذ إعلام الورثة بالسند التنفيذي ولهؤلاء مهلة 15 يوما من تاريخ إبلاغهم ليشرع خلالها الدائن باتخاذ إجراءات التنفيذ[1]، أما إذا صدر حكم بشهر إفلاس المدين التاجر فلا يجوز للدائن بعد شهر الإفلاس توقيع أي حجز على أموال المدين لفقدانه أهلية مباشرة إجراءات التنفيذي في مواجهته[2].

- التنفيذ على غير المدين:

الغير في التنفيذ هوكل شخص ليس طرفا في السند التنفيذي، إلا أن له صلة بالمال المراد التنفيذ عليه، فرغم أنه ليس مدينا شخصيا للدائن تثبت له صفة المنفذ ضدّه بالنظر إلى الرابطة بينه وبين المدين قبل الدائن[3]، وفي هذه الحالة يشترط ألا يكون هذا الغير طرفا في الحق موضوع السند التنفيذي، فلا يعد من الغير من كان طرفا في الحق، كما يشترط أن يكون مجبرا على الإشتراك في خصومة التنفيذ بسبب الصلة القانونية له بمال المنفذ ضده أي بالمال الجاري عليه التنفيذ[4]؛ ومنهذا نذكر بعض حالات التنفيذ على الغير وذلك كالآتي:

– التنفيذ على الكفيل:

نصت المادة 644 من ق.م.ج على تعريف الكفالة بحيث تنص:" الكفالة عقد يكفل بمقتضاه شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الإلتزام، إذ لم يف به المدين نفسه." ومن هذه المادة نستخلص تعريف الكفيل على أنه شخص يكفل لإالتزام[5]، فقد يكون كفيل شخصي، والكفيل الشخصي حسب نص المادة 644 المذكورة سابقا هو شخص يتعهد للدائن بأن يفي بالإلتزام

[1]المرجع نفسه، ص21.
[2]المرجع نفسه، ص22.
[3]سايمانبارشه، المرجع السابق، ص18.
[4]مفلح عواد القضاة، المرجع السابق، ص99.
[5]بوصري بلقاسم محمد، المرجع السابق، ص38.

الواقع بينه وبين المدين إذا لم يفي به المدين نفسه، وبالتالي يضم ذمّته المالية إلى ذمّة المدين لضمان دين الدائن وتفرض الكفالة وجود دين أصلي نعمل على ضمان الوفاء بهكما يجب أن يكون عقد الكفالة كتابيا،[1] وهذا ما نصت عليه المادة 645[2]، و قد يكون كفيل عيني وهو الشخص الذي يرهن ماله ضمانا لدين غيره[3]، و هذا حسب ما تنص عليه المادة 884 من ق.م.ج،، وذلك كالآتي: " يجوز أنيكون الراهن هو المدين نفسه، أو شخص آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين.." فالكفيل العيني هوشخص يقدم عقارا له ضمانا لدين على آخر فيتخذ الدائنإجراءات التنفيذ على العقارفي مواجهة الكفيل العيني[4]، فلا يجوز التنفيذ على الكفيل إلا بعد استيفاء إجراءات التنفيذعلى المدين الأصلي، وهذا تأسيسا على أن الكفيل ضامن في حالة عدم وفاء المدين بالتزامه[5].

– التنفيذ على حائز العقار:

حائز العقار هو كل شخص اكتسب حقّا عينيا على عقار مرهون بموجب سند سابق في تسجيل الإنذار المقارب دون أن يكون مسؤولا عن الدين المضمون[6]، فيجري التنفيذ على الغير الحائز بالدين ويطهر العقار من الرهن الذي انتقل إليه لأي سبب من الأسباب محملا بهذا الرهن.[7]

– حجزما للمدين لدى الغير:

قد يكون المدين دائن للغير أو يكون هذا الغير قد تلقى أموالا على سبيل الوديعة أو العارية من الدين، فإنه يمكن التنفيذ على هذه اللأموال التي بحوزته[1].

---

[1]المرجع نفسه،ص28.

[2]المادو 245 من القانون المدني الجزائري: " لا تثيبت الكفالة إلا بالكتابة ولوكان من الجائز إثبات الإلتزام الأصلي بالبية."

[3]سليمان بارش، المرجع السابق، ص19.

[4]بوصري بلقاسم، المرجع السابق، ص27.

[5]سليمان بارش، المرجع السابق، ص 19

[6]بوصري بلقاسم، المرجع السابق، ص26

[7] سليمان بارش،المرجع السابق، ص 19.

– التنفيذ على خلف المدين:

تطبق إجراءات التنفيذ على المدين كما تطبق أيضا على من يكون خلفا له بشرط اتباع هذه الإجراءات وفق ما يقره القانون، والمقصود بذلك أن الخلافة في التنفيذ لا تقتضي تغيير أوتجديد السند التنفيذي الذي يصدر في مواجهة السلف لكي يمكن التنفيذ به في مواجهة الخلف،ولكن يتعين إعلان السند للخلف لتمكينه من اتخاذ الإجراءات المناسبة قبل التنفيذ عليه[2]. وفي هذا الصدد نميّز بين التنفيذ على الخلف العام والخلف الخاص.

يمكن التنفيذ ضدّ الخلف العام للمدين دون الحاجة إلى صدور سند تنفيذي ضدّهم، فبالنسبة للورثة مثلا ينفذ نفس السند التنفيذي الصادر في مواجهة المورث، فإذا نوفي المنفذ ضدّه قبل بدء إجراءات التنفيذ فلا يجوز التنفيذ ضد ورثته إلا بعد التبليغ الرسمي للتكليف بالوفاء إليهم في أجل 15 يوما، أما إذا بدأت إجراءات التنفيذ ضد المنفذ عليه قبل وفاته، فإن تلك الإجراءات تستمر على تركته في مواجهة الخلف العام من غير توقف ومن غير تبليغ جديد[3]، أما في حالة إصابة المنفذ عليه أثناء مرحلة التنفيذ بعامة تفقده الأهلية كالجنون،فلا يجوز التنفيذ إلاّ بعد التبليغ الرسمي للتكليف بالوفاء لمن يقوم مقامه في موطن المنفذ عليه.[4]

و يمكن أيضا للدائن التنفيذ على الخلف الخاص الذي تلقى الحق من المدين قبل البدء في إجراءات التنفيذ، لأن هذا المال انتقل إلى الخلف الخاص محملا بعبئ الخضوع للتنفيذ، ومثال ذلك

[1]سليمان بارش، المرجع السابق، ص20.
[2]سليمان بارش، المرجع السابق، ص20
[3]بوصري بلقاسم محمد، المرجع السابق، ص24.
[4]المرجع نفسه، ص25.

المحال عليه بدين والموصى إليه[1]، وفي حالة حوالة الدين للدائن أن ينفذ بمقتضى السند التنفيذي الصادر في مواجهة مدينه ضد المحال إليه، ففي حوالة الدين المحال عليه مدينا ملتزما بالدين الأصلي وبالتالي يقع عليه إجراء التنفيذ[2]، أما في حالة الوصية إذا قبل الموصي له الوصية على مال معين وعلق هذا الأخير على التزام معين ففي هذه الحالة يمكن التنفيذ على مال الموصى به بموجب السند التنفيذي الصادر ضد الموصى له[3].

2)محل التنفيذ

يقصد بمحل التنفيذ الشيء أو المال الذي يجري التنفيذ عليه[4]، و لقد أقر المشرع الجزائري بموجب نص المادة 620 من ق.إ.م.إ أن إجراءات التنفيذ تكون على الأموال المنقولة للمدين و إذا كان مقدارها لا يغطي الثمن و المصاريف انتقل التنفيذ إلى العقارات[5].

فالدائن بواسطة المحضر القضائي يوجه إجراءات التنفيذ ضد محل الإلتزام عينا ثم ضد الأموال المنقولة و أخيرا عقارات مدينه، أي أن الذمة المالية للمدين تشكل محلا للتنفيذ و هنا يؤخذ بالمفهوم العام للذمة المالية حيث أنها الوعاء الذي يضم الأموال الحاضرة و المستقبلية للمدين، و تحكم محل التنفيذ عدة خصائص و شروط أهمها طبيعة الأموال اللتي يجوز التنفيذ عليها بموجب إجراءات الحجز التحفظي و الإستحقاقي و التنفيذي، كما أنه هناك أموال تخرج من نطاق التنفيذ و

[1]سليمان بارش، المرجع السابق، ص21.
[2]بوصري بلقاسم محمد، المرجع السابق، ص 25
[3]بوصري بلقاسم محمد، المرجع السابق، ص25.
[4]بوصري بلقاسم محمد،طرق التنفيذية من الناحية المدنية، مرجع سابق، ص60.
[5] عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 131.

هي تلك المرتبطة أساسا بالأمور العائلية و المعيشية للمدين، و يشترط أن يكون المال محل التنفيذ مالا مملوكا للمدين مما يجوز التصرف فيه و يجوز الحجز عليه[1].

3) سبب التنفيذ:

إن السند التنفيذي هو السبب المنشئ للحق في التنفيذ و يتحلل إلى عنصرين، عنصر شكلي و هو الحق الموضوعي الذي استوجب القانون شروط أساسية في وجوده و مقداره و حلول أجله ليكزن جديرا بالحماية التنفيذية، و الذي يجب أن يرد في سند أو وثيقة أو ورقة التي بيد طالب التنفيذ و المزودة بالقوة التنفيذية سواء كان حكما أو قرارا قضائيا أو عقدا توثيقيا مثبتا لهذا الحق، و هذا السند التنفيذي على إختلاف أنواعه و الجهات المصدرة له فإنه يجب أن يكتمل ركنه موضوعي، لأن السند التنفيذي سبب نشوء الحق في التنفيذ و لكن ممارسة هذا الحق لا تكون إلا بالأداة التي اعتمدها القانون لذلك و هي النسخة التنفيذية الممهورة بالصيغة التنفيذية[2].

المطلب الثاني

كيفية اكتساب المحررات التوثيقية للقوة التنفيذية

لقد جعل المقنن المحررات الموثقة سندا تنفيذيا، وعدّها في جملة السندات التنفيذية الجبرية، ومنه فإن الطبيعة القانونية للمحررات الموثقة هي ذات الطبيعة القانونية للسند التنفيذي بوجه عام، و لقد ثارت عدة آراء فقهية في شأن هذه المسألة[3]، إلا أن الرأي الغالب للفقه القانوني هو الذي يرى أن السند التنفيذي عملا قانونيا مؤكدا لحق موضوعي ومستقل عنه، ويصدر هذا العمل في شكلإجرائي ويعبرعن إرادة النظام القانوني ذاته برغبته في اسباغ بعض الأعمال القانونية الإجرائية بالقوة التنفيذية، واعتبارها سندا تنفيذيا متى اتخذت شكلا معينا[4].

---

[1] عربي باي يزيد، المرجع نفسه، ص 131.

[2] عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 131_132.

[3] خليفة أحمد خليفة شرقاوي، المرجع السابق، ص288.

[4] المرجع نفسه، ص296.

وعليه يجب أن تتوافر في المحررات الموثقة شروطها الموضوعية والشكلية، حتى تصدر صحيحة منتجة لآثارها القانونية وفي حالة عدم توافر هذه الشروط كلها أو بعضها، فإن ذلك يؤدي إلى بطلان هذه المحررات، ويجعلها محلا للطعن وعليها فتتعطل بذلك قوتها التنفيذية، لذا فسوف نوضح الأركان الموضوعية والشكلية للمحررات التوثيقية[1]، وذلك في فرعين:

الفرع الأول

الشروط الموضوعية لاكتساب المحررات التوثيقية للقوة التنفيذية

تعتبر هذه الشروط الموضوعية هي ذاتها جوهر السند التنفيذي، بحيث تشتمل على تأكيد يعترف به القانون للحق الموضوعي، فالقانون قد أسبغ على السند التنفيذي قوة ذاته تؤدي إلى حماية الحق الذي يؤكده السند التنفيذي.[2] فيكون العقد التوثيقي سند تنفيذي دالا دلالة قاطعة بذاته على توافر شروط الحق، بحيث ترد في العقد نفسه ويشهد عليها أطرافها خاصة من حيث وجود الحق نفسه في العقد التوثيقي وتعيين مقداره وحلول أجل أدانه، وقد نصت عليه المادة 647 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، وهو ما سنذكره في الشروط الموضوعية.[3]

فلا يجوز التنفيذ إلا بسند تنفيذي إقتضاء لحق محقق الوجود ومعين المقدار وحال الأداء.[4]

أولا: الشرط الأول: أن يكون حق الدائن محقق الوجود

يقصد بتحقق وجود الحق المؤكد في السند التنفيذي أن يكون محقق الوجود، والواقع أن وجود السند ذاته يعني أن الحق الذي صدر منه موجود ومحقق[5]، ويشترط لإعمال الدائن في إجراء التنفيذ الجبري على أموال المدين أن يكون الحق ثابتا في ذمة المدين ومؤكدا وخاليا من أي نزاع فيه يكون جديا، ومحل نزاع يترتب عليه عدم جواز إجراء التنفيذ الجبري عليه.

---

[1] _ أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، المرجع السابق ، ص 310.

[2] _ نبيل إسماعيل عمر ، أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية و التجارية ، المرجع السابق ، ص 31،32.

[3] _عربي باي يزيد ، العقود التوثيقية سندات تنفيذية ، الرجع السابق ، ص 134.

[4] _ مفلح عوان للقضاة ، أصول التنفيذ وفقا لأحدث التعديلات لقانون التنفيذ ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، 2008 ، ص 68.

[5] _ نبيل إسماعيل عمر ، المرجع السابق ، ص 32.

ومن ثم فإن القانون اشترط أن يكون الدين محقق الوجود أي حق الدائن محقق الوجود، ولا يجوز أن يكون معلقا على شرط واقف أو انقضاء الدين احتمالي مستقبلا، ويرجع ذلك إلى الخطورة المترتبة على إجراء التنفيذ[1]، و هو ما نصت عليه المادة 647 من ق.م.إ على أن يكون الدين محقق الوجود كما جاءت في نصها :" يجوز للدائن ، بدين محقق الوجود ، حال الأداء ، أن يطلب بعريضة مسببة مؤرخة و موقعة منه أو ممن ينوبه ، استصدار أمرا بالحجز التحفظي على منقولات أو عقارات مدنية ، إذا كان حاملا لسند دين أو كان لديه مسوغات ظاهرة ترجح وجود الدين ، و يخشى فقدان الضمان لحقوقه ".[2]

و منه يجب أن يتضمن العقد التوثيقي التزام على المدين بدين محقق الوجود أي أن المدين قد أقر و صرح و أشهد على نفسه أنه ملزم بدين الدائن، و تظهر أهمية تحقيقي الوجود للحق الموضوعي في تحديد طريقة التنفيذ، فإن كان مبلغا من النقود أو شيء مثلي ، كان التنفيذ مباشرا على المبلغ أو التسليم العين محل العقد بموجب السند التنفيذي ، أما كما تظهر أهميته في تحديد طرفي العقد في التنفيذ ، فلا يكون التنفيذ إلا لصاحب الحق الموضوعي المبين في العقد التوثيقي بصفته سندا تنفيذيا.[3]

ثانيا: الشرط الثاني:أن يكون حق الدائن معين المقدار

يقصد بأن يكون الحق معين المقدار أن يكون محل الأداء أو محل الالتزام معين المقدار، وتعيين المقدار ينصرف إلى الحقوق التي يكون محلها نقود أو الكيل أو المقياس، أو الحجم لذلك يفهم تعيين المقداربالنظر إلى طبيعة محل الحق.[4]

و يجب أن يكون المحرر الموثق الذي يجري التنفيذ بمقتضاه متضمنا على حق معين مقداره ، و هذا لا يستحق إلا إذا كان الحق معلوما ببيان نوعه و مقداره و جنسه ، فإذا كان الحق الوارد في

[1] _ أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، المرجع السابق ، ص 316،317.

[2] _ المادة 647 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3] _ عربي باي يزيد ، المرجع السابق ، ص 134،135.

[4] _ نبيل اسماعيل عمر ، المرجع السابق ، ص 32.

المحرر الموثق مبلغا من النقود وجب بيان هذا المبلغ و قدره بيانا كافيا لا تثور منازعة بشأنه[1]،فعندئذ يجب أن يكون المبلغ معلوما و هو يكون كذلك إذا أمكن تعيينه بعملية حسابية في بيانات السند التنفيذي، و قد يكون شيئا غير النقود كتسليم شيء، فإذا كان الشيء منقولا وجب أن يكون معينا[2]،أو القيام بعمل معين وجب تحديد هذا العمل تحديدا دقيقا، كما هو الحال بهدم جدار و نحوه و إذا كان محل الشيء تسليم عين معينة وجب تعيين ذات العين، فمثلا إذا كان عقارا وجب تحديد موقعه و حدوده و مساحته و مقدار مساحته[3]، ففي هذه الحالات يكون الحق معين المقدار و محددا تحديدا واضحا و يكون طلب التنفيذ مقبولا[4]، كما لا يجب أن تكون هناك منازعة جدية في مقدار الحق، فإذا كانت هناك منازعة جدية في مقدار الحق فلا يجري التنفيذ بقتضى المحرر الموثق لعدم تحديد مقداره، مما يستلزم عرضه على القضاء لإجراء التنفيذ بمقتضى حكم قضائي و ليس بمقتضى محرر موثق، فيجب أن يؤكد العقد التوثيقي المعد كسند تنفيذي الحق الموضوعي المعين المقدار، الذي يجري التنفيذ عليه[5]

وبالرجوع إلى نص المادة 327 من قانون الإجراءات المدنية السابق، نجد أن المشرع نص على تعيين المقدار أخذا بعين الاعتبار حقا معينا أداء مبلغ من النقود، أو شيء مثلي محدد على أساس وحدة الحجم أو الوزن أو القياس، غير أن هذا الحق قد يكون محله تسليم أي شيء معين بذاته أو الالتزام بالقيام بعمل ما، فهنا يقصد بهذا الشرط تعيين الشيء المطلوب تسليمة أو العمل المراد القيام به[6]

وتبعا لاختلاف تعيين محل الحق تخلف أساليب و طرف التنفيذ بين التنفيذ المباشر إذا كان محل الحق مبلغا من النقود أو شيء مثلي، و إذا كان الحق الموصي الالتزام بقيام بعمل أو الامتناع عن العمل، فالتعيين غالبا يكون مباشرا، و أكدت ذلك المادة 625 ق الإ.مو.الإ على أن محل الحق قد يكون القيام بعمل أو الامتناع عن عمل و في حالة رفض المنفذ الالتزام بعمل أو

-أحمد خليفة الشرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص356،357،

[2]-مفلح عواد القضاة، المرجع السابق،ص107

[3]-أحمد خليفة الشرقاوي، المرجع السابق، ص357

[4]-مفلح عواد القضاة، المرجع السابق، ص 107

[5]-أحمد خليفة الشرقاوي احمد ، المرجع السابق، ص357

[6]السندات التنفيذية

خالف التزاما بالامتناع عن عمل ، يحرر المحضر القضائي محضر الامتناع عن التنفيذ و يحيل صاحب المصلحة إلى المحكمة للمطالبة بالتعويض أو بالغرامة التهديدية ، و هي عبارة عن مبلغ مالي يحكم به القاضي على المدين ، يحسب عن كل مدّة زمنية معينة (يوم ، أسبوع ، شهر) ، و تعد الغرامة التهديدية وسيلة للضغط على إرادة المدين كما تظهر أهمية المقدار و تطبيقه للقاعدة الشرعية التي تقضي أن يأخذ الدائن أكثر من حقه و كذلك يتعين أن يحدد هذا الحق تحديدا دقيقا[1].

ثالثا: الشرط الثالث:أن يكون الدين حال الأداء

الأصل أن المطالبة بالوفاء بالحق يتم المطالبة به إذا كان حال الأداء ، فلا يكون مضافا إلى أجل واقف، فلا يجوز التنفيذ قبل حلول الأجل الاجل لتسديد الدين ، أي كان نوع الاتفاق قانونيا أو قضائيا أو اتفاقيا، كما أنه لمباشرة إجراءات التنفيذية يجب أن يكون الأجل قد حال تحت طائلة بطلان الإجراءات التنفيذي، فلا يمكن الاحتجاج على المدين بالالتزام على عاتقه دون حلول أجله لأن قبل حلول الأجل لا يوجد حقا يسمح للدائن بمباشرة إجراءات التنفيذ الجبري لاقتضاءهإلا أنه نجد حالتين استثنائيتين تسمح للدائن مباشرة إجراءات التنفيذ رغم عدم حلول الأجل و هما

في حالة تنازل الدائن عن الأجل المقرر لمصلحته، ويجب أن يخطر المدين بذلك قبل مباشرة للتنفيذ.

في حالة سقوط الأجل حسب نص المادة 211 من القانون المدني الجزائري.

و منه نستنتج أن الحق الموضوعي يجب أن يتوافر على شروط قانونية و هو ما نصت عليه المادة 647 من ق. الإ.م.و.الإ و ذلك من تحقق وجود الحق و حلول أجل الوفاء به ليكون سندا تنفيذيا بحد ذاته يتيح الدائن حقه بموجب العقد التوثيقي كسند تنفيذي جبرا على المدين دون الحاجة لاستصدار حكم قضائي.[2]

[1]-عربي باي يزيد، المحررات التوثيقية سندات تنفيذية، المرجع السابق،ص135

[2]_عرفي باي يزيد ، المرجع السابق ، ص 135،136.

الفرع الثالث

الشروط الشكلية لاكتساب المحررات التوثيقية القوة التنفيذية

إن الصيغة التنفيذية لا توضع على جميع المحررات التوثيقية،بل أن مجالها ينحصر فقط في العقود التي تتضمن إلزاما بالأداء يجوز تنفيذه جبرا وأن يكون هذا الالتزام محقق الوجود ومعين المقدار وحال الأداء.[1]

وهو ما تعرضنا إليه في الشروط الموضوعية و بالإضافة إلى هذه الشروط، فإن المادة 31 من القانون رقم 06_02 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمنة مهنة الموثق تنص: "تسليم النسخة التنفيذية الممهورة بالصيغة التنفيذية للعقد التوثيقي وفقا للتشريع المعمول به، و يسري عليها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية،و يؤشر على الأصل بتسليم النسخة التنفيذية.[2]

وهو ما نذكره في الشروط الشكلية لاكتساب المحررات التوثيقية للقوة التنفيذية.

أولا: الصورة التنفيذية للمحررات التوثيقية

يقصد بالصورة التنفيذية التي تؤخذ من أصل المحرر الموثق المحفوظ لدى مكتب التوثيق وتكون مذيلة بخاتم مكتب التوثيق.

تعد الصورة التنفيذية العنصر الأول في الشرط الشكلي الواجب الشروط الموضوعية المكونة لقوة المحررات الموثقة التنفيذية.[3]

لا يجوز التنفيذ إلا بموجب الصورة التنفيذية، وهي صورة من السند تختلف عن الصورة البسيطة أو العادية، ويقوم الموثق محرر العقد من جانبه بوضع الصيغة التنفيذية ويحتفظ بالنسخة الأصلية للعقد ليتم الرجوع إليها، والصيغة التنفيذية التي يمهر بها العقد التوثيقي هي بذاتها الصيغة التنفيذية

[1]_ حمدي باشا عمر ، طرق التنفيذ ، المرجع السابق ، ص 147.

[2]_ المادة 31 من قانون 06_02 للمتضمن مهنة التوثيق.

[3]_ أحمد خليفة شرقاوي ، المرجع السابق ، ص 381.

التي تمهر بها الأحكام.[1]كما تنص عليه المادة 31 من القانون رقم 03_02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق التي تنص: " تسلم النسخة الممهورة بالصيغة التنفيذية للعقد التوثيقي وفقا للتشريع المعمول به ، و يسري عليها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية ، و يؤشر على الأصل بتسليم النسخة التنفيذية [2]."

وتنص أيضا المادة 32 من نفس القانون على: " لا تسلم إلا نسخة تنفيذية واحدة تحت طائلة العقوبات التنفيذية، غير أنه يمكن تسليم نسخة تنفيذية ثانية بأمر صادر عن رئيس محكمة واحد المكتب، ويرفق الأمر الصادر بالأصل."[3]

_ و يفهم من هاتين المادتين على أنه لا تسلم إلا صورة تنفيذية واحدة للطالب و هذا تحت طائلة العقوبات التأديبية ، غير أنه يمكن للطالب في حالة ضياع النسخة التنفيذية الحصول على صورة تنفيذية إضافية بأمر صادر عن رئيس محكمة إقامة المكتب و تتبع في طلب الحصول على نسخة إضافية ، الإجراءات المنصوص عليها في المادة 322 من قانون الإجراءات المدنية (القديم) و ذلك بعريضة ترفع إلى رئيس المحكمة بعد تبليغ الخصوم تبليغا صحيحا.[4]

ثانيا: الصيغة التنفيذية للمحررات التوثيقية

يقصد بالصيغة التنفيذية هي: أمر صادر إلى السلطات المختصة بإجراء التنفيذ بناءا على المحرر الموثق، الذي أصبح قابلا للتنفيذ الجبري بتوافر شروط الموضوعية والشكلية.

وقد عرفها بعض الفقه بأنها:ألفاظ معينة يضعها الموثق على المحررات الموثقة، فيكتمللها شرطها الشكلي، و تصبح قابلة للتنفيذ الجبري بمقتضاها .[5]

---

[1] _ سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الثاني، طرق التنفيذ، دار هدى للطباعة والنشرو التوزيع، الجزائري، ص52

[2]-المادة 31 من قانون التوثيق 02-06

[3] _ المادة 31 والمادة 32 من قانون 06_02 المتضمن مهنة التوثيق، المرجع السابق.

[4] _ سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الثاني، طرق التنفيذ، المرجع السابق، ص

[5] _ أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص389

ولا يكفي لإجراء التنفيذ الجبري أن يكون بيد الدائن نسخة تنفيذية تؤكد حقه الموضوعي الذي يسعى لإقتضاءه، بل يجب إلى جانب هذا أن تكون النسخة التنفيذية ممهورة بالصيغة التنفيذية كما تنص على ذلك المادة 601 من ق.الإجراءات المدنية و الإدارية، و ما دامت المادة 601 تشترط مهر النسخة التنفيذية تعتبر شرطا يضاف إلى شرط المستند ليكون من الإثنين العنصر الشكلي للسند التنفيذي .[1]

النسخة التنفيذية لا تكفي وحدها للتنفيذ بل لابد من إمهارها بالصيغة التنفيذية طبقا للمادة 320 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية، والصيغة التنفيذية ضرورية لأي سند سواء كان حكم قضائي أو قرار تحكيمي أو سند رسمي أو حكم أجنبي وبالتالي العقود الرسمية الموثق هو الذي يسلمها لذوي الشأن وذلك مرة واحدة.[2]،إذن يرتبط تسليم النسخة التنفيذية للعقد التوثيقي و جوبا بمهرها بالصيغة التنفيذية حسب نص المادة 601 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية : " لا يجوز التنفيذ في غير الأحوال المستثناة بنص في القانون ، إلا بموجب نسخة من السند التنفيذي ممهورة بالنسخة التنفيذية الآتية".

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

تلخيص مضمون السند التنفيذي وتنتهي بالصيغة التنفيذية الآتية:[3]

بناءا على ما تقدم، فإن الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، تدعو و تأمر جميع المحضرين و كذا كل الأعوان الذين طلب إليهم ذلك، تنفيذ هذا العقد و على النواب العامين ووكلاء الجمهورية لدى المحاكم يد المساعدة اللازمة لتنفيذه، و على جميع قادة و ضباط القوة العمومية تقديم

[1] _ حمدي باشاعمر ، طرق التنفيذ ، ص 173، 174،أنظر المادة 601 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

[2] _ملزي عبد الرحمن ، المرجع السابق ، ص 14.

[3] _ أ. عربي باي يزيد ، المرجع السابق، ص 137

المساعدة اللازمة لتنفيذه بالقوة عند الاقتضاء، إذا طلب إليهم ذلك بصفة قانونية." و بناء عليه وقع هذا العقد ".[1]

إنطلاقا من فكرة أن الصيغة التنفيذية تعتبر شرطا شكليا في السند التنفيذي، فإن إجراءات التنفيذ الجبري يشوبها البطلان إذا قام المحضر بعملية التنفيذ بموجب نسخة تنفيذية غير ممهورة بالصيغة التنفيذية والبطلان الذي يلحق إجراءات التنفيذ الجبري في الحالة التي يتم فيها عملية التنفيذ بناء على نسخة تنفيذية غير ممهورة بالصيغة التنفيذية يمكن أن يكيف على أساس تخلف أحد الشروط الشكلية الواجب توفرها في السند التنفيذي أو على أساس أن المحضر قام بالتنفيذ دون أن يكون له توكيلا من صاحب الحق وهو السلطة العامة.[2]

رغم أن الصيغة التنفيذية تعتبر شرطا شكليا يجب توفره في السند التنفيذي حتى يمكن اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبري فإنه في حالة وضعها على حكم غير حائز على القوة التنفيذية به فإنه يتعين على المحضر أن يتمتع عن القيام بعملية التنفيذ وذلك لتخلف النسخة التنفيذية باعتباره هي الأخرى شرطا شكليا يضاف إلى الصيغة التنفيذية ومن الإثنين يتكون شرط المستند باعتباره عنصر في السند التنفيذي.[3]

كما تعتبر الصيغة التنفيذية أحد المكونات الأساسية للنسخة التنفيذية بحيث لا يكتمل لها الشكل القانوني إلا إذا ذيلت بالصيغة التنفيذية، وعليه لا يجوز البدء في الإجراءات التنفيذية إلا بموجب النسخة التنفيذية المطابقة للأصل الممهورة بالصيغة التنفيذية، تحت طائلة البطلان لإجراءات التنفيذ في حالة إغفالها طبقا للقواعد العامة لبطلان الأعمال الإجرائية.[4]

وأخيرا تجدر الإشارة أنه إذا توافرت في المحررات الموثقة كافة شروطها الموضوعية والشكلية أصبحت سندا تنفيذيا، ومن ثم يجري بها التنفيذ على أموال المدين، ويسري عليها ما يسري على

[1]_عربي باي يزيد ، المرجع السابق ، 137.

[2]_ حمدي باشا عمر ، طرق التنفيذ ، المرجع السابق ، ص 173 ، 174.

[3]_ حمدي باشا عمر ، طرق التنفيذ ، المرجع السابق ، ص 174.

[4]_ أعربي باي يزيد ، المرجع السابق ، ص 137.

الأحكام القضائية، وما يترتب على ذلك فينفذ بها على أموال المدين كانت عقارات أو منقولات وفقا للقواعد القانونية المقررة لذلك.[1]

المبحث الثاني

مدى حجية المحررات التوثيقية والطعن فيها بالتزوير

نتناول بالدراسة في هذا الإطار مدى حجية المحررات التوثيقية في التنفيذ وحجية الصور الأصلية للمحررات الموثقة في المطلب الأول، ونتطرف في المطلب الثاني إلى تبيان طرق الطعن في المحررات التوثيقية المتاحة قانونا.

المطلب الأول

مدى حجية المحررات التوثيقية

تقتضي دراسة مدى حجية المحررات التوثيقية، تقسيم هذا المطلب غلى فرعين أساسيين، نتناول في الفرع الأول حجية المحررات التوثيقية في التنفيذ نتناول في الفرع الثاني حجية الصور الأصلية للمحررات التوثيقية.

الفرع الأول

حجية المحررات التوثيقية في التنفيذ

إن المحررات التوثيقية إذا تمت على يد الموثق وتضمنت الزاما بحق يمكن اقتضاءه جبرا على المدين عند عدم الوفاء، ويكون الحق الثابت فيها محقق الوجود، ومعين المقدار ومستحق الأداء، ووضعت عليها الصيغة التنفيذية على النحو المقرر قانونا، واعتبرت بذلك سندات تنفيذيةعلى هذا فإن المحررات التوثيقية إذا توافرت لها شروطها الموضوعية و الشكلية أصبحت محررات واجبة التنفيذ بذاتها دون حاجة إلى إتخاذ إجراءات قضائية أخرى المشرع الجزائري.[2]

[1] _ أحمد خليفة شرقاوي أحمد، المرجع السابق، ص 395.

[2] _ محمد حسنين ، المرجع السابق ، ص 68، 69.

ومما يؤكد صحة المحررات الموثقة و صلاحيتها للتنفيذ وجود الصيغة و مفادها أمر يصدر إلى السلطات المختصة بإجراءات التنفيذ الجبري بناءا على الموثق ، وهو الشرط الشكلي الواجب توافره في السند كوجه عام، وبناءا على ماسبق فإن المحررات الموثقة و كذا الأحكام و غيرها من السندات التنفيذية الأخرى لا تكون واجبة التنفيذ إلا إذا كانت الصرة التنفيذية للمحرر الموثق مذيلة بالصيغة التنفيذية السابق بيانها ، و المختص بوضع الصيغة التنفيذية به على السند التنفيذي يختلف باختلاف نوع السند ، فإذا كان السند التنفيذي حكما قضائيا يكون ذلك من اختصاص المحكمة التي أصدرت الحكم و إذا كان السند محررا موثق فالمختص بوضع الصيغة هو الموثق

و على هذا فالمحررات الموثقة تعتبر واجبة التنفيذ متى كانت عليها الصيغة التنفيذية التي توضع على صورتها الأصلية التي تسمى بالصورة التنفيذية و ذلك بعد التأكد من أن مضمون المحرر يجوز اقتضاءها جبرا وفقا للقانون [1]، و على هذا فإن المحرر الموثق الرسمي يعتبر حجة بذاته دون الحاجة إلى الإقرار به، فإذا توفرت في الورقة الشروط التي تضفي عليها صفة الرسمية و كذا شكل المحرر الرسمي و مظهره الخارجي ، فعندئذ يكون للمحرر الرسمي التوثيقي حجة بكل ما يلحق به وصف الرسمية فيه دون حاجة إلى الإقرار به .[2]

وهو ما أكدته المادة 14 من قانون التوثيق الجزائري والأمر 70_91 الصادر في 1970/12/16، المعدل والمتمم: " على أنه يعتبر ما ورد في العقود الموثقة حجة حتى يثبت تزويرها، وتعتبر نافذة في كامل التراب الوطني".[3]

أولا: إجراءات وطرق تنفيذ العقود التوثيقية

تتمثل إجراءات وطرق تنفيذ العقود التوثيقية في مسألة إسناد القوة التنفيذية للعقود التوثيقية

[1]أحمد خليفة الشرقاوي أحمد ، المرجع السابق،ص125،124

[2]_ عصام أنور سليم ، النظرية العامة للإثبات في المواد المدنية ز التجارية ، المرجع السابق، 157،156.

[3]_محمد حسين، المرجع السابق ، ص 67،أنظر المادة 14 من قانون التوثيق الجزائري

إسناد القوة التنفيذية للعقود التوثيقية : لقد خول القانون رقم 06_02 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن مهنة التوثيق في المادة 11 منه لمكاتب التوثيق حق وضع الصيغة التنفيذية على المحررات التوثيقية الواجبة التنفيذ ،و تسليمها لأصحاب الشأن للتنفيذ بموجبها ، و إذا لم يكن المحرر متضمنا لحق أو التزام واجب لتنفيذ جاز للموثق الامتناع عن وضع الصيغة التنفيذية عليه، كما يجوز له لهذا السبب أن يمتنع على تسليم صورة تنفيذية من المحرر لمن لا يكون السند مثبتا لحق مستند إليه ، واجب التنفيذ أي لمن لا يتضمن المحرر عودة منفعة عليه من تنفيذه [1]، فيشترط لكي يصلح المحرر الموثق كسند تنفيذي أن يزيل بالصيغة التنفيذية .

ثانيا: تنفيذ العقود التوثيقية المبرمة بالخارج

إن العقود التوثيقية التي تبرم في الخارج، لا تطبق في الجزائر مالم يصادق عليها من طرف السلطات الجزائرية المختصة ، و هذا ما أكدته المحكمة العليا في عدة مناسبات من خلال أحكامها .[2]

فإن من المفروض أن العقد الرسمي الصادر من جهة أجنبية لا ينفذ في كامل التراب الوطني الجزائري و ذلك لكون الهيئات التنفيذية الجزائرية لا تخضع إلا لما تأمر به السلطات القضائية الجزائرية ، غير أنه رعاية لمصلحة المتقاضي فإن لهذه القاعدة إستثناء و هو أنه يجوز الاعتراف

---

[1]_ وسيلة وزاني ، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري ، المرجع السابق ، ص 178.

_ أنظر حمدي باشا عمر ، دراسات قانونية مختلفة ، دار هومة 2002، ص 153_155.

_ تنص المادة 19 من القانون رقم 06_02 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق : " يقوم الموثق ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون ، بتسليم نسخ تنفيذية للعقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو المستخرجات ، و العقود التي يحتفظ بأصلها."

[2]_أ. وسيلةوزاني ، المرجع السابق، ص 187.

_ تقرير تمهيدي حول نص القانون المعدل و المتمم الأمر رقم 75_58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن للقانون المدني جاء فيها ." _ من المقرر قانونا أن العقود التوثيقية التي تبرم في الخارج لا تطبق في الجزائر مالم يصادق عليها من طرف السلطات الجزائية المختصة و من ثم فإن القضاء بخلاف ذلك بعد مخالفا للقانون ، و لما كان للحال _ أن المجلس لقضائه بصحة التعاملات بوكالة أبرمت بدولة أجنبية دون التصديق عليها من السلطات الجزائرية المختصة يكون قد خالف القانون ، و من المقرر قانونا أن العقود الرسمية المحررة بمعرفة موظفين قضائيين أجانب ، لا تكون قابلة للتنفيذ في الجزائر ، إلا وفقا لما تقضي بتنفيذه إحدى الجهات القضائية الجزائرية ، و دون الإخلال بأحكام الإتفاقيات السياسية .

بالحكم أو العقد الرسمي الأجنبي و بالحق الثابت فيه دون حاجة إلى رفع دعوى جديدة و ذلك تيسيرا على المتقاضي و لكن هذا الاستثناء يخضع لشروط و هي وجوب رفع الدعوى أمام القضاء الجزائري من أجل منح السند الأجنبي القوة التنفيذية متى توافرت بعض الشروط ، و هذا الأسلوب يسمى بأسلوب المراقبة [1]

و هناك أسلوب آخر تتبعه دول أخرى و هو نظام مراجعة الحكم الأجنبي مثل بريطانيا، أما المشرع الجزائري فقد نص في المادة325 ق.إ.م أن " الأحكام الصادرة من جهات قضائية أجنبية و العقود المحررة بمعرفة موظفين عموميين أو موظفين قضائيين أجانب لا تكون قابلة للتنفيذ في جميع الأرض الجزائري إلا وفقا لما قضى بتنفيذه من إحدى الجهات القضائية الجزائرية دون الإخلال لما تنص عليه الاتفاقيات السياسية من أحكام مخالفة "

وطبقا للمادة 01 ق.إ.م فإن المحكمة المختصة بمراقبة السند الرسمي الأجنبي وإعطائه القوة التنفيذية هي المحكمة المنعقدة في مقر المجلس القضائي، ويجب التفريق بين الحالتين

الحالة الأولى : عدم وجود اتفاقية بين الجزائر و الدولة المراد تنفيذ حكمها أو عقدها الرسمي داخل التراب الوطني ، فعلى الشخص الحائز على حكم أجنبي سواء كان جزائريا أم أجنبيا أن يرفع دعوى بموجب عريضة افتتاحية أمام محكمة مقر المجلس و يلتمس فيها القضاء له تنفيذ الحكم الأجنبي و على المحكمة مراعات المسائل التالية : أن يكون الحكم صادر بشأن منازعة أو تجارته أو في مواد الأحوال الشخصية أما الحكم يتعلق بمخالفة أو جنحة أو جناية فلا ينفذ داخل الوطن مطلقا وفقا لمبدأ إقليمية القانون الجنائي،و أن يكون الحكم أو السند المراد تنفيذه لا يتعارض مع النظام العام في الجزائر.

[1]_ملزي عبد الرحمن ، محاضرات في طرق التنفيذ ، المرجع السابق ، ص 13.

أن تكون قواعد الإجراءات التي تضمن حق الدفاع في الدولة الأجنبية التي صدر فيها الحكم قد احترمت: وذلك من استدعاء الخصم لحضور الجلسة وتمكينه من الإطلاع على ملف الخصم وتمكينه من المعارضة في الحكم الغيابي.[1]

أن يكون هناك حكم وطني حاز قوة الشيء المقضي يتعارض مع الحكم الأجنبي، ففي هذه الحالة يستبعد الحكم الأجنبي ويطبق الحكم الوطني.

الحالة الثانية: أن تكون هنالك اتفاقية بين الجزائر و الدولة الأجنبية الصادر لها السند الرسمي أو الحكم، فيجب على القاضي الرجوع إليها لتحديد الشروط الواجب توافرها في الحكم الأجنبي كما هو الشأن في الاتفاقيات المبرمة بين الجزائر و عدة دول مثل اتفاقية 1966 بين الجزائر و فرنسا و بين الجزائر و المغرب و مع تونس و مع دول أخرى ، و هذه الاتفاقيات تقلل من بعض الإجراءات المعقدة في تنفيذ الأحكام الصادرة في البلدين.[2]

نستنتج من كل ما درسنا أن العقود التوثيقية تعد بذاتها سندات تنفيذية إنطلاقا من الحجية التي تتمتع بها، إذ لا يمكن الطعن فيها إلا بالتزوير، و هو ما سوف نقوم بدراسته لاحقا، و بذلك نصت المادة 324 مكرر 05 من القانون المدني الجزائري التي جاءت في نصها: " يعتبر ما ورد في العقد الرسمي حجية حتى يثبت تزويره و يعتبر نافذا في كامل التراب الوطني ، و يمكن تنفيذها جبرا على المدين."[3]

بحلول أجل التنفيذ يحق للدائن مباشرة اللجوء للموثق ليعطيه سندا تنفيذيا ينفذ به مباشرة دون حاجة لإصدار حكم من القضاء .

[1]_ ملزي عبد الرحمن ، محاضرات في طرق التنفيذ ، المرجع نفسه ، ص 13.

[2]_ ملزي عبد الرحمن ، المرجع السابق ، ص 13.

[3]_ حمدي باشا عمر ، طرق التنفيذ وفقا للقانون رقم 08_09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، المرجع السابق، ص ،أنظر أيضا المادة 324مكرر 5

الفرع الثاني

حجية الصورة الأصلية للمحررات الموثقة

يتم تحرير المحرر الموثق من أصل و صورة ، يضل أصل المحرر محفوظا في مكتب التوثيق و يعطي لذوي الشأن و الشهود و الموثق ، أما الصورة فلا تحمل هذه التوقيعات ، و الصورة إما أن تكون خطية أو شمسية و يسري القانون بينهما في الحكم طالما كانت هذه الصورة صورا رسمية أي مطابقة للأصل تماما ، و هذه المطابقة يشهد عليها الموظف الرسمي أما ما يصنعه الأفراد من صور فوتوغرافية للأوراق الرسمية فلا تكون لها حجية الصورة الرسمية

و نجد أن المشرع الجزائري أوضح حجية المحرر الرسمي 325 من القانون المدني الجزائري [1]، فإذا وجد الأصل و كانت هنالك صورة شمسية مأخوذة عن الأصل طبقت أحكام هذه المادة و التي جاءت في نصها :" إذا كان أصل الورقة الرسمية موجودا ، فإن صورتها الرسمية خطية كانت أو فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل ."[2]

و هو نفس الشيء بالنسبة للقانون المصري فيما يتعلق بحجية المحررات الموثقة أنه في حالة وجود أصل المحرر الرسمي، فإن صورته الرسمية، خطية كانت أوفوتوغرافية ، تنفيذية أو بسيطة صورة أولى أو مأخوذة من صورة، تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة الأصل و هو ما نص به القانون المصري في مواده من قانون الإثبات المصري[3]

أولا: حالة ما إذا كان الأصل موجودا

تعتبر الصورة مطابقة للأصل ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين ، فإن وقع تنازع ، ففي هذه الحالة تراجع الصورة على الأصل، فالنسخ أو الصور المستخرجة عنه بأية وسيلة كانت تكون لها نفس الحجية المقررة للسند الأصلي، لأنها تستمد حجيتها منه و بالقدر الذي تكون فيه النسخة أو

---

[1]_ أدلة الإثبات ذات الحجية المطلقة أمام القاضي ، ص 22.

[2]_ مقني بن عمار ، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة و بطلان المحررات التوثيقية ، دراسة في القانون الجزائري ، المرجع السابق ، ص 263.

[3]_ عصام أنور سليم ، المرجع السابق ، ص 173.

_ أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، المرجع السابق ، ص 134،

الصورة مطابقة للأصل ، و تتمتع الصور المستخرجة عن الأصل المحفوظ قانونا بقرينة المطابقة للأصل بحكم القانون و الواقع، ما لم ينازع الخصم في مطابقتها للأصل ، فإذا نازع في ذلك فيتعين حينئذ على المحكمة الرجوع إلى الأصل للتأكد من مدى مطابقة الصورة عليه[1].

ولا يشترط المشرع المصادقة على الصورة أو النسخة إلا إذا كان هذا المحرريراد تنفيذه خارج التراب الوطني ، فيتعين في هذه الحالة على الموثق التصديق عليه من قبل رئيس محكمة وجود مكتب الموثق الذي تولى تحرير السند الأصلي و ذلك تطبيق المادة 30 من قانون التوثيق 06_02 التي جاءت في نصها :" لا تخضع العقود الموثقة للتصديق ، إلا إذا إقتضى الأسر عرضها على سلطات أجنبية ، ما لم تنص على خلاف ذلك للاتفاقيات الدولية "

ولكي تكون للصورة حجية الورقة ذاتها فإن القانون المدني الجزائري يشترط توافر أمرين أساسيين تبنى عليهما قرينة قانونية

1) يجب أن يكون أصل الورقة الرسمية موجودا:

أي محفوظا لكي يمكن الرجوع إليه عند الحاجة و علة على ذلك أنه لا قيمة للصورة أو النسخة الخطية في حد ذاتها، و إنما تستمد قيمتها من مدى مطابقتها للأصل[2]، فإذا كان بعضها مطابقا للأصل و البعض الآخر غير مطابقا، كانت الصورة حجية بالقدر الذي يكون فيه مطابقة للأصل،و على هذا فيجب مراجعة الصورة على الأصل ، فإذا تبين مطابقتها للأصل تماما ، كانت بمثابة الأصل أما إذا لم تكن الصورة مطابقة للأصل فلا يكون لها حجية الأصل .[3]

---

[1]-مقني بن عمار ، المرجع السابق، ص263 ،أنظر أيضا عبد الودود يحي، الموجز في النظرية العامة للالتزامات ،المرجع السابق،ص 840 ،أنظر أيضا أحمد خليفة الشرقاوي أحمد نالمرجع السابق، ص134

[2]_ مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 264

_ أنظر أيضا : عمار أنور سليم ، المرجع السابق ، ص174،173.

[3]_ أحمد خليفة شرقاوي ، المرجع السابق ، ص 134.

_ أنظر أيضا : عبد الودود يحي ، المرجع السابق ، ص 841.

و من ثم فإن بإمكان الخصم الذي يحتج عليه بصورة رسمية أن يطلب إحضار الأصل ، و لا يشترط القانون أي شكل في ذلك ، و يلزم القاضي بالأمر بإحضارها ، و لا يستطيع الخصم الامتناع على ذلك بحجية أن الصورة تشتمل على ضمانات تدل على مطابقتها التامة للأصل .

2) يجب أن تكون هذه الصورة رسمية

يشترط أن تكون الصورة ذات صبغة رسمية ، فإذا كانت الصورة عادية فلا يعتد بها ، [1]و يستوي في ذلك أن تكون صورا نقلت عن الأصل مباشرة ، كما قد تكون صورة عن صورة رسمية للأصل .[2] ، و الحل في جميع الحالات سواء ، طالما أن الأصل موجود ، لأنه يمكن دائما مضاهاته به ، فإذا توافر هذين الشرطين قامت قرينة قانونية على أن الصورة مطابقة للأصل ، و تكون لها حجيتها ، غير أن هذه القرينة غير قاطعة و هي قائمة ما دام لم ينكرها الخصم ، فإذا نازع فيها وجب مراجعتها على الأصل [3]، و يجوز لكلا الطرفين أن يطلب مراجعتها على الصورة الأصلية.[4]

ثانيا: حالة ما إذا كان الأصل غير موجود:

في حالات نادرة قد تفقد النسخة الأصلية من مكتب الموثق بسبب وقائع لا قبل له بدفعها مثل حدوث حريق أتلف الأوراق أو تعرض المكتب لسرقة ، و قد تترتب عن ذلك منازعة في مدى حجية الصورة المأخوذة عن الأصل المفقودة ، و في هذه الحالة تطبق أحكام المادة 326 من قانون المدني الجزائري التي جاء فيها : " إذا لم يوجد أصل الورقة كانت الصورة حجية على الوجه الأتي : _ يكون للصورة الرسمية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية حجية الأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل ، و يكون للصورة الرسمية المأخوذة من الصورة الأصلية الحجية ذاتها ، و لكن يجور في هذه الحالة لكلا الطرفين مراجعتها على الصورة الأصلية التي أخذت منها .

---

[1]_ مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 264_ 265.

[2]_ أدلة الإثبات ذات الحجية المطلقة أمام القاضي المدني ، ص

[3]_ مقي بن عمار ، المرجع السابق ، ص 265.

[4]_ عصام أنور سليم ، المرجع السابق ، ص 176.

أماما يؤخذ من صور رسمية للصرة المأخوذة من النسخ الأولى فلا يعتد به إلا لمجرد الاستئناس تبعا للظروف "[1]، ومن هذا النص يتبين أنه إذا لم يمكن أصل الورقة الرسمية موجودا فإنه يجب التفرقة بين ثلاثة أنواع من الصورة.[2]

1) أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الأصل مباشرة:

الصورة الرسمية الأصلية وهي التي تنقل عن الأصل مباشرة[3]ذاته المحظوظ أي عن الصورة التنفيذية أو عن النسخة العادية الأولى، وهذه الصورة الرسمية كلها ذات حجية واحدة هي حجية الأصل المفقود[4]، ويشترط أن يكون مظهرها الخارجي لا يدع مجالا للشك في مطابقتها للأصل فتكون لها نفس الحجية المقررة للأصل المفقودة.[5]

ويشترط أن يكون مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل[6]، كما إذا كانت مشتملة على شطب أو محو أو تحشير، أو كان مظهرها المادي يوحي بوجود تلاعب فيها وعدم مطابقتها وعدم مطابقتها للأصل، فإن هذه الصورة تسقط حجيتها.[7]

2) أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الصورة الرسمية الأصلية:

في هذه الحالة لا تكون الصورة مأخوذة عن الأصل، وإنما من الصورة الرسمية الأصلية ولهذه الصورة نفس الحجية التي للصورة الأصلية بشرط بقاء الصورة الأصلية حتى يمكن مراجعة عليها، إذا ما طلب أحد ذوي الشأن ذلك.[8]

ليتكمن من مقارنتها بها، ومثال ذلك الصورة أو المستخرجات الموجودة في المحافظات العقارية، حيث تكون لها نفس حجية الصورة الرسمية الأصلية[1]، وهذه الصور لها حجيتها في

---

[1]_ مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 265،266

_ أدلة الإثبات ذات الحجية المطلقة أمام القاضي للمدني ، ص 23.

[2]_عبد الودود يحي ، المرجع السابق،ص 841، 842.

[3]_ مقي بن عمار ، المرجع السابق، 267.

[4]_ عبد الودود يحي ، المرجع نفسه ، 842.

[5]_ مقي بن عمار ، المرجع السابق ، ص 267.

[6]_ عصام أنور سليم ، المرجع السابق ، ص 176.

[7]_ مقني بن عمار ، المرجع نفسه،267.

[8]عبد الودود يحي ، المرجع السابق ، 842.

الإثبات بشرط عدم منازعة أحد الطرفين، فإن نازع في مطابقتها للصورة الأصلية المنقولة عنها وجب مراجعة الصورة " المنازع فيها " على الصورة الأصلية " المنقولة عن الأصل مباشرة"[2]، أما إذا كانت الصورة مفقودة فلا تعطي لها هذه الحجية.

ويلاحظ أن الإدلاء بصورة الصورة لا يمكن قبوله إلا إذا كانت في الأحوال التي يجيز فيها القانون الإثبات بالبينة أو القرائن[3]، وحجية الصورة في هذه الحالة ليست مستمدة من ذاتها بل هي مستمدة من الصورة الأصلية ولذلك إذا فقدت الصورة الأصلية والغرض أن الأصل أيضا مفقودا فلا تكون للصورة الأصلية المأخوذة عنها حجية عند المنازعة ولا يعتد بها على سبيل الاستئناس.[4]

3) أن يكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الصورة المأخوذة عن النسخة الأولى:

هنا تبتعد المسافة ما بين الصورة والأصل، فهي صورة عن الصورة، أي صورة ثالثة مأخوذة من النسخة أو من الصورة، وليس من الأصل مباشرة،[5] وهذا النوع من الصور لا تكون له حجية الأصل، ولا يعتد بها إلا على سبيل الاستئناس[6]، ولا تكون لها أية حجية إلا إقرار الخصم بها، فإن المشكل يزول وتسترجع الصورة حجيتها وتصبح كما لو هي الأصل، وللقاضي أن يأخذ بها إلا لمجرد الاستدلال والاستئناس فقط حسب ظروف كل قضية مع اعتبارها مجرد قرينة يستنبطمنها احتمال وجود الحق المدعي به.[7]

المطلب الثاني: الطعن في المحررات التوثيقية

[1]_مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 267.

[2]_ أحمد خليفة شرقاوي أحمد ، ص .136

[3]_ مقني بن عمار ، المرجع نفسه ، ص 267.

[4]_ أدلة الإثبات ذات الحجية المطلقة أمام القاضي ، ص 24.

[5]_ مقني بن عمار ، المرجع السابق ،ص 842.

[6]_ عبد الودود يحي ، المرجع السابق ، ص 842.

[7]_ أدلة الإثبات ذات الحجية المطلقة أمام القاضي المدني ،ص 24.

تتمتع العقود التوثيقية بقوة تنفيذية حيث يتم تنفيذها دون الحاجة إلى أي إجراء آخر، مما يجعل الفرد المعني بهذا العقد سواء كان طرفا فيه أو من الغير يقف وقفة العاجز أمام هيمنة هذه العقود[1]؛ وبناءا على هذا سنعرض في هذا المطلب الطرق التي سخرها المشرع الجزائري للطاعن في سبيل هدر حجية المحررات الموثقة، حيث سنعالج في الفرع الأول الإدعاء بالتزوير و في الفرع الثاني مدى امكانية التنازل عن القوة التنفيذية للمحررات التوثيقية ذات الصيغة التنفيذية.

الفرع الأول

الإدعاء بالتزوير

أولا: المقصود بالتزوير

1/ التزوير لغة: هو اسم لزور يزور أي الكذب، والكذب يعني عدم الصحة، أما التزوير في اللغة الفرنسية فيعبر عنه الكافة Le Faux أي غير مطابق للحقيقة أو الصحبة contraire a la vérité a l'extétude،[2] نص عليه المشرع الجزائري في نص المادة 179 من ق إ م و إ كالآتي: " الإدعاء بالتزوير ضدّ العقود الرسمية هو الدعوى التي تهدف إلى إثبات تزييف أو تغيير عقد سبق تحريره أو إضافة معلومات مزورة إليه، وقد تهدف أيضا إلى إثبات الطابع المصطنع لهذا العقد يقام الادعاء بالتزوير بطلب فرعي أو بدعوى أصلية."[3]

1

2حبحاب ليندة/حمديوردية، الطعن في المحررات التوثيقية أمام القضاء المدني، مذكرة لنيل درجة الماسنر في القانون، تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق والعلوم الساسية،جامعة عبد الرحمن ميرة، بحاية، 2012، ص3.

3قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويراد بالتزوير إحداث تغيير مخالف للحقيقة،[1] بقصد الغش في المحرر بطريق أو اكثر من طرف التغيير القانونية مما يرتب عليه إلحاق الضرر بالغير.[2]

ثانيا: أنواع التزوير

ينقسم التزوير إلى نوعان هما:

أ- التزوير المادي:

هوكل تغيير للحقيقة في محرر رسمي أو عمومي بطريقة مادية تترك أثرا مشاهدا تقع عليه العين سواء بزيادة أو حذف أم تعديل أو إنشاء محرر لا وجود له في الأصل، ولقد حددت المواد 214 و217 من قانون العقوبات الجزائري صور التزوير المادي وهي:

وضع توقيع مزور:

يعرف التوقيع بأنه كل تصرف إرادي يقصد به التعبير عن موافقة الموقع على مضمون السند أي التصريحات والالتزامات الظاهرية الواردة فيه والتزامه بتنفيذها، وتقتضي هذه الطريقةمن طرف التزوير المادي، أن يوقع المزور على محرر بامضائه هو وينسبه إلى شخص آخر لم يصدر عنه سواء كانهذا الشخص موجودا أو لشخص وهمي، فإذا كان التوقيع لشخص موجود فيستوي أن يكون الجانب قد قلّد التوقيع أواكتفى بوضعه كيفما اتقنه، لأن القانون لا يشترطتقليدا بل يتطلب وضعا لامضاء، وتعتبر الامضاءات مزورة ولو كانت باسم شخص لا يعرف الكتابة، كما يجب أن يكون الإمضاء المزور واضح الحروف مقروء، فلو حصل التوقيع بعلامة لا يمكن الاستدلال منها على الاسم فلا يعد ذلك الفعل تزوير للتوقيع.

[1] حبحاب ليندة، حمدي وردي، المرجع نفسه، ص8.
[2] خليفة أحمد شرقاوي، المرجع السابق، ص467،466.

ويعد التوقيع مزورا ولو كان في ذاته صحيحا صادرا عمن ينسب إليه ولكن إرادته لم تتجه إلى وضعه في المحرر، مثلا أن ندرس المحرر الرسمي بين أوراق ذات فحوى مختلف فيوقعه المجني عليه دون أن يدرك الحقيقة، والتوقيع في مفهومهالتقليدي ثلاثة صور معروفة، وهي الإمضاء، البصمة والختم، هذه الإشكال نالت اعتراف التشريعات العربية مع خلاف في الاعتراف بالبعض منها دون الآخر، فالمشرع المصريمثلا جعل للختم قوّة في الإثبات تضاهي الإمضاء والتوقيع، اما المشرع الجزائري فقد جعل للبصمة حكم الإمضاء أو التوقيع واعترف بكب منهما في مجال الإثبات المدني دون الختم الذي لم يأخذ به كصورة للتوقيع التقليدي، وهذا ما يوضّحه نص المادة328 من الق م ج، وعليهتقوم الجريمة التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية بالطرق المادية في صورة وضع توقيع مزور كلما كان هناك تغيير أوتحريف لإمضاء أوبصمة في محرر عمومي أورسمي.

فمادام المشرع الج اعتمد بالكتابة في الشكل الالكتروني ضمن وسائل الإثبات المدني، فإن التزوير المعلوماتي الواقع، على الكتابة الالكترونية أوالتوقيع الالكتروني، أي كل ما يتصل بأنظمة المعالجة الآلية للمعطيات معاقب عليها بإحدى هذه الصور متى توفر النموذج أو القالب القانوني لإحدى هذه الجرائم،ذلك أن الم ج حرص على تجريم معظم الأفعال التي تدخل ضمن أنظمة المعالجة الآلية للمعطيات باعتبارها جرائم جنحة معاقب علة الشروع فيها بنص المادة 394 مكرر8 من قانون العقوبات.[1]

اصطناع محرر:

[1]لامية مجدوب، جريمة التزوير في المحررات الرسمية أو العمومية في التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2014، ص74/68.

يقصد بالاصطناع خلف محرر بأكمله ونسبته إلى غير محرره، أي انشاء محرر سواء بتقليد خط المنسوب إليه أو بدون تقليد لخطه، والأصل ألا تكون للمحررات قيمة إلا إذا احتملت توقيعا من صاحب الشأن، أي توقيع الشخص الذي أصدرها،ومن ثمّ يقترن الاصطناع في الأغلب بوضع أمضاءات أو أختام مزورة، إلا انه من المتصور وقوعه منفردا كاصطناع تذكرة قطار أو يانصيب أو شهادة علمية لأن الضرر يكون حينئذ متوفرا بمجرد تغيير الحقيقة في المحرر هذا، ويغلب حدوث التزوير بطريق الاصطناع في المحررات الرسمية أو العمومية كمن يصطنع شهادة ميلاد حررها بنفسه ووضع علها إمضاءات مزورة باسم ضابط الحالة المدنية، وكذلك إعلان الشهود، ويقوم التزوير الواقع بطريق الاصطناع ولو كان مضمون المحرر مطابقا للحقيقة ولو كانت الإمضاءات أو الأختام التي يحملها المحرر صحيحة في ذاتها إذا كان التوصل إلى وضع الإمضاء أو الختم قد تمّ عن طريق الاختلاس أوالاختيار.

والاصطناع ينصب على محرر بأكمله، فهو إيجاد المحرر من العدم يتضمن معنى معينا ومع هذا فليس ثمّة ما يمنع أن ينصب الاصطناع على جزء من محرر أي خلق جزء منه يمكن الافادة منه على انه هذا لا يعني إضافة عبارات لمحرر قائم عن الأصل، لأن هذا يدخل في مضمون طريقة التغيير في مضمون المحرر.[1]

حذف أو إضافة تغير مضمون المحرر

تشمل هذه الطريقة سائر أساليب التغيير المادي الذي يدخله الجاني على المحرر بعدم تمام تحريره، والأمر الجوهري في هذه الطريقة هو أن التغير الذي يدخله الجاني على المحرر إنما يحدث بعد الفراغ من كتابته، وعبارة نغير مضمون المحرر يتسع مدلولها لكل تبديل له أثر مادي

[1] لامية مجدوب، المرجع السابق، ص77/76.

يظهر على المحرر بعد الفراغ من تحريره، فقد ذكر ال ج في نص المادة 214 من ق ع حالات او تطبيقات للتزوير المادي بطريقة تغيير المحرر،هي إحداث تغيير في المحررات أو الخطوط أو التوقيعات وتتمثل هذه الطريقة في كل تغيير مادي قد يحدث في المحرر بعدإنشائه سواء في التوقيعات أو في صلب المحرر وكذلك الكتابة في السجلات أو غيرها من المحررات العمومية أو بالحشر فيها بعد تمامها أو قفلها.[1]

حيث يفترض في المحررات العمومية أو الرسمية أن لا يزاد عليها بعد تمام إنشاؤها، فإذا عمد القاضي أو الموظف إلى زيادة كلمات أوبعض الأحرف تغير من معناها أو منحقيقتها يكون الجاني قد ارتكب تزويرا مادي.[2]

ب)التزوير المعنوي

تنص المادة 215 من ق ع ج على ما يلي: " يعاقب بالسجن المؤبد كل قاض، أو موظف أو قائم بوظيفة عمومية أثناء تحريره محررات من أعمال وظيفته بتزييف جوهرها أو ظروفها بطريق الغش، وذلك إما بكتابة اتفاقات خلاف التي دونت أو أمليت من الأطراف، أو بتقريره وقائع يعلم أنها كاذبة في صورة وقائع صحيحة أوبالشهادة كذبا بأن وقائع قد اعترف بها أو وقعت في حضوره، أو بإسقاطه أو بتغيره عمدا الإقرارات التي تلقاها. ومنه فالتزوير المعنوي يكون بأحد هذه الطرق:

كتابة اتفاقات خلاف التي دونت أو أمليت من الأطراف:

[1]لامية مجدوب، المرجع السابق، ص75/74.
[2]المرجع نفسه، ص76/75.

ويكون ذلك عندما يغير الموظف المختص بالتحرير ما طلب منه أو لو الشأن إثباته في المحرر وأثناءه ما دوّنوه في ورقة، أوما أملوه عليه من شروط عقد بيع فيحرر عقد هبة، أوأن يحرر عند بيع ويضمنه شروط غير التي اتفق عليها المتعاقدان.

تقرير وقائع كاذبة في صورة وقائع صحيحة:

وتتلخص هذه الصورة في أن يعمد الموظف العمومي إلى تقرير وقائع يعلم انها غير صحيحة في صورة وقائع صحيحة، كأن يضع الموظف للمحرر تاريخا غير تاريخه الحقيقي أو أن يذكر حضور شهود في حين أنه لم يحضر تحريره شهود.

الشهادة كذبا بوقائع غير معترف بها في صورة وقائع معترف بها:

ويكون ذلك إذا قام الموظف العمومي بإثبات في المحرر اعتراف الشخص بواقعة معيّنة وهو في الحقيقة لم يعترف بها،[1] كأن يثبت الموثق أن البائع قبض الثمن في حين أنه لم يقر بذلك.[2]

إسقاط أو تغير الإقرارات عمدا

والمراد بهذه الطريقة أن يعمد الموظف العمومي إلى إغفال جانب من البيانات كان من الواجب عليه ذكرها في المحرر أثناء تحريره، حيث يترتب على هذا الإغفال تغيير في معنى المحرر وهذا ما يصطلح على تسميته التزوير بالترك، ولكي يعتبر الترك تزويرا يجب أن يكون البيان المتروك جوهريا بالنسبة للغرض الذي يدون المحضر من أجله.[3]

ثانيا: البيانات التي يجوز الطعن فيها بالتزوير

[1]أمغار خديجة،جريمة التزوير في المحررات الرسمية، دراسة تحليلية مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الجمائي، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، جامعة الجزائر1، 2013، ص44/42

[2]لامية مجدوب، المرجع السابق، ص81.

[3]أمغار خديجة، المرجع السابق، ص44.

لا يمكن هدر حجّية المحررات الموثقة إلا عن طريق الطعن بالتزوير وهذا ما نصت عليه المادة 324 مكرر 5 من ق م والتي جاءت كالآتي"" يعتبر ما ورد في العقد الرسمي، حجة حتى يثبت تزويره، ويعتبر نافذا في كامل التراب الوطني.".

1/ البيانات التي تمثل حجية بالنسبة للمتعاقدين

أ/ البيانات المحررة بعلم الموثق وتحت بصره:

على الموثق التأكد من شخصية الأطراف وأهليتهم والأمور المتعلقة بشكل المحرر كتاريخه وأسماء ذوي الشأن وأسماء الشهود واسم الموثق وقراءة المحرر بعد تحريره على الأطراف والشهود، وبذلك فإن هذه الظوابط لا يجوز الطعن فيها إلا عن طريق التزوير، وهذا المر ينطبق كذلك على ما تمّ بحضور الموثق كدفع الثمن من قبل المشتري وقبضه من طرف البائع.[1]

ب/ البيانات المحررة من قبل الموثق بناء على تصريح ذوي الشأن

إن الطعن لا يلحق الشكّ في مصداقية الموثق وأمانته كما لو تعلق الأمر بإنكار شخصية طرفي العقد، كما أنه يستدعي التفرقة بين نوعان من البيانات والتي سنوضّحها كالآتي:

واقعة التقرير: التي مفادها أن الموثق يتلقى من أطراف العلاقة القانونية بيانات متعلقة بالموضوع،ولا يمكن إثبات العكس إلا بالطعن بالتزوير نظرا لمساس بأمانة الموثق وصدقه.

[1] حبحاب ليندة، حمدي وردية، ص12/11

صحّة التقرير: يراد بها إثبات الموثق المختص الإقرار بالواقعة التي تمت بين المتعاقدين كتصريح أحد الطرفين ببيعه أرضا واعتراف المشتري بالشراء، فالتقرير المقدمله حجية كاملة ويعتبر العقد نافذا في حق الكافة إلى غاية إثبات التزوير.[1]

البيانات التي تمثل حجية بالنسبة للغير

يقصد بالغير كل من له حق مرتبط بالمحور التوثيقي ولكنه ليس طرفا في العقد المبرم وبذلك يخرج من دائرة الغير كل من وارث الذي يعتبر خلفا عاما لأحد المتعاقدين أو خلفا خاصا له مثل المشتري وبذلك فلا يجوز لأي شخص إنكار صدور المحرر التوثيقي من الموظف المختص ولا يتم إهدار حجية المحرر الرسمي بأي دليل إلا إذا طعن فيه بالتزوير وما يجدر الإشارة إليه هو أن التفرقة الواردة في نوعي البيانات بالنسبة لأصحاب الشأن المذكورة سالفا هي نفسها ما ينطبق على الغير.[2]

الفرع الثاني

مدى إمكانية التنازل عن القوة التنفيذية للمحررات الموثقة ذات الصيغة التنفيذية

أولا: موقف المشرع المصري

لقد أعطى المشرع المصري الحق لصاحب الشأن في التنازل عن القوة التنفيذية للمحررات الموثقة وذلك بإجراء اتفاق الصلح بين الدائن الذي هو طالب التنفيذ والمدين المنفذ ضده على نزول الدائن صراحة عن حقه في التنفيذ الجبري ويكون ذلك كالآتي:

[1] المرجع السابق، ص13/12.
[2] حبحاب ليندة، حمدي وردية، المرجع السابق، ص13.

لقد عرفت المادة 549 من التقنين المصري الصلح بأنه " عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه."

وتأسيسا على هذا فإن الصلح الذي يجري بين طرفين أواكثر يجب أن يكون مكتوبا وقائما على تنازل كل من الطرفين عن جزء من حقه أو ادعائه، كما يجب توافر الإيجاب والقبول على المصالحة والهدف من إجراء عقد المصالحة هو انهاء الخصومة.

كما يشترط لإجراء عقد الصلح بين الدائن والمدين أهلية التصرف لدى الطرفين وأن يتم أمام الجهات القضائية المختصة أو في مجلس الصلح بين الطرفين ويصدق عليه من الجهة القضائية والتنازل عن القوة التنفيذية هو حق خاص لصاحب الشأن وله أن ينزل عنه صراحة، ويترتب على ذلك تجريد المحرر من الموثق من قوته التنفيذية ولن تبقى له سوى حجيته في الإثبات[1].

القوة التنفيذية لعقد الصلح:

يعترف القانون بالقوة التنفيذية لعقد الصلح الذي أجراه أطرافه وفقا لما نص عليه القانون، ويستوي في ذلك أن يكون الاتفاق على الصلح قد تمّ داخل الجهات القضائية أم خارجه، وصدق عليه من هذه الجهات القضائية المختصة[2].

أثر التصالح على القوة التنفيذية للمحررات الموثقة

يترتب على التنازل عن القوة التنفيذية تجريد المحرر الموثق من قوّته التنفيذية بحيث لن يمكن تنفيذه جبريا، وإنما ينفّذ تنفيذا عاديا ولابد أن ينص أيضا في عقد الصلح على كيفية الوفاء

[1]أحمد خليفة شرقاوي، المرجع السابق، ص501 / 503.
[2]المرجع نفسه، ص504.

بالدين أما إذا خلال عقد الصلح على ذلك فإنه لن يكون أمام الدائن إلا رفع دعوى عادية لاستصدار حكم قضائي بحقه، وهنا يكون السند التنفيذي هو الحكم القضائي وليس المحرر الموثق الذي تجرد منه قوّته التنفيذية بمقتضى عقد الصلح، وهذا ما قررته محكمة النقض المصرية.[1]

ثانيا موقف المشرع الجزائري:

أقرّ المشرع الجزائري، إذا كان السند التنفيذي صحيحا، فإنه يتسم بالصيغة دائما بالقوة التنفيذية، وتؤدي إلى تنفيذه جبرا دون الالتجاء إلى القضاء، وتستمر هذه القوة ملازمة للسند ولا تنتقل ولا تزول عنه حتى ولو تمّ الوفاء بالدين اختيارا ولا تنحصر هذه القوة إلا بحكم قضائي ولا تزول من تلقاء ذاتها سواء بقوة القانون أو بالاتفاق ومن هنا تظهر أهمية السند التنفيذي، واستمرار فاعليته حتى تنحسر بحكم،[2] وهذه العقود ذات حجية لا تواجه إلا بالدفع بالتزوير، ولها نفس القوة التنفيذية الممنوحة للأحكام القضائية بحيث يتم تنفيذها مباشرة دون الحاجة إلى إصدار حكم تنفيذها، وطبقا للمادة 30 من قانون التوثيق الجديد المذكور سالفا فإن هذه العقود لا تحتاج للتصديق عليها من طرف المحكمة إلا إذا اقتضى عرضها على السلطات الأجنبية، ما لم تنص الاتفاقيات القضائية على ذلك، ونظرا لقوّتها التنفيذية تقضي المادة 31 من ق التوثيق بتسليم الصورة التنفيذية بصيغة التنفيذ فتحرر وتنهي بنفس عبارات الأحكام الصادرة عن المحاكم.[3]

---

[1] المرجع السابق، ص505.

[2] الموقع الإلكتروني:
http://webcache.googleusercontnt.com/searchq=cache:fatahmentia%3
Htu3txwklecj :http://www.ouasnis.com/vb//attachement.php%38562§cd
dz..86L85: cjnk§gl :fr§ct=2§hl=السندات التنفيذية

[3] سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدينة الجزائري، مرجع سابق، ص49/48.

الخـاتمــة

الخاتمة

و مما نستخلصه في الأخير أن المحررات التوثيقية التي لاقت اهتماما بالغا في كل من الفقه الإسلامي و القانون الوضعي، و قد كانت الأسبقية في إرساء قواعد هذه المحررات و تنظيمها و كيفية إجراءها، بقوله سبحانه و تعالى :"يا أيها الذين آمنو إذا تداينتم بدين على أجل مسمى فاكتبوه" (البقرة من الآية 282)، و قد تأثر القانون الوضعي بهذه القواعد فأجرى المحررات التوثيقية على أساسها و صاغها في الشكل القانوني الذي حدده لذلك، كما تأثر المشرع الجزائري بالقانون الفرنسي خاصة فيما يتعلق بقانون التوثيق الذي استنبط منه قواعد و قوانين كثيرة، و لقد أسند الاختصاص بإجراء المحررات الموثقة إلى مكاتب التوثيق بوجب القانون 06-02 و بذلك استقلت المحررات التوثيقية عن القضاء، كما نجد أن المحررات التوثيقية سندات تنفيذية بذاتها دون حاجة لعرضها على القضاء للحكم بتنفيذها و قد نص المشرع الجزائري على اعتبار هذه المحررات التوثيقية سندات تنفيذية بموجب المادة 11/600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 المعدل و المتمم، كما أن المشرع الجزائري يشترط في المحررات التوثيقية مجموعة من الشروط الموضوعية و الشكلية

وإن الغاية التي أرادها المشرع من ضبط قواعد إجراءات التنفيذ هي إعادة التوازن العلاقات القانونية التي اختلت بامتناع المدين بالوفاء بالتزاماته، وبتوسيع دائرة العقود التوثيقية التي تكون سببا للتنفيذ، كان الهدف منها ضمان حق الدائن الجدير بالحماية التنفيذية في العقد التوثيقي ودفع المدين الجبري الوفاء بالتزاماته قبل الشروع في إجراءات التنفيذ التي تكون مقتصرة على ذمته المالية من منقولات وعقارات، ويكون معيار ضبط العقود التوثيقية محل التنفيذ ما حدده القانون من

ضرورة أن يكون العقد متضمن الحق الموضوعي المحقق الوجود و الحال الأداء، كما يجب ان يكون بيد الدائن نسخة تنفيذية ممهورة بالصيغة التنفيذية حتى يباشر إجراءات التنفيذ ضد المدين و نصت على ذلك المادة 30 من قانون التوثيق 06-02، كما أن المشرع الجزائري يعترف بالمحررات التوثيقية الأجنبية شريطة عرضها على القضاء لاستصدار حكم بشأنها، كما أن المحررات التوثيقية ذات القوة التنفيذية لا تخضع لطرق النقض المقررة قانونا و إنما لا يجوز الطعن فيها إلا بالتزوير و لعل هذا مرجعه إلى اختلاف الطبيعة القانونية لهذه المحررات عن الطبيعة القانونية للأحكام القضائية

وبعد عرضنا لهذه النتائج فإنه يتعين لنا تقديم بعض المقترحات التي تتمثل في:

إصدار بعض التشريعات التي تحث الأفراد على ضرورة إبرام على شكل محررات موثقة مع تبسيط رسوم التوثيق المقررة على هذه المحررات والحد من سلطة الأفراد في إجراء المحررات العرفية، غلا في أضيق الحدود وفي حالات الضرورة، كذا منح الموثقين بمكاتب التوثيق الحالية الحصانة القضائية، وتمتعهم بكافة المزايا التي يتمتع بها أعضاء الجهات القضائية لاسيما وهم يعينون بموجب أمر من وزير العدل حافظ الأختام ويؤدون اليمين القانونية وقد كانوا قديما يتمتعون بهذه المزايا، ينظر إليهم باعتبارهم عناصر قضائية

وبعد عرض المقترحات نكون قد أتممنا بحثنا ونشكر المولى عز وجل الذي أعاننا على ختم هذا البحث.

ملاحق

المنعقدة بين الطرفين(الشركة المضمونة والبنك المقرض) المبرمة خارج مكتب الموثق الموقع أدناه، المؤرخة في والمسجلة بمفتشية التسجيل والطابع بتاريخ: ، وكذا بموجب الملحق رقم الاتفاقية المسجلة بمفتشية التسجيل والطابع بتاريخ: ، و بناء عليه التزم السيد ..... المالك الراهن، لضمان تسديد الدين وجميع فوائده الحاصل في ذمة المدينة في حدود قيمة العقار محل الرهن المتمثل في التقويم الذي قامت به البنك، كما ان هذا الرهن و تطبيقا لاحكام المادة 891 من القانون المدني يمتد ضمانه إلى كل القروض المحددة التي ستمنح من طرف بنك نتيكسيس الجزائر للشركة ذات مسؤولية محدودة المسماة" ....." بموجب اتفاقيات قرض لاحقة و الى غاية التسديد الفعلي و النهائي لكل الديون في حدود المبلغ المذكور أعلاه.--------

تصريح الراهن

صرح السيد: ..... المتصرف وفقا لإرادته بأنه على علم وعلى اطلاع تام وكاف على شروط هذا التمويل وخاصة على قيمته وشروط و كيفيات تسديده كما انه يخصص العقار المرهون لضمان الشركة المدينة في سداد الدين المذكور وكل فوائده في أي وقت من الأوقات يكون عليها الدين حالا ومستحق الاداء و سواء كان ذلك على أقساط أو دفعة واحدة، قيمة كل قسط يحدده بنك ( )، طبقا للشروط المعمول بها وفقا للتنظيم الخاص بذلك. -

*الشروط و الالتزامات *

يلتزم الراهن ..... باحترام الشروط الاتية:----------

1/- المحافظة على الاموال العقارية المرهونة حاليا وعدم التنازل عنها عن طريق البيع أو المبادلة أو الهبة دون اذن مكتوب من بنك نتيكسيس الجزائر.----------

2/- يجب على الراهن ان يقوم بالإصلاحات والترميمات اللازمة التي يتطلبها العقار.

3/- لا يمكن للراهن ان يقوم باي شيء من شانه ان يخفض من قيمة العقار المرهون.

4/- تأمينه مع اكتتاب تفويض (عقد حلول) لصالح بنك نتيكسيس الجزائر ضد المخاطر بما في ذلك الحرائق و أضرار المياه والفيضانات، الزلازل وجميع الأخطار التي يمكن أن يتعرض له العقار محل الرهن بحسب طبيعته وموقعه وعليه بتبليغ البنك حالا في حالة الهلاك الكلي او الجزئي للعقار محل الرهن قبل اتمام وفاء الدين. وفي حالة تعرض العقار الى اي خطر يقبض بنك نتيكسيس الجزائر، الدائن، تبعا لرتبته في الامتياز، التعويضات المسلمة من قبل شركة التأمين مبلغا قدره ما تبقى من مبلغ القرض الاصلي الفوائد والمصاريف والتوابع وتخبر شركة التامين وغيرها إن أل الآمر الى ذلك بهذا العقد مع معرضة الآداء الى السيد .....ويجب دفع المبالغ مباشرة الى بنك نتيكسيس الجزائر، الدائن، بمجرد تسليم وصولات منه دون حضور السيد ..... المدين، مع العلم ان هذا التعويض لا يبرأ ذمة المقترض في حالة عدم كفاية مبلغ التعويض المسدد من طرف شركة التأمين الا بعد سداد القرض بأكمله من رأسمال، فوائد، رسوم، عمولات وتوابع.----------

5/- تجديد عقد التأمين والتفويض لصالح بنك نتيكسيس كلما دعت الضرورة الى ذلك وتبليغ رقم البوصلة واسم الشركة صاحبة عقد التأمين لبنك نتيكسيس الجزائر حتى تسديد كامل للقرض. اما في حالة عدم امكانية سداد المدين او الراهن لأقساط التامين فانه مرخص لبنك نتيكسيس الجزائر ان تقوم بتسديد علاوة التامين في مكان هذا الاخير، على ان تكون هذه المبالغ مضمونة بالرهن الحالي (مضافة الى قيمة الدين الواجب). ----------

6/- ابلاغ جميع السلطات و التصريح بان الاموال العقارية المذكورة اعلاه مرهونة لفائدة بنك ـــــ لضمان القرض الممنوح للشركة ذات مسؤولية محدودة المسماة" ....." وفي هذا الصدد فان هذا الأخير يوكل و ينيب عنه بنك لقبض من كل صندوق عمومي التعويض الممنوح اليه في هذا الشأن ويلتزم ايضا بما يلي:----------

أ)- اشعار بنك على نفقته في أجل شهر بإظهار الوثائق الثبوتية الضرورية الخاصة بكل التغييرات التي تطرأ على الأموال العقارية .----------

ب)- اعلام في أجل خمسة عشر يوما بكل أمر من شأنه أن يمس بحجم أو بقيمة ذمته ومن شانه أن يزيد في التزاماته.----------

زيادة على هذا يلتزم المستفيد من القرض باحترام ما جاء في نصوص الاتفاقية المبرمة بينه وبين المذكور أعلاه.----------

***دعوى الفسخ و الامتياز ***

يصبح وفاء باقي الدين بقوة القانون ملزم الأداء ومن غير تأخر و اذا ظهر ذلك لبنك في الحالات التالية:----------

1)- في حالة افلاس الشركة ذات المسؤوليـــــــة المحدودة / ....." المدينة.-

2)-في حالة حل الشركة او تصفية قضائية أو انهاء الاستغلال او التوقف عن الدفع.---

3)-في حالة عدم احترام او خرق احد الالتزامات المذكورة في هذا العقد أو من جراء تصريحات غير صحيحة.----------

4)-في حالة عدم تجديد التامين على العقار في الوقت المناسب.----------

5)- في حالة الرهن أخر غير مرخص من طرف البنك.----------

6)- في حالة حجز العقار المرهون.----------

7)- في حالة عدم تسديد قسط من اقساط الدين في اجله المحدد.----------

8)- في حالة ظهور اي زيف في تصريحات المدين او الكفيل العيني فيما يخص حالتهما المدنية او حالة العقار موضوع الرهن.----------

9)- في حالة بيع الاموال العقارية المذكورة اعلاه.----------

10)-ان باع السيد ..... الأموال العقارية المذكورة أو رهنها للغير بدون علمها.----------

11)-في حالة حرق أو هلاك كل أو جزء من الأموال العقارية المذكورة اعلاه.------

12)-في حالة التأخير عن دفع الضرائب او الرسوم او الاعباء الاجتماعية.---------

13)-في حالة عدم احترام شرط من شروط العقد الحالي.----------

و زيادة على ذلك يمكن لبنك اذا ظهر له ذلك أن يفسخ هذا العقد في جميع الحالات المنصوص عليها في القانون واتفاقية القرض.----------

وفي حالة الفسخ، اذا كان المبلغ المحصل عليه لا يفي بجميع الديون، يبقى السيد مدينا بما تبقى من الدين الذي يمكن مطالبته به بكافة الطرق القانونية.----------

***الضمانات ***

زيادة على الشروط المذكورة أعلاه يلتزم السيد ..... اتجاه بنك نتيكسيس الجزائر بالمحافظة على قيمة الاموال العقارية المرهونة حاليا.----------

و خلال مدة الرهن لا يستطيع السيد ..... التصرف في الأموال العقارية المرهونة حاليا الا برخصة كتابية من بنك ، الدائن.--------

كما انه طبقا للمادة 891 من القانون المدني يلتزم بإبقاء تمديد ضمانه هذا الرهن إلى كل القروض التي ستمنح من طرف بنك نتيكسيس الجزائر للشركة ذات مسؤولية محدودة المسماة" ..... " بموجب إتفاقيات قرض لاحقة والى غاية التسديد الفعلي والنهائي لكل الديون في حدود المبلغ المذكور أعلاه.---------

***التعويضات ***

في حالة ولأي سبب كان اذا اضطر بنك نتيكسيس الجزائر أن يصدر أوامر ودية أو قضائية للحصول على تسديد قيمة القرض ومستلزماته يكون له الحق في قبض تعويض جزافي من الدين لكل أمر يصدره.----------

***تصريح ***

صرح كل من السيد ..... الراهن والشركة للشركة ذات مسؤولية محدودة المسماة" ....." المدينة.----------

انهما ليسا في حالة حجر او افلاس او تسوية قضائية او توقف عن الاداء و لم يطلبا الانتفاع بتسوية ودية للمصادقة وأنه بريئان مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل الخاص بالتراث الوطني وليس في الامكان محاكمتهما من أجل ذلك.----------

و يصرحان من جهة أخرى ان الاموال العقارية المذكورة اعلاه رهنت وهي خالية من كل دين او رهن او امتياز او تامين عيني اخر بحيث ان الرهن المسجل عليه بموجب هذا العقد تكون له ضمانة كافية وذلك تحت طائلة المطالبة بالتسديد الفوري لدين المضمون.----------

***التأمين ***

تطبيقا للأمر 12/03 المؤرخ في 2003/08/26 والمعدل بالمرسوم رقم 268/04 المؤرخ في2004/08/29 فان الاموال العقارية المذكورة اعلاه مؤمن عليها لدى شركة التأمين "سلامة" ضد جميع الكوارث الطبيعية كما هو ثابت من بوصلة التامين رقم23850/2017/8431.1/272 الصادرة بتاريخ 2017/06/28.----------

***المصاريف ***

جميع المصاريف، الحقوق، الرسوم التوثيقية والأتعاب مهما كان نوعها الناتجة عن هذا العقد وتوابعه، بما في مصاريف تسليم كل ذلك نسخة تنفيذية لبنك نتيكسيس الجزائر، وكذا مصاريف ورسوم كل تجديد قيد ان وجد سيتحملها السيد ..... المدين / الكفيل العيني المتضامن. ----------

***اجراءات القيد ***

سيتم قيد هذا الرهن بالمحافظة العقارية ببجاية، و تكون .....

***اختيار الموطن ***

اختار الطرفان الحاضران موطنهما علما :----------

بالنسبة للبنك: .....----------

بالنسبة للمدينة: .....----------

في حالة النزاع بين البنك والمدين المذكور أعلاه يعود الفصل للمحكمة المختصة.

الصفحة الرابعة

اثباتا لما ذكر

حرر وانعقد بمكتب التوثيق بأقبو . _____

سنة الفيـــــــن و ثمانية عشر (2018) . _____

يوم /

وبعد تلاوة محتوى الرسم، وقع الحاضران مع الموثق . _____

تابع للامضاءات والتنويهات التالية، سجل بأقبو بتاريخ: .....

مفتشية التسجيل والطابع والمواريث والبطاقية،مديرية الضرائب لولاية بجاية، وزارة المالية.-

وعليه فان الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية تكلف وتأمر جميع مأموري التنفيذ بمقتضى الطلب هذا العقد، موضوع التنفيذ وجميع النواب العامين و وكلاء الجمهورية لدى المحاكم ان يبذلوا عنايتهم في ذلك وجميع رؤساء وضباط القوات العمومية ان يقدموا مساعدتهم متى طلب منهم ذلك قانونا وبناء عليه وقع هذا العقد.----------

المـــــــــوثق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الشركة المدنية للـتـوثيق

للأستاذين

عقد ايجار تجاري

نسخة تنفيذيـة

امام الاستاذ/
اقبو الموقع أدناه . ----------

حـــــــــــــــضـــــــــــــــر

السيـــــــــد:

من جهـــــــة

السيـــــــــد:

من جهـــة أخرى

حضر الطرفان أمام الموثق الممضي أسفله , و صرحا أنهما بموجب هذا العقد يؤجر الحاضـــر الاول للحاضر الثاني المحل الذي سيرد ذكره اسفله , ملتزمان بكافة الشروط و الالتزامات العادية القانونية و العرفية في مثل هذه المواد . _____

التعيـــــــــــــــــن

محل معد للاستعمال التجاري , **الكائن بالمكان المسمى** " **بلدية و دائرة** , (**ولاية**) **مساحته تقدر بستة و عشرين متر مربع و خمسة و عشرين ديسمتر مربـــــع (25 , 26 م^2)** . _____

تخصيـــــص الامـــــــاكن

المحل المعين أعلاه مخصص للاستعمال التجاري (**حلاقة النساء**) , و لا يسوغ للمستأجر تغيير الاستعمال من دون موافقة المؤجر صراحة و كتابـــة . _____

أصـــــل الملكيـــــــــة

المؤجر مالك للمحل عن عقد مبادلة عقارين محرر لدينا بالمكتب بتاريخ: المشهر بالمحافظة العقارية لمدينة بتاريخ : , حجـــم : , رقـــــم : . _____

التأميـــــــــن

المحل مؤمن ضد كل الاخطار حسب عقد التامين المبرم مع شركة التامين ( ) وكالة (ولاية) حسب عقد التامين رقم : , المـــؤرخ فـــي : _____

مـــــــدة الايجـــــار

اتفقا الطرفان على أن يأخذ المستأجر المحل المعين أعلاه لمدة : **ثلاثة (03) سنوات**, بموافقة و رضى المؤجـــر تبتدئ من يوم : ( ) . ----------
و عند انتهاء هذه المدة يكون للطرفان انهاء العقد أو تجديده بالشروط المتفق عليها هنا أو تعديل بعـــض نصوصها و شروطها . _____

بـــدل الايجـــــــار

اتفق الطرفان على **أجرة شهرية** قدرها : ( ) **دج** تدفع نقدا بالعملـــة الوطنيـــة المتداولة ليـــد المؤجر أو من يخلفه أو ينوبه قانونا في الاجال المتفق عليها , و كل تخلف عن اداء هذه الاجرة يفوق شهرا بعد الاعذار و بدون سبب مشروع أو قاهر يؤدي الى انحلال العقد . _____

الشروط و الالتزامـــــــات

جرى و تم عقد الايجار هذا بالشروط و الالتزامات العادية العملية و القانونية في مثل هذه الم كما جرت على الخصوص بالشروط التالية : ----------

– يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة المعينة أعلاه خالية من أي شاغل اجنبي عن العقد للمستأجر و تمكينه من استغلالها و الانتفاع بها ابتداءا من التاريخ المتفق عليه هنا لبدء الانتفاع دون ازعاج و السعي لقبض اجر كراء من المستأجر في الموعد المحدد , و تسليم مخالصة بذلك , و رد أي مطالبات من الغير على العين المؤجرة .–
و يلتزم المستأجر من جهته , باستلام العين و استعمالها على حالتها الراهنة و بحسب طبيعتها و ما اعدت له، وادارتها و العناية بها عناية الشخص العادي . _____

– دفع بدل الايجار المتفق عليه أعلاه في وقت و جوبه ليد المؤجر او من ينوب عنه قانونا في مقر العين المؤجرة او في المكان المتفق عليه . _____

– دفع كل ما يترتب على انتفاعه بالعين المؤجرة من تكاليف و رسوم و غرامات و اتاوات و النفقات العادية والمعتادة في مثل هذه المواد من ماء كهرباء , غاز و هاتف , و اشتراكات مهنية و تأمينات ضد الحرائق وغيرها , و اية تكاليف أخرى ناتجة عن استغلال المحل بما فيها نفقات الصيانة البسيطة للمحل . _____

قراءة القوانيـــن الجبائيـــة و غيـــرها

قرا الموثق على الطرفين المعترفين بذلك القوانين الجبائية و التضمينية في مثل هذه المواد و صرحا بمعترفها بها , و امتثالها لها . _____

الموطـــــــــــــــن

من أجل تنفيذ نصوص هذا العقد و توابعه اختار الاطراف مقر سكناهما المذكور كموطن مختار لهم .---

اثبـــــــــــات لذلـــــك

حرر بمكتب [illegible] (ولاية) . ----------

سنـــــة / [illegible] ( ) .

يـــــوم /

وبعد تلاوة محتويات الرسم أمضاه الحاضرين مـــــــــع الموثـــــــــــق

تابع للامضاءات و التنويهات، سجل بمكتب [illegible] بتاريخ : ..... –

فإن الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية تكلف و تأمر، جميع مأموري التنفيذ بمقتضى الطلب بوضع هذا العقد موضوع التنفيذ، وعلى جميع النواب العامين ووكلاء الجمهورية لدى المحاكم ،مديد المساعدة اللازمة لتنفيذه، وعلى جميع قوات و ضباط القوات العمومية تقديم المساعدة اللازمة لتنفيذه بالقوة عند الاقتضاء إذا طلب إليهم ذلك بصفة قانونية . و بناء عليه و قع هذا العقد . ----------

الموثـــــــق

الورقة الأولى والأخيرة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الشركة المدنية للـتـوثيق
للأستاذين

عقد إيجار سكن

نسخة تنفيذية

إمام الاستاذ/ .
اقبو الموقع أدناه . ----------

حـــــــــــــــضـــــــــــــــر

السـيـد: .....
بباية بتاريخ . حسب شهادة ميلاده الحاملة لرقم . المحررة ببلدية في :
حامل لبطاقة تعريف وطنية رقم : . الصادرة بدائرة في : . من
جنسية . _____

من جهـــــة

السـيـد: .....الساكن . ، بلدية ، ولاية . المولود بلدية ،
ولاية بتاريخ : ، حسب شهادة ميلاده الحاملة لرقم المحررة ببلدية في :
حامل لبطاقة تعريف وطنية رقم : . الصادرة بدائرة في : . من
جنسية . _____

من جهـــة أخرى

حضر الطرفان أمام الموثق الممضي أسفله , و صرحا أنهما بموجب هذا العقد يؤجر الحاضـــر الاول للحاضر الثاني للمنزل الذي سيرد ذكرها أسفله , ملتزمان بكافة الشروط و الالتزامات العادية القانونية و العرفية في مثل هذه المواد . _____

التعيـــــــــــــــــن

المحل ذات الإستعمال السكني الموجود بولاية بجاية، بلدية ، ولاية ، حي مسكن، رقم: ، المشتمل على ثلاث (03) غرف، مطبخ، حمام ومرحاض، ذات مساحة تقدر بستة وثمانين متر مربـــع (86 م^2) وتمثل نسبة (1000/100) من الأجزاء المشتركة قطعة رقم: 01. ----------

المـــــــــــــــدة

اتفقا على التأجير المقصود بهذا العقد لمدة : **ستة (06) أشهر**, تبتدئ هذه المدة من تاريـــــــــــخ : **الفاتح من شهر مارس ألفين و ثمانية عشر (2018/03/01) .** _____
و يمكن تجديد هذه المدة و فقا للشروط و الكيفيات التي يتفق عليها الاطراف و على الطرف الذي لا يريد تجديد العقد إنذار الطرف الاخر بعدم تجديد هذا الايجار قبل خمسة أشهر قبل نهايته . _____

التزامات الطرفين المتعاقدين

يلتزم المستأجر بما يأتي : ----------
شغل الاماكن طبقا للغرض المتفق عليه ----------
دفع ثمن الايجار في الموعد المتفق عليه و دفع مبالغ الاعباء الواقعة على عاتقه ----------
عدم تحويل الشقة السكنية و التجهيزات المؤجرة دون موافقة المؤجر كتابيا ----------
السماح بتنفيذ أشغال تحسين الاجزاء المشتركة او الاجزاء الخاصة في الاماكن المؤجرة العقارية نفسها و كذلك الاشغال اللازمة لابقاء الشقة و الاجهزة المؤجرة على حالتها . ----------
التكفل بالصيانة العادية للاماكن المؤجرة و التجهيزات و التركيبات التي ينتفع بها .----------
إخلاء الاماكن المؤجرة عند انتهاء الاجل المتفق عليه في هذا العقد طبقا لاحكام المادة 22 من المرســـوم التشريعي رقم 93 – 03 المؤرخ في أول مارس سنة 1993 و ذلك دون إعذار و لا إخطار سابق من المؤجر جميع الالتزامات الآخرى التي يتفق الطرفان عليها . ----------

إلتـــزامـــات المؤجـــــــر

يجب على المؤجر أن يقوم بما يأتي : ----------
– تسليم المستأجر الملك المؤجر و ملحقاته المحتملة في حالة صالحة للسكن و التجهيزات و التركيبات في حالة صالحة للاستعمال ----------
– صيانة الشقة بإبقائها في حالة صالحة للاستعمال المنصوص عليه في العقد و القيام بجميع الترميمات التي يتحملها صراحة المستأجر .----------

– الامتناع على المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالاماكن المؤجرة تمتعا ارتياحيا . ----------
جميع الالتزامات الاخرى التي يتفق الطرفان عليها .----------
– يلتزم المستأجر احترام قواعد التسيير المطبقة على الملكية المشتركة في حالة إخضاع البناية المؤجرة لنظام الملكية المشتركة .----------
و يقدم المؤجر في شكل وثيقة ملحقة بالعقد للمستأجر خلاصة النظام المتعلق بالتمتع بالاجزاء الخاصة و الاجزاء المشتركة و كذلك الحصة التي تدفع عن كل صنف من أصناف الاعباء . ----------

إنفصام العلاقات بين المؤجر و المستأجر

يحتفظ المؤجر يحق فسخ هذا العقد بسبب ما يأتي : ----------
عدم دفع شهرواحد من الايجار . ----------
عدم دفع الاعباء الواجبة على المستأجر .----------
عدم احترام المستأجر أي التزام فرضه عليه هذا العقد .----------
أسباب فسخ أخرى يحتمل أن يتفق الطرفان عليها .----------

الفسخ الذي يبادر بـــه المستأجر

يمكن المستأجر أن يفسخ العقد بسبب ما يأتي : ----------
تغيير مكان الاقامة . ----------
– أي سبب أخر شخصي و عائلي . ----------
و يلتزم في هذه الحالة أن يخطر ا.لمؤجر في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ .----------
و على المستأجر أن يشعر المؤجر بنيته في الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ----------
عملا بأحكام المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93–03 المؤرخ في أول مارس سنة 1993----------
و المتعلق بالنشاط العقاري , يخضع هذا العقد للتسجيل لدى المصالح المؤهلة .----------

بـــدل الايجـــــــار

اتفق الطرفان على **أجرة شهرية** قدرها : **خمسة عشر ألاف دينار جزائري (15000) دج .** _____
,نقـــدا بالعملـــة الوطنية المتداولة ليـد المؤجر أو من يخلفه أو ينوبه قانونا في الاجال المتفق عليها , و كل تخلف عن اداء هذه الاجرة يفوق شهرا بعد الاعذار و بدون سبب مشروع أو قاهر يؤدي الى انحلال العقد .

تخصـــيـــــص الامـــــــاكن

الشقة المعينة أعلاه مخصصة للسكن , و لا يســوغ للمستأجر تغيير الاستعمال من دون موافقة المؤجـــر صراحة و كتابـــة . _____

أصـــــل الملكيـــــــــة

المؤجر مالك للعقار المؤجر أعلاه أل إليه عن طريق الشراء من مديرية أملاك الدولة لولاية بجاية بموجب عقد إداري رقم : المحرر بتاريخ: نسخة من العقد مشهرة لدى المحافظة العقارية بأميزور بتاريخ : ، مجلد: ، رقم: 12. ----------

التأميـــــــــــن

الشقة مؤمنة ضد كل الاخطار حسب عقد التامين المبرم مـــــع شركـــة التاميـــن ( ) وكالة أقبو(ولاية بجاية) حسب عقـــد التامين: , المـــؤرخ فـــي : . ___

قراءة القوانيـــن الجبائيـــة و غيـــرها

قرأ الموثق على الطرفين المعترفين بذلك القوانين الجبائية و التضمينية في مثل هذه المواد و صرحا بمعترفها بها , و امتثالها لها . _____

حـــقـــوق الـــتسجـــيـــل

يتم دفع حقوق التسجيل بدفع رسم ثابت ، طبقا للمادة 108 من قانون التسجيل الجزائري المعدل . ____

الصفحة الثانية

الموطـــــــــــــــــن

من أجل تنفيذ نصوص هذا العقد و توابعه اختار الاطراف مقر سكناهما المذكور كموطن مختار لهم . ــــــــ

اثبـــــــــــــــات لذلـــــــك

حرر بمكتب الشركة المدنية المهنية للتوثيق بأقبو (ولاية بجاية) . ----------

سنـــــة / ألفيـــــن و ثمانية عشـــــــر (2018) .

يـــــوم /

وبعد تلاوة محتويات الرسم أمضـــــــاه الحاضـــــــران مـــــــــــع الموثـــــــــق .

تابع للامضاءات و التنويهات، سجل بمكتب أقبو بتاريخ : .....

فإن الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية تكلف و تأمر، جميع مأموري التنفيذ بمقتضى الطلب بوضع هذا العقد موضوع التنفيذ، وعلى جميع النواب العامين ووكلاء الجمهورية لدى المحاكم ،مديد المساعدة اللازمة لتنفيذه، وعلى جميع قوات و ضباط القوات العمومية تقديم المساعدة اللازمة لتنفيذه بالقوة عند الاقتضاء إذا طلب إليهم ذلك بصفة قانونية . و بناء عليه و قع هذا العقد . ----------

الموثـــــــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
بإسم الشعب الجزائري

الصيغـــة التنفيذيـــة

ملحق بعقد **إفتتاح قرض ورهن حيازي** على عتاد محرر من طرف الأستاذ ، موثق ب (ولاية)، في ..... بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وكالة ، ولاية و**السيـــد:** ..... سجل بمكتب والمقيد لدى المركز الوطني للسجل التجاري ملحقة يوم: .....، تحت رقم: .....----------

وبنـــاء عـــلى مـــاتقـــدم

فإن الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية تكلف و تأمر، جميع مأموري التنفيذ بمقتضى الطلب بوضع هذا العقد موضوع التنفيذ، وعلى جميع النواب العامين ووكلاء الجمهورية لدى المحاكم ،مديد المساعدة اللازمة لتنفيذه، وعلى جميع قوات و ضباط القوات العمومية تقديم المساعدة اللازمة لتنفيذه بالقوة عند الاقتضاء إذا طلب إليهم ذلك بصفة قانونية . و بناء عليه و قع هذا العقد . –

حرر بأقبو بتاريخ:

المـــــوثـــــق

قائمة المراجـــــــــــــع

أولا- القرآن الكريم

ثانيا- الكــتب:

أ) باللغة العربية:

1. أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، الجزء الأول، الطبعة الثانية، بيروت، د.س.ن..
2. أحمد أبو الوفا، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2000.
3. أحمد خليفة شرقاوي أحمد، القوة التنفيذية للمحررات الموثقة، دار الجامعة الجديدة، مصر،2007.
4. بارش سليمان، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الثاني، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.
5. جمعة محمود الزريفي، نضام الشهر العقاري في الشريعة الإسلامية، منشورات دار الآفاق الجديدة، بيروت، 1988.
6. دشيش أحمد محمد، القوة التنفيذية لحكم التحكيم، دار الكتب القانونية، مصر، 2001.
7. وزاني وسيلة ، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة، الجزائر، 2009.
8. زيدان عبد الحافظ: التنفيذ المعجل، د.د.ن، أبوظبي،2013.
9. حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.
10. حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
11. حسنين محمد ، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2001..
12. مجدوب لامية ، جريمة التزوير في المحررات الرسمية أو العمومية في التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2014.
13. مفلح عواد القضاة، أصول التنفيذ وفقا لأحدث التعديلات لقانون التنفيذ دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2008..

14. محمد صبري السعدي، التأمينات العينية، دط، دار الهدى، الجزائر، 2010.
15. مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية، دراسة في القانون الجزائري، دارهومة للطباعة والنشر، والتوزيع، الجزائر،2014
16. محمد شتا أبو سعد، الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، المجلد الأول، دار الفكر العربي، القاهرة. د.س.ن.
17. نبيل إسماعيل عمر، أصول التنفيذ الجبري في المواد المدنية والتجارية، ط1، الدار الجامعية، مصر 1996.
18. سرايش زكريا، الوجيز في شرح أحكام الكفالة والرهن الرسمي وفق القانون الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010.
19. عبد الودود يحي، الموجز في النظرية العامة للإلتزامات (المصادر الأحكام الإثبات)، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994.
20. عجة الجيلالي، مدخل للعلوم القانونية، الجزء الثاني، نظرية العقد، برتي للنشر، الجزائر، 2009. عصام أنور سليم، النظرية العامة للإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشأة معارف جلال جزء وشركائه، الإسكندرية، 2005.
21. قاسم محمد حسن، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الجامعية للطباعة والنشر، الإسكندرية، د.س.ن..

ب) باللغة الفرنسية

1- MOREAU Alain, Les Métamorphoses du scribe, Histoire du notaria (français) 1989
2- Veysset K. » panonceaux et enseignes du notariat « Institut international d'histoire de notariat, 1978.

ثالثا: الرسائل والمذكرات:

أ) رسائل الدكتوراه:

1. بوصري بلقاسم محمد، طرق التنفيذ من الناحية المدنية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في القانون، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد خيضر، بسكرة،الجزائر، 2015.
2. جداييني زكية، عقد القرض بين القانون الوضعي الجزائري ومبادئ الشريعة الاسلامية، رسالة لنيل شهادة دكتوراه، فرع قانون أعمال، جامعة الجزائر1، 2016.
3. زروق يوسف، حجية وسائل الإثبات الحديثة، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2012-2013.

4. مرامرية حمة، **الحجز التنفيذي، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه**، شعبة القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2009.

ب) المذكرات:

1. أولمي أعمر، عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين، **مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون العقود، كلية العلوم السياسية، مدرسة الدكتوراه للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر، 2017.**
2. **أمغار خديجة، جريمة التزوير في المحررات الرسمية، دراسة تحليلية مقارنة، مذكرة لنيل شهادة** الماجستير في القانون الجبائي، **كلية الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، جامعة الجزائر 1،** 2013.
3. **بوسماحة ماجدة، تقنية ترجمة العقود التوثيقية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في** الترجمة، جامعة وهران، الجزائر ،2014-2015.
4. بن محاد وردية، **مهنة التوثيق في ظل القانون رقم 88-27**المتضمن تنظيم التوثيق، رسالة **لنيل درجة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر كلية الحقوق** ،2001.
5. **براهامي سامية، إثبات بيع العقار المملوك ملكية خاصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل** الماجستير في القانون الخاص، فرع القانون العقاري، 2007-2008، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة.4.
6. بريخ **حورية، بالة كنزة، سلطة القاضي في تقدير أدلة الإثبات في المواد المدنية،** مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص شامل، **جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية،** الجزائر. 2016.
7. زروقي خديجة، إلتزامات المستأجر في إيجار العقارات والمنقولات، مذكرة لنيل درجة الماجستير في قانون الأعمال المقارن، **كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران،** الجزائر ،2013.

8. حبحاب ليندة، حمدي وردية، الطعن في المحررات التوثيقية أمام القضاء المدني، مذكرة لنيل درجة الماستر في القانون، تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بحاية،.2010.

9. حمزة أحمد، أحكام التوثيق في مسائل الأحوال الشخصية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2010.

10. كليل صافية، الرهن الحيازي الوارد على العقار في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، مجلس قضاء سكيكدة، الدفعة 14، الجزائر، 2006.

رابعا-المقالات:

1. **العروسي منصوري محمد، أحكام نفاذ رهن الدين العادي اتجاه الغير في القانون المدني الجزائري**، مجلة العلوم القانونية والسياسية، ا لعدد 13، الجزائر، 2016.

2. **بوساحة نجاة، الرهن القانوني المؤسس للبنوك و المؤسسات المالية**،مجلة العلوم القانونية و السياسية، العدد 13، الجزائر، 2016.

3. **بليعقوبي بلخير، مجال عمل الموثق في عقود الإيجارات التجارية في ضوء القانون 02\05**، مجلة الموثق، العدد 3، الجزائر،2014.

4. موتاز محمود المعموري، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، العدد 4، 2010.

5. عربي باي يزيد،المحررات الموثقة سندات تنفيذية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد العاشر، جامعة باتنة، الجزائر،2014.

6. قروف موسى، السندات التنفيذية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، د.س.ن.

7. شعاشعية لخضر، مفهوم الرهن الرسمي كضمان للقروض البنكية، مجلة الموثق، الجزء الثاني، العدد الثاني، ، الجزائر، 2013.

خامسا- النصوص القانونية:

1. أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، **يتضمن القانون المدني الجزائري**، ج.ر. عدد 78، صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975. معدل ومتمم بالقانون 05-10 مؤرخ في 20

يونيو2005، ج.ر. عدد 44، صادر بتاريخ 26 يونيو2005، ومعدل بالقانون 07-05، المؤرخ في 13 مايو 2007، ج.ر. عدد 31، صادر بتاريخ 13 مايو 2007.

2. قانون رقم 05/91، المؤرخ في 1991/01/16، المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية، الجريدة الرسمية العدد 03، مؤرخة في 1991/01/16.

3. المرسوم التشريعي رقم 02/92، المؤرخ في 1992/07/04، الجريدة الرسمية العدد 54، مؤرخة في 1992/07/15.

4. الأمر رقم 13/95، مؤرخ في 11 مارس 1995، المتضمن تنظيم مهنة المترجم –الترجمان الرسمي، الجريدة الرسمية العدد 17، مؤرخة في 1995/03/30.

5. قانون رقم 06-02، المؤرخ في 20 فبراير2006، المتضمن مهنة الموثق، الجريدة الرسمية العدد 14، مؤرخة في 2006/03/08.

المواقع الإلكترونية:

1. 1http://webcache.googleusercontnt.com/searchq=cache:fatahmentia%3

Htu3txwklecj :http://www.ouasnis.com/vb//attachement.php%38562§cd

السندات التنفيذية=2§hl=fr§ct :cjnk§gl :dz..86L85

المحاضرات:

1. مجدي فتحي، محاضرة في مقياس طرق التنفيذ، السنة الرابعة علوم قانونية وإدارية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2012.

2. ملزي عبد الرحمان، محاضرات في طرق التنفيذ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2001.

3. شيهاني سمير، محاضرات في عقد الإيجار، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة البويرة، 2015.

.

الفهرس

الفهرس

مقدمة..... 1

الفصل الأول: ماهية المحررات التوثيقية..... 4

المبحث الأول: مفهوم المحررات التوثيقية..... 5

المطلب الأول: المقصود بالمحررات التوثيقية..... 6

الفرع الأول: تعريف المحررات التوثيقية..... 7

أولا: المحرر الموثق لغة:..... 7

ثانيا: المحررات التوثيقية اصطلاحا:..... 7

الفرع الثاني: أهمية المحررات التوثيقية..... 8

المطلب الثاني: شروط المحررات التوثيقية..... 10

الفرع الأول: الشروط الموضوعية العامة..... 10

أولا: شرط صدور المحرر من الموثق (أن يقوم بتحريرها ضابط عام)..... 10

ثانيا: أن يكون لهذا الموظف سلطة واختصاصا بتحريرها نوعيًا ومكانيًا..... 11

ثالثا: أن يراعي هذا الموثق في تحريرها الأوضاع المقررة قانونا..... 14

الفرع الثاني: الشروط الشكلية لصحة المحررات التوثيقية..... 15

أولا: شرط كتابة المحررات التوثيقية باللغة العربية:..... 15

ثانيا: شرط توقيع الشهود والمترجم على المحررات التوثيقية:..... 16

ثالثا: شرط توقيع المترجم على المحررات التوثيقية:..... 20

رابعا: البيانات الشكلية لتحرير العقود التوثيقية:..... 22

المبحث الثاني: أنواع المحررات التوثيقية ذات القوّة التّنفيذية وتمييزها عن غيرها من المحررات..... 23

المطلب الأول: أنواع المحررات التّوثيقية ذات القوّة التّنفيذية..... 23
الفرع الأول: الرهن 24
أولا: الرهن الرسمي..... 25
ثانيا: الرهن الحيازي..... 29
الفرع الثاني: عقد الإيجارات التجارية والسكنية المحددة المدة..... 30
أولا: عقد الإيجارات التجارية..... 31
ثانيا: عقد الإيجارات السكنية المحددة المدة..... 32
الفرع الثالث: القرض 33
المطلب الثاني: التمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحررات 35
الفرع الأول: التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية..... 35
الفرع الثاني: التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية 39
الفصل الثاني: ماهية القوة التنفيذية..... 42
المبحث الأول: مفهوم القوة التنفيذية..... 44
المطلب الأول: المقصود بالقوة التنفيذية..... 44
الفرع الأول: تعريف القوة التنفيذية..... 45
أولا: لغة..... 45
ثانيا: اصطلاحا: 46
الفرع الثاني: الأساس القانوني للقوة التنفيذية..... 47
أولا: المبادئ الأساسية للحماية التنفيذية 48
ثانيا: أركان التنفيذ..... 49
المطلب الثاني: كيفية اكتساب المحررات التوثيقية للقوة التنفيذية..... 58

الفرع الأول: الشروط الموضوعية لاكتساب المحررات التوثيقية للقوة التنفيذية 59
أولا: أن يكون حق الدائن محقق الوجود 59
ثانيا: أن يكون حق الدائن معين المقدار..... 60
ثالثا: أن يكون الدين حال الأداء..... 62
الفرع الثاني: الشروط الشكلية لاكتساب المحررات التوثيقية القوة التنفيذية 63
أولا: الصورة التنفيذية للمحررات التوثيقية..... 63
ثانيا: الصيغة التنفيذية للمحررات التوثيقية..... 64
المبحث الثاني: مدى حجية المحررات التوثيقية والطعن فيها بالتزوير 67
المطلب الأول: مدى حجية المحررات التوثيقية..... 67
الفرع الأول: حجية المحررات التوثيقية في التنفيذ 67
أولا: إجراءات وطرق تنفيذ العقود التوثيقية..... 68
ثانيا: تنفيذ العقود التوثيقية المبرمة بالخارج..... 69
الفرع الثاني: حجية الصورة الأصلية للمحررات الموثقة 72
أولا: حالة ما إذا كان الأصل موجودا..... 72
ثانيا: حالة ما إذا كان الأصل غير موجود..... 74
المطلب الثاني: الطعن في المحررات التوثيقية 76
الفرع الأول: الإدعاء بالتزوير..... 77
أولا: المقصود بالتزوير..... 77
ثانيا: أنواع التزوير 78
ثانيا: البيانات التي يجوز الطعن فيها بالتزوير..... 82
الفرع الثاني: مدى إمكانية التنازل عن القوة التنفيذية للمحررات الموثقة..... 84

أولا: موقف المشرع المصري.....84

ثانيا: موقف المشرع الجزائري 86

الخاتمة.....81

قائمة المراجع.....85

الفهرس

الملخص

إشترط المشرع الجزائري في تحرير العقود التي يتولى الموثق فإضفاء الصبغة الرسمية، بإعتباره ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، ولذلك وفقا للشروط والأشكال المقررة قانونا.

إن أهم الموضوعات التي نضمها المشرع الجزائري بموجب الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، وأقر إجراءاتها قانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية وبذلك عمل المشرع بموجب هذه القوانين على إعادة التوازن بين المصالح المتعارضة لكل من المدين والدائن، بحيث أوجب على الدائن أن يكون بيده عقد توثيقي محدد للحق الموضوعي، لكي يباشر الدائن الإجراءات التنفيذية للعقد التوثيقي الذي يعد أهم السندات التنفيذية حسب نص المادة 11/600من القانون الإجراءات المدنية والإدارية،و هذه السندات التنفيذية التي ينص عليها القانون لديها حجية لدى الغير لا يمكن الطعن فيها إلا بالتزوير.

Résume

Le législateur algérien exige que les actes rédiger par le notaire, en sa qualité d'officier publique habilité par l'autorité publique, doivent être établis en la forme authentique, et ce, conformément aux condition et formes prévues par la loi.

Le paiement du débiteur de sa créance à son créancier continue l'un des sujets les plus importants régis par la législation algérienne etce, vertu de l'ordonnance n°75/58 du 26/09/1975 portant code civile algérien révisé et complété, et dont les procédures sont appliqué par la loi n° 08/09 du 25/02/2008 portant code de procédure civile et administrative.

En vertu de ces lois, le législateur algérienne a tâché de remettre un équilibre entre les intérêts opposés ente la débiteur et le créancier, à cet effet, le créancier doit disposer d'un acte notarié fixant le droit qui détermine l'existence, pour procéder aux formalités d'exécution, il doit se faire délivrer d'une grosse revêtue de la formule exécutoire, que l'huissier de justice s'engage à exécuter en vue de faire valoir le droit du créancier qui bénéficie de la protection exécutoire en vertu duclit acte notarié qui constitue un titre important en matière d'exécution et ce, ce suivant l'article 600/11 du code de procédure civil et administrative, et ces titre exécutoires stipulés par la loi sont opposable aux tiers et ne sont suxeptible de recours que par faute.

Les mots clés : *n*otaire, acte, créance, publique.