المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي – تيسمسيلت –

معهد العلوم القانونية والإدارية

قسم القانون الخاص

الحراسة القضائية على الأملاك العقارية في القانون المدني الجزائري

مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص : قانون العقاري

من إعداد الطلبة :

1- بوقطاف إبراهيم

2- مكيد أحمد

إشراف الأستاذة :

د/ بن شنوف فيروز

السنة الجامعية 2018/2017

شكروتقدير

– في مقام العلم يتسع مجال الشكر و الثناء والعرفان ، و حتى لا نستثني ذا فضل فان الشكر موصول إلى كل من ساهم في تعليمنا بصدق من الإعدادي وصولا إلى هذه المرحلة

– كما أخص بالشكر والثناء المشرفة الأستاذة بن شنوف التي لم تدخر جهدا في سبيل إنجاح هذا العمل لأنه من لا يشكر الناس لا يشكر الله .

الاهداء:

– لا أفوت هذه السانحة لأترحم على روح الوالد ذو الفضل الوافر و المنة التي لا تنتهي الذي لا يمكن بأي من الأحوال أن نوفيه حقه ، راجين من الله أن يكون هذا العمل من الصدقات التي تصله دون أن نغفل دور الوالدة فمقامها محفوظ وفضلها معلوم .

والى كل من ساندني في مسيرتي العلمية والعملية

بوقطاف ابراهيم

إهـــــــــــــــداء

بسم الله الرحمان الرحيم و الصلاة و السلام على أشرف المرسلين أما بعد أتقدم بهذا العمل المتواضع إلى:

إلى من باع راحة شبابه ليشُق لي الطريق و جهد من أجلي و تعب من اجل تعليمي،

إليك أبي الغالي حفظك و رعاك.

إلى من وضعت تحت قدميها الجنة فكانت نبع الحنان و منبع الأمان و سر السعادة،

إليك أمي الحبيبة حفظك الله و رعاك.

إلى أقرب أفراد عائلتي إخوتي

و إلى من شاركوني الحياة أصدقائي

و إلى كل زملائي و زميلاتي في مسيرتي الدراسية دفعة 2018

و إلى كل من وسعه قلبي و لم تسعه ورقتي

سيد أحمد

الفهرس

شكر وتقدير.....أ
الإهداء.....ب
الإهداء .....ج
المقدمة.....02
الفصل الأول الجانب الموضوعي للحراسة القضائية على العقارات في ظل القانون المدني الجزائري.....06
المبحث الأول : ماهية الحراسة القضائية.....07
المطلب الأول : مفهوم الحراسة القضائية وتمييزها عن غيرها من الأنظمة.....07
الفرع الأول: تعريف الحراسة القضائية 08
الفرع الثاني : تمييز الحراسة القضائية عن غيرها من الأنظمة.....09
أولا : التمييز الحراسة القضائية عن الوديعة..... 09
ثانيا : التمييز بين الحراسة القضائية والوكالة.....10
ثالثا : الفرق بين الحراسة القضائية والحراسة الإدارية.....11
رابعا : التمييز بين الحراسة القضائية والحجر.....12
الفرع الثالث :خصائص الحراسة القضائية.....13
أولا : الحراسة إجراء قضائي تحفظي 13
ثانيا :الحراسة تدبير وقتي..... 13
ثالثا: الحراسة القضائية إجراء لا يمس بأصل الحق 13
المطلب الثاني : أركان الحراسة القضائية.....14
الفرع الأول : محل الحراسة القضائية.....14
أولا : طبيعة محل الحراسة القضائية..... 14
ثانيا : أهم الحالات التطبيقية للحراسة القضائية علي محل الحراسة..... 15

الفرع الثاني: شخص الحارس المتفق عليه بين الخصوم ،أو المعين من قبل القاضي.....15
أولا : الشروط الواجب توافرها في الحارس القضائي..... 16
ثانيا : مسؤولية الحارس القضائي..... 17
الفرع الثالث: الخصمان المتنازعان.....20
المبحث الثاني: أحكام الحراسة القضائية.....21
المطلب الأول : تكييف الحراسة القضائية وبيان مشروعيتها.....21
الفرع الأول: تكييف الحراسة القضائية 21
الفرع الثاني: مشروعية الحراسة القضائية.....22
أولا : قياس الحراسة القضائية على ناظر الوقف 23
ثانيا : قياس الحراسة القضائية على ولاية على مال اليتيم 23
المطلب الثاني : أنواع الحراسة.....24
الفرع الأول :الحراسة الاتفاقية.....24
الفرع الثاني: الحراسة القضائية 25
الفرع الثالث : الحراسة الإلزامية.....26
المبحث الثالث: الجهة القضائية المختصة في البث في موضوع الحراسة 27
المطلب الأول : الاختصاص النوعي للنظر في دعوى الحراسة القضائية 27
المطلب الثاني : الاختصاص المحلي للنظر في دعوى الحراسة القضائية.....30
الفرع الأول : اختصاص محكمة موطن المدعى عليه.....30
الفرع الثاني: اختصاص محكمة المطلوب حصول التدبير فيها.....31

الفصل الثاني: الجانب الموضوعي للحراسة القضائية على العقارات في ظل القانون المدني الجزائري..... 33

المبحث الأول: قيام الحراسة القضائية على العقارات.....34

المطلب الأول : شروط قيام الحراسة القضائية على العقارات.....34

الفرع الأول: الاستعجال و الخطر العاجل.....34

أولا: الاستعجال 35

ثانيا: الخطر العاجل 35

الفرع الثاني :وجود نزاع 36

الفرع الثالث: المصلحة.....36

الفرع الرابع : عدم مساس بأصل الحق 37

المطلب الثاني: إجراءات تقديم طلب الحراسة القضائية.....37

الفرع الأول: تحرير العريضة الافتتاحية 37

الفرع الثاني: إيداع العريضة الإفتتاحية.....38

الفرع الثالث : تقديم وثائق والمسندات لجردها والتأشير عليها.....38

الفرع الرابع :تقييد العريضة الافتتاحية.....39

الفرع الخامس : تبليغ العريضة الافتتاحية.....39

المطلب الثالث :صور الحراسة القضائية على العقارات.....39

الفرع الأول: النزاع متصل بعقد بالبيع.....39

الفرع الثاني: النزاع المتعلق بالايجار 40

الفرع الثالث : الحراسة بالمال الشائع.....40

الفرع الرابع : النزاع المتعلق على التركة 41

المبحث الثاني: آثار الحراسة القضائية على العقارات.....42

المطلب الأول : تعيين حارس قضائي 42

الفرع الأول تعيين الحارس باتفاق الأطراف 42

الفرع الثاني: اختيار أحد الطرفين حارسا قضائيا.....43

المطلب الثاني :التزامات الحارس القضائي على العقارات.....44

الفرع الأول :التزام الحارس بالمحافظة على الأموال محل الحراسة 44

الفرع الثاني :التزام الحارس بإدارة الأموال محل الحراسة.....45

الفرع الثالث: التزام الحارس بعدم إحلال ذوي الشأن محل مهمته.....45

الفرع الرابع: التزام الحارس بمسك دفاتر وتقديم المستندات.....46

الفرع الخامس :التزام الحارس برد المال محل الحراسة.....47

المطلب الثالث :حقوق الحارس القضائي على العقارات.....48

الفرع الأول: حق الحارس في الأجر.....48

الفرع الثاني: حق الحارس في استرداد ما أنفقه.....49

الفرع الثالث: حق الحارس القضائي في الحبس لاستيفاء الأجر.....49

المبحث الثالث : انتهاء الحراسة القضائية على العقارات.....51

المطلب الأول : انتهاء الحراسة القضائية باتفاق ذوي الشأن جميعا.....51

المطلب الثاني : انتهاء الحراسة القضائية بحكم قضائي.....54

الخاتمة.....56

قائمة المراجع.....60

الفهرس.....62

مقدمة :

تعتبر الغاية الأساسية من القضاء هي إيصال الحقوق إلى أصحابها ، و الحق كمفهوم شامل يعتبر من أهم الأمور التي ينبغي حمايتها والاعتناء بتحقيقها ، وتدخل هذه المهمة (حماية الحق) تحت سلطة قاضي التنفيذ لتشمل حق الحجز التحفظي والحجز التنفيذي على الأموال المنفذ عليه وفي حالة ما إذا تعذر على المنفذ عليه حفظ هذه الأموال والقيام بإدارتها ، يقوم القاضي في هذه الحالة بتعيين حارس قضائي يقوم بهذه المهمة .

والحراسة القضائية ليست حديثة العهد ، وإنما تعود جذورها إلى عهد الدولة الإسلامية وان اختلفت تسميات الحارس القضائي التي منها: أمين أموال اليتيم ،كما أن المتعارف عليه في الأنظمة المعاصرة أن الحارس القضائي يقوم بأعمال غاية في الأهمية لتحقيق العدالة والحفاظ على حقوق المتخاصمين وعدم الأضرار بأي منهما إعمالا بالشرع والقانون .

وبالرجوع إلى نص القانون الجزائري نجد أن المشرع الجزائري ينظم الحراسة القضائية بموجب التقنين المدني الصادر بموجب الأمر 58/75 المؤرخ في 20رمضان 1395 الموافق ل 26 /09/ 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري ، وكذا بموجب القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18صفر 1429هـ الموافق لـ 23 فيفري 2008 م المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، حيث رتب المشرع الجزائري في التقنين المدني موضوع الحراسة القضائية ضمن نص المادة 602 الى غاية نص المادة 611 من نفس القانون، و أما بخصوص أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية فقد نظم المشرع الجزائري ضمنها الحراسة القضائية في المواد من 697 إلى غاية نص المادة 699 والتي يتضح من خلالها أن المشرع الجزائري يجعل المنازعة لا تقتصر على عقار او

منقول معين وإنما جاءت بمفهوم العموم والشمولية ما يؤدي إلى احتمال ورود الحراسة القضائية على كل من الأموال المنقولة والأموال العقارية على السواء .

ومن هذا المنطلق فان الأهمية بحثنا و المتمحور حول الحراسة القضائية تكمن في أهمية البحث العلمية والعملية

أما عن **الأهمية العلمية** تكمن : المساهمة والمشاركة في إضافة مادة علمية لهذا الموضوع و رسم عناصر مختلفة وذلك لفتح مزيد من الأبحاث مستقبلا .

ويهدف موضوع البحث إلى الإحاطة بالنصوص القانونية المنظمة للحراسة القضائية على العقارات في القانون المدني الجزائري ، و واقع تطبيقاتها الإجرائية في الواقع.

و تعود أسباب اختيارنا للموضوع ، إلى سببين هما:

أسباب ذاتية وأسباب موضوعية.

* الأسباب الذاتية:

- بدافع البحث في التشريع الجزائري من خلال قانونه المدني و قانون الإجراءات المدنية و الإدارية عن النصوص القانونية المنظمة للحراسة القضائية على العقارات.

* الأسباب الموضوعية:

- أهمها قلة الدراسات و البحوث التي تطرقت لموضوع الحراسة القضائية على العقارات في القانون المدني الجزائري.

- كما يستوجب دراسة موضوع الحراسة القضائية إذ يعبر عن نظام مثالي لحفظ الحقوق والأحوال المتنازع عليها من قبل حارس أمين يجرى إختياره إتفاقا أو تعينه من قبل القضاء المختص.

ورغم ذلك لابد من الإقرار بصعوبة هذا المسعى والعقبات التي واجهتنا منذ بداية هذا البحث، فإن الدراسات والمراجع المتخصصة في الحراسة القضائية على العقارات في القانون المدني الجزائري منعدمة .

كما إعتمدنا في دراستنا هذه المنهج الوصفي والتحليلي من خلال التعرض للإطار القانوني الذي يحكم الحراسة القضائية في التشريع الجزائري ، إلماما بمختلف جوانبها والنقاط القانونية التي تثيرها .

وللإحاطة أكثر بهذه الدراسة نطرح الإشكالية العامة التالية:

ما هو واقع تطبيق نظام الحراسة القضائية على العقارات وفق ما نص عليه القانون المدني الجزائري؟

وتتفرع الإشكالية السابقة إلى التساؤلين الفرعيين التاليين:

ماذا نقصد بنظام الحراسة القضائية على العقارات في ضوء التشريع المدني الجزائري؟.

ما هي تطبيقات الحراسة القضائية على العقارات في ضوء التشريع المدني الجزائري؟.

وللإجابة على الإشكالية السابقة قمنا بتقسيم الخطة إلى فصلين :

الفصل الأول المعنون بالجانب الموضوعي للحراسة القضائية في ظل القانون المدني الجزائري والذي يتفرع إلى ثلاث مباحث: المبحث الأول بعنوان ماهية الحراسة القضائية وفق القانون المدني الجزائري أما المبحث الثاني فيتناول التأصيل القانوني للحراسة القضائية والمبحث الثالث : نتطرق إلى أحكام الحراسة القضائية.

أما الفصل الثاني المعنون بالجانب الإجرائي للحراسة القضائية في ظل القانون المدني الجزائري وهو بدوره ينقسم إلى ثلاث مباحث المبحث الأول المعنون بقيام الحراسة القضائية أما المبحث الثاني فيتناول آثار الحراسة القضائية والمبحث الثالث نتطرق فيه إلى نهاية الحراسة القضائية.

الفصل الأول

الجانب الموضوعي للحراسة القضائية الواردة على العقارات

وفق القانون المدني الجزائري

كثيرا ما تقتضي الضرورة للمحافظة على مال أو على ذمة مالية يستحيل على صاحبها إدارة أمواله لسبب أو لآخر ، تعيين من يقوم مؤقتا بإدارة هذه الأموال ، فهنا نجد حتمية اللجوء في مثل هذه الحالة إلى تعيين من يتولى حفظ وإدارة تلك الأموال بصورة مؤقتة.

وفي فكرة الإدارة المؤقتة نجد تطبيقا واسعا لفكرة أعمال الإدارة إذ تنشأ الحاجة إلى وضع المال تحت الحراسة و لعل أهم أوجهها هي الحراسة القضائية الناجمة عن حكم المحكمة عندما يكون هناك نزاع عليه ، فيدعي ملكيته أو حقا عليه شخصان أو أكثر ، وتكون مهمة الحارس هي الاحتفاظ بالشيء والمحافظة عليه وإدارته الى أن يتم حسم النزاع بشأنه ، فيسلم الشيء إلى من يثبت له الحق فيه .

وعليه ، فتقتضي الضرورة تقسيم هذا الفصل إلى ثلاث مباحث كالتالي:

المبحث الأول: ماهية الحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري.

المبحث الثاني: أحكام الحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري.

المبحث الثالث: الجهة القضائية المختصة في البث في موضوع الحراسة.

المبحث الأول

ماهية الحراسة القضائية

للإلمام بالجانب الموضوعي للحراسة القضائية في ضوء التشريع المدني الجزائري ، يقتضي الحال التطرق إلى تحديد مفهومه والأركان التي يقوم ويستند عليها ، وتبعا لذلك سوف نتناول هذين العنصرين مفهوم الحراسة القضائية وبصورة مختصرة يغلب عليها الإيجاز المفيد بالتطرق وفقا للمواد القانونية المنصوص عليها في القانون المدني ضمن مطلبين المطلب الأول نخصصه لتحديد مفهوم الحراسة القضائية من خلال بيان تعريفها و تمييزها عن غيرها من الأنظمة وبيان خصائصها،أما المطلب الثاني نخصصه لاستعراض أركان الحراسة القضائية :

المطلب الأول

مفهوم الحراسة القضائية

سنتناول في هذا المطلب مفهوم الحراسة القضائية والتي أعطي لها عديد من التعريفات بحيث سندرس هذه التعريفات كل واحدة على حدى إذ أننا سنتطرق لها بالتعريفات التالية التعريف اللغوي والتعريف القضائي والتعريف القانوني، كما سيكون لنا الحديث عن تمييز الحراسة عن باقي الأنظمة المشابهة لها:

الفرع الأول: تعريف الحراسة القضائية:

الحراسة لغة اسم مصدر من حرس الشيء يحرسه، و يحرس حرسا، يحفظه حفظا مستمرا ، وهو أن يصرف الآفات عن الشيء قبل أن تصيبه صرفا مستمرا، فإذا أصابته فصرفها عنه سمي تخليصا واشتقاقه الحرس وهو الدهر.[1]

أما قانونا فالمشرع الجزائري يعرفها على " أنها إجراء قضائي تسند لحارس يتولى تنفيذ ما ورد بالأمر القضائي الصادر عن الجهة القضائية بصفة دقيقة ، وأن القاضي هو الآمر بها و هو من يتولى تحديد أتعابه"،إذ تنص المادة 603 [2]من القانون المدني الجزائري على: "يجوز للقاضي أن يأمر بالحراسة:

01- إذا لم يتفق ذو الشأن على الحراسة.

02- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمعت لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معها خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه.

03- في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون المدني".

يفهم من خلال نص المادة المشار إليها أعلاه أن القضاء يأمر بالحراسة القضائية بمجرد طلبها من قبل أحد أطراف النزاع ذلك أن طلبها يفيد ضمنيا أنه لا يوجد أي اتفاق بين طرفي النزاع وأن على القاضي في هذه الحالة أن يتولى التأكد من قيام عناصر الحراسة والأمر بها حفاظا على سلامة الشيء المتنازع حوله وذلك بوضعه بين أيادي آمنة ويتولى تنفيذ النقاط القانونية المحددة بموجب الأمر القاضي بالحراسة.

ويمكن تعريف الحراسة بأنها :إجراء مسبق يتخذه الخصوم اتفاقا بينهم أو بناء على أمر من القضاء بتسليم

[1] - ابن المنظور،لسان العرب، دار صادر،بيروت، طبعة 1414 هـ1996م،ص 542.

[2] - ينظرالمادة: 603 من القانون رقم 75-58 المؤرخ في: 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، الجريدة الرسميةعدد78، صادرة بتاريخ30سبتمبر1975.

الشيء المتنازع عليه إلى الشخص ثالث أجنبي يسمى حارسا يتولى الحراسة تنفيذا للاتفاق القائم بين الخصوم أو الأمر الصادر عن جهة القضائية المختصة مع التزامه يرده إلى الطرف الذي يثبت له حق النية.[1]

أما في القانون المصري فنجده يعرف الحراسة بأنها :" عقد يعهد بمقتضاه إلى شخص أخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شانه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ، فيكفل هذا الشخص بحفظه وإرادته، و يرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق".[2]

غير أن جانبا من الفقه المصري قد عرفها بأنها :"وضع مال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت في يد أمين يتكفل بحفظه وإدارته لحساب جميع أصحاب الشأن ورده مع غلته إلى من يثبت له الحق سواء أكان هو واضع اليد عليه قبل الحراسة أم لا ".[3]

الفرع الثاني :تمييز الحراسة القضائية عن غيرها من الأنظمة

أولا :التمييز الحراسة القضائية عن الوديعة

تعريف الوديعة :

عرفت الوديعة لغة على أنها ما استودع و هي واحدة مجموعها الودائع يقال : أودعه مالا أي دفعه إليه ليكون وديعة عنده وأودعه مالا أيضا قبله منه وهو من الأضداد.

وقد عرفها القانون المدني الجزائري في المادة 590[4]: " الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه وعلى أن يرده عينا".

[1] - السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني ،العقود الواردة على العمل ، دار النهضة العربية، القاهرة، 1989، ج7، ص. 782.

[2] - ينظرالمادة: 729من القانون المدني المصري.

[3] - الشواربي عبد الحميد،الحراسة القضائية في ضوء القضاء والفقه، منشأة المعارف، الإسكندرية، (د، ط)، 1993، ص19.

[4] - ينظرالمادة: 590 من القانون رقم 75-58 المؤرخ في: 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

أوجه التمييز بينهما :

إن الحراسة القضائية تخضع لأحكام الوديعة تتضح في صورة واحدة و هي أن المال الموضوع تحت الحراسة يكون في يد الحارس وديعة عنده من أجل الحفاظ عليه وفيما عدا ذلك فإن بينهما فروقا نوضحها كالتالي:

1-الحراسة تكون قضائية أو اتفاقية بموافقة القضاء أما الوديعة فلا تكون إلا إتفاقية.

2- الحراسة القضائية تكون في الأصل بأجر أما الوديعة تكون في الأصل بدون أجر.

3- الحراسة القضائية تكون على المنقولات والعقارات أما الوديعة فلا تكون إلا في المنقولات.

4- في الحراسة القضائية يقوم الحارس بالإضافة إلى حفظ المال بإدارته،أما الوديعة فيكون حفظ المال فيها دون إدارته.

5- في الحراسة القضائية يلتزم الحارس في الأصل استمرار في الحراسة إلى أن تنتهي أما الوديعة فيجوز في الأصل أن ترد قبل انتهاء العقد .

6- في الحراسة القضائية يرد الحارس لمن يثبت له الحق فيه وهو غير معروف عند بداية الحراسة أما في الوديعة فيرد المودع عنده المال إلى المودع بمجرد طلبها.[1]

ثانيا : التمييز بين الحراسة القضائية والوكالة

تعريف الوكالة:

عرفها المشرع الجزائري في نص المادة 571 من القانون المدني أنها : " الوكالة و الإنابة هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخص آخر بالقيام بعمل شيء لحساب الموكل و بإسمه".[2]

[1] - السنهوري المرجع السابق، ص272 .

[2] - ينظر المادة: 571 من القانون رقم 75-58 المؤرخ في: 26سبتمبر1975، المتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

أوجه التمييز بينهما :

1-الحراسة القضائية تنشأ نتيجة نزاع أو خوف من نزاع أما الوكالة فلا تكون كذلك.

2- الحراسة القضائية تكون غالبا بأجر يعادل عمله أما الوكالة فالأصل أنها بدون أجر.

3- مصدر الحراسة إما الاتفاق وإما إقرار القضاء له أو تعيين القاضي بينما الوكالة مصدرها الاتفاق دائما.

4-الحارس القضائي في بدء الحراسة لا يعلم لمن يرد المال إذ هو ملزم لرده لم يثبت له الحق فيه،أما الوكيل فيعلم من البداية أنه ملزم برد المال للموكل.

5-لا تنتهي الحراسة القضائية بموت من يثبت له الحق في المال بل يحل ورثته محله أما الوكالة فتنتهي بموت الموكل.[1]

ثالثا : الفرق بين الحراسة القضائية والحراسة الإدارية:

تعريف الحراسة الإدارية: هي إجراء تتخذه جهة إدارية قوامه تعيين حارس من قبلها ليقوم بإدارة مرفق أو لإدارة أشخاص معنوية اقتضت المصلحة العامة وضع أموالهم تحت الحراسة.[2]

التمييز بين الحراسة القضائية و الحراسة الإدارية.

يكمن الفرق بين الحراسة القضائية والحراسة الإدارية أن الأولى تقوم بتدخل من القضاء ويقتضي لها بعض الشروط كالعجلة مثلاً خاصة إذا أقيمت أمام القضاء الناظر بالأمور المستعجلة ، أما الثانية فهي إجراء تتخذه الإدارة يحصل بإتفاق فريقين ولا ضرورة لتوفر العجلة فيها،لأن مجرد الإتفاق بشأنها يعد قيام عجلة تبرر وضع المال بين يدي شخص ثالث يسمى حارساً.

[1] - عبد الله بن محمد الحميد, التزامات الحارس القضائي في أموال المدين في النظام السعودي، رسالة ماجستير، دفعة 2015، الرياض، السعودية، ص41.

[2] - عبد الله بن محمد الحميد, المرجع نفسه، ص29.

رابعا :التمييز بين الحراسة القضائية والحجر:

تعريف الحجر:

يعرف الحجر لغة أنه: المنع ، يقال : حجر عليه حجرا منعه من التصرف فهو محجور عليه ، ومنه يسمى الحطيم حجرا لأنه منع من أن يدخل في بناء الكعبة [1].

وأما تعريفه في اصطلاح الفقهاء :"فهو المنع من التصرفات المالية"[2].

أوجه التمييز بين الحراسة القضائية والحجر :

1-أن الحراسة القضائية سببها قيام نزاع مادي في المال محل الحراسة،وأما الحجر فسببه في نقص أهلية المحجوز عليه .

2- أن حفظ المال في الحراسة القضائية يكون لمصلحة ذوي الشأن،وأما الحجر فقد يكون لمصلحة المحجور عليه نفسه، كالصبي والمجنون والسفيه وقد يكون لمصلحة غيره كالمفلس الذي يوقع عليه الحجر لمصلحة غرمائه من أصحاب الديون.[3]

3- أن المال في الحجر معروف صاحبه ،وأما في الحراسة القضائية فمتنازع عليه.[4]

[1] - عبد الصبور فتحي، الآثار القانونية للتأميم والحراسة الإدارية على الأموال، عالم الكتاب،القاهرة، الطبعة الثانية، 1967، ص490.

[2] - حيدر مراد محمود، الحراسة القضائية. مدلولها وخصائصها و أحكامها و تأصيلها والآثار المترتبة عليه في الفقه الإسلامي والقانون المدني، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2010 ، ص100.

[3] - الشربيني شمس الدين، محمّد ابن أحمد الخطيب الشافعي، مغني المحتاج إلى معرفة المعاني ألفاظ المنهاج دار الكتب العلمية، بيروت. 1997 ص130.

[4]- البكري محمّد عزمي، الحراسة القضائية في ضوء الفقه والقضاء ، دار محمود،القاهرة، الطبعة الأولى، 1997م ص15.

الفرع الثالث :خصائص الحراسة القضائي

تستشف خصائص الحراسة القضائية من المادة299[1]قانون الإجراءات المدنية والإدارية، و التي اعتبرت أن الفصل في إجراء يتعلق بالحراسة القضائية حالة من أحوال الاستعجال باعتباره إجراءا تحفظيا مؤقتا لا يمس أصل الحق وهي الخصائص التي سنتناول شرحها فيما يلي:

أولا : الحراسة إجراء قضائي تحفظي

وهو قائم على الضرورة المقدرة من قبل الجهة القضائية المختصة سعيا للمحافظة على المال موضوع الحراسة وحفظ مصالح أصحاب الحقوق المتعلقة بالمال محل الحراسة إلى أجل أمده زوال الضرورة وانتهاء النزاع القائم بشأنه.

ثانيا :الحراسة تدبير وقتي

إن القرار القضائي المتعلق بوضع مال تحت الحراسة القضائية ما هو إلا تدبير وإجراء قضائي مؤقت غايته الحفاظ على مال ومصالح من تعلقت لهم به الحقوق إلى حين انتهاء الموجب لفرض الحراسة وهذه الخاصية من خصائص الحراسة القضائية قائمة على منع الضرر المحتمل من بطء في الإجراءات القضائية المتعلقة بالموضوع والاحتكام في كثير من الأحيان لقواعد الشكل.[2]

ثالثا: الحراسة القضائية إجراء لا يمس بأصل الحق

وهولا يتعرض لأساس المنازعة ولا يفصل في الحق موضوع المنازعة ولا يؤثر فيه، وبالتالي إذا ما قرر هذا التدبير لمصلحة أحد فرقي النزاع فذلك لا يعني على الإطلاق إقرار هذا الأخير في مكتسبه والاعتراف له بالحق موضوع المنازعة، لا بل من الممكن أن يقضى بهذا الحق للطرف الذي لم يعين حارسا، و من المفيد الإشارة إلى أن القضاء وفي معرض اختياره للطرف الأجدر بالمحافظة على المال أو الفريق الذي يحتفظ بالمال في مرحلة المنازعة أو يمكن له الاختيار من هو غريبا عن تلك المنازعة فيعهد له بتلك الحراسة وما ذلك إلا توصلا لتفعيل هذا التدبير التحفظي بالشكل المراد.[3]

[1] - ينظر المادة: 299 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 25فبراير2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، الجريدةالرسميةعدد21، السنة 45،صادرة بتاريخ23أفريل2008.

[2] - محمود عدنان مكية، الحراسة القضائية، نقابة المحامين في بيروت، مقال منشور على الموقع تاريخ الزيارة:2018/03/29 https:// www.mohamah .net .lwamohamin arabe .pdf

[3] - مقالة نقابة المحامين في بيروت المرجع السابق .

المطلب الثاني

أركان الحراسة القضائية

بعد تعرضنا لمفهوم الحراسة القضائية و ميزناها عن غيرها من الإجراءات التي أقرها المشرع الجزائري و عددنا خصائصها، نتناول في هذا المطلب الثاني أركانها التي تعتبر دعائمها الأساسية، إذ لا تقوم الحراسة القضائية و لا تنتج آثارها بدونها.

الفرع الأول : محل الحراسة القضائية:

لقد استعمل المشرع الجزائري كلمة"شيء" في تعبير له عن محل الحراسة القضائية عند تطرقه لتعريف الحراسة الاتفاقية في المادة 602 من القانون المدني الجزائري ، ومن ثم انتقل في تحديده لنطاق الحراسة القضائية في المادة 603 [1]من نفس القانون معتبرا عدم حصول الاتفاق في الأحوال المشار إليها من المادة602 أحد الأسباب فرض الحراسة القضائية، ثم إلى جانب ذلك وفي الفقرة الثانية من ذات المادة استعمل مصطلح منقول أو عقار في تعبير له مرة أخرى عن محل الحراسة القضائية ، وعليه سندرس هذا الركن في عنصر أول بالتطرق إلى طبيعته والثاني نتطرق فيه إلى أهم الحالات التطبيقية التي تشمله:

أولا-طبيعة محل الحراسة القضائية

نص المشرع الجزائري في المادتين 602-603 من القانون المدني على أن محل الحراسة يشمل أي منقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع وتتوافر أسباب معقولة للخشية من ترك المال تحت يد حائزه، وتبعا لذلك يصلح أن يكون محلا للحراسة كل عقار أو منقول أو أي حق مالي آخر متنازع عليه سواء كان العقار عقارا بطبيعته أو عقارا بالتخصيص وسواء كان المنقول منقولا بحسب الأصل أو بحسب المآل

[1] - ينظر المادتين 602 -603 من القانون المدني، مرجع سابق.

،كما تشمل الحقوق المالية الأخرى سواء كانت حقوق عينية أم شخصية أم معنوية، وإن كانت الحراسة تشمل الشيء الأصلي المتنازع عليه فإنها تمتد إلى توابعه وملحقاته.[1]

ثانيا-أهم الحالات التطبيقية للحراسة القضائية علي محل الحراسة :

إن حالات النزاع الموجب للحراسة كثيرة ومتنوعة، ومن ثمة فإن موضوع الحراسة يمكن أن ينصب على ملكية المال،أو على مجرد الحيازة، وقد ينصرف إلى الثمار وكيفية وتوزيعها أو إلى إدارة المال الذي يمكن أن يكون منقولا أو عقارا، وهو ما تضمنته المادة 603 من القانون المدني، كما يجوز أن يكون مالا مشاعا أو مشتركا بمفهوم المادة 604 من القانون المدني ومن استقراء المادتين السابقتين يمكننا القول أن تطبيقات الحراسة القضائية جاءت على سبيل المثال لا الحصر وعليه فان الدراسة تقتصر على تلك الحالات الأكثر شيوعا وهي الحراسة على المنقول والعقار أولا ثم على المال الشائع والمشترك ثانيا.[2]

الفرع الثاني : شخص الحارس المتفق عليه بين الخصوم ،أو المعين من قبل القاضي :

يعد الحارس الركيزة الأساسية الثالثة بالنسبة لنظام الحراسة القضائية ،ويعتبر من أهمها إذ أنه هو الشخص المنوط به الحفاظ على الأموال وصيانتها وإدارتها لحين انتهاء النزاع ،وعليه بانعدامه لا تقوم الحراسة ولا يتحقق الهدف منها في توفير الحماية القانونية للأموال محل الحراسة .

وسنحاول ضمن هذا الفرع إبراز المعايير الأساسية والجوهرية التي ينبغي على القضاء مراعاتها عند اختياره وتعيينه للحارس القضائي التي تتلاءم ونبل المهام التي يقوم بها، وأهمية الأموال التي تكون بين يديه، كالأمانة وحسن السمعة والكفاءة والقدرة على القيام بمهام الحراسة.، ومن ثم نعرج إلى تبيان المسؤولية المدنية والجزائية التي تقع على عاتق الحارس القضائي إذا ما عدل عن أداء مهمته بأمانة وكفاءة وتسبب في تبديد أو

[1] - رضا محمد عبد السلام،النظرية العامة للحراسة في القانون المدني، دار الجامعة الجديدة 2007، ص 76.

[2] -محمود دعاس،الحراسة القضائية ، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، دفعة 15 ص 23.

تضييع المال الذي وضع رهن حراسته .

أولا: الشروط الواجب توافرها في الحارس القضائي:

1- الأمانة وحسن السمعة :

الحارس القضائي هو نائب ونيابته قانونية وقضائية ، فهو نائب عن القانون الذي يحدد نطاق حراسته ويبين حالاتها ويوضح أركانها وأثارها ،وهو نائب عن القضاء الذي يحدد نطاق سلطته ويتلقى منه نيابته ، وقد أطلق فقهاء الشريعة الإسلامية على الحارس القضائي "أمين القاضي أو دليل القاضي أو عدل أو ثقة إلى غير ذلك من الصفات التي يجب توافرها في شخص الحارس "، ومن ثم فان تعيين الحارس يقوم على اعتبارات جوهرية تتعلق بشخصيته وما هو مشهود عنه بالنزاهة والاستقامة التي لولاها ما ارتضاه الخصوم حارسا على مصالحهم ، أما صفة الأمانة تعني أن يحرص المرء على أداء واجبه كاملا في العمل الذي يناط به، ويستنفد جهده في إبلاغه تمام الإحسان[1]، وهي تعني النزاهة ونظافة اليد وحسن السمعة ما يعني الاستقامة والسيرة الطيبة التي يعرف بها بين أقرانه، ليكون أهلا لحراسة الحقوق والمحافظة على الأموال.[2]

2- الإلمام بأحكام الحراسة والخبرة بثغراتها

وبالإضافة إلى الشرط السابق المتمثل في الأمانة وحسن السمعة للحارس ، لابد من توافر شرط ثاني وهو الكفاءة والمقدرة على القيام بمهام الحراسة وما تتطلبه من خبرة خاصة في بعض الأموال كالحراسة على الشركات التجارية والاقتصادية بصفة عامة والمؤسسات العلمية والصحية الخاصة كالمدارس والصيدليات والمستشفيات حيث تتطلب خبرة فنية معينة .

[1] - الشيخ محمد الغزالي ،خلق المسلم ، الطبعة السادسة 1999،ص 43.

[2] - رضا محمد عبد السلام، النظرية العامة للحراسة في القانون المدني، مرجع سابق، ص 174.

ونقصد بالكفاءة الخبرة العلمية والذهنية والبدنية التي تمكن الحارس من المقدرة على القيام بالأعمال المنوطة به على اختلافها من حيث الإدارة والصيانة والمتابعة ، وما تتطلبه من الوسائل المادية والقانونية اللازمة، وتوافر هذا الشرط في الحارس القضائي له من الأهمية ما يمكن تفادي به جل الصعوبات التي قد تعتري الشخص العادي الذي يتوافر على معلومات بسيطة بخصوص تمكنه من ذلك المجال أو مجال آخر كما انه يوفر عامل الزمن الذي قد يتخذ مجالا أطول في حسن إدارة محل الحراسة وكيفية المحافظة عليه، ومن ثم يجنبنا الوقوع في مشكلة ضياع واندثار الأموال التي شرعت الحراسة من أجل المحافظة عليها.[1]

3–**أن يكون أجنبيا عن الأطراف النزاع:** ويستثني من هذا الشرط، وجود اتفاق بين طرفي النزاع على تعيين أحدهما حارسا ، وكذا حالة الحراسة على الشركات والمحلات التجارية، حيث يتم إسناد الحراسة إلى الشريك أو المدير القائم بالإدارة حتى لا تتعطل أعمال الشركة.

4–**أن يكون كامل الأهلية وغير محجوز عليه لسفه أو غفلة أو جنون أو عته** : وذلك أن الحارس القضائي نائب عن القاضي، فمجرد تكليفه بالحراسة تكون له سلطات الإدارة والتصرف في حدود القانون ، فلا بد أن يكون الحارس راشدا لا سفيها و لا ذا غفلة أو ناقصا للأهلية .[2]

ثانيا : مسؤولية الحارس القضائي :

قد يرتكب الحارس القضائي وهو يقوم بأعمال الحفظ وإدارة الأموال الموضوعة تحت الحراسة القضائية أخطاء عفوية أو مقصودة كما يرتكب تقصير أو إهمالا، فتتعرض بسبب تلك الأخطاء ونتيجة ذلك التقصير أموال كثيرة ومصالح ذات أهمية لأضرار جسام ومما لاشك فيه أن الحارس القضائي، في هذه الحالة هذه يكون

[1] - رضا محمد عبد السلام،النظرية العامة للحراسة في القانون المدني، مرجع سابق، ص 43.

[2] – ينظر المادة 43 من القانون المدني، مرجع سابق.

مسئولا عما يقع منه من خطأ، وتكون مسؤوليته إما مدنية فيتحمل بتعويض من يصيبهم ضرر نتيجة أعماله وأخطائه وإما جزائية فيتعرض للعقوبات المنصوص عليها في القانون الجزائي.

وتبعا لذلك نعرض للمسئولية التي يمكن أن تترتب عن تأدية الحارس القضائي لمهامه:

1:مسؤولية الحارس القضائي المدنية :

المشرع الجزائري لم يحدد المسؤولية المدنية للحارس القضائي بنص صريح ، ويفهم من وراء ذلك خضوعها للقواعد العامة المقررة في نظرية الالتزامات ، فجاء في المادة 124 المعدلة من القانون المدني " كل فعل أيا كان يرتكبه الخص بخطئه، و يسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض". [1]

وفي كل الأحوال فان مسؤولية الحارس القضائي لا تتحقق إلا إذا ترتب عنه ضررا نشأ عن هذا الخطأ ويقصد بالخطأ في المسؤولية بصفة عامة ذلك ، والخطأ يقصد به عدم قيام الشخص بتنفيذ التزامه عن عمد وإهمال، ويعتبر الخطأ أهم ركن في المسؤولية بما في ذلك مسؤولية الحارس القضائي،والخطأ الذي قد يرتكب من الحارس القضائي يتجلى في عدة حالات وهكذا يكون الحارس القضائي مسؤولا عن عدم تنفيذه للمهمة المحددة له في القرار القاضي بتعيينه آو عند عدم اتخاذه ما يقتضيه العرف في المعاملات ،كما يسأل الحارس القضائي عن الغش الذي يصدر منه .

ولا يكفي الخطأ والضرر الذي يحدث لصاحب أو أصحاب الشأن، بل يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الخطأ والضرر فقد يثبت الحارس القضائي أن الضرر إنما وقع نتيجة لخطأ صاحب الشأن أو بقوة قاهرة أو حادث مفاجئ، فيصبح بذلك غير ملزم بالتعويض تطبيقا لأحكام المادة 127[2] من القانون المدني الجزائري.

[1] – ينظر المادة 124 معدلة من القانون المدني، مرجع سابق.

[2]- ينظر المادة 127 معدلة من القانون المدني، مرجع سابق.

2.مسؤولية الحارس القضائي الجزائية :

يتعرض الحارس القضائي للمسؤولية الجزائية نظرا لكون الحارس القضائي شخصا أمينا يتولى حفظ الشيء الموضوع بين يديه بأمانة ، إلا أن الحارس القضائي قد لا يكون من هذا من النوع دائما حيث يقوم بما من شانه أن يخل بصفته كأمين، مخلا بقواعد العدالة و مخالف لنصوص القانون وإرادة المشرع وعليه يكون خائنا للأمانة مما يستوجب في حقه العقاب وفقا لما جاء في نص المادة 376 [1] من قانون العقوبات الجزائري، وعليه إن اختلاس الحارس القضائي أو تبديده بسوء نية للمال الموضوع تحت حراسته يخضعه للنص السابق، و لأجل أن يصدر عنه عمل ايجابي وهو الاختلاس أو التبديد وجب أن يكون قد تسلم الشيء، كما يشترط لاعتبار الحارس القضائي خائنا للأمانة أن يكون لديه القصد والنية في ارتكاب تلك الجريمة.

كما يمكن أن يتابع هذا الأخير بناءا على نص المادة 379[2] من قانون العقوبات الجزائري، إذا كان من مساعدي القضاء كالخبير أو الموثق أو المحضر القضائي أو كاتب الضبط .

ولأن مهمة الحارس القضائي مهمة وخطيرة شدد المشرع الجزائري العقوبة ففي جريمة خيانة الأمانة حسب المادة 379 أعلاه جعل عقوبة خيانة الأمانة من قائم بوظيفة عمومية أو بوظيفة قضائية أثناء مباشرة أعمال وظيفته أو بمناسبتها، السجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات.

الفرع الثالث: الخصمان المتنازعان:

[1]- ينظر المادة: 376 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 08يونيو1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 49 ، السنة 03،صادرة بتاريخ11يونيو1966.

[2]- ينظر المادة 379 من القانون نفسه.

هم الخصوم المتنازعون على المال أو خصوم دعوى الحراسة القضائية فهما المدعي والمدعي عليه [1]:

1-المدعي في دعوى الحراسة : هو من يتأثر حقه من وجود هذا الحق في يد آخر فيستشعر الخطر على ماله أو حقه فيلجأ إلى القضاء المستعجل بطلب إجراء وقتي يتمثل في فرض الحراسة على هذا المال أو ذلك الحق، حتى ينتهي النزاع بشأنه، فالمدعي هو رافع الدعوى والمطالب بسداد كامل الرسم وهو الذي يتحمل إثبات دعواه.

2-المدعي عليه : وهو من ترفع عليه الدعوى وقد يكون شخصا طبيعيا كما قد يكون شخصا اعتباريا وقد يتعدد المدعى عليهم في الدعوى وهم من توجه ضدهم طلبات المدعي أو المدعين وهو يقوم بالدفاع عن نفسه.

المبحث الثاني

[1] - ينظر المادة: 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق، حيث تشترط هذه المادة للتقاضي أن تتوفر الصفة والمصلحة القائمة أو المحتملة سواء في المدعي و المدعى عليه.

أحكام الحراسة القضائية

بعد أن تكلمنا في المبحث السابق عن ماهية الحراسة القضائية وذلك بتعريفها في اللغة والقضاء وفي النظام القانوني الجزائري ، وبعد تمييز الحراسة القضائية عما يشابهها من أنظمة، فالمناسب أن نبين في هذا المبحث أحكام هذه الحراسة من حيث تكييفها وبيان مشروعيتها في الشريعة وبيان أنواعها وفي ضوء ما سبق سوف نتناول هذا المبحث من خلال المطلبين التاليين :

المطلب الأول: تكييف الحراسة القضائية وبيان مشروعيتها.

المطلب الثاني: أنواع الحراسة القضائية.

المطلب الأول

تكييف الحراسة القضائية وبيان مشروعيتها

في هذا المطلب سيكون لنا الحديث عن تكييف الحراسة القضائية إن كانت عقدا أو إنابة وكذلك سيكون لنا حديث عن مشروعية الحراسة القضائية.

الفرع الأول: تكييف الحراسة القضائية

اختلف الباحثون في تكييف الحراسة القضائية على أقوال:

القول الأول :يرى هذا القول أن الحراسة القضائية عقد من العقود التي نصت المادة 54 المعدلة[1] من القانون المدني الجزائري على أطرافها و التزاماتهم، و الحجة في ذلك أن الشيء محل الحراسة وديعة فتكون الحراسة القضائية مشتملة على ثلاث عقود :الإجارة الوكالة والوديعة، وحجة هذا الرأي أن الحارس يأخذ أجرا معلوما لقيامه بالحراسة وهو وكيل لأرباب الأموال إذا اتفقوا على تعيينه حارسا، وإما وكيلا عن القاضي في حالة عدم الاتفاق، والمال في هذه الحالة يكون وديعة عند الحارس القضائي.

[1]- ينظر المادة 54 معدلة من القانون المدني، مرجع سابق.

القول الثاني: أن الحراسة القضائية هي نيابة القضائية، ويترتب على هذا القول أن الحارس يستمد النيابة من القاضي لا من الأشخاص، وحجة هذا القول أن سلطة الحارس القضائي فرع من السلطة القضائية، فلا يجوز للحارس تجاوز ما أنيب فيه ،كما أن اعتبار الحارس نائبا عن القضاء يتطلب توفر الشروط المذكورة في الحارس القضائي .[1]

الفرع الثاني: مشروعية الحراسة القضائية

استدل الباحثون على مشروعية الحراسة القضائية بعدة أصول ومنها:

1- **أن الحراسة مقررة عند الفقهاء** :وتسمى "تعديلا" أي : وضع المتنازع عليه بين يدي عدل، ويسمى الحارس العدل أو الأمين القاضي .

قال ابن القدامة : "وما دام العدل بحالة لم يتغير عن الأمانة ،ولا حدثت بينه وبين أحدهما عداوة، فليس لأحدهما ، ولا للحاكم ، نقل الرهن عن يده ، لأنهما رضيا به في الابتداء "[2]

قال السرخسي : " وكذلك إن وضعت على يد عدل حتى ينقذ الثمن فحاضت عنده لأن يد العدل فيها كيد البائع ألا ترى أنها لو هلكت انفسخ البيع وهلكت من المال البائع.[3]

وقال الخطاب الرعيني : "المرتهن يأخذ الرهن على أن يضعه على يدي عدل ويدعي أنه وضعه، ويصدقه على ذلك العدل أنه لا ضمان عليه "[4].

---

[1] - حيدر مراد محمود، الحراسة القضائية –مدلولها و خصائصها و أحكامها و تأصيلها والآثار المترتبة عليه في الفقه الإسلامي والقانون المدني، منشاة المعارف، الإسكندرية ، 2010، ص199.

[2] - ابن قدامة المقدسي، ابو مُحَمَّد موفق الدين عبد الله ابن احمد بن مُحَمَّد ابن قدامة الجماعيلي المقدسي الدمشقي الحنبلي،المغني في شرح مختصر الخرقي، دار الإحياء ،التراث العربي، بيروت1405 هـ،ص230 .

[3] - السرخسي، مُحَمَّد بن احمد ابن أبي سهل شمس الأئمة .المبسوط دار المعرفة ،بيروت،ص281.

[4] - الحطاب الرعيني ،شمس الدين ابو عبد الله مُحَمَّد بن مُحَمَّد ابن عبد الرحمان الطرابلسي المغربي، مواهب الجليل في شرح مختصر الخليل، دار الفكر 1992م ص263 .

2-كون المال من الضروريات الخمس الواجب حفظها:فالحراسة القضائية داخلة في الحفظ المال من الهلاك أو الضياع أو النقص أو الاعتداء عليه بالنهب ونحوه وعليه فمشروعية الحراسة القضائية داخلة في هذا الأصل.

3- **كون الحارس القضائي على ما يشابه مما ورد في الشرع** ومن ذلك :

أولا : قياس الحراسة القضائية على ناظر الوقف: وذلك من جهة أن كليهما يحفظ المال المملوك للغير، ويكون يد الناظر يد أمانة وكذا يد الحارس يد أمانة، وتعيين الناظر جائز شرعا وكما وردت بذلك الأدلة فقياس عليه الحارس القضائي، وذلك لاتحاد العلة كما ذكرنا .

ثانيا : قياس الحراسة القضائية على ولاية على مال اليتيم :وذلك من عدة أمور:

1- ان الولي علي مال اليتيم مهمته تنحصر في المحافظة على أموال اليتيم والسعي في نمائها حتى يبلغ ويرشد ، والحارس القضائي من حيث حفظ المال المتنازع عليه وإرادته.

2- أن ولي اليتيم يتولى عمله من جهة القضاء وكذلك الحارس القضائي.

3- أن المال الموجود في يد الولي يد آمنة وكذلك الحارس القضائي فلذلك يقاس الحارس القضائي على ولي اليتيم لاتحاد العلة كما ذكرنا .[1]

4- القواعد الفقهية التي تدخل فيها الحراسة القضائية ومنها :

أولا: قاعدة : مالا يتم الواجب إلا به فهو واجب: وذاك أن كل أمر أو نهي وردت به الشريعة له طرق ووسائل للوصول إليه فهذه الوسائل تأخذ حكم الغايات فمن سافر ليرتكب محرما كان سفره محرما ومن سافر لعمرة نافلة كان سفره مستحبا.

[1] - حيدر مراد محمود. الحراسة القضائية . مرجع سابق، ص 199.

وعلى ذلك فإن حفظ المال المتنازع عليه عند القضاء واجب لا يتحقق ذلك إلا بتعيين حارس عليه يقوم بحفظه وإدارته فكان تعيين هذا الحارس واجبا لان ما لم يتم الواجب إلا به فهو واجب.

ثانيا :قاعدة: لاضرر ولا ضرار:

بما أن الحراسة القضائية تتضمن حفظ المال من الضرر القائم أو المتوقع، فتكون الحراسة القضائية داخلة في هذه القاعدة.[1]

3-**قاعدة :درء المفاسد مقدم على جلب المصالح** :وذلك أن درء تعرض أحد المتخاصمين في المال يقدم على مصلحة استفادته من هذا التصرف، لأنه قد يتصرف فيه ثم يتبين للقاضي أنه ليس له حق فيه ويكون هذا الأمر بتعيين حارس قضائي يقوم بهذه المهمة فيكون داخلا في هذه القاعدة.[2]

المطلب الثاني

أنواع الحراسة

للحراسة عدة أنواع ونذكر منها :

الفرع الأول :الحراسة الاتفاقية

و هي إيداع شيء متنازع فيه من طرف شخصين أو عدة أشخاص بين أيدي شخص آخر يلتزم بإعادته بعد فض المنازعة إلى الشخص الذي يثبت له الحق فيه.[3]

وعليه ، فإن الحراسة الاتفاقية مصدرها العقد، و من ثمة يستمد الحارس سلطته و حقوقه من إرادة الطرفين، و ذلك إعمالا بنص المادة 106[4] من القانون المدني الجزائري التي تعتبر العقد شريعة المتعاقدين،

[1] - المرجع السابق، ص205.

[2] – ابن قدامة ، المغني. مرجع سابق ص 90.

[3] - بوقندورة سليمان، الدعاوي الاستعجالية في النظام القضائي العادي، دار الألمعية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، عين الباي قسنطينة،الجزائر،2014، ص 54.

[4] - ينظر المادة 106 معدلة من القانون المدني، مرجع سابق.

و من هنا تنشأ الحراسة الاتفاقية من وجود نزاع بين شخصين أو أكثر و رغم تنازعهما فقد اتفقا على ألا يحوز الشيء أحدهما و أن يعهدا به إلى شخص ثالث هو الحارس، فمنشأ الحراسة أمران نزاع و اتفاق، نزاع على الشيء و الاتفاق على تسليمه للحارس.[1]

الفرع الثاني: الحراسة القضائية

تكون الحراسة القضائية على الأموال المشتركة في حالة شغور الإدارة أو قيام نزاع بين الشركاء، إذا تبين أن الحراسة هي الوسيلة الضرورية لحفظ حقوق ذوي الشأن ، كما يمكن أن يعين الفريقان المتنازعان الحارس باتفاقهما، فإذا لم يحصل الإتفاق فالقاضي هو الذي يعين الحارس، فقد تكون الحراسة القضائية على عقار أو منقول و ليس شرطا أن يكون مشاعا بل أن يثبت صاحب المصلحة حالة الخطر في طلبه لوضع المال تحت يد حارس قضائي.[2]

كما قد تكون الحراسة القضائية في المال المشاع بعد قيام نزاع بين الشركاء، فيواجه هذا النزاع بتدبير تحفظي هو وضع المال المشاع الشاغر الإدارة أو المال المشترك المتنازع عليه تحت حراسة القضاء إلى غاية الفصل في الموضوع من قبل القاضي المختص سواءا بقسمة المال المشاع أو بيعه بالمزاد العلني أو غير ذلك مما تفضي إليه دعوى الموضوع.[3]

و لقد منح القانون للمتنازعين حق تعيين الحارس باتفاقهم، فإذا لم يحصل الإتفاق فالقاضي هو الذي يعينه ، و هنا يفترض رفع الأمر إلى القضاء و اقتراح تعيين الحارس بالإتفاق و في الحالة العكسية يعين القاضي الحارس.[4]

[1] - - بوقندورة سليمان، الدعاوي الاستعجالية في النظام القضائي العادي، المرجع السابق، ص 54.

[2] - المرجع نفسه ، ص 56.

[3] - المرجع نفسه.

[4] - المرجع نفسه.

الفرع الثالث :الحراسة الإلزامية :

وهي الحراسة التي يتخذها المحضر القضائي عند قيامه بإجراءات الحجوز التنفيذية سواء على العقارات أو المنقولات وهي الحراسة المحددة بموجب أحكام قانون الاجراءات المدنية و الإدارية، ابتداء من نص المادة 697إلى غاية نص المادة 699[1].

إذ تنص المادة 697 من القانون أعلاه، على أن المحضر القضائي بعد عملية الحجز يتولى تعيين المحجوز عليه حارسا على الأموال المحجوزة وعلى ثمارها إذا كانت في مسكنه أو في محله التجاري .... ويتولى المحضر القضائي تعيين المحجوز عليه ولا يعتد برفضه، أما إذا كان غائبا فيتولى تعيين الطرف الآخر حارسا عليها مؤقتا للمحافظة على الأموال المحجوزة وبعدها يتولى المحضر القضائي رفع الأمر فورا إلى السيد رئيس المحكمة ليتولى الطرف الحارس التوقيع على محضر الجرد الذي يقوم به المحضر القضائي مع تسلمه نسخة منه ... وإذا كان غائبا أثناء عملية الحجز يتولى المحضر القضائي عملية الجرد بحضوره ويعتبر ذلك بمثابة تبليغ بداية الحراسة[2].

[1] - ينظر المواد من : 697 إلى 699 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[2] - مداخلة، بكير كامل ، مرجع سابق ،ص10.

المبحث الثالث

الجهة القضائية المختصة في البث في موضوع الحراسة

يتولى القضاء النظر و البت في النزاعات التي تطرح عليه، ومنها الدعاوى المتعلقة بالحراسة القضائية، ضمانا و حفظا لحقوق الأشخاص الطبيعية و المعنوية على حد سواء، و ذلك لفرض النظام العام و حمايته، و دعوى الحراسة القضائية (محل دراستنا)، تخضع هي الأخرى كغيرها من الدعاوى لجهة قضائية تختص ، حتى لا تقع تحت طائلة الرفض لعدم الإختصاص ، لهذا قسمنا مبحثنا هذا على مطلبين اثنين نتعرض في أولهما للاختصاص النوعي في النظر في دعوى الحراسة القضائية، أما ثانيهما نخصصه للاختصاص المحلي في دعوى الحراسة القضائية.

المطلب الأول

الاختصاص النوعي للنظر في دعوى الحراسة القضائية

انطلاقا من اعتبار أن القضاء هو المصدر المنشئ للحراسة القضائية وأن هذا الإنشاء يصدر في شكل حكم يفضي حماية وقتية متعلقة بإجراء تحفظي يتعين اتخاذه حينما تدعو إليه الضرورة للمحافظة على الأشياء المتنازع عليها إذا كان صاحب المصلحة في طلبها قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا يتعرض له الحق الذي يدعيه قبل الحصول على الحماية الموضوعية ،واستقراء للمادة 183 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية [1] ،وبعض قرارات المحكمة العليا، وما جرى عليه العمل على مستوى المحاكم ،فإننا نخلص إلى أن المشرع الجزائري سلك في مسألة الجهة القضائية المختصة نوعيا بنظر دعوى

[1] - ينظر المادة : 183 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الحراسة القضائية مسلكا خالف فيه معظم التشريعات، عندما خص قاضي الاستعجال[1] أصالة بنظرها دون ترك أي مجال لاختصاص قاضي الموضوع بما في ذلك الحالة التي ترفع فيها بالتبعية لدعوى موضوعية مما يعني أنه لم يشترط في ذلك أن تكون هناك دعوى موضوعية مرفوعة أمام محكمة الموضوع بل يصح أن ترفع دعوى الحراسة قبل رفع دعوى الموضوع.

وكان من الجدير بالمشرع الجزائري أن يحذو حذو باقي التشريعات التي أعطت قاضي الموضوع هذا الحق في حالة رفع دعوى الحراسة بطريق التبعية أخذا بقاعدة أن الفرع يتبع الأصل باعتبار أن طلب تعيين الحارس في هذه الحالة يعد من المسائل الفرعية التي تختص بها المحكمة المطروح لديها الدعوى الأصلية .

حيث تظهر أهمية ذلك، في قدرة قاضي الموضوع على الوقوف على جميع ظروف طلب تعيين الحارس و الفصل فيه, لما له من شديد الارتباط بالدعوى الأصلية فيؤمن بذلك الخطأ في تقدير الضرورة التي من أجلها رفع الطلب، وهذا بنص صريح على أن يكون نظر محكمة الموضوع لهذا الطلب بنفس الشروط التي يتطلبها أمام محكمة الاستعجال .

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري فعل حسن في قانون الإجراءات المدنية والإدارية مستجيبا بذلك لهذه الملاحظة، و متداركا للنقص الذي يعتري هذه النصوص الحالية ،عندما منح كل من قاضي شؤون الأسرة في منازعات التركة ،والقاضي العقاري في المنازعات المتعلقة بالحقوق المرتبطة بالعقار عامة ومنازعات الحيازة بصفة خاصة ،والقاضي التجاري صلاحية تعيين حارس قضائي وفقا لإجراءات الاستعجال ،وهذا ما يظهر من خلال النصوص التالية:

[1] - إن المشرع الجزائري في المادة 299 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قد عدل صياغة المادة 183 السالفة الذكر من " ...إلى رئيس الجهة القضائية للدرجة الأولى المختصة بموضوع الدعوى" إلى " ...أمام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها الإشكال أو التدبير المطلوب" مما يفهم منه أن قاضي الاستعجال ليس بالضرورة هو رئيس الجهة القضائية – رئيس المحكمة –كما أن المشرع سعى إلى أن يتوافق هذا النص الجديد من حيث الاختصاص المحلي – ندرسه لاحقا- مع ما جاء في المادة الثامنة في فقرتها ما قبل الأخيرة من قانون الإجراءات المدنية وتقابلها المادة 40 /9 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المادة 499 [1]:"يجوز لقاضي شؤون الأسرة و عن طريق الاستعجال أن يتخذ جميع التدابير التحفظية لاسيما الأمر بوضع الأختام أو تعيين حارس قضائي لإدارة أموال المتوفى إلى غاية تصفية التركة" .

المادة 521 [2]: " يمكن لرئيس القسم العقاري وحتى في حالة وجود منازعة جدية أن يتخذ عن طريق الاستعجال تدابير تحفظية اللازمة" .

المادة 522[3]:" تكون الأوامر الصادرة عن الرئيس القسم العقاري قابلة للاستئناف حسب القواعد المحددة في مادة الاستعجال ".

المادة528 [4]:" إذا ادعى كل من المدعي و المدعى عليه الحيازة وقدم كل منهما دليلا على حيازته يجوز للقاضي إما أن يعين حارسا قضائيا أو أن يسند حراسة المال المتنازع عليه إلى احد أطراف الخصومة مع إلزامه بتقديم حساب عن الثمار عند الاقتضاء".

المادة 536 [5]:"يمكن لرئيس القسم التجاري أن يتخذ عن طريق الاستعجال الإجراءات المؤقتة أو التح فضية للحفاظ على الحقوق موضوع النزاع وفق الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون و النصوص الخاصة "

[1] - ينظر المادة : 499 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[2] - ينظر المادة : 521 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[3] - ينظر المادة : 522 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[4] - ينظر المادة : 528 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[5] - ينظر المادة : 536 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

المطلب الثاني

الاختصاص المحلي للنظر في دعوى الحراسة القضائية

الاختصاص المحلي هو ولاية الجهة القضائية مكانيا بنظر دعوى الحراسة القضائية وقد جاءت المادة08 [1]من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بالقاعدة العامة في الاختصاص المحلي بقولها:"يكون الاختصاص للجهة القضائية التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه بالنسبة للدعاوى الخاصة بالأموال المنقولة ودعاوى الحقوق الشخصية العقارية وكذلك في جميع الدعاوى التي ينص فيها على اختصاص محلي خاص".

لكن هذه القاعدة قد أورد عليها المشرع استثناء بالفقرة ما قبل الأخيرة من المادة08 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، إذ تنص على أنه :" وفي القضايا المستعجلة أمام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها مكان المشكل التنفيذي أو التدبير المطلوب."

كما أنه تقتضي قواعد الارتباط في حالة ما إذا رفعت دعوى الحراسة بطريق التبعية أمام محكمة الموضوع فإنه يجوز رفعها دائما أمام المحكمة التي تنظر دعوى أصل الحق ولو كانت غير مختصة محليا بنظر دعوى الحراسة إذا رفعت إليها مستقلة .

ومن هنا يمكن رفع دعوى الحراسة القضائية أمام محكمة موطن المدعى عليه أو المحكمة المطلوب حصول التدبير فيها أو المحكمة الفاصلة في موضوع الدعوى إذا رفعت دعوى الحراسة بطريق التبعية.

الفرع الأول: اختصاص محكمة موطن المدعى عليه

وهي القاعدة العامة كما تنص الفقرة 1 من المادة 08[2] قانون الإجراءات المدنية و بالنسبة لكافة الدعاوى يكون الاختصاص فيما لا نص فيه إلى محكمة موطن المدعى عليه و بالتالي يجوز رفع دعوى الحراسة أمام

[1] ينظر المادة : 08 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[2] ينظر الفقرة الأولى من المادة : 08 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

محكمة موطن المدعى عليه استنادا إلى هذه القاعدة وإذا لم يكن للمدعى عليه موطن معروف يعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع في دائرتها محل إقامته وإن لم يكن له محل معروف فيكون الاختصاص للجهة القضائية الواقع بدائرتها آخر موطن له.

كما تنص المادة09 قانون الإجراءات المدنية في فقرتها 03[1] في حالة ما إذا تعدد المدعى عليهم يعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحدهم أو مسكنه وكذلك في حالة اختيار الموطن أمام الجهة القضائية للموطن المختار.

الفرع الثاني: اختصاص محكمة المطلوب حصول التدبير فيها

وهو الاستثناء على القاعدة السابقة إذ جاءت نفس المادة 08 قانون الإجراءات المدنية باستثناء يوجب رفع دعوى الحراسة القضائية أمام المحكمة الكائن بدائرتها المال المراد حمايته و صيانته و إدارته أي وضع الحراسة عليه .

وقواعد الاختصاص المحلي ليست من النظام العام وهو ما تؤكده المادة28 [2]قانون الإجراءات المدنية بقولها :"يجوز لطرفي الخصومة دائما الحضور بإختيارهما أمام القاضي حتى ولو لم يكن مختصا محليا بنظر الدعوى ". وبالتالي يجوز للطرفين الاتفاق على مخالفتها كما يجوز التنازل عن التمسك بها صراحة أو ضمنا ويسقط الحق في التمسك بها إن لم يبدها المدعى عليه قبل التكلم في الموضوع أو قبل إبداء أي دفع موضوعي أو دفع بعدم القبول, ولا يجوز للمحكمة أن تقضي بعدم إختصاصها محليا من تلقاء نفسها.

[1] ينظر الفقرة الثالثة من المادة : 09 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[2] ينظر المادة : 22 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

الفصل الثاني

الجانب الإجرائي للحراسة القضائية الواردة على العقارات

في ظل القانون المدني الجزائري

لقد ظهرت أهمية الحراسة القضائية وبشكل خاص بتطور المجتمعات وتطور النشاط الاقتصادي، إذ أصبح من الصعب اتفاق الأطراف المتنازعة على وضع مال معين تحت الحراسة، و ذلك مراعاة من جهة لأهمية هذا المال الذي لم يعد يقتصر على عقار محدود القيمة بل تعدى ذلك إلى شركات و أصول تجارية و مؤسسات صناعية و منقولات غالية الثمن، و من جهة أخرى صعوبة العثور على حارس يرضي الطرفين لفقدان الثقة و الائتمان نتيجة تعقد الحياة الاقتصادية من ناحية و تزايد إقبال الأفراد على القضاء حتى في أبسط النزاعات التي تنشأ بينهم .

وهكذا أصبح الأطراف في نزاع ما يفضلون طرق باب القضاء لتعيين حارس على الأموال التي يدعون حقوقا عليها لأن القضاء هو وحده الذي يمكن أن يضمن سير إجراءات الحراسة على وجهها الصحيح و يراقب أعمال الحارس القضائي، خاصة إذا علمنا أن الأموال التي توضع تحت الحراسة هي من الأهمية بمكان حيث تحتاج إلى صيانة جيدة و إدارة محكمة، و هذا لا يقع عادة إلا إذا تم بإشراف القضاء.

لهذا ، فكان لزاما علينا الإحاطة بالجانب الإجرائي للحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري، بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاث مباحث:

المبحث الأول: قيام الحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري.

المبحث الثاني: آثار الحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري.

المبحث الثالث: انتهاء الحراسة القضائية في القانون المدني الجزائري.

المبحث الأول

قيام الحراسة القضائية على العقارات

بالرجوع إلى نص المادة 299[1] من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإنها نصت على صفة الإستعجال للفصل في الإجراءات التي تتعلق بالحراسة القضائية، و بذلك فقد أكدت على أنها دعوى إستعجالية، و عليه نتطرق في المطلب الأول من هذا المبحث إلى شروط قيام الحراسة القضائية على العقارات، فيما نخصص المطلب الثاني لإجراءات تقديم طلب الحراسة القضائية على العقارات، لنتعرض بعدها لصور الحراسة القضائية على العقارات كمطلب ثالث.

المطلب الأول

شروط قيام الحراسة القضائية على العقارات

لقيام الحراسة القضائية على العقارات، ينبغي توفر جملة من الشروط، و التي تعطي الحراسة القضائية مشروعيتها و إلزاميتها في مواجهة الاطراف، و فيما يلي نعدد هذه الشروط وفق الفروع التالية:

الفرع الأول: الاستعجال و الخطر العاجل

يشترط في قيام الحراسة القضائية في العقارات أن يكون هناك استعجال ، اذ أن صاحب المصلحة في هذا العقار قد تجتمع لديه أسباب معقولة يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه، و هذا ما جاء في الفقرة الثانية من المادة 603 [2] من القانون المدني الجزائري، إن هذا الخطر العاجل و إن لم توضح المادة بيانه، أو أشكاله، فإنه يجعل من دعوى الحراسة القضائية على العقارات دعوى إستعجالية نصت عليها المادة 299 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية المذكورة أعلاه.

1 ـ ينظر المادة: 299 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2 - ينظر المادة 603 من القانون المدني، مرجع سابق.

أولا: الاستعجال نص المشرع الجزائري في المادة 299[1] من قانون الاجراءات المدنية و الإدارية أعلاه أنه : "في جميع أحوال الاستعجال أو إذا اقتضى الأمر الفصل في إجراء يتعلق بالحراسة القضائية أو أي إجراء آخر "، وتتكلم هذه المادة عن معيار عام يترك فيه تحديد عنصر الاستعجال للسلطة التقديرية للقاضي و لا رقابة للمحكمة العليا في عمل القاضي إلا فيمل يتعلق بإبراز أو عدم إبراز عناصر الاستعجال ، فضلا عن التدبير المؤقت و عدم المساس بأصل الحق تستوجب بعض النزاعات الاستعجالية وجود نزاع جدي قائم بين الخصوم لكن هذا الشرط ليس وجوبيا على الإطلاق بل يكون وجوبيا في بعض الدعاوى، ولا يمكن الاستجابة إلى طلب المدعي إلا إذا وجدت دعوى جارية أمام قاضي الموضوع محل الحق الموضوعي المتنازع فيه و منها مثلا : دعاوى وقف أشغال البناء ، دعوى الحراسة القضائية، في حين انه توجد قضايا استعجالية لا تستوجب وجود نزاع جدي مثل الدعوى التي تهدف إلى تعيين خبير للتحقق من توافر الخطر الذي يهدد البناية الآيلة للسقوط , دعوى وقف التعدي , دعوى طرد المغتصب , دعوى طرد الشاغل بدون سند، و بهذا فإن أي تأخير في إتخاذ التدبير اللازم يترتب عنه ضرر لمال الشخص، أو ممتلكاته.[2]

ثانيا: الخطر العاجل يعد الخطر العاجل عنصرا مهما في قيام الدعوى الاستعجالية في الحراسة القضائية على العقارات، فيعبر هذا الخطر العاجل عن الخوف من حادث محتمل الوقوع، لا يمكن توقع حدوثه من طرف الطرفين المتنازعين ، ولذلك كان الخطر العاجل امرأ تقديريا متروكا للقاضي الموضوع ، بالتالي اذا رفعت الدعوى أمام القضاء المستعجل او القضاء الموضوعي ورأى القاضي ان الشرط لم يتوفر جاز ان يحكم برفض الدعوى او بعدم الاختصاص لان الخطر العاجل امام القضاء هو شرط موضوعي و شرط اختصاصي في وقت واحد[3]

[1] - ينظر المادة: 299 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

[2] – سائح سنقوقة، الدليل العلمي في إجراءات الدعوى المدنية، (د،ط)، دار الهدى، الجزائر، (د،ت)، ص 112.

[3] - ابن خانين عبد الله ابن محمّد، الكاشف في شرح نظام المرافعات السعودية ، دار ابن فرحون ، الرياض، ط 5،2012،ص457 .

الفرع الثاني :وجود نزاع

جاء في نص المادة 602 من القانون المدني لفظ النزاع اذ يشترط وقوع نزاع على ملكية المال أو حيازته وكان بقاء المال في حيازة واضع اليد يخشى منه ضياعه او تلفه او تبديد الريع .[1]

والنزاع أمر يختلف باختلاف كل دعوى وظروف الحال فيها كما يشترط في النزاع عدة شروط نذكر منها :

1- أن يكون جديا ، ويكون تقدير الجدية من قبل القضاء ، فقد أفصح المشرع في صياغته للمادة 602 عن قصده في أن يترك للقاضي سلطة مطلقة في تقدير ما يبرر الحكم بوضع المال تحت الحراسة.

2- أن يتعلق النزاع بالأشياء المراد وضعها تحت الحراسة، ويعتبر ذلك إذا أثير هذا النزاع من المالكين على الشيوع ، حتى ولو كان الخلاف على أمر فرعي كالإدارة أو الاستغلال المال.

3- ألا يتعلق النزاع بتعيين مصف للتركة أو المال إلا إذا كانت التركة أو المال شاغر من المصفي أو المدير، ولم يتفق الورثة على من يتولى الإدارة[2].

الفرع الثالث: المصلحة

طبقا للمادة 13 من القانون الإجراءات المدنية و ما جاء في الفقرة الثانية من المادة 603من القانون المدني اشترط الشرع ان يكون لرافع دعوى الحراسة القضائية مصلحة في منقول او العقار وقد عبر صراحة المشرع في قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مادته 13 بقوله " لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقررها القانون فصاحب المصلحة له أسباب في عرض الموضوع على القضاء واذ بدونه تنعدم الحاجة الى ذلك فالدعوى تقوم بطلب ذوي الشأن من المحكمة إقامة الحارس قضائي وهنا تقوم المحكمة بالاستجابة لطلبهم وذلك في حالة وجود خطر عاجل[3].

[1] - المادة 602 من القانون المدني الجزائري.

[2] - السنهوري ، العقود الواردة على العمل، مرجع سابق، ص 791.

[3] - المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية، مرجع سابق.

وعرف احد شراح القانون المصري المصلحة :" بأنها الحاجة إلى حماية القانون للحق المعتدي عليه او المهدد بالاعتداء عليه , والمنفعة التي يحصل عليها المدعي بتحقق هذه الحماية "[1].

ويشترط في صاحب المصلحة ان يقدم أسباب مقنعة ومنطقية ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد الحائز , او ان يرى القاضي مصلحة في ذلك.

الفرع الرابع : عدم المساس بأصل الحق

تنص المادة 303 [2]من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على ما يلي: "لا يمس الأمر الإستعجالي أصل الحق...".

يقصد بالحق موضوع النزاع الذي من أجله ترفع الدعوى من أحد الخصوم أمام القضاء لأجل المطالبة بالحماية الموضوعية النهائية، و ذلك برد الإعتداء الواقع على هذا الحق أو المركز القانوني و القضاء الذي يفصل في الدعوى، بالاستناد إلى ما يتبين له ظاهر المستندات لإعطاء الحماية القضائية المؤقتة، دون أن يتطرق إلى حسم النزاع بصفة نهائية، يطلق عليه القضاء المؤقت، الذي يهدف أساسا إلى حماية الحق أو المركز القانوني من الخطر الذي يهدده، في انتظار عرض النزاع بمنح الحماية القضائية بصفة نهائية[3].

المطلب الثاني

إجراءات تقديم الطلب حراسة القضائية

[1] - الشرقاوي، عبد المنعم احمد .نظرية المصلحة في الدعوى، رسالة دكتورة منشورة ، جامعة الفؤاد الاول القاهرة ،مصر ،ص 56.

[2] – المادة 303 من قانون الإجراءات المدنية، مرجع سابق.

[3] – عمر زودة، الإجراءات المدنية على ضوء آراء الفقهاء و أحكام القضاء، (د،ط)، ENCYCLOPEDI للنشر، الجزائر،(د،ت)، ص 160،161.

يتم تقديم الحراسة القضائية وفقا للإجراءات المقررة في القواعد العامة المبنية في القانون المبنية في القانون الإجراءات المدنية من خلال الكتاب الأول المعنون بالأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية، وعليه سنتناول عرض هذه الإجراءات وفقا لهذه المواد.[1]

الفرع الأول: تحرير العريضة الافتتاحية

طبقا للمواد 14و15، من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإن دعوى الحراسة القضائية ترفع بعريضة مكتوبة بالغة العربية من طرف المدعي أو وكيله أو محاميه أو بتصريح يحرره كاتب الضبط على لسان المدعي مع اشتراط تحريرها بالغة العربية مع ذكر التاريخ ولا توقيع و تشتمل العريضة على البيانات المذكورة في المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية على اسم الجهة القضائية واسم ولقب وموطن المدعي عليه فان لم يكن له موطن فاخر موطن له[2].

الفرع الثاني: إيداع عريضة افتتاحية

يتم إيداع العريضة الافتتاحية لدعوى الحراسة القضائية بأمانة ضبط رئيس الجهة القضائية للدرجة الأولى المختصة بموضوع الدعوى

الفرع الثالث : تقديم الوثائق والمسندات لجردها والتأشير عليها

أورد قانون الإجراءات المدنية والإدارية شرط تقديم الأوراق والوثائق التي يستند عليها الخصوم دعما لادعاءاتهم بأمانة ضبط المحكمة بأصولها او نسخ مطابقة للأصل مقابل وصل استلام من أجل جردها والتأشير عليها قبل إيداعها بملف القضية تحت طائلة الرفض[3].

الفرع الرابع :تقييد العريضة الافتتاحية

[1] - الباب الأول من الكتاب الأول من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

[2] - المادتين 14و15 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

[3] - المادة 22 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

يتم قيد الدعاوى حسب المادة 16 و 17 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية برفع العريضة في سجل خاص تبعا لصدورها مع بيان أسماء الأطراف ورقم القضية وتاريخ الجلسة مع ربط القيد بدفع الرسوم القضائية في دعوى الاستعجال، و ورد في المادة 16 من القانون الإجراءات المدنية والإدارية صراحة على أن أمين الضبط يقوم بتسجيل رقم القضية، وتاريخ أول جلسة على نسخ العريضة الافتتاحية، ويسلمها للمدعي بغرض تبليغها رسميا للخصوم مع وجوب احترام مدة 20 يوم على الأقل بين تاريخ التسليم التكليف بالحضور والتاريخ المحدد لأول جلسة[1].

الفرع الخامس : تبليغ العريضة الافتتاحية

طبقا للمواد 18 و 19 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يكلف المدعي خصمه المدعى عليه الحضور أمام محكمة القسم الاستعجالي مع وجوب مراعاة مهلة التكليف والبيانات التي ينبغي ان يشملها لسماعه الحكم في الأمور المستعجلة بفرض حراسة المال الذي يدعي أنه له، كما يتم تبليغ الخصوم عبر المحضر القضائي وذلك بما جاء به القانون[2].

المطلب الثالث

صور الحراسة القضائية على العقارات

تتعدد صور الحراسة القضائية ومنها:

الفرع الأول: النزاع المتصل بالبيع:

يجوز للبائع طلب وضع العين المبيعة تحت الحراسة في حالة تقصير المشتري في أداء الثمن رغم حلول أجله، أو إذا أثبت البائع أن المشتري لم يقم بسداد الديون التي تضمنها العين المبيعة وفقا لشروط عقد البيع، أو لم يقم بسداد الضرائب المستحقة على العين، ففي مثل هذه الحالات يجوز للبائع أن يطلب وضع العين المبيعة تحت الحراسة القضائية، لكي يقوم الحارس بالمحافظة عليها و سداد الضرائب و ذلك إلى أن يستوفي البائع كامل الثمن من المشتري. [3]

الفرع الثاني: النزاع المتعلق بعقد الإيجار

[1] - المواد 16و17من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[2] - المواد 18و19من القانون نفسه.

[3] - السنهوري ، مرجع سابق، ص 1065.

قد يثور نزاع بين المؤجر و المستأجر بشأن تجديد عقد الإيجار، فتقوم الحاجة إلى تعيين حارس ليقوم بتسلم غلة العين و إيداعها خزانة المحكمة إلى أن يفصل في هذا النزاع ، و يجوز للمؤجر أن يطلب الحراسة القضائية، إذا لجأ المستأجر إلى الحصول على آجال لدفع الاجرة عن طريق توقيع حجوز صورية بأسماء دائنين خياليين، لتكون مهمة الحارس هي القيام بتحصيل الأجرة في مواعيدها حتى يفصل في صحة الحجوز الموقعة، و عموما فإن مواد القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، المعدل و المتمم للأمر 75-58 المتضمن القانون المدني، قد نصت على كل أحكام عقد الإيجار[1].

الفرع الثالث: النزاع المتعلق بالمال الشائع

تبقى المحكمة ملجأ كل شريك عند تعارض مصالح الشركاء و اختلافهم في تحديد الطريقة المثلى للانتفاع بالعقار الشائع، و عجزهم عن تحقيق الاغلبية المطلوبة في الإدارة المعتادة، طبقا لما قضى به نص المادة 716 من القانون المدني "فإن لم توجد أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تتخذ التدابير اللازمة و لها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع"[2].

و تبرز أهمية عمل القاضي في تحقيق التوازن بين مصالح الشركاء المشتاعين و حمايتهم من تعدي بعضهم على بعض ، و يعتمد في ذلك على حماية مصلحة أغلبية الشركاء على اعتبارها تمثل المصلحة العامة والأهم هذا من جهة، و من جهة أخرى تحقيق متطلبات تفعيل استثمار العقار الشائع و الانتفاع به على الوجه الأكمل، من خلال حسن استغلاله واستعماله، و يعتبر المعيار المهم في تحديد المصلحة الأولى بالحماية في حالة تعارض المصالح.[3]

ويجب التوسيع من نطاق اختصاص قضاء الاستعجال فيما تعلق بقضايا الانتفاع بالعقار الشائع

[1] – القانون رقم: 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007، المعدل و المتمم للأمر 75-58 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31، الصادرة بتاريخ: 23 ماي 2007.

[2] – المادة: 716 من القانون المدني، مرجع سابق.

[3] – عقوني محمد، الإنتفاع بالعقار الشائع في التشريع الجزائري،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص عقاري، جامعة محمد خيضر بسكرة،2016، ص 119.

و إدارته و تسييره، لأن حقوق الشركاء في هذا النوع من القضايا يكون في الغالب مهددة بخطر مستعجل، كما هو الحال في القضايا التي يكون موضوع النزاع فيها متعلق بحفظ العقار الشائع و صيانته وترميمه، و أيضا حينما يختلف الشركاء في استغلال و استعمال العقار الشائع، و هذا غالبا ما يحدث، فيؤدي إلى شل الانتفاع بالملكية الشائعة و تعطيلها، ما يجعل مصالح الشركاء مهددة بخطر وشيك يدفعهم باللجوء إلى القضاء الاستعجالي لإنصافهم بما يلزم من تدابير تحفظية عن طريق أوامر تحفظ حقوقهم، مثل تعيين حارس قضائي ، أو يأمر بإجراء خبرة لتحديد الوسيلة المثلى لتنظيم الانتفاع بالعقار الشائع؛ و كذلك عندما تبدأ الاغلبية التي تملك سلطة الإدارة المعتادة في تنفيذ القرارات، حيث يجب إتاحة الفرصة للأقلية من أجل التظلم وفق ما ينظمه القضاء، فقد يطلب وضع العقار الشائع تحت الحراسة القضائية أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار الشائع، وفق ما تقضيه المادة 299 [1]من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية: " في جميع أحوال الاستعجال، أو إذا اقتضى الأمر الفصل في إجراء يتعلق بالحراسة القضائية، أو بأي تدبير تحفظي غير منظم بإجراءات خاصة، يتم عرض القضية بعريضة افتتاحية أمام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها الإشكال، أو التدبير المطلوب و يناد عليها في أقرب جلسة".

الفرع الرابع : النزاع المتعلق على التركة

نصت المادة 182 من القانون الأسرة على "في حالة عدم وجود ولي أو وصي يجوز لمن له المصلحة أو النيابة العامة أن يتقدم إلى المحكمة بطلب تصفية التركة وبتعيين مقدم ولرئيس المحكمة ان يقرر وضع الأختام و إيداع النقود والأشياء ذات القيمة وأن يفصل في الطلب".

و في هذا النص إشارة الى وجوب قيام الحراسة القضائية أو إمكانية طلبها في حالة عدم وجود ولي أو وصي يتولى إدارة التركة ويجوز وضع أموال التركة بناء على طلب الدائن لاستعادة دينه اذا كانت التركة تدار إدارة سيئة، ويستولي الورثة على ريعها بدلا من تخصيصها لوفاء الديون.[2]

المبحث الثاني

[1] – المادة: 299 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

[2] – المادة 182 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد: 24، الصادرة بتاريخ: 12 جوان 1984.

آثار الحراسة القضائية

بعد فحص ملف الدعوى من طرف قاضي الاستعجال، حيث يعاين مدى مراعاة الدعوى للإجراءات و الشروط المنصوص عليها قانونا، كما يطلع على ما أرفق بها من الوثائق والمستندات المقدمة من قبل الخصوم والمدعمة لادعاءاتهم، ووصوله إلى قناعة فرض الحراسة القضائية على العقارات، يصدر حكمه بفرض الحراسة القضائية، فيعين حارسا قضائيا، يحدد له المهمة التي يقوم بها موضحا له التزاماته وحقوقه وسلطته والمدة التي تمكنه من ذلك، وهذا حتى يفهم الحارس مهمته وينفذها بشكل سليم.

وعليه، سنبرز خلال هذا المبحث آثار الحراسة القضائية وتنفيذها.

المطلب الأول

تعيين حارس قضائي على العقارات

تجيز المادة 605[1] من القانون المدني للأطراف المعنية تعيين الحارس القضائي باتفاقهم جميعا كما تجيز للقضاء القيام بتعيينه إذا لم يحصل اتفاق الأطراف على ذلك بالنص كما يلي :"يعين الفريقان الحارس باتفاقهما فإن لم يحصل الإنفاق فالقاضي هو الذي يعين الحارس " وعليه سنتطرق في نقطة أولى إلى تعيين الحارس القضائي باتفاق الأطراف ثم في نقطة ثانية إلى تعيين الحارس القضائي من قبل القضاء.

الفرع الأول : تعيين الحارس باتفاق الأطراف

اتفاق الأطراف على تعيين حارس قضائي لا يعتبر أصلا في الحراسة الاتفاقية فقط ، و إنما يعتبر كذلك في الحراسة القضائية، فمتى اتفق أطراف النزاع على مبدأ الحراسة (الحراسة القضائية)، فان أمر تعيين الحارس يترك في كل الحالتين للمتنازعين إذا أمكنهم الإجماع على ذلك، فان لم يحصل الاتفاق تدخل القاضي لتعيين الحارس القضائي، غير أن اتفاق جميع الأطراف على تعيين شخص ما حارسا قضائيا لا يعني أن الحراسة

[1] – المادة 605 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

القضائية تتحول إلى حراسة اتفاقية، لأن العبرة في كون الحراسة اتفاقية أو قضائية تسند للجهة التي فرضت الحراسة في ذاتها، إما جهة الأطراف باتفاقهم عليها أو جهة القضاء بالأمر بها، أما و أن مبدأ الحراسة قد تقرر من طرف إحدى الجهتين فان تعيين الحارس لا يعني أن يكون تابعا لذلك المبدأ، و عليه إذا كانت الحراسة اتفاقية فان طبيعتها لا تتغير و إن تم تعيين الحارس من طرف القضاء.

و إذا كانت الحراسة قضائية فان طبيعتها أيضا لا تتغير و إن كان الأطراف هم اللذين اتفقوا على تعيين الحارس، و توضيحا لذلك فان وقوع أي نزاع بين الشركاء في مال مشترك، و طلب بعضهم من القضاء وضعه تحت الحراسة ثم حصل اتفاق بين أغلبيتهم على شخص الحارس القضائي فان القاضي المختص الذي أمر بوضع هذا المال تحت الحراسة القضائية يأخذ برأي هذه الأغلبية و يعين الحارس المتفق عليه.[1]

الفرع الثاني: اختيار أحد الطرفين حارسا قضائيا

ويجوز تعيين أحد الطرفين المتخاصمين حارسا إذا اتفق الطرفان على ذلك, أو إذا رأى القاضي أن في تعيينه مصلحة محققة للطرفين، و ذلك أخذا من عموم نص المادة 605 من القانون المدني التي تقرر أن تعيين الحارس يكون باتفاق الفريقين فإذا لم يتفقوا تولى القاضي ذلك، وتقوم المحكمة عادة بتعيين أحد الطرفين في الحراسة إذا لمست فيه الكفاءة في الإدارة و الاستقلال في العمل، و أنه يمكنه القيام بمهمته على الوجه الأكمل الصحيح بنزاهة وأمانة خصوصا إذا كان يقبل الحراسة بغير أجر وكانت قيمة الشيء المتنازع عليه قليلة لا تتحمل مصاريف الحراسة الباهظة، ولا يؤثر في تعيين أحد الطرفين في الحراسة منازعة الطرف الآخر في ذلك وعدم رضائه عن هذا التعيين إذا ظهر للمحكمة عدم جدية الطعون الموجهة إلى الحارس وأن في تعيينه صالح للجميع, بل أنه ليس ثمة تضارب في أن تعيين المحكمة المدعى عليه نفسه حارسا قضائيا في الوقت الذي تقضي بفرض الحراسة على المال الذي يضع يده عليه.[2]

المطلب الثاني

[1] - عبد الرزاق احمد السنهوري، المرجع السابق ص841.

[2] - محمد علي راتب، محمد كامل، قضاء الامور المستعجلة، م 2، ط 7، منشورات الحلبي الحقوقية،2009، ص 505.

التزامات الحارس القضائي على العقارات

نصت المادة 606 من القانون المدني على ما يلي: " يحدد الاتفاق او الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وماله من حقوق وسلطة , ولا تطبق أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية "، و نفهم من هذا النص أن اتفاق الأطراف يكون غير مخالف لأحكام الحراسة وإن خالفتها تكون في هذه الحالة إما عقد وكالة أو عقد وديعة .[1]

ومن خلال هذا النص سنتطرق في هذا المطلب إلى تبيان إلتزامات الحارس حسب ما ورد في النصوص المتعلقة بالحراسة القضائية .

الفرع الأول :التزام الحارس بالمحافظة على الأموال محل الحراسة :

جاء في نص المادة 607 من القانون المدني في قولها :" يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهود إليه حراستها" . يلتزم الحارس بالمحافظة على المال الذي تسلمه , والتزامه ببذل عناية ويجب ان يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد وهنا تجدر الإشارة تمييز عقد الوديعة عن الحراسة القضائية كما ذكرناه سالفا في الفصل الأول أن الوديعة يكلف أزيد من عناية الرجل المعتاد اذا كان مقابل أجرة أما إذا كان بدون اجر يكون عناية رجل معتاد اما الحارس يبذل عناية الرجل المعتاد سواء كان باجر او بغير اجر أي في جميع الأحوال .

وتطبيقا لذلك يلتزم الحارس بضمان المال الموضوع تحت حراسته فإذا كان زراعية وجب عليه أن[2] يزرعها أو أن يؤجرها ويطالب المستأجر ببذل العناية الرجل المعتاد في صيانة الأرض وزراعتها , وان كان مبنى وجب عليه صيانة وحفظه من التداعي والسقوط , وان كانت آلات آو بضائع أو منقولات وجب عليه حفظها من التلف والهلاك والضياع .

[1] - المادة606 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

[2] - المادة 607 من القانون نفسه.

و على الحارس القضائي أن يبدل في أداء هذا الإلتزام (الالتزام بالمحافظة) عناية الرجل المعتاد يستوي في هذا أن يكون معينا كحارس قضائي بأجر أو أن يكون قد تنازل عن الأجر فأصبح حارسا قضائيا بغير أجر، فهو في الحالتين ملزم بأن يبذل في حفظ الأموال عناية الرجل المعتاد و لا يكتف منه بالعناية التي يبذلها عادة في شؤونه الشخصية إذا كانت دون المتوسط .[1]

الفرع الثاني : التزام الحارس بإدارة الأموال محل الحراسة.

كما ألزمت المادة 607[2] من القانون المدني الحارس بإدارة الأموال المعهودة اليه، وهذا حسب ما خولته له قوانين أعمال الإدارة بإجراء الإيجار لمدة لا تزيد ثلاث سنوات وقبض الحقوق وما يتبعه ذلك من دعاوى ووفاء الديون، كما أنه يقوم بتحصيل المحاصيل وبيع ما البضائع التي تتلف بسرعة وشراء ما يستوجب ذلك وتوظيف العمال،كما يحق للحارس صرف مبالغ مالية لقيام بمهامه من أموال الحراسة.

غير أنه يجب التقيد بعدم القيام بأعمال التصرف أو أعمال التبرع أو أي أعمال ليست منوطا بأعمال الإدارة الا ما خولته له المادة 608[3]ويكون بذلك بترخيص من القضاء أو رضا جميع الأطراف.

الفرع الثالث: التزام الحارس بعدم إحلال ذوي الشأن محل مهمته

نصت الفقرة الثانية من المادة 607 من القانون المدني على أنه لا يجوز للحارس بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوي الشأن دون رضاء الآخرين , فالحارس ممنوع من أن يعهد إلى أحد ذوي الشأن (بغير موافقة الباقين) أي عمل من الأعمال المعهودة إليه سواء أكانت من أعمال الحفظ أو الإدارة أو أعمال التصرف التي يجوز تمكينه قانونا من مباشرتها و هذا النص يوضح أيضا ما سبق لنا بيانه من أن المالك أو صاحب اليد أو أي صاحب حق على المال تغل يده بالقدر الذي منح للحارس سواء

[1] - محمد علي راتب، محمد كامل، مرجع سابق، ص 529.

[2] - المادة607 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

[3] - المادة608 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

أكان هذا القدر الذي خول للحارس داخلا في أعمال الحفظ و الإدارة أم في أعمال التصرف ، و كذلك لأن في تسليط أحد طرفي النزاع على حيازة المال أو على أعمال حفظه وصيانته و إدارته دون رضاء الطرف الآخر، قبل الفصل في موضوع النزاع , خطرا على مصالح الطرف الآخر، و هو نفس الخطر الذي أريد تفاديه بوضع المال تحت الحراسة، فلا يجوز للحارس أن يأتي عملا يتعارض مع الغرض الأساسي من الحراسة.

الفرع الرابع :التزام الحارس بمسك دفاتر وتقديم المستندات:

وعملا بنص المادة 610[1] من القانون المدني ان يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة مع إمضاء عليها من طرف المحكمة وذلك عند اشتراط القاضي بذلك .

كما انه ملزم بتقديم مستندات كل سنة على الأكثر حسابا على ما قبضه وما نافقه للأصحاب ذوي الشأن في ذلك , وذلك بقولها: "يلتزم الحارس القضائي باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من طرفه .

ويلتزم أن يقدم ذوي الشأن فيكل سنة على الأقل حسابا على ما قبضه وما أنفقه مؤيدا بمستندات مثبتة له وإذا كان الحارس قد عينه القاضي وجب عليه فوق ذلك إن يودع هذا الحساب بقلم الكتاب".[2]

الفرع الخامس :التزام الحارس برد المال محل الحراسة

تنص المادة 611 من القانون المدني على أنه إثر انتهاء الحراسة يتعين على "الحارس عندئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذووا الشأن أو من يعينه القاضي "فإذا انتهت حراسة الحارس (سواء لزوال دواعي الحراسة أو لعزله أو لاستقالته أو لأي سبب آخر) تعين على الحارس أن يرد الشيء

[1] - المادة 610 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

[2] - محمد علي راتب، محمد كامل، مرجع سابق، ص 538.

المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذووا الشأن أو من يعينه القاضي أو من يخلفه في الحراسة، و الحارس ليس ملزما فقط برد الأموال محل الحراسة بل هو ملزم أيضا بتسليم جميع الأوراق و المستندات والأحكام الخاصة المتعلقة بالحراسة كعقود الإيجار التي حررها مع المستأجرين و الأحكام التي استصدرها ضدهم أثناء الحراسة و أوراق التنفيذ الخاصة بها، و أن يقدم للمتسلّم كشفا بالإيراد و المنصرف و الباقي طوال مدة الحراسة ويرفقه بالمستندات التي تؤكده، و إذا كان حق الخصوم في ريع أموال الحراسة موضع نزاع وكلف الحارس في حكم الحراسة بحفظه عنده حتى يفصل في موضوع النزاع فيتعين عليه أن يسلمه لمن قضي لصالحه في الخصومة، فمثلا إذا قضى بالحراسة على عين مبيعة بناء على طلب البائع بسبب رفع دعوى بفسخ عقد البيع لعدم قيام المشتري بالتزاماته وحكم في الدعوى الأخيرة لصالح البائع فيجب على الحارس أن يسلم البائع كل ما حصله من الريع من تاريخ تنفيذ حكم الحراسة حتى يوم تسليمه إليه بعد خصم مصاريف الحراسة.[1]

المطلب الثالث

حقوق الحارس القضائي على العقارات

[1] - المادة 605 من القانون المدني الجزائري

جاءت المادة 606[1] من القانون المدني لتؤكد حقوق الحارس القضائي، فللحارس حق استرداد ما أنفقه من مصروفات، وذلك من المال المفروض عليه الحراسة وله في ذلك الحق حبس هذا المال لاستيفاء النفقات، و حق الامتياز،كما له حق الأجرة، وهذا ما نتعرض له في هذا المبحث.

الفرع الأول: حق الحارس في الأجر:

تنص المادة 609[2] من القانون المدني على أن : "للحارس أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد تنازل عنه"، فالأصل في الحراسة أنها بأجر وهو الأمر الغالب الوقوع في العمل ومن ثم فإن للحارس الحق في المطالبة بأجر مقابل القيام بأعمال الحراسة إذا لم يكن الحكم نص على خلاف ذلك، و يقدر الأجر بحسب أهمية العمل الذي قام به الحارس و بحسب الصعوبات التي صادفته في أثناء مهمته و قيمة الأعيان الموضوعة تحت الحراسة و مقدار المسؤولية التي تتطلبها إدارتها على الوجه الصحيح ، وتقدركأتعاب الخبراء بأمر يصدر على عريضة من القاضي الذي عيّنه.

و يجوز لأطراف الحراسة جميعا أن يتفقوا مع الحارس على أجره سواء كان ذلك أثناء نظر النزاع أم بعد الفصل فيه وهذا الإنفاق يكون ملزما لأطرافه وتتقيد به المحكمة باعتباره عقدا و العقد شريعة المتعاقدين وذلك في حالة ما إذا طلب الحارس بأجره استنادا إلى هذا الاتفاق والقاضي المختص في هذه الحالة هو قاضي الموضوع لأنه يطبق العقد.

الفرع الثاني: حق الحارس في استرداد ما أنفقه

[1] - المادة606من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

[2] - المادة609من القانون نفسه.

يلتزم الحارس أن يقوم بالإنفاق على إدارة وصيانة و استغلال المال الموضوع تحت الحراسة على النحو الذي سبق أن بيناه ، وقد جرى العمل على أن يصرف الحارس تلك النفقات من إيرادات المال الموضوع تحت الحراسة و يبينها تفصيلا في كشوف الحساب التي يقدمها ، لكن إذا قام الحارس بالإنفاق من ماله الخاص على الحراسة بحيث أصبحت مدينة له فإنه يحق له استرداد هذه المصروفات تطبيقا للقواعد العامة، فالأصل هو أن للحارس الحق في الرجوع على الخصم الذي آلت إليه ملكية الأموال الموضوعة تحت الحراسة بالمصاريف التي أنفقها في صيانة وحفظ و إدارة هذه الأموال و المبالغ التي اقترضها من الغير في سبيل ذلك، أما إذا كانت دعوى الموضوع لا تزال قائمة و لم يفصل فيها بعد بحكم نهائي فيجوز للحارس الرجوع على أي واحد من الخصوم بهذه المصاريف.

و إذا نازع أطراف الحراسة في الحساب الذي قدمه الحارس أمام محكمة الموضوع و نعوا عليه بالمبالغة في المصروفات فإن محكمة الموضوع هي المختصة في هذه الحالة بحسم النزاع حول قيمة المصروفات التي أنفقها الحارس وعلى ذلك لا يختص القضاء المستعجل بالفصل في مصروفات الحراسة و يلزم بمصروفات الحراسة من يلتزم بأجر الحارس على التفصيل السابق بيانه بالنسبة لأجر الحارس.

الفرع الثالث : حق الحارس القضائي في الحبس لاستيفاء الأجر:

طبقا للقواعد العامة في القانون المدني في المواد 200-201-202 [1]، فإنه يحق للحارس القضائي حبس الأموال تحت يده حتى يستوفي كامل إتعابه والمصاريف الضرورية واللازمة التي أنفقها على الأموال أثناء حراسته، وهذا الحق مطلق يجوز للحارس القضائي إجراؤه على العقارات الموضوعة تحت الحراسة وعلى المنقولات الموجودة بها ولا يؤثر في الحق المذكور أن مبالغ الأتعاب والمصاريف غير

[1] - المواد 200-201-202 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

معينة المقدار إذ يكفي لصحته أن تكون محققة الوجود ويتوفر ذلك بمجرد القيام الحارس بإنفاق المصاريف وبمرور الوقت في الحراسة يستحق عنه الأتعاب حتى ولو لم يصدر حكم نهائي في قيمة الأتعاب حتى ولو لم يصدر حكم نهائي في قيمة الأتعاب ، وفي مقدار المصاريف.

وينصب هذا الحق على الأموال الموضوعة تحت الحراسة بصفة قانونية أما الأموال الأخرى التي دخلت فيها بطريق الخطأ فلا يشملها هذا الحق ولا يؤثر حق الحبس في طلب استبدال الحارس القضائي وتعيين آخر يخلفه فيها ، ويحق للأخير بالرغم من ذلك تسلم الأموال الموضوعة تحت الحراسة من الحارس الأول على أن يحبس تحت يده من ريع ما يوازي قيمة أتعاب ومصاريف الحارس القضائي المذكور حتى يفصل القضاء بشأنها. [1]

المبحث الثالث:

[1] - عبد الوهاب نسيمة، بوقبة دليلة، حالات مشروعية الامتناع عن الوفاء على ضوء القانون المدني الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012-2013، ص 20،25.

انتهاء الحراسة القضائية على العقارات

تنتهي الحراسة القضائية بانتهاء الخطر و زواله والذي تم على أساسه إقامة الحراسة القضائية، والتي صدرت بحكم قضائي مبني على قناعة القاضي وتقديره لواقع الحال والتي من أجلها عين الحارس القضائي، وذلك حفاظا على المال وصيانته عن الخطر وهو شرط من شروط قيام الحراسة القضائية،كما تنتهي الحراسة بحكم القضاء او باتفاق جميع الأطراف، وهذا ما ورد في المادة 611[1]من القانون المدني كالتالي:" تنتهي الحراسة القضائية باتفاق ذوي الشأن جميعا او بحكم القضاء "، ومن خلال قراءتنا للمادة سنتطرق الى انتهاء الحراسة القضائية عن طريق ذوي الشأن وإنهائها عن طريق حكم قضائي.

المطلب الأول :

انتهاء الحراسة القضائية باتفاق ذوي الشأن جميعا

إذا اتفق ذووا الشأن جميعا على انتهاء الحراسة، فإنها تنتهي لأنها فرضت مراعاة لمصلحة الخصوم، و يجب على الحارس في هذه الحالة تسليم المال إلى من يتفق الخصوم على تسليمه إياه دون حكم بذلك، إذ ليس هناك من داع لاستصدار حكم لانتهاء الحراسة مادام جميع الأطراف قد انعقدت إرادتهم على إنهائها و قد يحدث بعد إتفاق الشركاء جميعا أن ينازع أحدهم في صحة عقد إنهاء الحراسة بأن يدعي بطلانه لعيب شاب إرادته كالغش أو الغلط أو الإكراه أو التدليس أو لنقص أهليته أو فقدها أو يدعي عدم حصول الإتفاق، و أن توقيعه على السند المثبت له مزور ويوجه للحارس إنذارا بذلك ففي هذه الحالة يجوز للحارس أن يمتنع عن تنفيذ الإنفاق حتى يقضي في شأن ما أثير حوله من قضاء الموضوع لكن يجوز لباقي الخصوم أو أحدهم أن يلجأ لقضاء الأمور المستعجلة لإلزام الحارس ومن نازع في عقد إنهاء الحراسة بتسليم أموال الحراسة إلى من اتفق عليه في عقد إنهائها , ويختص قاضي الاستعجال بذلك و يقدر مدى توافر ركن الاستعجال و جدية المنازعة في

[1] - المواد 611 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

صحة العقد فإن استبان له من ظاهر الأوراق أن هناك خطرا على مال الحراسة من بقائه تحت يد الحارس و أن المطاعن على عقد إنهاء الحراسة لا تقوم على سند من الجد تعين عليه أن يقضي بالتسليم أما إذا بدا له أن المنازعة في صحة العقد تتسم بالجدية أو أن ركن الاستعجال غير متوافر قضى بعدم اختصاصه و كذلك إذا لم يستطع ترجيح إحدى وجهتي النظر على الأخرى من ظاهر الأوراق أو أن الأمر يستدعي إجراء تحقيق أو نذب خبير قضى بعدم اختصاصه[1].

المطلب الثاني

انتهاء الحراسة القضائية بحكم قضائي

تنتهي الحراسة القضائية إلى جانب اتفاق جميع الأطراف عليها ، بحكم من القضاء فيما لو يتفق أصحاب الشأن على الإنهاء وهذا الحكم قد يكون قبل حسم النزاع الموضوعي أو بعد حسم النزاع الموضوعي و ثبوت الحق فيه لأحد الأطراف .

أولا: حسم النزاع الموضوعي و ثبوت الحق لأحد الطرفين

فإذا كان هناك مثلا نزاع على ملكية مال و ترتب على هذا النزاع أن وضع المال تحت الحراسة، فإن صدور حكم نهائي في موضوع النزاع يبت في أي من الطرفين هو المالك ينهي الحراسة لنفاذ غرضها، والحكم يجب أن يكون قد حسم النزاع فلا يكفي الحكم القاضي بشطب الدعوى أو بعدم الإختصاص، و يتعين على الحارس في هذه الحالة أن يسلم المال لمن حكم له بالملكية دون حاجة إلى حكم بذلك، فإن الحراسة قد انتهت من تلقاء نفسها،كذلك إذا وقع نزاع على إدارة المال الشائع فوضع تحت الحراسة حتى تعين المحكمة مديرا دائما له، بقيت الحراسة إلى أن تعين المحكمة هذا المدير فإذا ما عينته إنتهت الحراسة من تلقاء نفسها و و جب على الحارس أن يسلم المال للمدير الذي عين، وإذا وضع مال شائع تحت الحراسة حتى تتم قسمته و تمت القسمة انتهت الحراسة

[1] - عز الدين الدناصوري، حامد عكاز، القضاء المستعجل و قضاء التنفيذ، م4 ، ط1،دار الكتب و الدراسات العربية،مصر، ص 709.

تلقائيا، ووجب على الحارس أن يسلم إلى كل شريك حصته المفرزة دون حاجة إلى حكم [1].

و يلاحظ أن دعوى انتهاء الحراسة قد ترفع من "الغير" الذي يمسه الحكم الصادر بالحراسة و يؤثر على حقه رغم أنه لم يختصم في دعوى الحراسة ولم يكن له علم بها كأن تفرض الحراسة خطأ على بعض الأعيان يتضح أنها مملوكة لغير الخصوم في دعوى الحراسة أو كأن تفرض الحراسة بطريق التواطؤ بين طرفي الخصومة على أموال مملوكة للغير, في هذه الصور و أمثالها يحق لهذا "الغير" أن يلجأ إلى القضاء المستعجل طالبا إنهاء الحراسة أو رفعها بالنسبة للأموال التي تخصه و التي صدر في شأنها حكم الحراسة.

و بتوافر الاستعجال في دعوى إنهاء الحراسة المرفوعة من الغير من الضرر الذي قد يلحق بحقوق هذا "الغير" من نزع الأعيان المملوكة له من تحت يده ووضعها في يد الحارس لنزاع بين آخرين لا دخل له فيه و منعه من إدارتها و الإنتفاع بغلتها بدون سبب قانوني .

و على القاضي المستعجل أن يمحص النزاع من ظاهر المستندات فإن اتضح له أن رافع الدعوى "من الغير" و أن حكم الحراسة يمس بحقوقه على الأموال فإنه يقضي بانتهاء الحراسة أو رفعها [2].

ثانيا: قبل حسم النزاع الموضوعي

و يكون ذلك إذا تغيرت الظروف التي استدعت فرض الحراسة بحيث لا يعود لها مقتضى, مثل ذلك أن يعين حارس قضائي على تركة أو على شركة ثم يعين مصف لهذه التركة أو الشركة، فتدخل مهمة الحارس في مهمة المصفي، و لا يعود هناك مقتضى لبقاء الحراسة، ومثل ذلك أيضا أن يعين حارس على مال شائع لاختلاف الشركاء في حصصهم ثم يقسم المال قسمة مهيأة بالتراضي فتنتهي الحراسة إذا لم يبقى لها مبرر بعد أن أمكن أن يضع كل شريك يده على حصة مفرزة مؤقتا حتى يبت في النزاع الموضوعي ، و مثل ذلك أن توضع أموال المدين تحت الحراسة محافظة على حقوق الدائنين , ثم يقدم المدين ضمانا يكفل هذه الحقوق، فلا يعود

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري (المرجع السابق) ص 958.

[2] - محمد علي راتب محمد نصر الدين كامل و محمد فاروق راتب، المرجع السابق، ص 522.

هناك مبرر لبقاء الحراسة، ومن ثم تنتهي و يسلم الحارس المال للمدين ، وفي هذه الأحوال و أمثالها لا تنتهي الحراسة تلقائيا إذا لم يتفق ذووا الشأن جميعا على انتهائها، ولا بد من حكم لإنهائها ، فإذا كان الحارس معينا من قاضي الأمور المستعجلة جاز لكل ذي مصلحة أن يرفع أمامه دعوى برفع الحراسة أو بانتهائها، و يقتصر قاضي الأمور المستعجلة للبت في المسألة على فحص ظاهر المستندات ، دون أن يتجاوز ذلك إلى فحص موضوعي يقتضي تحقيقا أو خبرة أو توجيه يمين أو نحو ذلك.

و إذا كان الحارس معينا من محكمة الموضوع جاز رفع الدعوى بإنهاء الحراسة أمامها، وجاز أيضا رفع دعوى أمام القضاء المستعجل إذا توافر شرط الاستعجال ، وفي كل من الفرضين تقتصر المحكمة على فحص ظاهر المستندات على الوجه الذي سبق بيانه[1].

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 95.

خاتمة

وبعد أن تم والحمد لله على توفيقه بإنهاء دراستنا للحراسة القضائية وفق القانون المدني الجزائري تبين لنا جليا أن للحراسة عدة مفاهيم :قانونية ولغوية وتعريف من القضاء كما أن للحراسة القضائية خصائص تتميز بها عن باقي الحراسات أما من ناحية الأركان فهي ترتكز على ثلاث وهي محل الحراسة والحارس والخصمان المتنازعان وتستمد مشروعيتها بكثير من مصادر وكثيرا ما كان ذلك بأعمال القياس على عدة أحوال منها ناظر الوقف وقاعدة درء المفاسد وغيرها من الأحوال كما أن للحراسة عدة أنواع الاتفاقية والقضائية وهي تتميز عن كثير من الأنظمة المشابهة لها كالوكالة والوديعة والإيجار فلكل واحدة تختص بتعريف لها عدة وجه اختلاف برغم من وجود لوجه شبه تشترك بهم و كما هو معروف لابد من وجود شروط لكل دعوى ونخص الذكر وجود نزاع .

وعلى ضوء ما قدمناه يظهر أن الحراسة القضائية هي إحدى الإجراءات الأساسية التي يختص بها قاضي الاستعجال من خلال اعتبارها إجراء تحفظي مؤقت يستمد وجوده وبقاءه من قيام الخطر العاجل يتهدد المال محل الحراسة فإذا زال هذا الخطر المقرون بالاستعجال تصبح الحراسة غير ضرورية مما يدعو لانتهائها.

كما أنها تعتبر من أهم الإجراءات التي تقوم بها المحكمة وذلك لنفعيتها وذلك لارتباطها بالمال الذي يعتبر كقيمة ثمينة في الاقتصاد خاصة إذا كان مستغلا في إطار الاستثمار والذي يرجع بالنفع للأطراف بصفة خاصة وللاقتصاد الوطني كصفة عامة , مما يكلف القاضي جهد مضاعف في إعمال عقله والنظام العلمي خاصة في اختيار للحارس القضائي الذي يمكن اعتباره أهم عنصر في الحراسة باعتباره المنفذ المباشر لها مما يستوجب ان يتوافر على شروط ومن أهمها: الأمانة والكفاءة وذلك لأخذ بعين الاعتبار مدى صعوبة العمل الذي قد يؤثر غلى حقوق الأفراد ويشوه صورة القضاء .

ولتنوع المجالات والميادين والمجالات التي يمكن ان تقام فيها الحراسة القضائية والتي تتطلب الدراية الكافية بتفاصيلها كان من الأجدر ان تكون هناك وظيفة حرة لحراسة القضائية والموثقين وليس كما هو معمول به حاليا بترك المجال مفتوح وشاسع في اختيار الشخص الذي يقوم بها قد لا يفقه في أمرها ولا تمت معارفه صلة حول الحراسة و اذ نجد في كثير من الأمثلة بقيام الحارس القضائي بهفوات تنجر عنها ضياع المال وكانت الغاية منه هو الحرس على الحفاظ عليه وذلك لعدم معرفته بالحقوق والالتزامات المنوطة به والذي حددها القانون المدني .

وبالإضافة إلى ذلك وبصفة عامة فالنصوص القانونية التي جاءت في صدد الحراسة القضائية لا سيما من الجانب الإجرائي تفتقر للوضوح وهو ما يستدعي إلى التعديل والإثراء بما يلائم التطور الذي تعرفه البلاد خاصة في السنوات الأخيرة مع الأمل في أن يكون في اقرب الآجال .

الفصل الأول
الجانب الموضوعي للحراسة القضائية وفق القانون المدني الجزائري

الفصل الثاني
الجانب الإجرائي للحراسة القضائية في ظل القانون المدني الجزائري

مقدمة

خاتمة

فهرس المحتويات

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر و المراجع

أولا: الكتب

1. ابن قدامى، ابو مُحَمَّد موفق الدين عبد الله بن احمد بن مُحَمَّد ابن قدامة الدمشقي الحنبلي، المغني شرح مختصر الخرقي، دار إحياء التراث العربي بيروت، الطبعة الأولى، 1405 هـ.
2. البكري ،مُحَمَّد عزمي ، الحراسة القضائية في ضوء الفقه والقضاء دار محمود القاهرة، الطبعة الثانية 1997.
3. الخطاب الرعيني ، شمس الدين ابو عبد الله مُحَمَّد بن مُحَمَّد بن عبد الرحمان الطرابلسي المغربي، مواهب الجليل في شرح المختصر خليل ، دار الفكر، الطبعة الثالثة، 1992.
4. السرخسي مُحَمَّد ابن احمد بن ابي سهل، شرح سير الكبير دار الكتب العربية، بيروت، الطبعة الأولى، 1471 هـ.
5. الشربيني شمس الدين ، مُحَمَّد بن احمد الخطيب الشافعي ، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، دار الكتب العلمية ، بيروت، الطبعة الأولى 1993.
6. بكير كامل ، الحراسة القضائية مجلس قضاء قسنطينة ، مداخلة محكمة قسنطينة.
7. حيدر مراد محمود ، الحراسة القضائية –مدلولها وخصائصها وإحكامها وتأصيلها و الآثار المترتبة عليه في الفقه الاسلامي والقانون المدني منشاة المعارف ، الإسكندرية 2010.
8. عبد الحميد الشواربي ، الحراسة القضائية في ضوء الفقه والقضاء ،منشاة المعارف، الإسكندرية 1993.
9. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء السابع، المجلد الأول العقود الواردة على العمل منشورات الحلبي الحقوقية بيروت، الطبعة الثالثة، 2000.
10. عبد الله بن مُحَمَّد الحميد, التزامات الحارس القضائي في اموال المدين في النظام السعودي دفعة 2015، رسالة ماجستير، الرياض السعودية.
11. عمر زودة، الإجراءات المدنية على ضوء آراء الفقهاء و أحكام القضاء، (د،ط)، ENCYCLOPEDI للنشر، الجزائر،(د،ت).
12. الدكتور فتحي والي، الوسيط في قانون القضاء المدني، طبعة سنة 1995.

13. مُحَّد الغزالي ,خلق المسلم ، (دار النشر)، الطبعة السادسة، 1999.

14. مُحَّد علي راتب، مُحَّد كامل، قضاء الامور المستعجلة، م 2، ط 7، منشورات الحلبي الحقوقية،2009.

ثانيا: الأوامر و القوانين

أ– الأوامر:

1. الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 08 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد،49 ، السنة 03، صادرة بتاريخ 11 يونيو 1966.

2. الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية ، عدد78، السنة 12، صادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

3. الأمر رقم 08-09 المؤرخ في: 25فبراير2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المعدل والمتمم، الجريدةالرسميةعدد21، السنة 45،صادرة بتاريخ23أفريل2008.

ب– القوانين:

1. القانون رقم 84/ 11 المؤرخ في 09يونيو1984، المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد24،السنة 21، صادرة بتاريخ 12 يونيو 1984.

2. القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، السنة 27، صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.

ثالثا: مذكرات التخرج

1. الشرقاوي، عبد المنعم احمد .نظرية المصلحة في الدعوى، رسالة دكتورة منشورة ، جامعة الفؤاد الاول القاهرة ،مصر.

2.عبد الوهاب نسيمة، بوقبة دليلة، حالات مشروعية الامتناع عن الوفاء على ضوء القانون المدني الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012-2013.

3. عقوني مُحَّد، الإنتفاع بالعقار الشائع في التشريع الجزائري،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص عقاري، جامعة مُحَّد خيضر بسكرة،2016.

4. محمود دعاس،الحراسة القضائية ، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، دفعة 15.