

المستحدث في صلاحيات المحضر القضائي على ضوء القانون رقم 13-23 *The new powers of bailiffs in light of Law No. 23-13*

دراني ليندة *

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة مولود معمري، تيزي وزو (الجزائر)

lyndadarani@yahoo.fr

تاريخ نشر المقال: 06-06-2026

تاريخ قبول المقال: 25-04-2026

تاريخ إرسال المقال: 20-01-2026

الملخص:

مواكبة للإصلاح الشامل للعدالة الحديثة، وباعتبار المحضر القضائي كفاعل قانوني في سير العدالة، قام المشرع بتحديث نظامه القانوني من خلال إعادة تنظيم مهامه بموجب القانون رقم 13-23، حيث لم يعد يقتصر على التبليغ والتنفيذ بل امتد اختصاصاته إلى تنظيم البيوع الرضائية للمنفقولات والعقارات من خلال الجرد والتقييم وهذا من أجل ضمان الاستقرار القانوني وحماية الحقوق. كما استحدث القانون الجديد من مهام المحضر ليشمل الاستشارة القانونية والوساطة والصلح وهذا لتقريب المواطن من العدالة وتخفيف العبء على القضاء، إضافة إلى توسيع صلاحياته في مجال مكافحة تبييض الأموال تجسيدا لالتزامات الدولة المعلن عنها في الاتفاقيات الدولية المتعلقة خصوصا بمحاربة ظاهرتي تبييض الأموال والتمويل غير الشرعي للإرهاب.

الكلمات المفتاحية: المحضر القضائي، البيع الرضائي، العدالة التصالحية، مكافحة تبييض الأموال.

Abstract:

As part of the comprehensive reform of modern justice, and given the role of bailiffs as legal actors in the functioning of justice, the legislator has modernized the legal system by reorganizing their functions under Law No. 23-13, which are no longer limited to notification and enforcement, but extend to

the organization of consensual sales of movable and immovable property through inventory and valuation, in order to ensure legal stability and the protection of rights. The new law has also expanded the functions of notaries to include legal advice, mediation and conciliation, in order to bring citizens closer to justice and ease the burden on the judicial system. It has also expanded their powers in the area of anti-money laundering, in line with the State's commitments under international conventions relating in particular to the fight against money laundering and the illegal financing of terrorism.

Key words: bailiff, consensual sale, restorative justice, laundering money.

1- المقدمة:

تعد مهنة المحضر القضائي واحدة من الأدوات التي تدعم العدالة في تحقيق مهامها من أجل الصالح العام واستقرار المعاملات. إذ يعتبر المحضر مساعدا للجهاز القضائي وجزء أساسيا في تطبيق وتنفيذ الأحكام القضائية على أرض الواقع مما يسهم في بناء دولة قانونية.

ومواكبة من المشرع الجزائري للإصلاحات التي باشرتها الجزائر في السنوات الأخيرة في جميع المجالات لاسيما المتعلقة منها بالعدالة الحديثة أصبح من الضروري اتخاذ خطوات غير مسبقة لتنظيم الحياة العامة ومكافحة الفساد بجميع أشكاله، وذلك لتعزيز الثقة المتبادلة بين المتقاضين والمواطنين بشكل عام، لذا قام المشرع بتحديث نظامه القانوني من خلال تنظيم مهام هذا الفاعل القانوني، وذلك بسن القانون رقم 23-13 بتاريخ 25 يوليو 2023 والذي يعدل ويتم القانون رقم 06-03 المنظم لمهنة المحضر القضائي¹.

استحدث هذا النص الجديد بعض الاختصاصات التي كانت محصورة بمهن أخرى كالبيع الرضائية بالمزاد العلني، كما وسع من نطاق صلاحيات المحضر القضائي في عدة مجالات بما فيه مجال المصالحة والاستشارة وأيضا مجال مكافحة تبييض الأموال. تكتسي هذه الصلاحيات الجديدة أهمية كبيرة في النظام القضائي، حيث تساهم في ضمان الأمن القانوني والقضائي للمواطنين وتعزز دولة الحق والقانون، كما تعكس أيضا رغبة المشرع في تمكين المحضر القضائي من الانخراط الفعال ضمن نظام العدالة التصالحية والوقائية.

تبرز الأهمية من هذه الورقة البحثية في كون أن المحضر القضائي أصبح فاعل قانوني في جهاز العدالة الحديثة وفي المجتمع خاصة فيما يتعلق بتنفيذ الأحكام والقرارات القضائية على أرض الواقع، إلى جانب مساهمته في تجنب المواطنين من اللجوء إلى القضاء عبر الصلح أو الاستشارة القانونية لتخفيف العبء عن الجهات القضائية، وهذا ما جسده القانون رقم 23-13 السالف الذكر.

بناءً على ذلك، نطرح الإشكالية التالية: فيما تتمثل المستجدات المتعلقة بمهام المحضر القضائي التي أقرها المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 23-13؟

للإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي من خلال تحليل مختلف الأحكام القانونية الواردة في القانون رقم 23-13 المنظمة لمهنة المحضر القضائي، وارتأينا إلى تقسيم الدراسة إلى محورين، في المحور الأول سنتناول مستجدات اختصاصات المحضر القضائي في مجال بيع المنقولات

¹ قانون رقم 23-13 مؤرخ في 05 غشت 2023، يعدل ويتم القانون رقم 06-03 المؤرخ في 20 فبراير 2006 والمتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، ج.ر عدد 52، صادر في 2023/08/09.

والعقارات، أما في المحور الثاني سندرس فيه مستجدات اختصاصات المحضر القضائي في مجال الوقاية والمصالحة وتقديم الاستشارة.

2- مستجدات اختصاصات المحضر القضائي في مجال بيع المنقولات والعقارات

قام المشرع الجزائري بتعديلات هامة على القانون المتعلق بمهنة المحضر القضائي السالف الذكر خاصة في المادة 12 منه، حيث استحدث بموجب المادة 04 من القانون رقم 23-13 مهام جديدة للمحضر القضائي متمثلة في عملية الجرد والتقييم والبيع الرضائية للمنقولات والعقارات بالمزاد العلني إلى جانب البيوع القضائية التي كانت منوطة للمحافظ البيع بالمزايدة.

1.2- عملية الجرد والتقييم

منح القانون الجديد للمحضر كل الصلاحيات التي كانت من اختصاص محافظ البيع بالمزايدة بموجب المادة 09 منه، والمتعلقة بالبيع في جميع مراحله بدء من إجراءات الجرد إلى التقييم ثم البيع، كما أشارت المادة 12 المعدلة في فقرتها الثالثة والخامسة على أن هذه العمليات لا تقتصر على المحجوزات التي تقرها الأحكام القضائية فقط وإنما قد تكون بناء على طلب الأفراد أو المؤسسات العامة والخاصة، مع عدم الإخلال بما ورد في نص المادة 720 من ق.ا.ج.م.²، لأنه عندما يتعلق الأمر بعملية بيع القيم المنقولة والأسهم فهي تخرج من دائرة اختصاص المحضر القضائي وإنما تباشر من طرف البنوك أو المؤسسات المالية التي تؤهلها قانونا بذلك.

1.1.2- مرحلة الجرد

لم ينص المشرع الجزائري في القانون الأخير المتعلق بمهنة المحضر القضائي ولا في النصوص التنظيمية على الإطار القانوني المنظم لعمليات البيع الرضائي للمنقولات والعقارات لاسيما فيما يخص بإجراءات الجرد مما يستوجب علينا الاستئناس بالقواعد العامة الخاصة بالبيوع القضائية³، مع تبسيط الإجراءات بما أن التصرف يقوم على تراضي الطرفين.

² قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر. عدد 21، صادر في 2008/04/23.

³ البيوع القضائية هي البيوع التي تتم بحكم أو قرار قضائي مثل حالة بيع العقار المشاع المنصوص عليه في المادة 786 من ق.ا.ج.م.¹.

وعليه فيما يخص مجال المنقولات المادية أو غير المادية، نسقط عليه أحكام المادة 691 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبالتالي فإن الجرد هو إحصاء دقيق للأشياء من خلال عدها ووصفها وبيان نوعها بدقة ومقاسها وتحديد مقدارها وقيمتها.

وفي هذا الصدد، يقوم المحضر بالانتقال إلى مكان وجود المنقولات لجردها⁴، ويحرر محضر الجرد بعد انتهاء العملية، على أن يحتوي هذا الأخير على البيانات الواردة في المادة أعلاه والتي تنطبق على البيوع الرضائية لأنها ليست ملزمة بنفس الدرجة التي تفرض على البيوع القضائية، وبالتالي نأخذ بالبيانات فقط التي تتلاءم معها والمتمثلة في الإشارة إلى السند التنفيذي⁵ الذي تم بسببه البيع وتحديد مبلغ الدين، إضافة إلى تسجيل موطن الدائن ضمن دائرة اختصاص مكان الاتفاق، وأيضا تحديد شامل للمنقولات محل البيع من خلال النوع، الأوصاف، الوزن إذا كان ممكنا، الكمية، المقاس و التقدير العام للقيمة.

في الختام يوقع المحضر القضائي على محضر الجرد وكذا الطرف المتفق معه إن كان حاضرا، وإذا تغيب فعليه أن ينوه صراحة على ذلك في المحضر.

ما تجدر الإشارة إليه، أنه في حالة عدم إدراج أي بيان من البيانات السالفة الذكر، كان محضر الجرد قابلا للإبطال خلال 10 أيام من تاريخه، ويرفع طلب الإبطال عن طريق الاستعجال من كل شخص ذي مصلحة⁶، وهذا دليل على أهمية المحضر كوثيقة رسمية قانونية تضمن شفافية المعاملة والحقوق، وعليه يعد الجرد خطوة معيارية لا يمكن الاستغناء عنها لتحقيق البيع والمحافظة على حقوق الأطراف المتعاقدة⁷.

أما بالنسبة لبيع العقارات، فيتم الجرد وفقا لما ورد في المادة 337 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، وذلك بتحرير محضر يحدد فيه قائمة شروط البيع ويتم فيه توصيف شامل ودقيق للعقار فيدون فيه البيانات الجوهرية للعقار محل البيع، من خلال التعيين المفصل له لاسيما العنوان الذي يقع فيه العقار، وحدوده ومساحته الدقيقة ومشتملاته كالمرائب أو الحدائق، إضافة إلى نوعه إن كانت فيلا أو قطعة أرض وفي هذه الحالة يحدد اسم القطعة ورقمه وحدودها، وإن كان بناية يبين فيه اسم الشارع ورقمه، وذكر أيضا أجزاء العقارات وغيرها من البيانات التي تفيد في تعيينه كحالة البناء من حيث الصيانة والترميم.

⁴ حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ، دار هومه، الجزائر، 2012، ص 244.

⁵ - يتمثل السند التنفيذي في البيوع الرضائية بالعقد الرضائي الذي تم الاتفاق بين الأطراف، مثل الوديعة أو الاعتراف بدين.

⁶ - انظر المادة 691 فقرة 3 و4 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

⁷ - حسين فريجة، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010،

وعليه، فإن التوجه الحديث حول توسيع مهام المحضر القضائي ونطاق تحرير محاضر الجرد في البيوع الرضائية للمنقولات والعقارات، يعزز من الحماية القانونية للأطراف وضمان المعاملات هذا من جهة ومن جهة أخرى يشكل آلية وقائية فعالة ضد النزاعات المستقبلية.

2.1.2- مرحلة التقييم

أوكل المشرع الجزائري للمحضر القضائي بموجب القانون رقم 23-13 السالف الذكر إلى جانب مهمة جرد المنقولات والعقارات محل البيع، مهمة تقييم قيمتها المالية باعتبارها من المراحل الجوهرية في عمليات البيوع، إلا أنه لم يحدد كيفية التقييم، مما يجعلنا تطبيق الأحكام العامة المنصوص عليها في البيوع القضائية والمتمثلة في الاستعانة بخبير متخصص لتقدير قيمة المنقول أو العقار.

والواقع أن مهمة التقييم تعد من أعمال الخبرة التي يعهد بها إلى أهل تخصص في هذا الشأن من أجل تحديد القيمة الصحيحة والحالية للشيء⁸، وباستقراءنا للفقرة الثانية من المادة 665 من ق.ا.ج.م، نجد أن المحضر القضائي يلجأ إلى خدمات الخبراء في مسألة تقييم المنقولات الخاصة بالمعادن الثمينة من سبائك ذهبية أو فضية، معادن نفيسة، حلي وأحجار كريمة.

وكذا الاستعانة بالخبير العقاري الذي لديه مؤهلات في المعطيات العقارية والكفاءة والدراية اللازمة والكافية في معرفة اقتصاد السوق العقاري ومدى التحولات الطارئة عليه⁹، وذلك من أجل تحديد القيمة السوقية للعقار وهذا طبقاً لأحكام المادة 739 من ق.ا.ج.م، كما يفهم من هذه الأخيرة أن هذا الخبير يكلف بأمر من رئيس المحكمة لمباشرة عملية التقييم وتقدير الثمن التقريبي للعقار محل البيع، على أن يودع نتائج هذا التقييم في تقرير رسمي لدى أمانة الضبط في آجال عشرة أيام من تعيينه، باعتباره سنداً مكملًا لإجراءات البيع العلني.

غير أنه ينبغي التذكير، أن البيوع الرضائية لا تنطبق عليها قواعد صارمة مثلما هو الأمر في البيوع القضائية باعتبارها قائمة على حرية التعاقد، فليس من الضروري اللجوء إلى الخبير للتقييم فيترك ذلك للأطراف، إلا أنه ومن أجل تقاضي النزاعات المستقبلية في التقديرات غير الدقيقة فيستحسن تدخل الخبير المؤهل لذلك من أجل حماية الأطراف المتعاقدة.

⁸ - حسين محمد جمعة، التقييم العقاري، دار النهضة العربية، مصر، 2004، ص 20.

⁹ - موني مقلاتي، "بيع العقار بالمزاد العلني: الإطار الإجرائي والموضوعي"، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أدرار، المجلد

10، العدد 01، 2022، ص 62.

2.2. مرحلة البيع بالمزاد العلني

إن أهم ما استحدثه القانون المنظم لمهنة المحضر القضائي كما سبق ذكره هو إدماج مهنة محافظ البيع بالمزايدة مع مهنة المحضر القضائي¹⁰، والذي منح من خلاله لهذا الأخير كافة المهام المسندة لمحافظ البيع لاسيما البيع بالمزاد العلني.

يعد البيع بالمزاد العلني تصرف قانوني يتم بمقتضاه اتفاق شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو فعل أو عدم فعل شيء ما¹¹، ومبناه اقتران الإيجاب كعطاء يتقدم به أحد المزايدين والقبول بإرساء المزاد من طرف القائم بعملية البيع على الشخص الذي قدم أعلى ثمن. يجوز اللجوء إلى إجراءات البيع بالمزاد العلني بطلب من الأطراف أو الإدارات والمؤسسات العمومية والخاصة أو بطلب من القضاء.

لقد نظم المشرع الجزائري شروط وإجراءات البيع بالمزاد العلني في عدة مواد من القانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، إلا أنها تنطبق على البيوع القضائية غير أنه يمكن إضفاء ما يتلاءم مع البيوع الرضائية، وعليه يلتزم المحضر القضائي بجملة من الضوابط القانونية الواجب مراعاتها والمتمثلة في تحديد قائمة شروط البيع ثم الإعلان عن البيع وفي الأخير عرض المنقولات أو العقارات للبيع بالمزاد العلني.

1.2.2. تحديد قائمة شروط البيع

حدد المشرع جملة من البيانات لقائمة شروط البيع القضائية للعقارات والتي يمكن إسقاطها على البيوع الرضائية بما يتلاءم وخصوصيتها حيث يذكر اسم ولقب الأطراف المعنيين بالمزايدة، ويحدد فيها شروط البيع وثمان البيع وكيفية الدفع وموعد التسليم والمصاريف وأيضا المكان الذي يجري فيه البيع، وإن كانت منقولات فيقع البيع في مكان تواجدها، إلى جانب الشروط المتعلقة بالإشهار لضمان الاطلاع عليها من طرف الأشخاص الراغبين في التنافس في عملية البيع بالمزاد العلني.

نشير إلى أنه عندما يتعلق بالعقارات المحجوزة فعلى القائمة أن تشمل أيضا البيانات المنصوص عليها في المادة 737 من ق.ج.أ.م.أ.، وتحرر قائمة شروط البيع في شكل مسودة، و يؤشر رئيس المحكمة

¹⁰ - بموجب المادة 10 و 11 من القانون رقم 23-13، فقد تقرر استبدال مصطلح محافظ البيع بالمزايدة بمحضر قضائي وإلغاء القانون رقم 16-07 المؤرخ في 3 أوت 2016 والمتضمن تنظيم مهنة محافظ البيع بالمزاد العلني وإلحاق الممارسين لها بمهنة المحضر القضائي.

¹¹ - انظر المادة 54 من القانون رقم 05-10 المتعلق بالقانون المدني المعدل والمتمم.

المختص إقليميا على محضر إيداعها، على أن تحدّد فيه جلسة للاعتراضات، و جلسة لاحقة للبيع و تاريخ و ساعة انعقادها¹²، ثم تبلغ إلى الأشخاص المعنيين بها.

في حين، تتمثل إجراءات بيع المنقولات المحجوزة، بإعادة جردها وتحديد أجل البيع بعد 10 أيام من تبليغ نسخة من محضر الحجز رسميا، شريطة أن لا تفوق مدة 3 أشهر إذا تم الاتفاق بين الطرفين على أجل آخر. ويستتني المشرع هذه الأجل إذا كانت الأموال المنقولة بضاعة سريعة التلف أو على وشك انتهاء مدة استهلاكها أو عرضة لتقلبات الأسعار، بحيث يحق لرئيس المحكمة أن يستصدر أمرا على عريضة بناء على طلب الحاجز أو المحجوز عليه أو المحضر القضائي أو الحارس يأمر من خلاله ببيعها بمجرد الانتهاء من الحجز والجرد¹³.

2.2.2. الإعلان عن البيع

يلعب المحضر القضائي دور فعال لإنجاح عملية البيع بالمزاد العلني حيث يقوم بإعلان كاف حتى يتسنى لجلب اكبر عدد من الأشخاص الراغبين في الشراء والمنافسة فيما بينهم ، من خلال إعلامهم بتاريخ ومكان إجراء المزادة، نوع المنقولات والعقارات محل البيع ، مكان وجودها وأوقات معاينتها وشروط البيع و ثمن البيع الأساسي الذي لا يجب ان يقل عن القيمة التقديرية، وهذا في إطار نص المادة 706 من ق.ا.ج.م.ا.

وباستقراءنا للمادة 707 و 750 من القانون أعلاه، نجد إن المشرع لم يحدد وسائل النشر على سبيل الحصر بل ترك نشر إعلان البيع عبر كافة وسائل النشر والتعليق من إعلانات في المحاكم والبلديات والأماكن العامة، وكذا عبر الجرائد اليومية ووسائل الإعلام السمعية ووسائل التواصل الاجتماعي، خصوصا بالنسبة للإنترنت لأنها توجه إلى الجمهور العريض بصفة مباشرة باعتبارها شبكة عالمية تتخطى كل الحدود الجغرافية¹⁴.

¹² - شحط عبد القادر العربي ، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، مرجاجو للنشر، الجزائر، 2008، ص 157.

¹³ - انظر المادة 3/704 من ق.ا.ج.م.ا، المرجع السابق.

¹⁴ - حماني أسماء، البيع بالمزاد العلني للمنقولات، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2022، ص ص 28-29.

3.2.2. عرض المنقولات أو العقارات للبيع بالمزاد العلني

بعد استنفاد المراحل السابقة لعملية البيع بالمزاد العلني، تأتي المرحلة النهائية وهي الاشراف على عملية البيع، حيث يشرع المحضر القضائي بالمزايدة العملية في جلسة علنية التي يعرض فيها المزاد بالزيادة في الثمن¹⁵، ويخضع تسييرها إلى القواعد الاجرائية المنصوص عليها في المادة 262 من ق.ا.ج.م.ا.

وتفتح المزايدة في اليوم والمكان بحضور ذوي الشأن وعدد من المزايديين على ان لا يقل من ثلاثة أشخاص، وإذا تعلق الأمر ببيع الأموال والعقارات المحجوزة يترأس الجلسة رئيس المحكمة¹⁶، ويجرى البيع بأن ينادي المحضر القضائي على الثمن الأساسي لتقديم العطاءات، فلا يتم البيع في المزايدات إلا برسو المزاد ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه¹⁷، على أن يتقيد الراسي عليه المزاد والذي اعتمد عطاؤه بدفع الثمن وإلى أن يصدر الحكم بإيقاع البيع عليه، فيحصل البيع بهذا الحكم وليس قبله¹⁸.

لابد الإشارة هنا، إلى انه في البيوع القضائية يتم فيها قيد محضر رسو المزاد في مصلحة الشهر العقاري وهذا وفقا لأحكام المادة 762 من ق.ا.ج.م.ا، في اجل لا يتعدى شهرين من تاريخ تحريره، وبما انه لم توضع إلى يومنا هذا نصوص تطبيقية فيما يخص إجراءات البيع العقاري الرضائي فإنه يمكن تطبيق هذه القاعدة على سبيل القياس لأنها تتماشى والبيوع الرضائية، وبالتالي على المحضر القضائي ان يقيد المحضر السالف الذكر في المحافظة العقارية وفي الآجال المنصوص عليها في القانون.

علاوة على هذا، فقد وسع المشرع من صلاحيات المحضر، ليختص في عمليات بيع المنقولات والأموال المنقولة المادية للمتأخرين عن دفع الضريبة وبيع أموال المؤسسات الخاضعة للتصفية، بالإضافة الاشراف على عمليات المزايدات المتعلقة بالإيجار أو البيع بطلب من الإدارات والمؤسسات العمومية والخاصة¹⁹.

¹⁵ - الغوثي بن ملح، الحجز العقاري، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، ج 01، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 2004، ص 123.

¹⁶ - انظر المادة 2/708 والمادة 753 من ق.ا.ج.م.ا، المرجع السابق.

¹⁷ - انظر المادة 69 من ق.م، المرجع السابق.

¹⁸ - خلاصي أحمد، قواعد وإجراءات التنفيذ الجبري وفقا لقانون الإجراءات المدنية الجزائي والتشريعات المرتبطة به، منشورات عشاش، الجزائر، 2003، ص ص 407-408.

¹⁹ - المادة 12 مطة 4، 6، 8، من القانون المنظم لمهنة المحضر، المرجع السابق.

3- مستجدات اختصاصات المحضر القضائي في مجال الوقاية والمصالحة وتقديم الاستشارة

قام المشرع باستحداث مهام أخرى للمحضر القضائي في إطار الانخراط الفعال ضمن العدالة التصالحية وللوقاية من الفساد، من خلال منحه صلاحيات تقديم الاستشارة وكذا إجراء المصالحة والوساطة كوسيلة بديلة لفض النزاعات إلى جانب تكليفه بمكافحة تبييض الأموال.

1.3. المهام المستحدثة للمحضر القضائي في مجال تقديم الاستشارة وإجراء الوساطة والصلح

بناء على الاعتبارات القائمة على رعاية حقوق الأفراد وتقريب وجهات نظر الأطراف وحفظ العلاقات الودية بينهم، عمل المشرع على استحداث آليات بديلة لتسوية المنازعات من طرف المحضر القضائي، على غرار تقديم الاستشارة والصلح والوساطة.

1.1.3. اختصاصات المحضر القضائي في تقديم الاستشارة

تم استحداث مهمة تقديم الاستشارات وإضافتها لاختصاصات المحضر القضائي من خلال نص المادة 04 من القانون الجديد المنظم لمهنة الموثق التي تعدل المادة 12 من القانون رقم 06-03، حيث يمكن للمحضر تقديم استشارات قانونية في حدود اختصاصاته وصلاحياته، ذلك كلما طلب منه ذلك ويتوجب عليه في هذا الإطار أن يعلم الأطراف بالحقوق والالتزامات وكل الآثار القانونية التي من شأنهم أن ترتبها التصرفات القانونية التي يقوم بها.

بيد أن الالتزام القانوني الأساسي الذي يقع على عاتق المحضر القضائي هو التزام بتنفيذ الأحكام القضائية، إلا أنه هناك التزام آخر فرضه المشرع عليه بصفته مهني محترف وكشخص قانوني مختص، فيلتزم بتقديم النصح والتوجيه للأطراف عند استشارته وتبصيرهم بكل ما يترتب على معاملاتهم من آثار، على أن لا يتجاوز حدود إبداء الرأي القانوني ودون أن يتضمن حكماً أو قراراً ملزماً.

الغاية من تقديم الاستشارة هو استكشاف رأي القانون ومعرفة حكمه في مسألة معينة بهدف إيضاح المسألة المستهدفة بالاستشارة وتحديد الوضع القانوني لمختلف جوانبها التي يرغب طالب الاستشارة في معرفتها، وذلك ببيان جميع الأسانيد القانونية المتصلة بها وطرح الحلول المحتملة²⁰. يستحسن من المحضر القضائي صياغة الاستشارة وتوثيقها لتعدّ أداة إثبات إذا أرفقت بملف قانوني.

²⁰ - نعيم عبد المنعم، تقنيات إعداد الأبحاث العلمية القانونية المطولة والمختصرة، دار بلقيس، الجزائر، د.س.ن، ص 217.

وفي هذا السياق، تلعب الاستشارة دور هام في المنظومة القضائية لأنها إحدى أهم الآليات الوقائية لتقاضي المنازعات، ولهذا كرسها المشرع في القانون الجديد المنظم لمهنة المحضر وجعل من هذا الأخير فاعل قانوني استشاري للحفاظ على استقرار الأوضاع القانونية وتعزيز العدالة الحديثة.

2.1.3 اختصاصات المحضر القضائي بقيام إجراء الوساطة والصلح

أسند القانون رقم 23-13 السالف الذكر، صلاحيات جديدة للمحضر القضائي تتمثل في إجراء الوساطة والصلح لما في ذلك من ضمانات لاستقرار المعاملات والأوضاع القانونية وتعزيز الآليات الودية لحل النزاعات.

تعتبر الوساطة والصلح إحدى الطرق الفعالة التي تقرب وجهة النظر بين الأشخاص بمساعدة شخص محايد من خلال استخدام وسائل مستحدثة بهدف الوصول إلى تسوية النزاع بعيدا عن القضاء وبشكل يحفظ العلاقات الودية بينهم، ولقد استحدثها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية السالف الذكر ونظمها من المواد 990 إلى 1005.

وفي هذا الشأن تركز الوساطة على تدخل المحضر القضائي إما بطلب من القضاء أو باتفاق الأطراف، لإزالة أي خلاف قائم وذلك باقتراح حلول عملية ومنطقية دون إلزام قانوني، لتقريب وجهات النظر بين الطرفين وتسهيل التواصل بينهما بهدف مساعدتهم في إيجاد حل قد يتعذر التوصل إليه إذا اعتمدوا على جهودهم الفردية وحدها، عند انتهاء المحضر القضائي من مهمته يحضر محضرا يتضمن ما توصل إليه الأطراف من اتفاق أو عدمه ويوقعه والأطراف.

في حين يركز إجراء الصلح على إنهاء نزاع قائم أو محتمل الوقوع عن طريق تقديم اقتراحات للطرفان بنزول إرادة كل من المتصالحين على وجه التبادل عن الحق في مواجهة الآخر، ولقد أعطى المشرع لمحضر الصلح الصفة الرسمية شريطة أن يوقع عليه الطرفين.

2.3 المهام المستحدثة في مجال مكافحة تبييض الأموال

حماية للاقتصاد الوطني وتعزيزا لمكانة الجزائر لدى المنظمات الدولية ذات الصلة بالشفافية، قام المشرع بإحكام أعوان ومساعدتي العدالة للمساهمة في مكافحة كل صور الفساد، إذ مكنت التعديلات الأخيرة من توسيع مهام المحضر القضائي في مجال الوقاية من الجرائم التي تمس المال العام من خلال المادة 20 مكرر، حيث يلتزم بإخطار وتبليغ كل من خلية الاستعلام المالي ووكيل الجمهورية عن شبكات الفساد وتبييض الأموال.

1.2.3. إخطار خلية الاستعلام المالي

نظرا لاستفحال حجم الجرائم المالية وتزايد خطورها، بادرت الدولة الجزائرية إلى إرساء مجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية لمواجهة والتصدي لها بأنجع السبل. وإدراكا من المشرع بالدور الحاسم الذي يؤديه المحضر القضائي في تصديده لجرائم تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، حملته مسؤولية المشاركة في مجهود محاربة هذه الآفة عن طريق إخطار الجهة المختصة في الاستعلام المالي والتسريح بالشبهة المالية، وهذا مواكبة للاتفاقيات الدولية والقوانين الداخلية على حد سواء، حيث يعد الإخطار حلقة الوصل الأساسية بين المحضر القضائي وخلية الاستعلام.

إن التنسيق الفعال مع خلية الاستعلام المالي يعد من الركائز الأساسية لتعزيز قدرة المحضر على كشف ومنع الجرائم المالية من وقوعها، وعلى هذا الأساس يتوجب على المحضر الالتزام بأحكام قانون الوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها، مكرسا مجموعة من الالتزامات التي تقع عليه ومن بينها التحقق من هوية الأطراف والاحتفاظ بكل الوثائق لضمان تتبع العمليات المالية وكذا إبلاغ خلية الاستعلام المالي عن العمليات المشبوهة كي تتحقق منها بتحليلها ومعالجة المعلومات الواردة بها وتتخذ ما تراه مناسبا بشأنها.

2.2.3. تبليغ الجهات القضائية

فرض المشرع الجزائري على المحضر القضائي إلزامية الإبلاغ بالشبهة لوكيل الجمهورية لدى المحكمة التي يقع تحت اختصاصها مكان وقوع الجريمة حال وجود عمليات تمس المال العام، لاعتباره من الأشخاص الخاضعين لنظام الإخطار بالشبهة المنصوص عليها في المادة 4 المعدلة بمقتضى القانون رقم 01-23 المتعلق بتبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها²¹.

ونظرا لاعتبار الجريمة المالية جريمة مستقلة عن الجريمة الأصلية، فإن المتابعة تكون طبقا للقواعد العامة ما لم يوجد نص خاص يقيد²²، وفي ذات الشأن ولعدم صدور نصوص تطبيقية تحدد كيفية تطبيق المادة 20 مكرر أعلاه إلى حد الآن، فوكيل الجمهورية المختص هو الذي يملك حق تحريك الدعوى

²¹ قانون رقم 01-23 مؤرخ في 07 فبراير 2023، يعدل ويتم القانون رقم 05-01 المؤرخ في 06 فبراير 2005 والمتعلق

بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها، ج.ر عدد 08، صادر في 2023/02/08.

²² خويلدي السعيد، الإطار القانوني لمكافحة غسيل الأموال، دار أجيال الرقمي، الجزائر، 2025، ص 109.

العمومية ومباشرتها مع جواز تمديد الاختصاص إلى دائرة اختصاص محاكم أخرى وذلك بالنسبة لجرائم عديدة تتعلق بتبييض الأموال²³.

وفي هذا السياق، عندما يقوم المحضر بإفصاح عن حالة معروضة عليه يبدو أنها متعلقة بجرائم المالية إلى وكيل الجمهورية المختص، يباشر هذا الأخير بإجراءات التحقيق الأولي، وإذا تبين في التحقيق الابتدائي حالة الشبهة يرسل فوراً نسخة ثانية من الملف إلى وكيل الجمهورية لدى القطب القضائي المتخصص الذي بدوره يطالب بالإجراءات فوراً بعد أخذ رأي النائب العام إذا رأى أنها تتدرج ضمن اختصاص هذا الأخير²⁴.

4- خاتمة

وختاماً لموضوعنا يتضح أن المشرع الجزائري سعى إلى توسيع مهام المحضر القضائي لاعتباره من دعائم دولة الحق والقانون وجزء لا يتجزأ من العدالة الحديثة، إذ يلعب دور هام في تقريب المواطن من العدالة وتحقيق الاستقرار والأمن القانوني للمعاملات.

وانطلاقاً مما سبق توصلنا إلى أنه تم توسيع من مجال تدخل المحضر القضائي ليمتد إلى:

- استحداث صلاحيات في مجال البيوع الرضائية للمنقولات والعقارات بالمزاد العلني، وهذا يشكل حماية أكثر لحقوق الأطراف وضمان نزاهة الإجراءات.
- تسوية المنازعات بطرق ودية، هذا مكسباً جديداً لمهنة المحضر لما له من خبرة وتجربة، حيث يساهم في تحسين السير الحسن للعدالة وتخفيف الضغط على القضاء وتقريب المواطن من العدالة.
- انخراطهم في منظومة مكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب، وهذا يعد خطوة هامة في طريق الحد من انتشار هذه الجرائم.

وفي الأخير يمكن القول، أن القانون رقم 23-13، قد شكل قفزة نوعية في تعزيز اختصاصات المحضر القضائي إلا أنه يتخلله بعض النقائص، لذا يمكن الخروج بمجموعة من الاقتراحات:

- يستوجب على المشرع الإسراع في وضع نصوص تنظيمية الخاصة بعملية الجرد والتقييم بما تتناسب والبيوع الرضائية من أجل تحقيق سلامة المعاملات بين الأطراف.
- وضع نصوص تنظيمية تحدد فيها إجراءات الوساطة والصلح.

²³ انظر المادة 58 و310 من القانون رقم 25-14 المؤرخ في 03 غشت 2025، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، ج.ر عدد 54، صادر في 2025/08/13.

²⁴ انظر المادة 311 و312 من القانون نفسه.

- ضرورة التكثيف من الدورات التكوينية للمحضرين القضائيين لتعزيز معارفهم حول أحدث الآليات والتقنيات في مجال التحري والاستعلام المالي من أجل التصدي للجرائم المالية.
- ضرورة فرض دورات تكوينية دورية لمحافظي البيع بالمزايدة بعد إدماجهم بمهنة المحضر القضائي.

5- المراجع:

أولاً: الكتب

- فريجة حسين ، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- حسين محمد جمعة، التقييم العقاري، دار النهضة العربية، مصر، 2004.
- حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ، دار هوم، الجزائر، 2012.
- خلاصي أحمد، قواعد وإجراءات التنفيذ الجبري وفقا لقانون الإجراءات المدنية الجزائري والتشريعات المرتبطة به، منشورات عشاش، 2003.
- خويلدي السعيد، الإطار القانوني لمكافحة غسيل الأموال، دار أجيال الرقمي، الجزائر، 2025.
- شحط عبد القادر العربي ، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، مرجاجو للنشر، الجزائر، 2008.
- نعيم عبد المنعم، تقنيات إعداد الأبحاث العلمية القانونية المطولة والمختصرة، دار بلقيس، الجزائر، د.س.ن.

ثانياً: الرسائل

- حماني أسماء، البيع بالمزاد العلني للمنقولات، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2022.

ثالثاً: المقالات

- الغوثي بن ملح، "الحجز العقاري"، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، ج 01 ، قسم الوثائق بالمحكمة العليا، 2004، ص ص 89-128.
- موني مقلاتي، "بيع العقار بالمزاد العلني: الإطار الإجرائي والموضوعي"، مجلة القانون والمجتمع، جامعة احمد دراية، أدرار، المجلد 10، العدد 01، 2022، ص ص 59-91.

رابعاً: النصوص القانونية

- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر عدد 21، صادر في 2008/04/23.
- قانون رقم 23-01 مؤرخ في 07 فبراير 2023، يعدل ويتم القانون رقم 05-01 المؤرخ في 06 فبراير 2005 والمتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما، ج.ر عدد 80، صادر في 2023/02/08.
- قانون رقم 23-13 مؤرخ في 05 غشت 2023، يعدل ويتم القانون رقم 06-03 المؤرخ في 20 فبراير 2006 والمتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، ج.ر عدد 52، صادر في 2023/08/09.
- قانون رقم 25-14 مؤرخ في 03 غشت 2025، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، ج.ر عدد 54، صادر في 2025/08/13.