

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

Developments in Public Auctions in Light of Law No. 13-23

د/سعدي سليم

كلية الحقوق جامعة الجزائر 1

saadi-salim@hotmail.com

د/قطاف اسماعيل*

كلية الحقوق جامعة الجزائر 1

i.guettaf@univ-alger.dz

تاريخ إرسال المقال: 08 - 07 - 2026 تاريخ قبول المقال: 18 - 08 - 2026 تاريخ نشر المقال: 22 - 09 - 2026

الملخص:

أضاف القانون رقم 13-23 مهمة جديدة لم تكن من المهام المسندة للمحضر القضائي من قبل، ليفتح له المجال أمام البيع الرضائي بالمزاد العلني، بطلب من الأطراف؛ أو بطلب من المصفيين لشركات التصفية، أو بطلب من إدارة الضرائب للمتأخرين عن دفع الضريبة، بحسب المادة الرابعة من هذا القانون، إلى جانب اختصاصاته الأصلية المرتبطة بالبيع القضائي للأموال المنفذ عليهم.

وبالرغم من أن المادة الرابعة من القانون 13-23 تمثل نقلاً لمهام كانت في السابق من اختصاص محافظ البيع بالمزايدة، إلا أن الممارسة العملية طوال السنوات الثلاثة من سريان هذا القانون، تسجل تعارض وعدم تجانس الصلاحية الجديدة للمحضر القضائي بالبيع الرضائي بالمزاد العلني مع المنظومة القانونية المنظمة للبيوع بالمزاد العلني، فتارة نصادف غموض وتباين في النصوص المنظمة للبيوع بالمزاد العلني، وتارة أخرى، فوضى في القوائم بعملية البيع بالمزاد العلني.

الكلمات المفتاحية: البيع الرضائي - المزاد العلني - المحضر القضائي - قوانين متعارضة - تباين

النصوص

Abstract:

Law No. 23-13 introduced a new function for judicial officers — a function not previously assigned to them — by authorizing them to conduct consensual public auctions at the request of the parties, at the request of liquidators in liquidation proceedings, or at the request of the tax administration in cases of tax arrears, pursuant to Article 4 of the

* المؤلف المرسل

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

law, in addition to their original competencies concerning judicial sales of assets subject to enforcement.

While Article 4 of Law No. 23-13 effectively transfers functions that formerly fell within the remit of the auctioneer to the judicial officer, three years of practical application have revealed a conflict and a lack of coherence between the judicial officer's new authority to conduct consensual public auctions and the legal regime governing public auctions. At times, the provisions regulating public auctions are ambiguous or internally inconsistent; at other times, there is uncertainty as to which authority is legally responsible for conducting the auction. This article examines the normative tensions arising from this functional transfer, analyses the resulting ambiguities in the statutory framework, and proposes interpretative and legislative measures to restore coherence to the public auction regime.

Keywords: Consensual sale - Public Auction- Inconsistency - Bailiff- Conflicting laws-Divergence of texts

المقدمة :

إن البيع بالمزاد العلني هو عقد معاوضة يعتمد دعوة الراغبين نداء أو كتابة للمشاركة في المزاد، ويتم عند رضا البائع⁰، عرفه الفقه بأنه " طرح التعاقد في مزاد عام لكي يتمكن من الحصول على أعلى عطاء."⁰

والأصل أن اللجوء إلى أسلوب التعاقد بالمزايدة اختياري للأفراد بغية الوصول إلى أفضل العروض، إلا أن هناك بعض الحالات التي يستوجب فيها اللجوء إلى ذلك الأسلوب، كما هو الشأن في بيع الأموال الخاصة للدولة⁰، لذلك فإن من الفقه من يعرف البيع بالمزاد العلني بأنه " طريقة بمقتضاها تلتزم الإدارة باختيار أفضل من يتقدمون للتعاقد معها شرطاً، سواء من الناحية المالية، أو من ناحية الخدمة المطلوب أدائها."⁰

أما في القانون الجزائري، فنصت عليه الأحكام العامة في القانون المدني⁰ في القسم الثاني من الكتاب الثاني بعنوان شروط العقد، كما نظمته المشرع في أحكام خاصة، من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁰، وقانون الأملاك الوطنية⁰، والقانون التجاري⁰، وكذا قانون الجمارك⁰، والقوانين الجبائية⁰، وأخيراً القانون رقم 13-23، المتضمن قانون المحضر القضائي، الذي ألغى مهنة تخصصت في البيع بالمزاد العلني لمدة تجاوزت ربع القرن، وأدمجها في مهنة التنفيذ، بخلاف التشريع الفرنسي الذي جاء بعد تعديل سنة 2000، بمهنة جديدة مركبة من البيع والتنفيذ، أطلق عليها اسم المحافظ القضائي.

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

لقد أضاف القانون رقم 13-23 مهمة جديدة لم تكن من المهام المسندة للمحضر القضائي من قبل⁰، ليفتح له المجال أمام البيع الرضائي بالمزاد العلني، بطلب من الأطراف، أو بطلب من المصفيين لشركات التصفية، أو بطلب من إدارة الضرائب للمتأخرين عن دفع الضريبة. وتبعاً لذلك سنعالج الاشكال الذي مؤداه هل أدى صدور القانون رقم 13-23 إلى تعزيز القيمة القانونية للبيع بالمزاد العلني وضمان اتساقها مع المنظومة القانونية المنظمة؟، أم أن هناك تعارض في التطبيق العملي على فعالية هذا النوع من البيوع خاصة بعد منح المحضر القضائي صلاحية إجراء البيع الرضائي بالمزاد العلني؟

فهل تدعمت القيمة القانونية للبيع بالمزاد العلني بعد صدور القانون رقم 13-23 ؟ للإجابة عن هذه الإشكالية، سنعتمد على المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية، كما سنعتمد على المنهج الوصفي لما هو معمول به لدى الممارسين والمختصين، من تطبيقات ميدانية لقواعد وأحكام البيع بالمزاد العلني، وهو الأسلوب الملائم لطبيعة هذه الدراسة القانونية .

وقد قسمنا دراستنا هذه إلى مبحثين، نتناول في الأول صلاحية المحضر القضائي للبيع الرضائي بالمزاد العلني ثم نخصص الثاني الى التعارض بين القوانين في تنظيم البيع الرضائي بالمزاد العلني

المبحث الأول: صلاحية المحضر القضائي للبيع الرضائي بالمزاد العلني

أضفت المادة الرابعة من القانون 13-23 بعداً جديداً على المهام المسندة للمحضر القضائي فوسّعت من صلاحياته لتشمل بيع المنقولات بطريقة رضائية بطلب من الأطراف (المطلب الأول) (أو بطلب من إدارة الضرائب والمصفيين) (المطلب الثاني).

المطلب الأول: صلاحية البيع الرضائي بالمزاد العلني بطلب من الأطراف

نصت الفقرة الثالثة من المادة الرابعة من القانون 13-23 على صلاحية جديدة للمحضر القضائي تتمثل في البيع بالمزاد العلني للمنقولات المادية أو غير المادية والعقارات التي ينص عليها القانون أو الأحكام والقرارات القضائية أو بطلب من الأطراف .

جاءت هذه الفقرة لتؤسس بوضوح لاختصاص جديد للمحضر القضائي يتمثل في إجراء البيع بالمزاد العلني بناءً على طلب من الأطراف وليس فقط بموجب حكم قضائي، هذا ما يُعتبر اعترافاً تشريعياً صريحاً بالبيع الرضائي الذي يتم بطلب تعاقدية (وكالة) وليس بإجبار قضائي.

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

هذه الفقرة تعد حجر الزاوية في التعديل، حيث تؤسس لما يمكن تسميته البيع التعاقدى للمحضر القضائي، الذي لا يعمل هنا كمنفذ لسند تنفيذي، بل كوكيل تعاقدى يقوم بالبيع بالتراضي، لصالح مؤسسات أو أفراد، كما تفتح هذه الفقرة المجال أمام المحضر القضائي لممارسة دور اقتصادي جديد.⁰

وتعد هذه الإضافة تحولاً جوهرياً في طبيعة مهام المحضر القضائي، ليصبح بموجب هذا التعديل يُمارس فعلاً قانونياً ذا طبيعة تعاقدية، بناءً على وكالة، ما يوسع من نطاق وظيفته ويقربه من دور الوسيط التجاري أو محافظ البيع، الذي تم إلغاء صفته رسمياً، بموجب القانون 13-23. كما يتم البيع الرضائي الذي يقوم به المحضر باتفاق بين الطرفين (البائع والوكيل)، ويخضع لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين، دون الحاجة إلى سند تنفيذي، ويتميز بالمرونة والتفاوض وحرية التعاقد، ويستند إلى قواعد القانون المدني والعقود التجارية، على خلاف البيع القضائي الذي يعتبر تنفيذ جبري يتم بموجب سند تنفيذي، وتحت رقابة القضاء، ويخضع لإجراءات دقيقة منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المطلب الثاني: صلاحية البيع الرضائي بالمزاد العلني بطلب من إدارة الضرائب والمصفيين

من صلاحيات البيع بالمزاد العلني المستحدثة للمحضر القضائي، بموجب المادة الرابعة من القانون 13-23، أحقيته ببيع المنقولات المادية للمتأخرين عن دفع الضريبة بطلب من إدارة الضرائب، إلى جانب صلاحيته ببيع أموال المؤسسات محل التصفية بطلب من المصفي.

أولاً / صلاحية المحضر القضائي ببيع المنقولات المادية للمتأخرين عن دفع الضريبة

منحت الفقرة الرابعة من قانون 13-23 للمحضر القضائي، صلاحية بيع منقولات كانت قبل صدور هذا القانون، نادراً ما يتولى المحضر القضائي بيعها جبراً، وهي منقولات المتأخرين عن دفع الضريبة، رغم أن القوانين الجبائية تسمح بمثل هذه البيوع، بموجب المادة 39 من قانون المالية لسنة 2006⁰، غير أن الممارسة العملية تسجل تولي أعوان إدارة الضرائب العاملين بخزينة ما بين البلديات عملية البيع بالمزاد العلني لمنقولات المتأخرين عن دفع الضريبة.

ولعل إدراج هذه الفقرة الجديدة في قانون 13-23، يأتي في ظل ضعف آليات وزارة المالية وعجز مصالحها في تحصيل أموال الخاضعين للضرائب بسبب قلة إمكانياتها البشرية والمادية، كما تتماشى هذه الفقرة الجديدة مع الدور الاقتصادي الذي أصبح يلعبه المحضر القضائي في

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

التحصيل وفعالية هذا العون القضائي والضابط العمومي، في تحصيل الديون المدنية، كاستيفاء اشتراكات ومستحقات صناديق التأمينات الاجتماعية، وكذا ديون المؤسسات المالية .

الملاحظ على هذه الفقرة أنها ذكرت بيع المنقولات والأموال المنقولة المادية، واستثنت الأموال المنقولة غير المادية، كالحسابات البنكية أو الأسهم، غير أن إدراج عبارة "مع مراعاة التشريع الساري المفعول" يهدف إلى ضرورة احترام الإجراءات المنصوص عليها في القوانين ذات العلاقة بالبيع بالمزاد العلني، وعلى رأسها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المواد المتعلقة بالتنفيذ، وكذا قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة⁽¹⁾ ، والمرسوم التنفيذي رقم 05-468 المحدد لكيفيات تحصيل الضرائب والرسوم.⁽²⁾

وحسنا فعل المشرع بإسناد هذه الصلاحية إلى أصحابها، ما دام أن عملية البيع بالمزاد عملية تقنية وفنية وإجرائية، تحتاج مهارة رجل القانون المتمرس في ميدان التنفيذ، بعيدا عن السلطات الواسعة الممنوحة لأعوان الضرائب والإجراءات الإدارية التي تقرها القوانين الجبائية، في تعامل إدارة الضرائب مع أموال المدينين بالضريبة.

ثانيا / صلاحية المحضر القضائي ببيع أموال المؤسسات محل التصفية

أعطت الفقرة الثامنة من القانون 13-23 للمحضر القضائي صلاحية إضافية تتعلق ببيع أموال المؤسسات محل التصفية .

وإذا كانت هذه الفقرة تمنح اختصاصا جديدا للمحضر القضائي في مجال حساس يتطلب دقة قانونية ومهنية، لكنها جاءت بصياغة فضفاضة دون تحديد الآليات أو التنسيق مع النصوص الخاصة، مما يجعلها عرضة للتضارب في التطبيق، ويستلزم تدخلا تنظيميا لاحقا يضمن انسجام المنظومة القانونية ويحقق التوازن بين سرعة التنفيذ و ضمانات العدالة .

والملاحظ على القوانين المنظمة لعملية البيع بالمزاد العلني، أن المشرع منح صلاحيات البيع بالمزاد العلني للمصفي بإجراءات غير صارمة، حين يجيز له صراحة البيع بالتراضي للأموال التي تكون تحت تصرفه، في المادة 446 الفقرة الثانية من القانون المدني بنصها " ويجوز له بيع مال الشركة منقولاً أو عقار إما بالمزاد وإما بالتراضي ما لم يقيد قرار تعيينه هذه السلطة"، بينما لم ينص عليه صراحة في القانون التجاري، وإنما بطريقة ضمنية يفهم منها في المادة 788 منه بنصها على أنه " يمثل المصفي الشركة وتخول له السلطات الواسعة لبيع الأصول ولو بالتراضي."⁽³⁾ ...

مستجدات البىع بالمزاد العلنى على ضوء قانون رقم 13-23

فهل المصفى خبىرا فى مكال البىوع التى تتطلب دراية عالية بالإجراءات الأولىة والنهائىة المتبعة فى مكال البىوع، هذا من جهة، ومن جهة ثانىة، فإن منح المصفى صلاحىة بالبىع بالمزاد العلنى لأموال الشركة قىد التصفىة، من شأنه حرمان الخزىنة العمومىة من حقوقها التناسبىة للأموال المباعة؟

المبحث الثانى: قوانىن متعارضة لتنظم البىع الرضائى بالمزاد العلنى

بالرغم من أن المادة الرابعة من القانون 13-23 تمثل نقلاً لمهام كانت فى السابق من اختصاص محافظ البىع بالمزادىة، إلا أن الممارسة العملىة طوال السنوات الثلاثة من سريان هذا القانون، تسجل تعارض وعدم تجانس الصلاحىة الجدىة لمحضر القضائى بالبىع الرضائى بالمزاد العلنى مع المنظومة القانونىة المنظمة للبىوع بالمزاد العلنى.

المطلب الأول: غموض النصوص المنظمة للبىوع بالمزاد العلنى

وما نسلجه على المادة الرابعة من القانون رقم 13-23 ، أن هناك غموضا وتداخلا، عندما أقر المشرع صلاحىة البىع الرضائى للمحضر القضائى، نجدها على أرض الواقع تتعارض مع قوانىن سارىة المفعول، أثناء عملىة البىع بالمزاد العلنى، خصوصا وأن المادة وفى كل فقرة من فقراتها، تضمنت عبارة" ما لم يوجد نص قانونى يقضى بخلاف ذلك"، مما يثير بعض التضارب فى الاختصاصات بىن المحضر القضائى من جهة، وإدارة الضرائب من جهة ثانىة، والمصفى من جهة ثالثة، خاصة فى حالات تصفىة الشركات المفلسة أو تلك الخاضعة لأحكام القانون التجارى أو قانون المؤسسات العمومىة الاقصادىة

وما زاد من هذا الوضع، بقاء قانون الإجراءات المدينىة والإدارىة، دون تفىير ولا تعدىل، خصوصا خلال السنوات الأخيرة، يطرح علامات استقهام عدىة، عن دوافع تأخر المشرع للإسراع فى تفىيره رغم أن أسباب التعدىل كانت مطروحة منذ سنوات خلت، وازدادت بقوة منذ ثلاث سنوات، تأرىخ صدور قانون المحضر القضائى الجدىد رقم 13-23 ، حىث أصبحت إجراءات هذا القانون بخصوص البىع بالمزاد العلنى، لا تتلاءم ولا تتناغم مع قوانىن جدىة صدرت مؤخرا فى مكال المزادىات، وهو ما يؤثر على مبدأ تناغم القوانين ويهدد الأمن القانونى فى التشريع الجزائرى.⁰

فضلا عن هذا، فإن مرسوم الأتعاب المطبق على عملىات البىوع بالمزاد العلنى من طرف المحضرىن القضائىىن، بعد صدور قانون 13-23 ، ثار حوله جدل قانونى، بىن تطبىق المرسوم التنفىذى رقم 78⁰-09 ، المحدد لأتعاب المحضر القضائى، وبىن تطبىق المرسوم التنفىذى رقم 97-

مستجدات البيع بالمزاد العلنى على ضوء قانون رقم 13-23

33⁰، المنظم لمحاسبة محافظى البيع بالمزايدة ويحدد كىفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، فصلت فى العرفة الجهوىة للمحضرىن القضائىىن لناعىة الوسط من خلال مراسلة رقم 951/2023 المؤرخة فى 24/12/2023 ، تتبنى فىها تطبىق المرسوم التنفىذى رقم 33-97 الخاص بمهنة محافظ البيع بالمزايدة التى ألقاها قانون.13-23

وإذا رجعنا إلى الفقرة الثالثة من المادة 04 من القانون 13-23 ، نجد أن البيع الرضاىى الذى أقره المشرع للمحضر القضائى، يتم بشرط الالتزام بما قرره المادة 720 من قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة، التى أسندت صراحة مهمة بىع الأسهم والسندات والقىم المنقولة الأخرى إلى البنوك والمؤسسات المالىة المرخص لها قانوناً، وذلك بالنظر إلى خصوصىة هذه الأموال وما تتطلبه من كفاءة مالىة وفنىة، غىر أن الواقع العملى، كما أثبته العىد من المحضرىن القضائىىن، يظهر أن هذه البنوك والمؤسسات المالىة نفسها تلجأ إلى المحضر القضائى لإجراء البيع أو تنظىمه فعلىاً، مما يطرح تساؤلاً مشروغاً، هل نحن بصدد تطبىق النص كما هو، أم أننا أمام تأوىل فرضه الواقع بسبب فراغ تنظىمى أو ضعف فى الجاهزىة المؤسساىة ؟

كما نجد نص مماثل فى المادة 681 من قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة، بتركىزها على القاعدة العامة لبيع المنقولات المحجوزة، سواء كانت مادية أو غىر مادية، كالسندات المالىة والأسهم وحصص الأرباح، فلماذا وضع المشرع هذا الشرط؟، عند إقراره البيع الرضاىى للمحضر القضائى، وأقترنه بمادة فى قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة، وردت فى القسم الثامن من الفصل الرابع نحن عنوان "الحجز التنفىذى على المنقول".

إن هذا التوىىد الإجراءىى يصطدم لاحقاً بتدخل المادة 720 من قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة، والتى خصت بىع الأسهم والسندات حصراً بالبنوك والمؤسسات المالىة، ما يفتح نقاشاً حول العلالة بىن النصىن، هل نحن أمام تخصىص لاحق لمقتضىاا المادة 681 من قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة، أم أن هناك مجالاً لاجتهاد القضاء والإدارة فى توزىع الاختصاص بحسب طبقىة كل مال محجوز؟

فى كل الأحوال، تكشف المادة 681 من قانون الإجراءاا المدنية والإدارىة عن توجه تشرىعى نحو التبسىط، لكن الحاجة تبقى قائمة، من أجل تأطىر بىع المنقولات غىر المادىة بنصوص خاصة تراعى طابعها الفنى وتمنع تضارب الاختصاص، لذلك فإن هذا التناقض بىن نص قانونى واضع من جهة، وممارسة مىدانىة مغاىرة من جهة أخرى، يبرز الحاجة إلى إصدار نص تنظىمى

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

يُحدد بدقة كيفية تطبيق المادة 720 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويُوضّح العلاقة بين البنك والمحضر القضائي في هذا النوع من البيوع.

المطلب الثاني : فوضى القائم بعملية البيع بالمزاد العلني

فضلا عن هذا التضارب والتعارض، تكشف الممارسة الميدانية مباشرة بعد سريان قانون المحضر القضائي الجديد رقم 13-23 ، فوضى في عملية البيع بالمزاد العلني، وتسجيل إعلانات موثوقة، نشر اشهارات لبيوع بالمزايدة، من أشخاص لا يسمح له القانون بإجرائها، وأصبح كل من يرغب في بيع منقولات بالمزاد العلني، يتولى بنفسه بيعها، وهذا ما يخالف المبادئ التي يقوم عليها المزاد العلني، وفي مقدمتها مصداقية وشفافية هذه المزايدات، جعلت الخزينة العمومية تدفع الثمن باهضا، نتيجة رسوم التسجيل التي تفرضها القوانين الجبائية على كل مزايدة قانونية، دون أن يتم تحصيلها من القائم بالبيع.

كما تسجل الممارسة الميدانية أيضا لجوء بعض المؤسسات والأشخاص للبيع بحضور محضر قضائي للمصادقة على صحة الإجراءات، بدلا من تكليف محضر قضائي مختص لبيعها بالمزاد العلني، وهو ما دفع بأعضاء الغرفة الوطنية للمحضرين القضائيين لإجراء مداولة بتاريخ 28/03/2026، صدرت بشأنها مذكرة وطنية تحت رقم 01/26 بتاريخ 05/04/2026 ، تؤكد فيها على أن إجراءات المزاد العلني اختصاص أصيل للمحضر القضائي، وتمنع على المحضرين القضائيين منعا باتا معاينة أو حضور أي مزايدات تتعلق بالبيوع خارج الأطر القانونية مهما كانت التسمية المستعملة أو الجهة المنظمة .

المؤكد أن النصوص القانونية التي كانت تعطي الصلاحية الحصرية للعون القضائي بالبيع بالمزاد العلني وتخول له بالتالي طلب وقف البيع قد تم إلغاؤها بالقانون 13-23 ، وبقي نص في قانون التسجيل والطابع يمنع تنظيم المزايدات على غير المؤهلين، على الرغم من أن هذا القانون وبقية القوانين الجبائية المعدلة في قانون المالية لسنة 2024 ، لازالت تذكر اسم محافظ البيع بالمزايدة الملغى بموجب القانون 13-23.

لقد كان مفهوما إسناد مهمة البيع بالمزاد العلني إلى موظفي إدارة أملاك الدولة وإدارة الجمارك وإدارة الضرائب، قبل استحداث ضابط عمومي محلف يكون من مهامه البيع بالمزايدة، أما وقد أصبح هذا القائم بالبيع موجودا منذ أكثر من 30 سنة، فهذا أمر غير مفهوم، إذ لا يعقل أن

مستجدات البيع بالمزاد العلنى على ضوء قانون رقم 13-23

يكون الطرف البائع خصم وحكم فى أن واحد، مثلما هو الحال فى البيوع التى تقوم بها كل من إدارتى الجمارك والضرائب.

فمن الصواب أن تباشر هذه الإدارات الإجراءات الأولية للبيع، فإذا وصلت إلى مرحلة البيع أحالت هذه المهمة إلى القائم بالبيع، ولهذا ينبغى على المشرع إعادة النظر فى هذا الموضوع، من أجل هيكلته هيكله منطقية تتماشى مع المبادئ العامة للقانون، خاصة وأن مختلف هذه الإدارات العمومية، كانت تتذرع بحجة عدم إمكانية محافظ البيع بالمزايدة سابقا من تغطية كامل التراب الوطنى لعمليات البيع بالمزايدة، نظرا لقله عددهم، حيث كان عددهم أقل من 300 محافظا، أما وقد أصبح الآن عددهم يفوق 3000 أستاذًا قائما بالبيع، بعد إلحاقهم بمهنة المحضر القضائى، فإن هذه الحجة المذكورة، أصبحت غير مؤسسة.⁽¹⁾

الخاتمة:

فى ختام هذه الدراسة التى تناولت البيع بالمزاد العلنى على ضوء القانون رقم 13-23 ، وإدماج المهنة فى مهنة المحضر القضائى، أصبح فيه البيع بالمزاد العلنى، سواء البيع القضائى أو الرضائى، اختصاص أصيل للمحضر القضائى.

وكشفت الدراسة عن وجود بعض النقائص العملية والتشريعية، لا سيما فيما يتعلق بتشتت النصوص القانونية المنظمة للبيع بالمزاد العلنى بين عدة قوانين ونصوص خاصة، فضلا عن بعض حالات الغموض التى قد تثير صعوبة فى التطبيق العملى بالإضافة إلى تعدد الجهات المكلفة بإجراء البيع وما قد ينجم عنه من اختلاف فى الإجراءات المتبعة.

لنصل فى ختام هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها :

- المشرع وسّع من صلاحيات المحضر القضائى من خلال تعديل قانون تنظيم مهنة المحضر القضائى بإسناد له مهام جديدة فى قانون 13-23 ، لم تكن موجودة فى قانون تنظيم مهنة المحضر القضائى. 03-06
- جاءت بعض فقرات قانون المحضر القضائى الجديد رقم 13-23 ، بصيغة فضفاضة مثل (ما لم يوجد نص قانونى بخلاف ذلك)، أدى إلى هيمنة الإدارة على البيوع بالمزاد العلنى، رغم وجود ضابط عمومى يحمل ختم الدولة منتشر فى كافة مناطق الوطن.
- بقاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية دون مراجعة، بعد صدور قانون المحضر القضائى الجديد رقم 13-23 ، واستمرار المشرع ذكر اسم محافظ البيع بالمزايدة فى القوانين المالية الجديدة، فضلا

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

عن سريان مرسوم أتعاب لقانون محافظ البيع بالمزايدة الملغى، كل هذا يؤثر على مبدأ تناغم القوانين ويهدد الأمن القانوني في التشريع الجزائري.

وبناء على النتائج المتوصل إليها نقترح ما يلي:

- الاستعجال في مراجعة قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذا مرسوم الأتعاب، مع ضرورة إصدار نصوص تنظيمية مكتملة توضح بدقة كيفية تنفيذ البيع الرضائي المنصوص عليه في الفقرة الرابعة من القانون رقم 13-23 ، وكيفية ضبط العلاقة التعاقدية بين المحضر والمؤسسة البائعة، تجنباً لأي لبس أو تجاوزات مهنية.
- ضبط آليات الرقابة على البيوع الرضائية التي يجريها المحضر القضائي، من خلال إخضاعها لتقارير دورية موجهة إلى الجهة القضائية أو الغرفة الجهوية المختصة، حفاظاً على الشفافية وثقة الأطراف المتعاملة.
- إعادة تنظيم العلاقة بين المحضر القضائي والبنك في حالات بيع الأسهم والسندات) وفقاً للمادتين 681 و(720، من خلال تحديد واضح لاختصاص كل جهة، خاصة أن الواقع العملي أثبت وجود تعاون ميداني بين الطرفين رغم ما يبدو من تعارض ظاهري في النصوص.
- تقييد صلاحية بيع أموال المؤسسات الخاضعة للتصفية بضوابط قانونية واضحة، بما يضمن حماية حقوق الدائنين والامتنثال للإجراءات المقررة في القانون التجاري.
- تعزيز التكوين التخصصي للمحضرين القضائيين في مجالات التقييم المالي، والتصرف في الأسهم، وقواعد السوق، وذلك لتمكينهم فعلياً من أداء هذه المهام الجديدة بمهنية عالية، لا سيما وأنها كانت سابقاً من اختصاص محافظي البيع.

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: النصوص القانونية

- قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورة المؤتمر الثامن بتتنانيا، دار السلام في 21 إلى 27 جوان سنة.1993
- قانون رقم 05-07 ، المؤرخ في 13/05/2007 ، المتضمن قانون المدني، المعدل والمتمم للقانون رقم 58-75 ، ج ر ع 31 ، المؤرخة في 13/05/2007.

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

- قانون رقم 08-09 ، المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ، ع 21 ، المؤرخة في 23/04/2008.
- القانون 08-14 المعدل لقانون الأملاك الوطنية 30-90 مؤرخ في 20 يوليو 2008 ، ج ر ع 44، مؤرخة. 03/08/2008.
- الأمر رقم 59-75 ، مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 ، يتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم ج ر ع 101 ، المؤرخة في 19 ديسمبر 1975.
- القانون رقم 07-79 المؤرخ في 21 جويلية 1979 ج ر ع 30 المؤرخة في 24 جويلية 1979 ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10-98 المؤرخ في 22 أوت 1998 المتضمن قانون الجمارك، ج ر ع 61، المؤرخة في 23 أوت 1998 ، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم-17 04 المؤرخ في 16/02/2017 ، ج ر ع 11 المؤرخة في 19/02/2017
- القانون رقم 22-23 مؤرخ في 24/12/2023 يتضمن قانون المالية لسنة 2024 ، ج ر ع 86، المؤرخة في 31/12/2024.
- قانون رقم 13-23 المؤرخ في 05/08/2023 ، المتضمن قانون المحضر القضائي، ج ر ، ع 52، المؤرخة في 09/08/2023.
- القانون رقم 16-05 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005 ، متضمن قانون المالية 2006 ، ج ر ع 85، المؤرخة في 31 ديسمبر 2005.
- الأمر رقم 101-76 المؤرخ في 09/12/1976 المتضمن قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، المعدل بالقانون رقم 22-23 مؤرخ في 24/12/2023 يتضمن قانون المالية لسنة 2024 ، ج ر ع 86 ، المؤرخة في 31/12/2024.
- المرسوم التنفيذي رقم 468-05 المؤرخ في 8 مؤرخ في 10 ديسمبر سنة 2005 ، يحدد شروط تحرير الفاتورة وسند التحويل ووصل التسليم والفاتورة الاجمالية وكيفيات ذلك، ج ر ع 80 لسنة 2005.
- المرسوم التنفيذي رقم 78-09 ، المؤرخ في 11 فيفري 2009 ، يحدد أتعاب المحضر القضائي، ج ر ع 11 ، سنة 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 33-97 المؤرخ في 11 جانفي 1997، المنظم لمحاسبة محافظي البيع بالمزايدة ويحدد كيفيات دفع الأتعاب مقابل خدماتهم، ج ر ع 3 سنة 1997.

مستجدات البيع بالمزاد العلني على ضوء قانون رقم 13-23

• ثانيا :الكتب

- محمد حسين منصور، مصادر الالتزام العقد والإرادة المنفردة، دار الجامعة، لبنان

ثالثا : الرسائل والمذكرات

- سليم سعدي، البيع بالمزاد العلني في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر1، سنة 2024، ص 235.

رابعا :المقالات

- إسماعيل قطاف، سليم سعدي، إشكالات عملية وعراقيل إدارية تسبق البيع بالمزايدة العلنية، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 10 العدد 1، 2024، ص 277 .. 294
- محمود ينس حمادة الحديثي ، ظوابط بيع المزايدة في الفقه الإسلامي، مجلة سر من رأى الدراسات الإنسانية، كلية التربية في جامعة سمراء ، المجلد6 ، العدد22 ، السنة السادسة، 2010 .

خامسا :أشغال الملتقيات

- إسماعيل قطاف، مداخلة بعنوان " صلاحية البيع بالمزاد العلني في ظل قانون رقم 13-23 ، أقيمت في يوم دراسي المنظم من طرف تنسيقية المحضرين القضائيين بمجلس قضاء المدية بتاريخ 11/12/2024بمحكمة البرواقية.

- سليم سعدي، مداخلة بعنوان " صلاحية البيع بالمزاد العلني للمحضر القضائي في ظل القانون الجديد، أقيمت في ملتقى غرداية المنظمة من طرف الغرفة الجهوية للمحضرين القضائيين لناحية الوسط بتاريخ 08/05/2025 بعنوان" مهام المحضر القضائي في ظل المستجدات القانونية."