مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

المركز القانوني لمحافظ البيع بالمزايدة في ظل التشريع الجزائري

The legal position of the Auctioneer's Governor auctioneer under The Algerian legislation.

د. لكحل أحمد *
أستاذ محاضر "أ"
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة يحيى فارس بالمدية
CP.LAKEHAL@HOTMAIL.FR

تاريخ إرسال المقال: 20-01-2022 تاريخ قبول المقال: 28-03-2022 تاريخ نشر المقال:30-06-2022

الملخّص:
إنّ إنشاء أو استحداث أيّ مهنة لا يكون إلا لغرض تقديم الخدمة إلى المجتمع الذي نعيش فيه من أجل إشباع حاجته وتسهيل أموره اليوميّة، فمهنة محافظ البيع بالمزايدة ظهرت بطريقة رسمية في سنة 1996 وكان ذلك في إطار سياسة إنشاء المهن وأعوان القضاء من بينهم محافظ البيع بالمزايدة والموثقين والمحضرين والمترجمين وهذا لتسهيل وتقريب الإدارة إلى المواطنين وتسهيل أمور التنفيذ، وقد تزامن تأسيس مهنة محافظ البيع بالمزايدة مع عملية تصفية المؤسّسات الاقتصادية وبقيت هذه المهنة حبيسة في هذا المجال، ممّا يتطلب تحسينها و تطويرها نظرا لاحتياجات ومتطلبات المجتمع.
الكلمات المفتاحية: المزاد العلني ، البيوعات الرضائية ، البيوعات الجبرية ، الحجز ، التقييم، الإعلان ، الإجراءات ، صلاحيات، حقوق و واجبات.

ABSTRACT:
THE ESTABLISHMENT OR THE RENEWAL OF ANY PROFESSION CAN ONLY OCCUR FOR THE PURPOSE OF PROVIDING SERVICES TO THE SOCIETY IN WHICH WE LIVE IN ORDER TO SATISFY ITS NEEDS AND FACILITATE ITS DAILY ACTIVITIES.
THE AUCTIONEER PROFESSION HAS FORMALLY APPEARED IN 1996, WITHIN THE FRAMEWORK OF ESTABLISHING PROFESSIONS AND JUSTICE AUXILIARIES POLICY, INCLUDING AUCTIONEERS, NOTARIES, BAILIFFS AND TRANSLATORS. THIS POLICY AIMED AT FACILITATING AND BRINGING THE ADMINISTRATION CLOSER TO THE CITIZENS AND EASING THE EXECUTION MATTERS .
THE ESTABLISHMENT OF THE AUCTION PROFESSION COINCIDED WITH THE PROCESS OF ECONOMIC INSTITUTIONS LIQUIDATION. HOWEVER, THIS

* المؤلف المرسل

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08	العدد: 02	السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ	ص: 581 - 614

PROFESSION REMAINED TRAPPED IN THIS FIELD, WHICH REQUIRES IMPROVEMENT AND DEVELOPMENT DUE TO THE SOCIETY'S NEEDS AND REQUIREMENTS.

KEY WORDS :PUBLIC AUCTION, CONSENSUAL SALES, FORCED SALES, SEIZURE, EVALUATION, DECLARATION, PROCEDURES, PREROGATIVES, RIGHTS AND DUTIES.

المقدمة

في ظل التحولات التي شهدتها الجزائر خاصة منذ سنة 1988 في كافة القطاعات خاصة منها القطاع الاقتصادي والتي دعت الضرورة إلى استحداث عدة مؤسسات وهيئات ومهن في كافة المجالات فكان من بينها مهنة الموثق والمحضر القضائي والمترجم ومهنة محافظ البيع بالمزايدة التي رغم قدمها عبر العالم الا أنها حديثة في بلدنا.

حيث كانت مهنة محافظ البيع بالمزايدة تمارس من طرف الدولة باعتبارها المالك الأول لرأس المال يمثلها إدارة أملاك الدولة وإدارة الجمارك، الضرائب وغيرها، إلى غاية صدور الأمر سنة 1996 المتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة[1] ، ومن خلاله كان أول ظهور رسمي لمهنة محافظ البيع بالمزايدة في الجزائر، والذي تلاه المرسوم التنفيذي رقم 96- 291[2] ، ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 97-33 [3] والذي ينظم تنظيم محاسبة البيع بالمزايدة ويحدد كيفية دفع الأتعاب مقابل خدماتهم.[3]

ثم جاء منشور مشترك بين وزير العدل ووزير المالية [4] الذي نص على منح بعض من الصلاحيات لمحافظ البيع بالمزايدة منها البيع بالمزاد العلني للمنقولات المتأخرين عن دفع الضريبة وتقييم المنقولات لصالح مصالح الجمارك عموما وقابض الجمارك، وبيع منقولات التابعة لمؤسسات الاقتصادية وكذا منقولات البلديات وولايات وغيرها[4].

وفي الأخير صدر القانون رقم 16-07 المؤرخ 03 غشت 2016 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة، وهو القانون الذي ألغى الأمر 96-02 المشار إليه أعلاه".. [5]

---

[1] أمر رقم 96-02 مؤرخ في 10 جانفي سنة 1996 يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ج ر 3.

[2] مرسوم تنفيذي رقم 96-291 المؤرخ في 2سبتمبر سنة 1996 يحدد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي، ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها ج ر 51.

[3] مرسوم تنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي سنة 1997، ينظم محاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم ج ر 3.

[4] منشور وزاري مشترك حول بيع المنقولات بالمزاد العلني بين وزير العدل ووزير المالية المؤرخ في 24مارس 1998 رقم 01

[5] قانون رقم 07/16 المؤرخ في 03 أوت سنة 2016، يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ج ر (46

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

ومن خلال دراستنا في هذا الموضوع، ووفقا للمنهج الوصفي ومنهج تحليل المضمون سوف نحاول تبيان معالم النظام القانوني لمهنة محافظ البيع بالمزادة، مع تحديد أهم الصلاحيات الموكلة له، وكذا مجموع المشاكل والعوائق التي تواجهه أثناء تأدية مهامه، وعلى هذا الأساس سيتم الإجابة على هذه الإشكالية من خلال ثلاثة محاور أساسية:

المحور الأول: تعريف وتأصيل مهنة المحافظ البيع بالمزايدة

المحور الثاني: صلاحيات المخولة لمحافظ البيع بالمزايدة.

المحور الثالث: حقوق وواجبات محافظ البيع بالمزايدة.

المحور الأول: تعريف وتأصيل مهنة المحافظ البيع بالمزايدة

ترتكز دراسة هذا المحور على أهم التعاريف المقدمة لمهنة محافظ البيع بالمزايدة، مع تحديد التأصيل التاريخي لهذه المهنة عبر بعض الحقب التاريخية.

1- تعريف مهنة محافظ البيع بالمزايدة

سيتم عرض مختلف التعريف اللغوية والاصطلاحية لمهنة محافظ البيع بالمزايدة، بالإضافة لبعض التعاريف القانونية الواردة في النصوص القانونية الوطنية.

1-1- التعريف اللغوي والاصطلاحي

يقصد بالمزايدة لغة مفاعلة تقتضي التشارك في أصل الفعل بين اثنين، وهي مأخوذة من زاد الشيء يزيد زيدا وزيادة وزيادا ومزيدا ومزادا وأزاد الشيء مثل زاد وازدادت مالا، كما يقصد بها تحمل معنى المنافسة بين جمهور المزايدين، ومن ذلك جاء في معجم وسيط ما نصه (وزايده: أي نافسه في الزيادة وفي ثمن السلعة وزايده أي زاد فيه على الآخر)، وتزايد: أي زاد في قوله أو فعله، وتجاوز ما ينبغي، وتزايد الناس في السلعة وعليها أي زاد كل الآخر حتى بلغ منتهاه .[1]

أما عن التعريف الاصطلاحي، فالمزايدة أن ينادي على السلعة ويزيد الناس فيها على بعضهم على بعض حتى تقف أو على آخر زائد فيها يأخذها، وبعبارة هي أن يعرض الرجل سلعته في السوق ويطلب زيادة من يزيد فيها، وأطلق فقهاء الشريعة الاسلامية على بيع المزايدة بيع من يزيد، لأن النبي صلى الله عليه وسلم قال في حديث الحلس والقدح وهذا عن أنس ابن مالك أن رجلا مع الأنصار جاء إلى النبي يسأله فقال" ألك في بيتك شيء قال بلى حلس نلبس بعضه ونبسط بعضه وقدح نشرب فيه الماء قال أتني بهما فأتاه بهما فأخذها رسول الله صلى الله عليه وسلم بيده ثم قال من يشتري هذين فقال رجل أنا أخذها بدرهم قال من يزيد على درهم مرتين أو ثلاثا [2]

[1] علي محمد علي قاسم، بيع بالمزايدة في الفقه الإسلامي القانون الوضعي، دار الجامعة الجديدة، طبعة 2014 –الإسكندرية ، ص83.

[2] د. محمود يونس حمادة الحديثي، ضوابط البيع بالمزايدة في الفقه الإسلامي، المجلد 06، العدد 22 ، السنة السادسة، 2010، جامعة تكريت ، ص 173.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

1-2- التعريفات الفقهية:

إذا كان القانون المدني الجزائري لم يضع تعريفا لبيع بالمزايدة ومحافظ البيع بالمزايدة، الا أن الفقه قد قام بتعريف المزايدة عموما، بيعا كان، أم إجارة أم غيرها، وسواء تم هذا البيع عن طريق الأفراد أم عن طريق الإدارات والحكومات وسواء كان هذا البيع اختياريا أو جبريا.

وقد جاءت تعريفات هؤلاء الفقهاء وكلها تدور في فلك واحد، حول من يتقدم بعطاء أعلى من غيره من المزايدين، فقد عرفها **الدكتور سليمان الطماوي** بأنها طريقة بمقتضاها تلتزم الإدارة باختيار أفضل ما يتقدمون بتعاقد معها شروط، سواء في ناحية مالية أو في ناحية الخدمة المطلوب أداؤها[1].

كما عرفها **الدكتور الياس ناصيف** فقال هي: "عقود المزايدة، أو المناقصة هي العقود التي تتم من جانب الإدارة، أو القضاء، أو المؤسسات العامة، فتطرح على الجمهور صفقة تلزمهم بعض الأعمال مع بيان الشروط والدعوة إلى المزايدة في بدل الطرح، أو التخفيض في الأسعار، كالبيع الجبري الذي بتم بالمزايدة عن طريق القضاء، أو الإدارة، وقد يتم البيع الاختياري بطريق المزايدة إذا اختار البائع هذا الطريق".

وعرفها أيضا **الدكتور علي جمال الدين عوض** بقوله: يقصد بالمزاد: " البيع بالتنافس بين عدة أشخاص بحيث تعطى الصفقة لمن يقدم أعلى ثمن، ويكون المزاد علنيا إذا كان مفتوحا للجمهور، أو على الأقل لطائفة من الأشخاص دون أن يقتصر على أشخاص معينين مقصودين بذواتهم مهما كثر عددهم". [2]

كما عرفت من قبل **حبيب ثروت** بأنها: " البيع بالمزايدة طرح التعاقد في مزاد عام لكي يتمكن من الحصول على أعلى عطاء "[3]، وفي نفس السياق عرفها **الدكتور محمود ينس حمادة الحديثي** بأنها: "طريقة بمقتضاها تلتزم الإدارة باختيار أفضل من يتقدمون للتعاقد معها شرطا، سواء من الناحية المالية، أو من ناحية الخدمة المطلوب أداؤه " [4].

ورغم عدة تعريفات للفقهاء لبيع المزايدة نجد أن المزايدة تهدف إلى التعاقد مع الشخص الذي يقدم أعلى عطاء، إذا أرادة شخص بيع أو ايجارة ما يريده من أمواله، أو أرادات الإدارة أن تبيع أو أن تؤجر شيئا من أملاكها. [5]

---

[1] د. علي محمد علي قاسم، بيع بالمزايدة في الفقه الإسلامي القانون الوضعي، مرجع السابق، ص90

[2] المرجع نفسه ، ص ص 90،91.

[3] نجاتي محمد إلياس قفازي- بيع بالمزايدة (المزاد العلني أحكامه وتطبيقاته المعاصرة – دراسة فقهية معاصرة)، دار النفائس للنشر والتوزيع ، الأردن، 2004، ص40، نقلا عن: حبيب ثروت – المصادر الإدارية للالتزام في القانون الليبي، منشورات جامعة قار يونس، 1978، 103.

[4] د. محمود ينس حمادة الحديثي – ضوابط بيع المزايدة في الفقه الاسلامي، مجلة سرّ من رأى للدراسات الانسانية، كلية التربية في جامعة سامراء، المجلد 6، العدد 22، السنة السادسة، تشرين الاول 2010، ص183

[5] المرجع نفسه ، ص91

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

1-3- التعريفات القانونية:

أشارت المادة 04 من القانون رقم 16-07 المؤرخ في 3 غشت سنة 2016، المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة: "يعتبر محافظ البيع بالمزايدة ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته، ويخضع مكتب محافظ البيع بالمزايدة إلى شروط ومقاييس خاصة تحدد عن طريق التنظيم ".[1]

ومن بين شروط الالتحاق بهذه المهنة أي مهنة محافظ البيع بالمزايدة يشترط في المترشح مسابقة للالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة، التي تنظمها وزارة العدل للحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة محافظ البيع بالمزايدة بعد استشارة الغرفة الوطنية محافظي البيع بالمزايدة وفقا للمادة 08 من قانون 07/16، والمتعلق بتنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة.

-التمتع بالجنسية الجزائرية.

-حيازة شهادة ليسانس في الحقوق أو العلوم التجارية أو الاقتصاد أو شهادة معادلة.

-بلوغ سن 25 سنة، على الأقل.

-أن لا يكون قد حكم عليه من أجل جناية أو جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية ولم يرد اعتباره.

-التمتع بالحقوق المدنية والسياسية.

وهناك شروط أخرى أشار اليها المشرع الجزائري في فقرة السابقة من المادة 09 لقانون رقم 07/16 على شروط أخرى وكذا كيفيات تطبيق المادة عن طريق التنظيم.

ويتحصل المترشح على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة محافظ البيع بالمزايدة، بقرار وزير العدل ،حافظ الأختام طبقا للمادة 10 من قانون رقم 07/16 المذكور أعلاه.

كما يؤدي محافظ البيع بالمزايدة قبل الشروع في ممارسة مهامه، أمام مجلس القضائي لمقر تواجد مكتبه، اليمين الآتية وفقا للمادة 11 من قانون رقم 07/16 المتعلق بتنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة.

---

[1] للمزيد من التفصيل راجع: وظائف ومهن العدالة / محافظ البيع بالمزايدة، وزارة العدل الجزائرية، موقع:
https://www.mjustice.dz/ar/%D9%85%D8%AD%D8%A7%D9%81%D8%B8-%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%8A%D8%B9-%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B2%D8%A7%D9%8A%D8%AF%D8%A9-2-2-2/
د. جيلاني عجة- قانون المؤسسات العمومية الاقتصادية: من اشتراكية التيسير إلى الخوصصة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، 2006، ص407.

مجلة الدراسات القانونية Journal OF LEGAL STUDIES-
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

"أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي على أكمل وجه، وأن أخلص في تأدية مهنتي وأكتم سرها وأسلك في كل الظروف سلوك محافظ البيع بالمزايدة الشريف والله على ما أقول شهيد"

كما تنشأ وتلغى المكاتب العمومية لمحافظي البيع بالمزايدة بموجب قرار من وزير العدل، حافظ الأختام، بعد استشارة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة، طبقا للمادة 03 من قانون 07/16 المذكور أعلاه.

كما يعتبر محافظ البيع بالمزايدة ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تسيير مكتب عمومي لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته وفقا للمادة 04 من قانون 07/16، كما يخضع مكتب محافظ البيع بالمزايدة إلى شروط و مقاييس خاصة يحدد عن طريق تنظيم مثل المساحة ومكان وجود المكتب وملائمته مع العمل المنوط به طبقا للفقرة الأولى من المادة 04 من قانون 07/16.

كما يمكن أن تمارس مهنة محافظ البيع بالمزايدة في شكل فردي أو في شكل شركة مدنية مهنية أو مكاتب مجمعة وفقا للمادة 05 من قانون 07/16.

كما أشار المشرع الجزائري على إمكانية انشاء مكاتب عمومية لمحافظي البيع بالمزايدة تسري عليها أحكام هذا القانون وتشريع المعمول به وفقا للمادة 02 من قانون 07/16.

كما يمتد الاختصاص الإقليمي لمكتب محافظ البيع بالمزايدة إلى دائرة اختصاص مجلس قضاء أي انه اتسع اختصاص من المحكمة إلى مجلس بعد ما كان منحصرا في المحكمة طبقا للفقرة الأولى من المادة 02 من قانون 07/16.

ووسع هذا القانون الاختصاص نظرا لقلة النشاط الاقتصادي أو شبه انعدامه بدائرة اختصاص بعض محاكم طبقا للأمر 96-02 وأصبح اختصاص على مستوى المجلس بدلا من المحكمة[1]

ويحظى محافظ البيع بالمزايدة كذلك بحماية قانونية تمنع تفتيشه وحجز الوثائق المودعة فيه إلى بناء على أمر قضائي مكتوب وبحضور رئيس الغرفة الجهوية لمحافظي البيع أو محافظ البيع الذي يمثله، أو بعد إخطاره قانونا وفقا للمادة 07 من قانون 07/16، كما أشارت كذلك المادة 06 من قانون07/16 يوضع مكتب محافظ البيع بالمزايدة تحت رقابة وكيل الجمهورية لمكان تواجده[2].

2/ التأصيل التاريخي لمهنة المحافظ البيع بالمزايدة

سيتم التركيز من خلال هذا المحور على ثلاثة جوانب رئيسية، حيث سنعمل على تأصيل مهنة المزايدة في فرنسا، بالإضافة لتبيان أصولها في الشريعة الاسلامية، بالإضافة لظهور وتطور مهنة البيع بالمزايدة في الجزائر.

[1] الأمر 96-02 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ، المرجع السابق .

[2] قانون 16-07 المرجع السابق، المادة 06.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

2-1- تأصيل مهنة المزايدة في فرنسا

في سنة 146 قبل ميلاد المسيح كان الرومان ينظمون جلسات البيع بالمزايدة للمنقولات المنهوبة والكنوز وكان القنصل LUCIUS MUMMIUS يترأس جلسة البيع وكانوا المزايدين يدفعون 1% بالنسبة لشراء المنقولات و4% بالنسبة لشراء العبيد تدفع كضريبة وعند سقوط الإمبراطورية الرومانية زالت هذه المهنة وظهرت من جديد بعد 8 قرون أي سنة 1254 تحت حكم الملك SAINT LOUIS في فرنسا، وأصدر الملك أمرا يسمح بأن يظهر في مدينة باريس رقباء يدعون SERGENTS A VERGE ET A CHEVAL ،وهم أعوان للملك يمارسون وظائف متنوعة من بينها البيوعات الإجبارية والبيوعات القضائية، بينما كانت البيوعات الإرادية من الاختصاص تجار الأشياء المستعملة الذي يطلق عليهم تسمية LES FRIPIERS [1]

وفي فرنسا سنة 1556 كان الملك HENRI II هو الذي أسس مهنة المحضر المثمن LE HUISSIER-PRISEUR حيث منحت له صفة الضابط العمومي، وكان عددهم 120 عونا وفي تلك الفترة بيعت 290 لوحة وصورة زيتية ومازال محتفظ بها إلى يومنا الحالي بالمكتبة الوطنية الفرنسية.

وفي تلك المرحلة ظهرت تسمية محافظ البيع بالمزايدة لأول مرة COMMISSAIRE PRISEUR وتطورت هذه المهنة بعد الثورة الفرنسية سنة 1789 بيعت المنقولات في قصر فرساي بفرنسا وأصبحت هذه المهنة لها مكانة وارتقت في المجتمع الفرنسي وفرض على محافظي زي معين أو فستان خاص بهم ثم بقيت هذه المهنة بدون تنظيم وأسندت فيما بعد المهمة إلى الموثقين وكتاب الضبط ومحضرين قضائيين وأمام ذلك الفراغ الذي أحدثته الثورة الفرنسية في هذا الميدان، رخص المستشار الأول BONAPARTE سنة 1801 لثمانين (08) محافظ بيع بممارسة المهنة في مدينة باريس، كما صدر أمر سنة 1816 أعادها إلى المدن الفرنسية الأخرى [2]. [2]

وفي مواجهة ازدهار ونجاح عمليات البيوع بالمزايدة، ثار التجار ضد هذه المنافسة معتبرين إياها غير مشروعة، وطالبوا بوجوب وضع تمييز بين بيع الأموال الجديدة والأموال القديمة، وفعلا صدر سنة 1841 قانون يضع هذه التفرقة، كما أضاف ذلك القانون تفرقة أخرى بين البيوع القضائية والبيوع الإرادية، ثم صارت باريس في ذلك الوقت العاصمة العالمية لسوق الفن LE MARCHE DES ARTS ، وكان محافظو البيع بالمزايدة هم أبرز منشطي تلك السوق، وقد التحقت بمهنتهم أول امرأة محافظة البيع سنة 1928، وتلتها ثانية سنة 1977، وكان لكل من الحرب العالمية الأولى(1914-

[1] د. نويري عبد العزيز، أهم محاطات المرتقي الدولي لمحافظين البيع بالمزايدة تحت شعار مهنة محافظ البيع بالمزايدة حصيلة وأفاق 22-23 جوان 2013، جامعة قالمة ، ص47.

[2] Adjugé l'histoire des commissaires priseuses et des vents aux enchères /Fréderic Bosser et Philippe RAYNAL édition connivence juin 1998 Page 04.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

1918) والأزمة الاقتصادية العلمية(1929) والحرب العالمية الثانية(1939-1945) واحتلال فرنسا خلالها من طرف ألمانيا أثر على إضعاف مهنة محافظ البيع، وبعد أن وضعت الحرب العالمية أوزارها صدر قانون فرنسي يوم 02 نوفمبر سنة 1945، متضمنا إعادة التعريف بالمهنة وأحدث الغرفة الوطنية والغرف الولائية.[1]

وظلت مهنة محافظ البيع بالمزايدة تعتبر خصوصية فرنسية إلى سنة 2000، حيث أصدر المشرع في هذا البلد القانون رقم 2000-642 المؤرخ في 10 جويلية سنة 2000، وهذا القانون جاء لتحرير نظام البيوع الإرادية في فرنسا من احتكار محافظي البيوع لها، وقد خصص قانون سنة 2000 عملية التقييمات والبيوع القضائية عن طريق المزايدة بصفة أساسية إلى محافظي البيع الذين أصبحوا لهم تسمية محافظي البيع القضائيين.

حيث منح ذلك القانون المذكور الحق في القيام بالبيوع الإرادية عن طريق المزايدات إلى شركات البيوع الإرادية والتي أوجب عليها الحصول على اعتماد مسبق من مجلس البيوع كما أخضعها لرقابة هذا المجلس المذكور إلى أن أصبحت هذه المهنة لها مكانة مرموقة عالميا وكان آخر قانون صدر في فرنسا سنة 2011.[2]

ثم ارتقت هذه المهنة وأصبح محافظي البيع بالمزايدة يقومون ببيع اللوحات الفنية والثمينة وكل المنقول والعقارات وأصبحت هذه المهنة لها مكانة عالمية، وقد اعتمدت العديد من الدول على هذه المهنة ولكنها أوكلت هيأت وإدارات مختلفة تسير أملاك الدولة بالإضافة إلى بعض الأشخاص الذي لا يتمتعون بصفة العون القضائي.

2-2- تأصيل مهنة المزايدة في الشريعة الإسلامية

لقد اهتمت الشريعة الإسلامية بالعقود والتصرفات المالية ومعاملات المسلمين، حفاظا لحقوق الفرد وحقوق الناس والحفاظ على المجتمع من النزاعات، لهذا حثت الشريعة الاسلامية عن حسن التعامل بالناس إذا قال سبحانه وتعالى: "يا أيها الذين أمنوا أوفوا بالعقود" ([3])، لذا فان العقد لا يتحقق دون تراضي وهو يتم كثير من العقود بطريقة المفاوضة فيفاوض المشتري البائع على ثمن المبيع وتنتهي تلك المفاوضة باتفاق على إجراء العقد بطلق على هذه الطريقة في الفقه الإسلامي للمساومة.

ولكن قد يتم التراضي بطريق آخر وهو المزايدة فتعرض السلعة في مزاد عام بغية إجرام العقد مع من يتقدم بأكبر عطاء وهذه العقود صحيحة إذا ما تمت بشروط الشريعة، وهو مذهب جمهور العلماء واستدلوا بحديث: حدثنا حميد بن مسعدة أخبرنا

[1] د. نوبري عبد العزيز، أهم محاطات المرتقي الدولي لمحافظين البيع بالمزايدة تحت شعار مهنة محافظ البيع بالمزايدة حصيلة وأفاق 22-23 جوان 2013 ، جامعة قالمة ، مرجع السابق ص 48 .

[2] د. نوبري عبد العزيز المجلس الاستشاري لمحافظي البيع بالمزايدة الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة أهم محاطات الملتقى الدولي الأول لمحافظي البيع بالمزايدة تحت شعار مهنة محافظ البيع بالمزايدة حصيلة وأفاق 22-23 جوان 2013 ، جامعة قالمة ، مرجع السابق ص 48

[3] سورة المائدة الآية 01

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08	**العدد: 02**	**السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ**	**ص: 581 - 614**

عبيد الله بن شميط بن عجلان حدثنا الأخضر بن عجلان عن عبد الله الحنفي عن أنس ابن مالك أن رسول الله صلى الله عليه وسلم باع حلسا أي بساط الأرض أو كساء لظهر الدابة، وقال من يشتري هذا الحلس أو القدح فقال رجل أخذتهما بدرهم، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم "من يزيد على درهم فأعطاه الرجل درهمين فباعهما منه" (رواه الترمذي). [1]

وقد عرف عقد المزايدة في قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورة مؤتمر الثامن بتنزانيا دار السلام في 21 إلى 27 جوان(يونيو) سنة 1993 بأنه: عقد معاوضة يعتمد دعوة الراغبين نداء أو كتابة للمشاركة في المزاد ويتم عند رضا البائع، مع ضرورة تفادي النجش لكونه يتنافى مع الشريعة الإسلامية وباعتباره حراما كأن يزيد شخص في ثمن سلعة ما لا يريد شراءها ليغري المشتري الزيادة، أو أن يتظاهر من لا يريد الشراء بإعجابه بالسلعة وخبرته بها ويمدحها ليغري المشتري فيرفع ثمنها. [2]

وفي نفس السياق، أطلق الفقهاء الشريعة الاسلامية وفقهاء القانون الوضعي عدة ألفاظ واصطلاحات على بيع المزايدة ومن بينها بيع من يزيد، وذلك بأن النبي صلى الله عليه وسلم قال في حديث أنس لما باع حلسا وقدحا قال (من يزيد على درهم)"، ولفظ بيع الفقراء: لأن الفقراء يلجئون إلى هذه الطريقة لبيع أمتعتهم عند الحاجة ليحصلوا على أعلى سعر ممكن، بالإضافة للفظ بيع في الدلالة وهي مناداة على البضائع في الأسواق على أساس أن السلعة بحاجة إلى من يدل عليها، وهناك لفظ بيع المحاويج كوسيلة لبيع ما عند المحتاج للحصول على سعر أعلى للسلعة، وكذا لفظ بيع من كسدت تجارته باعتبار أن تاجر يلجأ إلى هذه الطريقة لبيع تجارته الكاسدة ، وهناك أيضا لفظ بيع المفاليس باعتبار أن السلطة القضائية تعين المزاد طريقا لبيع أموال المدين المفلس وتوزيعها على الغرماء، وهناك لفظ بيع المساومة، وهو أن يعرض البائع سلعته في السوق ويتزايد المشترون فيها فتباع لم يدفع أكثر. [3]

---

[1] تحفة الأحوذي » كتاب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم » باب ما جاء في بيع من يزيد، المكتبة الإسلامية، موقع:
https://islamweb.net/ar/library/index.php?page=bookcontents&ID=848&bk_no=56&idfrom=2244&idto=2245
وكذا: شرح المنتقى (الجزء السادس) - حديث: «من يشتري هذا الحلس والقدح؟»، موقع: https://taimiah.net/index.aspx?function=item&id=5257&node=17170

[2] د. علي محمد علي قاسم- بيع المزايدة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي المرجع السابق، ص302.

[3] علي محمد عبي قاسم بيع المزايدة المرجع السابق صفحة من 94 إلى 97.
وكذلك: د.عصمت عبد المجيد بكر، نظرية العقد في القوانين المدنية العربية (دراسة مقارنة) ، دار الكتب العلمية، بيروت ، لبنان، 2015، ص172
وأيضا: يوسف كمال محمد وآخرون، مصطلحات الفقه المالي المعاصر (معاملات السوق)، المعهد العالمي للفكر الغسلامي، دراسات في الاقتصاد الإسلامي، 25، القاهرة (مصر)، 1997، ص 256.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

2-3- تأصيل مهنة البيع بالمزايدة في الجزائر

أثناء الفترة الاستعمارية، وكلت مكاتب محافظي البيع بالمزايدة إلى الفرنسيين وتحكمها القوانين الفرنسية، وألغيت هذه المكاتب لمحافظي البيع بمقتضى المرسوم رقم 66-170 المؤرخ في 08 جوان 1966 الذي تضمن بيع المنقولات وأسندت المهام إلى كتاب الضبط أو ما يسمى أعوان التنفيذ[1]

وفي غرداية ومنذ القدم يتعاملون المواطنين في معاملاتهم التجارية ولاسيما في الأسواق في بيع منتجاتهم بالمزاد العلني ومازالوا إلى يومنا الحلي دون أن تضبطهم قوانين ولا تنظيمات وفقا للأعراف والتقاليد المعتدين عليها.

-غير أن أعوان التنفيذ اقتصر عملهم على البيوع الجبرية، وفي سنة 1991 أنشئت مهنة المحضرين القضائيين[2] وبقيت البيوعات الاختيارية بدون نصوص ولا تنظيم حتى صدور الأمر 96-02 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة.

وتم مباشرة هذه المهنة إلى أشخاص تتوفر معهم شروط محددة نص عليها الأمر 96-02 السابق الذكر لحسابهم الخاص وتحت مسؤوليتهم ويحتوي هذا الأمر على 58 مادة و9 فصول يحتوي الفصل الأول على أحكام عامة، والفصل الثاني على وظائف محافظ البيع بالمزايدة، والفصل الثالث يحتوي على حقوق وواجبات أما الفصل الرابع الذي أشار إلى حالة التنافي ، ثم يليه الفصل الخامس الذي أشار إلى محاسبة والضمان، ثم الفصل السادس يتكلم على استخلاف محافظ البيع بالمزايدة والإدارة المؤقتة للمكتب، ثم يليه الفصل السابع الذي يتكلم على السجلات والأختام ثم يليه الفصل الثامن يتكلم على تنظيم هذه المهنة، ثم يأتي الفصل التاسع والأخير يتكلم على أحكام انتقالية وختامية [3]

وفي نفس السنة من سنة 1996 أصدر مرسوم تنفيذي رقم 96-291 المؤرخ في 02 سبتمبر 1996 يحدد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسر أجهزتها [4].

وبعدها صدور مرسوم تنفيذي رقم 97-33 مؤرخ في 11 جانفي 1997 ينظم محاسبة محافظ البيع بالمزايدة ويحدد كيفية دفع الأتعاب مقابل خدماتهم [5].

وفي سنة 2016 صدر قانون رقم 07/16 يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة بعدما طلب محافظين البيع بالمزايدة تعديل القانون، ورغم المشاكل التي كان محافظين

---

[1] مرسوم رقم 66-170 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتعلق ببيع المنقولات مرجع السابق.

[2] قانون 91-03 المؤرخ في 1971/01/08 المتضمن انشاء مهنة محضر القضائي.

[3] أمر رقم 96-02 مؤرخ في 10 جانفي سنة 1996 يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة مرجع السابق).

[4] مرسوم تنفيذي رقم 96-291 المؤرخ في 02 سبتمبر 1996 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسر أجهزتها. المرجع السابق.

[5] مرسوم تنفيذي رقم 97-33 مؤرخ في 11 جانفي 1997 ينظم محاسبة محافظ البيع بالمزايدة ويحدد كيفية دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، مرجع سابق.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

البيع يتخبطون فيها من نقص المزايدات وتحديد الاختصاص على مستوى المحكمة وتداخل نشاط مهنة محافظ البيع مع إدارة أملاك الدولة وإدارة الجمارك والمحضرين القضائيين وغيرهم من الأعوان، الا أن هذا القانون الجديد لم يكن في طموحات ومطالب محافظي البيع بالمزايدة، وهذا ما سوف نتطرق اليه فيما بعد.

المحور الثاني: صلاحيات المخولة لمحافظ البيع بالمزايدة.

يرتكز المحور الثاني على محاولة تبيان مجمل الصلاحيات المخولة لمحافظ البيع بالمزايدة، سواء من خلال البيوعات الرضائية، و البيوعات القضائية.

1- البيوعات الرضائية:

ينقسم البيع بالمزايدة إلى عدة أقسام هناك مزايدات رضائية أو اختيارية ومزايدات إجبارية أو قضائية ومزايدات علنية ومزايدات سرية.

-المزايدة اختيارية هي تلك الطريقة التي يلجأ اليها المتعاقدان طوعا منهما واختيارا كما أن تنظم مزايدة ببيع منقولات لشركة أو مؤسسة اقتصادية أو الخواص وغيره.

-المزايدة إجبارية أو قضائية هي تلك التي تقوم بها الإدارة أو القضاء، كبيع أموال المدين على اثر التنفيذ الجبري أو نتيجة لعدم وفائه بديونه أو لثبوت إفلاسه و كذا بيع أموال القصر بالمزاد العلني، وهذا ما سوف نتطرق اليه في البيوعات الجبرية لاحقا.

-المزايدة العلنية هي الأصل في المزايدة أن تجرى علنية، وهي تلك المزايدة العامة التي يحضرها كل من يرغب في شراء منقول أو إيجار ويعرف كل من يشترك في هذه المزايدة بعطاء الذي يتقدم به غيره فيزيد عليه حتى يرسو المزاد على من يتقدم بسعر أعلى.

-المزايدة السرية أو عن طريق الأظرفة المختومة هي التي يتم فيها التقدم بعطاء عن طريق عرض مكتوب ومغلق لا يعلم به من يشترك فيها ولا يفتح الا في اليوم المحدد لفتح الأظرفة، فيرسوا المزاد على من تقدم بأعلى ثمن.

-المزايدة الشفوية مع قبول التعهدات المختومة فهذه الطريقة تمزج بين البيع بالمزايدة شفويا ومع قبول الأظرفة المختومة، هذا يؤدي إلى إعطاء الفرص لكل مزايد، وهناك من المزايدين يريدون المشاركة بطريقة سرية أي عن طريق (الأظرفة المختومة) وهذا حتى لا يكون هناك توطئ في تحديد سعر المزايدة العلنية، فتفتح الأظرفة عند آخر مزايد الذي رسى عليه المزاد شفويا في الحصة ثم تفتح الأظرفة ويرسى المزاد على أعلى عطاء سواء كان شفويا أو عن طريق الأظرفة المختومة، وفي حالة التساوي بين هؤلاء اثنين المزايدين تجرى المزايدة بينهما ويرسى المزاد على أعلى مزايد[1].

*من بين المهام الذي يتولاه محافظ البيع بالمزايدة أثناء تأدية عمله كما يلي:

-تقييم المنقولات والأموال المنقولة المادية وهي عملية أساسية وسابقة لتحضير وإعداد لعملية البيع بالمزاد العلني المفروض إجراءها مع المؤسسات الاقتصادية والإدارية و الخواص وغيرها.

[1] علي محمد علي قاسم بيع المزايدة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي المرجع السابق الصفحة 102

مجلة الدراسات القانونية Journal OF LEGAL STUDIES-
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

-والمنقولات والأموال المادية موضوع التقييم وتعرف حسب ما نصت عليه المادة 683 الفقرة 01 من القانون المدني الجزائري، هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول [1].

ويمكن نضيف موضوع التقييم كما يلي حسب المادة 12 من قانون 07/16 المتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة.

-تولي محافظ البيع بيع المنقولات والأموال المنقولة المادية للمتأخرين عن دفع الضريبة.

-بيع أموال المؤسسات الخاضعة للتصفية مالم يوجد، نص قانوني يقضي لخلاف ذلك.

وهذه الصلاحية مأخوذة من المنشور الوزاري المشترك بين وزارة المالية ووزارة العدل بتاريخ 1998/03/24 والذي أعطى صلاحيات محافظ البيع القيام ببيع منقولات المؤسسات ذات الطابع التجاري والاقتصادي في طور التصفية [2].

-بيع المنقولات المحجوزة في المزاد العلني والذي أشار اليه قانون الاجراءات المدنية والإدارية [3].

-محافظ البيع الحق في تقديم استشارات في حدود اختصاصه وهذا ما أشارت اليه الفقرة السادسة من قانون 07/16 المتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة، ومن أمثلة ذلك استشارة محافظ البيع من طرف المؤسسات الاقتصادية على سعر المنقولات المباعة في الأسواق حسب خبرتهم وتجربتهم.

ومن خلال الفقرة السابعة من قانون 07/16 الذي خول محافظ البيع بالمزايدة القيام بالإيجار والبيوع بمزاد العلني بطلب من الإدارات والمؤسسات العمومية والخاصة والضباط العموميين الآخرين [3] وعلى سبيل المثال إيجار محطة نقل العمومي للمسافرين والأسواق اليومية والأسبوعية ومحطة وقوف سيارات الأجرة والمذابح التابعة للبلدية وكذا المرافق التابعة لمدير الشؤون الاجتماعية للجامعات مثل المقاهي ومحلات تجارية وغيرها، لتطور وخلق مناصب عمل وتنمية اقتصادية ومداخيل للخزينة العمومية.[4]

ونصت المادة 13 من نفس القانون على انتداب محافظ البيع بالمزايدة قضائيا أو التماس من الخواص للقيام بعملية التقييم والبيوع بالمزايدة التي تدخل في مجال اختصاصه[5].

---

[1] قانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007 يعدل ويتمم الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن المدني الجزائري المادة683 ج ر العدد 31.

[2] منشور وزاري مشترك حول بيع المنقولات بالمزاد العلني بين وزير العدل ووزير المالية المرجع السابق .

[3] قانون الاجراءات المدنية والإدارية مواد من 704 إلى 720 ج ر العدد 21.

[4] قانون 16-07 المتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة المادة 12 الفقرة 06 والفقرة 07 .

[5] قانون 16-07 المتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة المرجع السابق من مادة 13.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

2- البيوعات القضائية :

إذا نظرنا إلى البيع القضائي من الناحية الاقتصادية البحته نجد أنه لا يختلف عن البيع الاختياري، فإن الغاية من البيع القضائي هو تحويل الأموال المبيعة إلى مبلغ من النقود مثله في ذلك مثل البيع الاختياري، غير أن البيع الاختياري باعتباره عقدا يتم بتوافق إرادتي البائع والمشتري وهذا ما لا يمكن العمل به في البيع القضائي الذي يتم جبرا عن المدني، فالضباط العموميين هم المختصون بالبيع الجبري كالمحضر القضائي ومحافظ البيع بالمزايدة، كما أن إجراءات خاصة تحكم البيوعات القضائية والتي نص عليها قانون الاجراءات المدنية والإدارية[1] وهذا ما سوف تطرق اليه.

يعتبر محافظ البيع بالمزايدة وكيلا على الشخص الذي يريد بيع منقولات ويتم ذلك عن طريق وكالة، والوكالة كما نص عليها القانون المدني الجزائري على أن هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصا أخر للقيام بعمل شيء لحساب موكل وباسمه [2] ،وتؤكد المادة 16 من قانون 07/16 على أن محافظ البيع بالمزايدة وكيل في العمليات التي تدخل في مجال اختصاصه، وكذلك يمكن انتداب محافظ البيع بالمزايدة قضائيا أو التماس من الخواص للقيام بعمليات التقييم والبيوع بالمزايدة التي تدخل في مجال اختصاصه وفقا للمادة 13 من قانون 07/16.

كما يمكن محافظ البيع بالمزايدة القيام بالبيوع بالمزاد العلني بطلب من الإدارات والمؤسسات العمومية والخاصة، والضباط العموميين الآخرين وفقا للفقرة 7 من المادة 12 من قانون 07/16 السالف الذكر.

والعقود التي يصدرها محافظ البيع بالمزايدة تضفي عليها صفة الرسمية طبقا للمادة 21 من قانون 07/16.

بالإضافة إلى ذلك يعتبر محافظ البيع بالمزايدة ضابطا عموميا وفقا للمادة 04 من قانون 07/16، وكل الوثائق والمحاضر التي يحررها محافظ البيع بالمزايدة صحيحة لا يمكن التشكيك فيها الا بحكم قضائي، نظرا لحوزته ختم الدولة (ممهورة بختم الدولة) كما يمكن له الاستعانة بالقوة العمومية عند عمليات البيع بالمزايدة وهذا حماية لشخصه وحماية واحترام سير جلسة المزايدة طبقا للمادة 18 من قانون 07/16.

محافظ البيع ملزم ببيع الأموال المحجوزة بالمزاد العلني بعد إعادة جردها أما بالتجزئة أو بالجملة وفقا لمصلحة المدين وهذا طبقا لما جاء به قانون الاجراءات المدنية والإدارية[3].

فهذه البيوعات القضائية كانت محصورة في يد محافظ البيع بالمزايدة قبل صدور قانون الاجراءات المدنية والإدارية سنة 2008 المعدل، وبعد التعديلات التي جاءت بعد

---

[1] قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 يتضمن قانون الاجراءات المدنية من المواد 704 إلى غاية 720 ج ر رقم 21

[2] قانون مدني جزائري المرجع السابق المادة 571

[3] قانون الاجراءات المدنية والإدارية مرجع السابق المادة 704.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

الإصلاح العدالة، ولا سيما قانون الاجراءات المدنية والإدارية طرأت عليه تعديلات في مجال البيوع القضائية وأعطت الأولوية للمحضر القضائي لبيع المحجوزات وأشارت المادة 705 من نفس القانون على ما يلي :

"يتم البيع بالمزاد العلني من طرف المحضر القضائي ويجوز أن يتخلى عنه إلى محافظ البيع، وفي هذه الحالة يتولى المحضر القضائي شخصيا تسليم أوراق التنفيذ ومحضر الجرد للأموال المحجوزة إلى محافظ البيع بالمزايدة مقابل وصل إبراء" [1]

ومن هنا نستنتج أن محافظ البيع بالمزايدة لا يستطيع القيام بعملية البيع الا إذا تخلى عنه المحضر القضائي مع العلم أنهم ضباط عموميين، واسند حق الأولية للبيع بالمزاد العلني إلى المحضر قبل محافظ البيع بالمزايدة، وهناك يبقى السؤال مطروح مع العلم أن محافظ البيع له صلاحيات محدودة وليس له عمل يومي مثل ما يتمتع به المحضر القضائي، وبعد استلام محافظ البيع الملف من المحضر القضائي، يلتزم محافظ البيع بالمزايدة بالإجراءات المنصوص عليها في المادة 706من قانون إجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على ما يلي :

يجري البيع في المكان الذي توجد فيه الأموال المحجوزة أو في أقرب مكان عمومي أو في محل مخصص لذلك ويجوز أن يجري البيع في مكان أخر بأمر على ذيل عريضة إذا كان يضمن أحسن عرض ويعلن عن البيع بالمزاد العلني بكل وسائل النشر ويتضمن الإعلان على النصوص، اسم المحجوز عليه وتاريخ البيع وساعته والمكان الذي يجري فيه البيع ونوع الأموال المحجوزة ومكان وجودها وأوقات معاينتها وشروط البيع والثمن الأساسي للبيع الذي لا يقل عن قيمة الدين[2].

وينشر إعلان البيع بكل وسائل النشر التي تناسب وأهمية الأموال المحجوزة لا سيما :

1/ لوحة الإعلانات بالمحكمة التي وقع في دائرة اختصاصها الحجز.

2/ لوحة الإعلانات بكل من البلدية ومركز البريد، وقباضة الضرائب التي توجد في دائرة اختصاصها الأموال المحجوزة.

3/ في جريدة اليومية الوطنية إذا كانت قيمة الأموال المحجوزة تفوق 200.000,00 دج.

4/ كما يجوز أن تعلق الإعلانات في الساحات والأماكن العمومية.

وأشارت الفقرة الثانية من المادة 707 قانون إجراءات مدنية وإدارية يثبت تعليق الإعلان حسب الحالة بتأشيرة رئيس أمناء الضبط ورئيس المجلس الشعبي البلدي أو أحد أعوانه أو أحد أعوان من الإدارات الأخرى، ويثبت النشر بنسخة من الجريدة.[3]

---

[1] قانون رقم 08-09 المؤرخ 25 فيفري سنة 2008 المتضمن قانون إجراءات المدنية والإدارية ، مرجع سابق، المادة 705.

[2] المرجع نفسه، المادة 706.

[3] المرجع نفسه ، المادة 707 الفقرة 01-02-03

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

ويقوم محافظ البيع بإبلاغ كل هذه الإدارات ببيع الحجز، وتقوم هذه الإدارات بتأشيرة كل الإعلانات ويحتفظ محافظ البيع في ملف الحجز ويستعمله عند الحاجة لا سيما إذا رفع أحد المشاركين شكوى متعلقة بالقضية وتكون وسيلة من وسائل إثبات[1]. (**الملحق رقم 01: إعلان عن بيع بالمزايدة**)

وأشارت المادة 708 من قانون إجراءات المدنية والإدارية أنه لا يجري البيع بالمزاد العلني الا بعد إعادة جرد الأموال المحجوزة أو تحرير محضر بذلك، يبين فيه المحضر القضائي أو محافظ البيع ما يكون قد نقصى منها، ولا يجري البيع الا إذا حضر عدد من المزايدين يزيد عن 3 أشخاص وإلا أجل البيع إلى تاريخ لاحق. [2]

وبعد القيام بكل هذه الاجراءات فإذا لم يحصل البيع في التاريخ المعني في الإعلان لضعف العروض أو قلة المزايدين يؤجل البيع لمدة 15 يوما مع إعادة التعليق والنشر وإتباع نفس الاجراءات الأولى المنصوص عليها في المادة 707، التي أشارنا اليها سابقا.[3]

يجب إخطار المحجوز عليه بتاريخ البيع، وفي هذا التاريخ تباع الأموال لمن يقدم أعلى عرض وبأي ثمن دون التقيد بعدد المزايدين المنصوص عليه المادة 708 وهي 3 أشخاص كما أشرنا.

ويعتبر محضر البيع رسو المزاد سندا تنفيذيا بفرق الثمن اتجاه الراسي عليه المزاد المتخلف عن دفع ثمن شيء المباع [4]، ويثبت رسو المزاد لمحضر البيع بالمزاد العلني، لمن تقدم بأعلى عرض بعد المناداة الثلاث(3 مرات) متتالية يفصل بين كل منهما مدة دقيقة على الأقل، ويتضمن محضر رسو المزاد (**الملحق رقم 4: محضر رسو المزاد**) فضلا عن البيانات المعتادة السند التنفيذي الذي بموجبه تم الحجز والإجراءات التي تليه لا سيما تاريخ التبليغ الرسمي والتكليف بالوفاء وتاريخ إعلان البيع، وكذا أسماء وألقاب الأطراف، مجموع إجراءات البيع بالمزاد العلني، بالإضافة لمبلغ الدين، والأموال المباعة بالتفصيل مع تحديد نوعها، وكذا حضور المحجوز عليه أو غيابه، وأيضا الثمن الراسي به المزاد وتاريخ الدفع والهوية الكاملة لمن رسى عليه المزاد شخصا طبيعيا أو معنويا. [5]

كما يوقع محضر رسو المزاد بالتوقيع عليه مع الراسي عليه المزاد وتودع النسخة الأصلية بأمانة ضبط المحكمة [6]وتكون العملية قد انتهت بعد تسليم العتاد للزبون

[1] قانون رقم 08-09 المؤرخ 25 فيفري سنة 2008 المتضمن قانون إجراءات المدنية والإدارية ، مرجع سابق، المادة 707 الفقرة 3 .
[2] المرجع نفسه، المادة 708 .
[3] المرجع نفسه ، المادة 712.
[4] المرجع نفسه، المادة 714.
[5] المرجع نفسه، المادة 715 الفقرة 1-2-3 .
[6] المرجع نفسه ، المادة 715 الفقرة 8.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

(الملحق رقم05: محضر التسليم) مقابل دفع مستحقات المبيع وفقا للإجراءات القانونية وكل إخلال بهذه الاجراءات يتحمل محافظ البيع مسؤوليته.

المحور الثالث: حقوق وواجبات محافظ البيع بالمزايدة.

سنعمل من خلال هذا المحور على تبيان أهم الحقوق المكفولة لمحافظ البيع بالمزايدة أثناء أداء مهامه، بالإضافة لاهم الواجبات التي يجب ان يلتزم بها كضابط عمومي يقوم بخدمة عمومية.

1- حقوق محافظ البيع بالمزايدة

***الحق في الحماية:**

محافظ البيع بالمزايدة كما أشرنا سابقا هو ضابط عمومي يقوم بخدمة عمومية في المجتمع ولذا يجب احترامه وحمايته من كل اهانة أو اعتداء بالعنف أو بالقوة خلال تأدية مهامه أو بمناسبتها [1].

يعاقب بالحبس من شهرين(2) إلى سنتين(2) وبغرامة من 1.000 دج إلى 500.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من أهان قاضيا أو موظفا أو ضابطا عموميا أو قائدا أو أحد رجال القوة العمومية بالقول أو الإشارة أو التهديد أو بإرسال أو تسليم أي شيء إليهم أو بالكتابة أو الرسم غير العلنيين أثناء تأدية وظائفهم أو بمناسبة تأديتها وذلك بقصد المساس بشرفهم أو باعتبارهم أو بالاحترام الواجب لسلطتهم...[2].

وكذالك نص قانون العقوبات على أنه يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات كل من يتعدى بالعنف أو القوة على أحد القضاة أو أحد الموظفين أو القواد أو رجال القوة العمومية أو الضباط العموميين في مباشرة أعمال وظائفهم أو بمناسبة مباشرتها...[3].

***حق المطالبة بتسخير القوة العمومية:**

محافظ البيع بالمزايدة لديه الحق بالمطالبة بالمساعدة أثناء تأدية مهامه، فله الحق أن يطلب من وكيل الجمهورية المختص إقليميا بمنحه تسخيرة القوة العمومية [4] ،وهذا لحماية شخصه وحماية سر الجلسة بانتظام وبأمن وحماية النظام العام وتفادي الفوضى وضبط جلسة المزايدة وسيرها في سكينة عامة وهدوء.

***الحق بالاستعانة بخبير:**

كما يمكن لمحافظ البيع بالمزايدة أن يستعين بخبير عند الاقتضاء [5] ،وعند الضرورة فمحافظ البيع يعرض عليه منقولات لتقيمها أو بيعها وتكون لها خصوصيات تقنية وفنية فمحافظ البيع له الحق كما أشرنا أن يسعى بخبير في هذه المجالات يكون متمتعا

[1] قانون 16-07 المرجع السابق المادة 29

[2] قانون 15-19 المتمم والمعدل الأمر رقم 66-156 والمتضمن قانون العقوبات المؤرخ 30 ديسمبر 2015 المادة 144 ج ر رقم 71

[3] نفس المرجع المادة 148

[4] قانون 16-07 نفس المرجع المادة 18

[5] نفس المرجع المادة 20

مجلة الدراسات القانونية Journal OF LEGAL STUDIES-
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

بمؤهلات وكفاءات وخبرة معتبرة لتمكنه القيام بمهنية حفاظا على مصالح الزبون أو المؤسسة الاقتصادية أو الادارية أو الخواص أو المحجوز عليه وغيره عند عمليات التقييم والبيع بالمزاد العلني سواء كانت بيوعات رضائية أو قضائية.

***أتعاب محافظ البيع بالمزايدة:**

فمن حقوق محافظ البيع الحق في الأتعاب والتعويضات الناتجة عن عملية البيع وعن التقييمات والتنقلات التي تكون بسبب تأدية مهامه فتمنح لمحافظ البيع أتعاب حددها القانون ولا سيما المرسوم التنفيذي المتعلق بالأتعاب[1] من هذا القانون على منح محافظ البيع تعويضا عند:

الحضور عند تجربة المواد التنمية وسكها، وكل تصريح لدى مصلحة التسجيل، وعند الإيداع الأموال في صندوق الإيداع(الخزينة العمومية)، وعند رفع الحجز لدى كتابة ضبط الفرع التجاري، وعند تأجيل البيوعات الإجبارية وعن تقديم نسخ أو مستخرج من محاضر البيع يمنح محافظ البيع أتعابا، وعند تنقل محافظ البيع بالمزايدة إلى أماكن تزيد مسافتها عن 2 كلم، وكذلك عند عمليات التقييم وأخيرا يتحصل محافظ البيع بالمزايدة عن أتعاب الناتجة عن عمليات البيع[2]

وأخيرا إذا سحب البائع المبيع لعدم وجود مبلغ مزايدة كاف فيتحصل محافظ البيع على نصف الحق المذكور في المادة 19 [3].

ونص قانون وقاية من الفساد ومكافحته يعد مرتكبا لجريمة الغدر ويعاقب الحبس من سنتين(2) إلى عشر سنوات (10) وبغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 دج، كل موظف عمومي يطالب أو يتلقى أو يشترط أو يأمر بتحصيل مبالغ مالية يعلم أنها غير مستحقة الأداء أو يجاوز ما هو مستحق سواء لنفسه أو لصالح الإدارة أو لصالح الأطراف الذين يقوم بالتحصيل لحسابهم [4].

***حق الدفاع:**

وفي حالة مثول محافظ البيع بالمزايدة أمام المجلس التأديبي على مستوى الغرفة الجهوية إذا ارتكب خطأ يعاقب عليه القانون، فله الحق أن يستعين بمحامي وله الحق الاطلاع على ملفه التأديبي في مدة لا تقل على 15 يوما[5] وله الحق كذلك أمام اللجنة الوطنية للطعن والاستعانة بمحامي للدفاع عن نفسه[6].

---

[1] مرسوم تنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي 1997 الذي يتضمن محاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم ج ر رقم 03.

[2] نفس المرجع المواد 18-19-20-24.

[3] نفس المرجع المادة 19 الفقرة 2 .

[4] قانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006 يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته المادة 30 ج ر، رقم 14.

[5] قانون 16-07 المرجع السابق المادة 65 .

[6] نفس المرجع المادة 72 الفقرة 3

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

2- واجبات محافظ البيع بالمزايدة

أشارنا سابقا أن محافظ البيع بالمزايدة هو ضابط عمومي عين بقرار من وزير العدل وحافظ الأختام [1] . ويحمل ختم الدولة وتسيره قوانين وتنظيمات وهو مطالب بتنفيذها ويلتزم بالواجبات التي تتضمنها قوانين المهنة.

وأشارت المادة 22 من هذا القانون سالف الذكر على أنه يجب على محافظ البيع بالمزايدة أن يتقيد:

1/ أداء المهام المسندة اليه بالتزامات التي تفرطها عليه القوانين والتنظيمات وأخلاقيات المهنة وفي حالة إخلال بهذه الالتزامات المنوطة به تتخذ عليه إجراءات صارمة من طرف الغرفة الجهوية والوطنية ووزارة العدل، وهذا ما سوف نتطرق اليه لاحقا [2]

***الالتزام بالسر المهني:**

فأشارت المادة 21على وجوب محافظ البيع بالمزايدة أن يلتزم بالسر المهني فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي المعلومات التي يطلع عليها بمناسبة أداء مهامه الا بإذن الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في التشريع الساري المفعول[3].

ومفاد السر المهني هو المحافظة على كل المعلومات والملفات التي بحوزته حتى لا يتطلع الغير عليها باستثناء الهيأت والسلطات الرسمية التي لها حق المطالبة منه بالمعلومات إذا طلبت منه بطريقة القانونية، كرئيس المحكمة أو مصالح الضرائب، ضمان الاجتماعي وكل من يخول له قانون اطلاع على ملفات.

***واجب القيام بالمهام المطلوبة منه:**

مادام محافظ البيع بالمزايدة هو مساعد القضاء وهو خاضع لسلطة وصية (وزارة العدل) وباعتباره ضابط عمومي فهو ملزم ومطالب بأداء العمل وقيام بخدمة العمومية فلا يجوز له رفض وأداء المهام المتعلق بصلاحياته كامتناع عن تنفيذ الأوامر وأحكام القضائية المتعلقة ببيع بمزاد العلني أو امتناع عن إجراء مزايدات للغير أو رفضه لتعامل مع مؤسسات اقتصادية وغيرها من أعمال الا إذا وجد مانع، وفي حالة الامتناع يسند الأمر إلى رئيس المحكمة الذي يبث في الأمر[4].

***الحفاظ على الأشياء المعدة للبيع:**

كما يلتزم محافظ البيع بالمزايدة بضمان سلامة أشياء المعهودة اليه وعليه اتخاذ كل التدابير اللازمة لذلك أثناء عملية تخزين أو عند عرضها في قاعات العرض المهيأة لهذا الغرض [5].

---

[1] قانون رقم 16-07 ، مرجع سابق، المادة 04.
[2] نفس المرجع المادة 22.
[3] نفس المرجع المادة 21.
[4] نفس المرجع المادة 26.
[5] نفس المرجع المادة 23.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

***واجب التكوين:**

كما يجب على محافظ البيع بالمزايدة أن يحسن مداركه العلمية وهو ملزم بمشاركة في أي برنامج تكويني وبالتحلي بمواظبة والجدية خلال عملية التكوين، كما يسهم في تكوين محافظي البيع بالمزايدة ومستخدمي مكاتب العمومية لمحافظي البيع بالمزايدة [1].

ويجب أن يكون التكوين متماشيا مع تطورات المهنة لا سيما البيوعات بالمزاد العلني سواء كانت بيوعات رضائية أو بيوعات جبرية، والتقييمات بجميع أصنافها والمعاملات التجارية،ومسايرة التطورات التكنولوجية والعلمية في مجال الإشهار البيوعات الالكترونية وغيرها من المجلات ذات صلة، خدمة للمهنة ولمكاتب محافظين البيع بالمزايدة، وتطويرها وترقيتها.

*** واجب التسجيل:**

وأشار قانون 07/16 أنه يجب على محافظ البيع أن يسجل محاضر البيع بالمزايدة في الشهر الذي يلي البيع [2] ، وفي حالة عدم تسجيله يعاقب محافظ البيع بغرامة التي يحددها قانون التسجيل.

وأشارت المادة 163 من قانون التسجيل أنه لا يمكن بيع الأثاث والأمتعة والسلع والأخشاب والفواكه والمحاصيل وجميع الأشياء الأخرى المنقولة علانية وبالمزاد الا بمحضر وبمساعدة الموظفين العموميين المؤهلين للقيام بذلك ويقصد بممثلين العموميين، المحضرين القضائيين، الموثقين، ومحافظي البيع بالمزايدة والتقييم وموظفين أملاك الدولة والجمارك ومن لهم صفة.

ونصت الفقرة الثانية من قانون التسجيل أنه لا يمكن لأي موظف عمومي أن يقوم ببيع علني وعن طريق المزاد لأشياء منقولة من دون أن يقدم مسبقا التصريح إلى مكتب التسجيل التابع للدائرة التي يتم فيها البيع[3].

ويحرر التصريح في نسختين ويؤرخه ويوقعه الموظف العمومي أو الضابط العمومي، ويتضمن هذا التصريح أسماء وصفة ومسكن الموظف والملتمس والشخص الذي يبيع أثاثه وبيان المكان الذي يتم فيه البيع وبيان اليوم والساعة افتتاح البيع ولا يصح هذا التصريح الا لأثاث الشخص المذكور فيه.

ويودع التصريح بمكتب التسجيل ويسجل بدون مصاريف، وتقدم إحدى النسختين المحررة على ورق مدموغ وعليها تأشيرة التسجيل إلى الموظف العمومي أو الضابط العمومي الذي يجب أن يرفقه بمحضر البيع، أما النسخة الأخرى فتحفظ في مكتب

---

[1] المرجع السابق المادة 30.

[2] قانون 16-07 المادة 27 الفقرة الأولى المرجع السابق.

[3] أمر رقم 76-105 المؤرخ في 9 ديسمبر سنة 1976 يتضمن قانون التسجيل المادة 163 الفقرة الأولى والثانية.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

التسجيل خلال 10 أيام قبل تاريخ افتتاح جلسة البيع، وفي حالة عدم احترام هذه المهلة تترتب غرامة قدرها 50.000,00 دج[1].

وفي حالة القيام بعمليات البيع بالمزايدة بدون تصريح مسبقا وبدون تسجيل محضر البيع بعد المزايدة تترتب عليه عقوبات صارمة محددة في القوانين[2]، كما يجب أن تسجل العقود التي تتضمن نقل الملكية أو حق الانتفاع للأموال المنقولة في أجل شهر ابتداء من تاريخها [3].

وفي حالة عدم التسجيل أو التأخير في التسجيل يلتزم محافظ البيع بالمزايدة أن يدفع شخصيا غرامة عن كل مخالفة من يدينها 10% من الحقوق إذا كان التأخير بين يوم 1 و 30 يوم وغيرها من العقوبات الأخرى[4]. (**الملحق رقم 02: محضر التسجيل**)

***واجب الالتزام بالإجراءات القانونية:**

أشارت المادة 17 على أن محافظ البيع بالمزايدة يجب عليه أن يقوم بإجراءات الإشهارية اللازمة لجلب الزبائن وإعلامهم بالشروط العامة للبيع، من خلال قيام محافظ البيع بالمزايدة بصياغة دفتر الشروط وتسجيله من مديرية التسجيل والمواريث والطابع حتى يتسنى للزبون معرفة كل التفاصيل والشروط المتعلقة بالممتلكات المنقولة التي تكون محلا للبيع في المزاد العلني .(**الملحق رقم03: دفتر الشروط**)

كما يؤدي البيع بالمزاد العلني إلى التنافس بين المزايدين وبالتالي تباع أشياء والمنقولات التي يجري عليه المزاد بأعلى ثمن ومنه تتحقق مصلحة البائع إذا كان بيع رضائي، ومصلحة الحاجز والمحجوز عليه على سواء على إذا كان البيع قضائي، كما يجب على محافظ البيع بالمزايدة أن ينظم البيع في أمكنة يقصدها العامة، كما يمكن أن يجري هذا البيع داخل مكتبه أو في قاعة مهيأة لهذا الغرض[5].

***فتح حساب لدى الخزينة العمومية:**

كما يلتزم محافظ البيع بالمزايدة مسك محاسبة تدون فيها الإرادات والنفقات المتعلقة بمكتبه والمداخيل النقدية لصالح زبنائه، ويمنع عليه تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات استعمال أموال زبنائه لأغراضه الشخصية، ويجب فتح حساب ودائع لدى الخزينة العمومية ليودع فيه المبالغ التي بحوزته [6]، كما يلتزم محافظ البيع بالمزايدة باكتتاب عقد التأمين لضمان مسؤوليته[7].

---

[1] نفس المرجع المادة 164.
[2] أمر رقم 76-105 متضمن قانون التسجيل المرجع السابق المادة 167.
[3] نفس المرجع المادة 60- 61
[4] (قانون التسجيل المرجع السابق المادة 93).
[5] قانون 07/16 المرجع السابق المادة 17
[6] قانون 07/16 المرجع السابق المادة 44-45 فقرة 01 المادة 46.
[7] المرجع السابق المادة 48.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

وفي حالة التخلي وعدم الالتزام بواجباته المهنية يترتب على محافظ البيع عدة عقوبات تأديبية وجزائية وهذا ما نصت عليه المادة 60 من قانون 07/16 التي أشارت دون الإخلال بالمسؤولية الجزائية والمدنية والمنصوص عليها في التشريع المعمول به يتعرض محافظ البيع بالمزايدة عن كل تقصير في التزاماته المهنية أو بمناسبة تأديتها إلى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في هذا القانون لا سيما المادة 61 التي بينت العقوبات التأديبية من إنذار، وتوبيخ، وتوقيف مؤقت عن ممارسة المهنية لمدة أقصاها ستة أشهر، بالإضافة للعزل.

***وجوب مسك محاسبة:**

ومن واجبات محافظ البيع بالمزايدة مسك محاسبة تسمح له بالضبط الإرادات والمصاريف وفتح دفاتير متمثلة في الفهرس،دفتر الصندوق، دفتر التسجيل والطابع وسجل الأتعاب، وغيرها من الوثائق الأخرى ،ويخضع محافظ البيع بالمزايدة إلى مراقبة من هيئات رسمية، وكيل الجمهورية المختص إقليميا ،مديرية الضرائب، مديرية ضمان الاجتماعي، الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزايدة وغيرها[1].

الخاتمة:

أصبحت مهنة محافظ البيع بالمزايدة مهنة يتدخل فيها العديد من الهيأت والمؤسسات الادارية، وبعض الضباط العموميين والمؤسسات الاقتصادية وإدارة الجمارك وأملاك الدولة، والمصفي، البلديات، المحضر القضائي والموثقين في مجال بيع أملاك القصر، وحتى الخواص يتدخلون في هذه المهنة، ولهم حتى مواقع في الفيسبوك يتعاملون بالطريقة المزاد.

فالمادة 15 من قانون 16-07 المذكور سابقا يمنع على كل شخص وعلى كل ضابط عمومي آخر مالم يكن مرخصا له قانون التدخل في العمليات المذكورة، فهذه المادة غامضة وهذا ما جعل مهنة محافظ البيع بالمزايدة أقل أهمية، وأصبحت محتكرة من طرف أشخاص آخرين وكل يقوم بعمليات المزايدة الا المعني بالأمر يتحسر على هذه المهنة التي لم تحظى باهتمام من طرف السلطات المعنية رغم إلغاء أمر 96- 02 والذي حل محله قانون 16-07 الذي لم يخدم هذه المهنة التي كان محافظي البيع بالمزايدة يصبون اليها، فتوسيع الاختصاص من المحكمة إلى المجلس دون أخذ بعين الاعتبار خلق عمل يومي لهذه المهنة مع العلم، أن المناطق النائية في ولايات كثيرة أي محاكم اختصاص لا توجد فيها مصانع ولا مؤسسات اقتصادية، بل تعتبر مناطق نائية وفلاحية، ويوجد العديد من المحافظي بالمزاد العلني في دوائر هذه المحاكم بدون عمل رغم أنهم ضباط عموميين ولهم ختم الدولة، مقارنة مع المحضرين القضائيين والموثقين الذي

[1]مرسوم تنفيذي رقم 97-33 المؤرخ في 11 جانفي 1997 والمتضمن مهنة محافظ البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع أتعاب مقابل خدماتهم ج ر العدد03 (المواد من 02 إلى 12).

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

لديهم أعمال يومية عديدة كالتبليغات والمعاينة وبيع بالمزاد العلني العقار والمنقولات وغيرها من الصلاحيات الأخرى التي يتمتعون بها.

ورغم وجود بعض من الصلاحيات التي أشار اليها قانون محافظي البيع بالمزاد في المادة 18 من المرسوم التنفيذي 97-33 والتي ذكرناها سابقا غير أنها لم تجسد ولم تفسر وبقيت حبر على ورق كذلك تدخل هيأت أخرى في صلاحية محافظ البيع واستغلال مهامهم ،فقانون الاجراءات المدنية والإدارية ركز على المحضر القضائي دون أخذ بعين اعتبار مهام محافظ البيع بالمزايدة محافظي البيع ومن خلال ذلك تلجأ البلديات والولايات إلى إدارة أملاك الدولة لبيع منقولاتهم، وكذلك قلة البيوعات بالمزاد العلني الا لم تكن منعدمة في بعض الجهات ما جعل زملاء المهنة في تنافر وخلافات وحتى الخواص وأصحاب الشركات لا يستعينون في بيع منقولاتهم الغير المستعملة والقديمة لمحافظ البيع بالمزايدة، وهذا ما يجعل البعض يتهربون من الرسوم التسجيل والضرائب وتباع بمفردهم وحتى لا تنكشف محاسبتهم.

وخلاصة القول من هذه الدراسة يمكننا أن نقول أن مهنة محافظ البيع بالمزايدة في بلادنا هي مهنة حديثة، فرضتها ظروف اقتصادية بعد التحول من النظام الاشتراكي إلى النظام الرأسمالي، ولذا يستوجب ترقية هذه المهنة وتفعيل نصوصها الغامضة لا سيما في مجال الصلاحيات المخولة لمحافظي البيع بالمزاد العلني.

وفي نهاية بحثنا هناك عدة اقتراحات من بينها:

- العمل على ترقية هذه المهنة التي تلعب دورا أساسيا في التنمية الاقتصادية من خلال استقطاب أموال طائلة إلى الخزينة العمومية نتيجة التسجيل والطابع، والرهونات وغيرها.
- تفعيل الصلاحيات والمهام المنصوص عليها قانونا وغير مجسدة في الواقع كرفع الحجز لمصالح ترقيم السيارات، ورفع الحجز لدى كتابة الضبط الفرع التجاري، والحضور عند تجربة المواد الثمينة وسكها وغيرها.
- التكوين والتأطر الدائم والمتواصل لمحافظي البيع وهذا تناسبا مع التطور التكنولوجي كالبيع بالمزايدة عن بعد بواسطة الانترنيت، وتنظيم أيام دراسية.
- رفع اللبس على القوانين الغامضة والمتعلقة بالمحاسبة والرسوم لمحافظ البيع.
-عصرنة المهنة وإيجاد طرق فعالة و متطورة لترقيتها.
- توسيع اختصاصات محافظ البيع بالمزايدة وحصر البيع بالمزاد العلني دون سواه.
- العمل على إيجاد عمل يومي كالشطب على بطاقات الرمادية .

قائمة المراجع:

***قوانين:**

- قانون رقم 76-105 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 يتضمن قانون التسجيل ج ر العدد 76.
- قانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي سنة 2017 يعدل ويتمم الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن قانون المدني الجزائري ج ر العدد 31.

- أمر رقم 96-02 المؤرخ في 10 جانفي سنة 1996 والمتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ج ر العدد 03.
- مرسوم تنفيذي رقم 96-291 المؤرخ في 02 سبتمبر 1996، يحدد شروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الانضباطي، ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسير أجهزتها ج ر العدد 51.
- مرسوم تنفيذي رقم 97-33 مؤرخ في 11 جانفي 1997، ينظم محاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم ج ر العدد 3.
- قانون رقم 16-07 المؤرخ في 03 أوت 2016،يتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة ج ر العدد 46.
- قانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الاجراءات المدنية والإرادية ج ر العدد 21.
- قانون رقم 15-19 المؤرخ في 30 ديسمبر 2015 يعدل ويتمم أمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات ج ر العدد 71.
- قانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته ج ر العدد 14.
- منشور وزاري مشترك حول بيع المنقولات بالمزاد العلني المشترك بين وزير العدل ووزير المالية المؤرخ في: 24 مارس 1998.

***الكتب:**

- علي محمد علي قاسم بيع بالمزايدة في الفقه الإسلامي وقانون الوضعي دار الجامعة الجديدة الأزاريطية-الإسكندرية سنة 2014
- نزيه نعيم شلالة دعاوي البيع بالمزاد العلني منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة سنة 2006.
- نجاتي محمد إلياس قفازي- بيع بالمزايدة (المزاد العلني أحكامه وتطبيقاته المعاصرة – دراسة فقهية معاصرة)، دار النفائس للنشر والتوزيع ، الأردن، 2004
- حبيب ثروت – المصادر الإدارية للالتزام في القانون الليبي، منشورات جامعة قار يونس، 1978.
- د. جيلاني عجة- قانون المؤسسات العمومية الاقتصادية: من اشتراكية التيسير إلى الخوصصة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، 2006.

- د.عصمت عبد المجيد بكر، نظرية العقد في القوانين المدنية العربية (دراسة مقارنة) ، دار الكتب العلمية، بيروت ، لبنان، 2015.

- يوسف كمال محمد وآخرون، مصطلحات الفقه المالي المعاصر (معاملات السوق)، المعهد العالمي للفكر الاسلامي، دراسات في الاقتصاد الإسلامي، 25، القاهرة (مصر)، 1997.

مقالات:

- د. محمود ينس حمادة الحديثي – ضوابط بيع المزايدة في الفقه الاسلامي، مجلة سرّ من رأى للدراسات الانسانية، كلية التربية في جامعة سامراء، المجلد 6، العدد 22، السنة السادسة، تشرين الاول 2010، موقع:https://www.iasj.net/iasj/article/20763

ملتقيات:

- أهم محطات الملتقى الدولي الأول لمحافظي البيع بالمزايدة، مهنة محافظ البيع بالمزايدة حصيلة وأفاق 22 23 جوان 2013.

مراجع من مواقع إلكترونية

- تحفة الأحوذي » كتاب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم » باب ما جاء في بيع من يزيد، المكتبة الإسلامية، موقع:

https://islamweb.net/ar/library/index.php?page=bookcontents&ID=848&bk_no=56&idfrom=2244&idto=2245

- وظائف ومهن العدالة / محافظ البيع بالمزايدة، وزارة العدل الجزائرية، موقع:

https://www.mjustice.dz/ar/%D9%85%D8%AD%D8%A7%D9%81%D8%B8-%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%8A%D8%B9-%D8%A8%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B2%D8%A7%D9%8A%D8%AF%D8%A9-2-2-2/

- شرح المنتقى (الجزء السادس) - حديث: «من يشتري هذا الحلس والقدح؟»، موقع:
https://taimiah.net/index.aspx?function=item&id=5257&node=17170

باللغة الأجنبية:

-ADJUGE L'HISTOIRE DE COMMISSAIRES PRISEURS /FREDERIC BOSSER/ PHILLIPE RAYNAL /EDITIONS : CONNIVENCE ANNEES 1998.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08	**العدد: 02**	**السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ**	**ص: 581 - 614**

قائمة الملاحق

الملحق رقم **01**: إعلان عن بيع بالمزايدة.

الملحق رقم **02**: محضر التسجيل (محضر تصريح بالبيع لدى مفتشية التسجيل والضرائب والمواريث).

الملحق رقم**03**: دفتر الشروط.

الملحق رقم **04**: محضر رسو المزاد (محضر بيع بالمزايدة).

الملحق رقم**05**: وصل تسليم العتاد .

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08	العدد: 02	السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ	ص: 581 - 614

الملحق رقم 01: إعلان عن بيع بالمزايدة

الديوان العمومي للبيع بالمزايدة

مكتب الأستاذ / محافظ البيع بالمزايدة

بدائرة إختصاص محكمة
العنوان :
الهاتف :

إعلان عن بيع بالمزايدة

بناءا على طلب (السيد مدير مؤسسة / الأستاذ المحضر القضائي)

يعلن الأستاذ : محافظ البيع بالمزايدة عن إجراء عملية بيع بالمزايدة

للعتاد المبين أسفله ، وذلك يوم :

على الساعة : بـ :

رقم العتاد	وصف العتاد والحالة	مكان الزيارة
01		
02		

شروط البيع:

يتم البيع طبقا لدفتر الشروط العام المصادق عليه من طرف الغرفة الوطنية.
- كما يمكن إضافة شروط خاصة بكل عملية بيع إذا اقتضى الأمر ذلك.

محافظ البيع بالمزايدة

مجلة الدراسات القانونية Journal OF LEGAL STUDIES-
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

الملحق رقم 02: محضر التسجيل (محضر تصريح بالبيع لدى مفتيشية التسجيل والضرائب والمواريث)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المجلس الاستشاري

الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة

الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزايدة

الناحية:

مكتب الأستاذ:
محافظ البيع بالمزايدة
العنوان:
الهاتف:

محضر تصريح بالبيع

في ..... من شهر ..... سنة ألفين وواحد وعشرين.

نحن الأستاذ : ..... محافظ البيع بالمزايدة والتقييم لدى محكمة اختصاص..... مجلس قضاء.....الواضع خَتمه و توقيعه أسفله.

نصرح أنه في يوم ... / ..... /..... على الساعة التاسعة و نصف صباحا .....في مقر.....

سيجري بيع العتاد التابع ..... عن طريق المزاد العلني و الأظرفة المختومة و هذا وفقا للقائمة المرفقة.

N° :	Désignation	N° :	Désignation
01	CIELO/DAEWOO IMM	05	NISSAN/TIDA IMM .....
02	LANOS/DAEWOO IMM	06	LEGANZA/DAEWOO IMM.....
03	YOGO/ZAZTAVA IMM	07	NISSAN/TIDA IMM.....
04	NUBIRA/DAEWOO IMM.....	08	NISSAN/TIDA IMM .....
		09	Pièce de rechange type NISSAN Neuve

إثباتا لما ذكر حررنا هذا المحضر في اليوم و الشهر و السنة المذكورة أعلاه ووقعنا.

محافظ البيع بالمزايدة والتقييم

أستاذ:.....

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

الملحق رقم03: دفتر الشروط

دفتر الشروط العام المتعلق ببيع الممتلكات المنقولة في المزاد العلني على يد محافظ البيع بالمزايدة المصادق عليه من طرف الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة .

-الأشخاص المقبولون للمزايدة-

المادة الأولى : تفتح المزايدة لجميع الأشخاص باستثناء المخالفين الذين استبعدوا من المزايدات عملا بأحكام المواد 8 و 12 و 15 من دفتر الشروط .
غير ان المزايدة يمكن ان تحصر في فئات معينة من المشترين بالنسبة إلى بعض الممتلكات التي يخضع بيعها لقواعد خاصة تبين في الشروط الخاصة للبيع .
زيادة على ذلك بإمكانه استبعاد كل متعهد أو مزايد من البيع يرى انه لا تتوفر فيه الضمانات المالية الكافية أو الذي لا يستطيع ان يثبت في عين المكان هويته وعنوانه .

طريقة المزايدة

المادة الثانية : يمكن ان تكون المزايدة إما عن طريق مزاد شفوي أو عن طريق تعهدات مختومة أو بواسطة مزاد شفوي مع قبول تعهدات مختومة حسب البيانات التي تقدم لكل عملية بيع .
وحيث ان البيع يكون جزافا فإن الأسعار يجب ان يعبر عنها إجمالا لكل حصة ، إلا إذا كانت هناك أحكام مخالفة مدرجة فس الشروط الخاصة للمزايدة .
يجب أن تصل التعهدات المطابقة للنموذج المرفق بالملحق والتي يخص كل تعهد منها بكل حصة وتكون مختومة بطابع جبائي وتودع لدى مكتب محافظ البيع المعين خصيصا في البيانات ،والمعلقات الإشهارية والإعلانات الصحفية في آخر يوم من أيام العمل يسبق يوم المزايدة ،وقبل الساعة الرابعة مساءا . وإذا كان الإرسال عن طريق البريد فإنه يجب ان يكون في ظرف مسجل داخل غلاف آخر ، على ان يحمل الظرف الداخلي ملاحظة تعد لعملية البيع التي تكون بتاريخ .....الحصة رقم .....
ودون إضافة أية بيانات أخرى ويمكن ان تودع التعهدات في مكتب المزايدة قبل بدء العمليات .
وفي هذه الحالة ،وتفاديا لكل إلتباس يجب ان تثبت البيانات المذكورة اعلاه في الملفات .
لا يمكن ان تسحب التعهدات ولا ان تعدل بعد افتتاح جلسة المزايدة.
ولا تقبل التعهدات الغير مختومة او التي تكون ناقصة الختم بل تستبعد بصورة آلية

موضوع البيع – الحصص

المادة الثالثة : يتم البيع حسب الحصص ،وتوصف الحصص التي يكونها محافظ البيع في المعلقات وبيانات وإعلانات صحفية إلخ.....
غير أن محافظ البيع يحتفظ لنفسه وحتى إفتتاح المزايدة . بحق سحب بعض حصص البيع أو تعديل مشتملات الحصص إذا رأى ذلك ملائما .
كما يمكنه إجراء المزايدة دون أن يكون للمشترين حق في الإحتجاج أو المطالبة بأي تعويض في هذا الصدد .

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

عـــدم وجـــود ضمـــان

المادة الرابعة : تباع البضائع والمعدات على حالها التي تؤخذ بها من مكان خزنها .ويتم البيع دون أي ضمان مهما يكن نوعه ودون أي ضمان نزع لليد على الخصوص أو عيب خفي أو عيب التشغيل والمفروض أن يلم المشترون إلماما كاملا بالمبيعات وإنهم يرغبون في إقتنائها تحت مسؤوليتهم ،وإنهم يقبلونها على حالتها التي توجد عليها حين المزاد العلني .

وما جميع البيانات المتعلقة بتشكيل الحصص إلا مجرد توضيحات كما أن المعلومات التي قد يقدمها محافظ البيع الذي يباشر عملية البيع، قبل جلسة المزاد العلني أو أثناءها أو بعدها بصدد كميات البضائع أو وزنها أو نوعها ،سواء قدمها شفويا أم كتابيا في أية مراسلة أو أداة إشهار ليست سوى معلومات غير ملزمة ولا تحمله أية مسؤولية عنها ومهما تكن أهمية الفرق بين كميات البضائع والمعدات وأوزانها ونوعيتها في الواقع.

ومهما يكن من أمر فلن تقبل أية منازعة أو مطالبة من هذا القبيل بعد المزاد العلني .

ولا يمكن الملتزم بالمزاد في حالة نزع اليد ،أن يطالب إلا بإسترداد الثمن والرسم الجزافي دون أية تعويضات أو فوائد .

الـــبيـــع بـــالـــجـــــزاف

المادة الخامسة :يتم البيع جزافا إلا إذا كانت هناك مخالفة صريحة بالنسبة الى عملية معينة من عمليات البيع .

البيع بالـوحـدة ،وبـالـوزن ،وبـالكيـــل

المادة السادسة : إذا تم البيع بالوحدة ،أو بالوزن ،أو بالكيل بموجب شرط خاص ،فإن المزايدات الشفوية أو الكتابية تتضمن سعر الوحدة . وفي هذه الحالة لا تكون للكميات المذكورة في المعلقات ،والمذكرات وغيرها من وسائل الإشهار المتعلقة بكل عملية من هذا القبيل من قيمة إلا على سبيل البيان فقط، ولا يحق للملتزم بالمزاد أن يقدم أية شكوى ولا أن يرفض إستلام الحصة المبيعة إذا نقصت المقادير أو الكميات عن حدها المعلن أو تجاوزته ،وتلتزم إلا بتطبيق سعر المضبوط المستحق المشترى.

الـــمـــزاد الـــعـــلـــنـي

المادة السابعة : يراعى في المزاد أن يكون السعر المفتوح مساويا على الأقل للسعر المحدد الذي يقدره محافظ البيع في محضر التقييم الذي يبقى سريا ، ويتم حسب الكيفيات التالية :

أ- **المزاد الشفـــوي :**

يبت في المزاد لفائدة المزايد الذي يعرض ثمنا أعلى ولا يكون البيع بالمزاد أقـــل من :

- 100دج من 0 الى 1000دج
- 1000دج من 1000دج الى 10000دج
- 5000دج من 10000دج الى 100000دج
- 10000دج من100000دج الى500000دج
- 50000دج من 500000دج الى 1000000دج
- 100000دج من 1000000دج الى ما زاد هذا المبلغ .

يجـب عـلى المزايديـــن أن يثبـتوا في عين المكان هـويتهم وعـنوانهـم الحالي بأية وثيقة مقـبولة قـانـونا .

ب – **الالـتـزامـــات المـخـتـومـــة :**

يبث في المزاد لفائدة الملتزم الذي يعرض ثمنا أعلى والذي يجب ان يكون حاضرا جلسة المزاد العلني غير أنه يمكن أن ينتدب من يمثله في شخص مفوض له قانونا لينوب عنه في التعامل والتفاوض .

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

ج- المزاد الشفوي مع قبول الإلتزامات المختومة :

يضع المطروفان التي تحتوي الالتزامات محافظ البيع بالمزايدة الذي يقوم بالبيع على مكتب المزاد العلني عند إفتتاح الجلسة . ولا يفتح إلا بعد اختتام المزايدات الشفوية التي تهم الحصة المعنية بتلك المظروفان .
لا يكشف للجمهور عن المبلغ المعروض إلا إذا كان هذا العرض يفوق المزاد الشفوي الأخير.
يبت في المزاد لفائدة أكثر المزايدين أو الملتزمين عرضا والحاضر أو الممثل قانونا .
إذا تساوت أعلى العروض الكتابية أو الشفوية أجريت على الفور بين المسابقين الحاضرين الذين اكتتبوا هذه العروض للفصل بينهم ، مزايدات شفوية إبتداءا من مبلغ العروض المذكورة .
وينبغي ألا تقل المزايدات الجديدة عن 100دج وإذا لم يقدم عرض جديد أو كان هذا العرض لا يفوق عرض المتسابقين المراد الفصل بينهم بما لا يقل عن 1% فإن الفائز بالمزاد يعين عن طريق إجراء قرعة بينهم .
ولا تقبل أية مزايدة فيما عدا الحالة المنصوص في الفقرة السابقة .
ويعد الالتزام الذي يلتزم به أحد المشاركين في المزاد العلني بدفع ثمن أعلى بنسبة مئوية معينة في أعلى مزاد التزام باطلا و لاغيا .
ولا يقبل بحال من الأحوال عرض مشارك في المزاد غير حاضر أو غير ممثل في عملية البيع .
وإذا لم تبلغ المزايدات الشفوية أو عروض الإلتزامات المختومة السعر الأدنى فإن محافظ البيع يقدر تأجيل البيع بالمزاد في أقرب عمليات البيع القادمة . وإذا نقص العرض عن المطلوب من جديد ،فإن البيع في المزاد يمكن إنقاصه بالنسبة إلى مزاد أو عرض أقل قد يصل إلى 10% كحد أقصى من السعر الأساسي .
تكرر العملية مرة ثالثة أو مرة أخيرة حسب الشروط نفسها .

عرقلة حرية المزايدات

المادة الثامنة : تعاين الاظطرابات العملية أو المناورات التزويرية التي تنال من حرية المزايدات أو الالتزامات العمومية بالنسبة إلى البيوع ويتابع مرتكبوها ويعاقبون وفقا للتشريع الجاري به العمل ولا سيما المادة 175 من القانون الذي يحدد جناية عرقلة حرية المزايدات ويقمعها .

نقل الملكية

المادة التاسعة : يكتسب المزايد تحت مسؤوليته كامل ملكية الأشياء المعنية بمجرد إعلان تمليكه اياها ، والنطق بكلمة "رسيا المزاد" متبوعة بضربة المطرقة .

الحقوق والرسوم

المادة العاشرة :على المشتري أن يدفع بالإضافة الى ثمن البيع جميع الرسوم والحقوق وكذلك أتعاب محافظ البيع وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 33/97 .

المادة الحادية عشر :

دفع الثمن

أ- البيع الجزافي :

يجب أن يتم دفع ثمن البيع بالمزاد والحقوق الرسوم نقدا بين يدي محافظ البيع بجميع الوسائل التي يقبلها التشريع والتنظيم المعمول بهما .
غير أن المملكين بالمزايدة يمكنهم ،إذا ما تجاوزت عملية الشراء 500.000 دج أن يستفيدوا مهلة خمسة عشر(15) يوما إبتداءا من تمام البيع بالمزاد شريطة أن يدفعوا عشر 1/10 السعر الرئيسي وكامل الرسوم والحقوق نقدا .

مجلة الدراسات القانونية Journal OF LEGAL STUDIES-
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

ب-البيع بالوحدة والوزن والكيل :

إذا تم البيع بالوحدة أو الوزن أو بالكيل .....أحكام الفقرة "أ" مع مراعاة الكيفيات الخاصة الآتية :
يجب على المشتري بالمزايدة أن يدفع حسب الشروط نفسها المذكورة في الفقرة "أ" أعلاه تسبيقا يناسب الكميات المعلنة مع زيادة مبلغ الرسوم والحقوق . وإذا كان هناك فائض وجب الكيل أو بعد ثمانية (8) أيام على الأكثر بالتسديد النهائي للفائض المطلوب سحبه إستنادا الى التقويم الدقيق والحضوري الذي يقوم به محافظ البيع ، وممثل مصلحة التسليم ، والمشتري بالمزاد ، وإذا كانت الكميات المسحوبة أقل من الكميات المعلنة فإن المبالغ الزائدة التي يدفعها المشتري بالمزاد ترد إليه فورا أو بعد ثمانية (8) أيام على الأكثر من آخر عملية العد أو الوزن أو الكيل .

المادة الثانية عشر :

حـــالـة عـدم الـــدفـــع

يمكن لمحافظ البيع بالمزايدة في حالة عدم دفع الثمن في الأجل المقرر بالمادة 11 من دفتر الشروط هذا ،ووفقا لأحكام القانون المدني المتعلقة ببيع الأشياء المنقولة ، بإعلان فسخ عقد البيع بقوة القانون ،دون إنذار أو إجراءات قضائية بسبب تقصير المشتري وخطئه ويتيح له الإحتفاظ بالتسبيقات المدفوعة في شكل تعويض عن أضرار .

المادة الثالثة عشر :

تسلـيـــم المستنـــدات الـتي تثبت الـشـــراء

إذا استوفى المشتري في المزاد الالتزامات التي تفرضها عليه المادة 11 بالنسبة إلى دفع الثمن والرسوم والحقوق فإن محافظ البيع الذي أنجز البيع وبعد معاينة الدفع الفعلي للمبالغ المستحقة ،يسلمه رخصة سحب الأشياء المبيعة ،وشهادة البيع بالنسبة للعتاد ذي البطاقة الرمادية .

المادة الرابعة عشر :

شـروط سحـب المبيـعـــات

لا يتم السحب إلا بناء على تقديم رخصة كما هو مذكور في المادة 13 أعلاه .
ويجب أن يتم السحب في أجل أقصاه ثمانية (8) أيام إبتداءا من تاريخ تسليم الرخصة المذكورة ،لا يمكن المشتري في المزاد إذا تم البيع بالوحدة أو بالوزن أو بالكيل ،أن يسحب إلا الكميات التي دفع ثمنها مع الرسوم والحقوق حسب الشروط المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه .

المادة الخامسة عشر :

في حـــالـــة تـأخـير الـــسـحـــب

يحتفظ محافظ البيع لنفسه في حالة عدم سحب البضائع المبيعة في الأجل المحدد،بحق المطالبة بتعويض عن كل يوم تأخير يناسب جزء من ألف جزء (1/1000) من سعر بيع الأشياء غير المسحوبة وذلك عملا بالمواد من 176 الى187 من القانون المدني . ويستحق هذا التعويض بقوة القانون لمجرد التأخير في تنفيذ بند السحب دون أن تكون ثمة حاجة إلى إنذار المدين أو القيام بأي إجراء قضائي .

المادة السادسة عشر :

مـــراقـــبـــة الـعـمـلـيـات

يحتفظ محافظ البيع لنفسه بحق فرض مراقبة العمليات التي هي نتيجة البيع بالمزاد العلني يقوم بها ممثل أو ممثلون وعلى المشتري بالمزاد العلني أن يقدم لهم جميع التسهيلات لأداء مهمتهم .

المادة السابعة عشر :

محـــاكـمـة المـنـــازعـــات

يبت محافظ البيع الذي يقوم بالبيع في جميع الأحداث والمطالبات قد تحدث عن البيع بالمزاد العلني .
وتعرض المنازعات والخلافات الناشئة عن البيع بالمزاد على القضاء المختص في هذا المجال طبقا للتشريع الجاري به العمل.

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

الملحق رقم 4: محضر رسو المزاد (محضر بيع بالمزايدة)

مكتب الأستاذ:
محافظ البيع بالمزايدة
العنوان :
الهاتف :

فهرس رقم:.....

محضر بيع بالمزايدة

بتاريخ من شهر سنة وعلى الساعة

بطلب من السيد :

- بعد الإطلاع على الأمر رقم 96/02 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزايدة
- وبعد الإطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 96/291 المؤرخ في 02 سبتمبر 1996 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة محافظ البيع بالمزايدة وممارستها ونظامها الإنضباطي ويضبط قواعد تنظيم المهنة وسيرها وأجهزتها.
- وبعد الإطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 97/33 المؤرخ في 11 جانفي 1997 المنظم لمحاسبة محافظي البيع وكيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم.

- نحن الأستاذ : محافظ البيع بالمزايدة بدائرة اختصاص محكمة
- بناءا على الطلب المقدم من طرف السيد :

والرامي إلى البيع بالمزاد العلني للأشياء المبينة أسفله والمتضمن وكالة البيع المحددة لشروطه.
انتقلنا بالتاريخ المذكور أعلاه إلى المكان الواقع بـ:

وذلك لمباشرة عملية البيع بالمزايدة للحصص المشكلة من طرفنا.

- حيث أن عملية البيع هذه أعلنت عن طريق الإشهار الجرائد اليومية التالية:

جريدة ليوم: صفحة: عدد: وجريدة

ليوم: صفحة: عدد:

وتعليق الملصقات بالأماكن العمومية وبلوح الإعلانات بمكتبنا.

- حيث ان عملية البيع هذه تم التصريح بها لدى إدارة التسجيل والطابع بـ..... بتاريخ :.....

- حيث بلغ عدد الأشخاص المزايدين الحاضرين بمكان المزايدة النصاب.
- افتتحنا المزاد علنا في يوم، وساعته بالشروط التالية:

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015
المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

المادة الأولى : يستبعد كل مزايد أو متعهد لا تتوفر فيه الضمانات المالية الكافية أو الذي لا يستطيع أن يثبت في عين المكان هويته أو عنوانه.

المادة الثانية : يكون البيع بواسطة مزاد شفوي مع قبول التعهدات المختومة.

المادة الثالثة : يتم البيع حسب الحصص والتي وصفت في البيانات والإعلانات ويحتفظ محافظ البيع بحق سحب كل حصة لم تبلغ قيمتها السعر الأدنى المدون في محضر التقييم الذي يبقى سرا.

المادة الرابعة : البيع دون ضمان مهما كان نوعه ولا يجوز لمن رسى عليه المزاد الطعن في هذا المجال.

المادة الخامسة : كل حصة رسى عليها المزاد تبقى تحت حراسة ومسؤولية المالك أو الحارس ذلك حسب الحالة.

المادة السادسة : يلزم الراسي عليه بالمصاريف المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 97/33 المؤرخ في 11 جانفي 1997.

وعليه ، قمنا نحن محافظ البيع بإرساء المزاد كالآتي :

رقم الحصة	تعيين الحصة	الراسي عليه المزاد	مبلغ البيع	حقوق التسجيل
		المجموع		

- السعر الرئيسي للبيع :
- حقوق التسجيل :

- حيث أنه لم يبق إضافة لهذا المحضر فقد قمنا بإقفاله على المبلغ السالف ذكره : في اليوم والشهر والسنة المذكورين أعلاه بحضور السيد: الذي أمضى معنا.

محافظ البيع

مجلة الدراسات القانونية -Journal OF LEGAL STUDIES
مجلة علمية دولية سداسية محكمة صادرة عن مخبر السيادة والعولمة – جامعة يحيى فارس بالمدية (الجزائر)
ISSN 2437-0304
EISSN: 2602-5108
رقم الإيداع القانوني: 3039 -2015

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م- ذو الحجة 1443 هـ ص: 581 - 614

الملحق رقم05: وصل تسليم العتاد

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المجلس الاستشاري
الغرفة الوطنية لمحافظي البيع بالمزايدة
الغرفة الجهوية لمحافظي البيع بالمزايدة
لناحية:

مكتب الأستاذ:
محافظ البيع بالمزايدة
العنوان :
الهاتف:

محضر التسليم

سنة ..... في .....
أمامنا نحن الأستاذ ..... محافظ البيع بالمزايدة بدائرة اختصاص محكمة: .....و الكائن مقرنا بالعنوان المذكور أعلاه .
السيد : .....
الذي سلم لنا تبعا .....
الأملاك الواردة في الجدول المرفق من أجل القيام .....
كما سلم لنا بطاقات الترقيم (البطاقات الرمادية) التالية :

.....
.....
.....

عملية المعاينة تقام .....
و عملية البيع بالمزايدة تتم .....
و إشترط علينا مايلي: .....
.....

حرر في ثلاث نسخ يوم :
المعني

نحن محافظ البيع ،المعين أعلاه ، نعلن قبولنا تسليم هذه الأملاك المذكورة في هذا المحضر (و تبقى تحت رقابة .....) إلى غاية إجراء عملية البيع .

حرر بـ ..... يوم .....

محافظ البيع