وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قســـــــم الحقـــــوق

محاضرات في مقياس:

صياغـــــــة العقـــــــود

موجـــــهة لطلـــبة السنة أولى ماستر قانون خاص

من إعداد: د. خالدي صفاء هاجر

السنة الجامعية: 2022 / 2023م

قائمة المختصرات:

ج.ر: الجريدة الرسمية.

د.ب.ن: دون بلد نشر.

د.ت.ن: دون تاريخ نشر.

د.د.ن: دون دار نشر.

د.م.ج.ج: ديوان المطبوعات الجامعية الجزائرية.

ص: الصفحة.

ط: الطبعة.

ق.أ.ج: قانون الأسرة الجزائري.

ق.م.ج: القانون المدني الجزائري.

ق. ت.ج: القانون التجاري الجزائري.

مقدمة

قال تعالى: ((يآأيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل)).[1]

يعد مقياس صياغة العقود من المقايس المهمة التي تستوجب دراسة شاملة، وتستوجب تلقينها لطلبة القانون، ذلك أن طبيعة بعض المعاملات الموجودة بين الناس اقتضت ضرورة تدوينها؛ حفظا على حقوق كل من الطرفين فيها، الأمر الذي دفع بالتشريعات القانونية إلى الاهتمام بالصياغة وضرورة التقيد بها، وجعلها ضرورة قانونية ووسيلة للإثبات.

ولم تعد أي كتابة صالحة للإثبات، بل الكتابة الخاضعة لنص قانوني هي المعمول بها، الأمر الذي دفع بالمتعاقدين إلى اللجوء إلى ذوي الاختصاص لإفراغ إرادتهما في قالب شرعي يعتد به.

وتأتي أهمية هذا المقياس من الأهمية التي تترتب عن الحماية التي توفرها صياغة العقود لطرفي العلاقة التعاقدية في الحياة العملية، وعلى رأسها أنه يعد وسيلة للإثبات، ووسيلة لحماية حقوق والتزامات طرفيه، كما أنه يجنب هؤلاء مغبة الوقوع في نزاعات مستقبلية عند وضعه في ساحة التنفيذ وغيرها من الامتيازات التي تضمنها صياغة العقود، وعليه فلا غنى عليه في العديد من التعاملات العملية.

ومما تقدم تأتي أهمية هاته المطبوعة كدليل يتم من خلاله معرفة أهم مراحل وشروط ومبادئ وأسس صياغة العقد.

وحاولنا من خلالها تقديم المعلومات بشكل متسلسل في سبيل الالمام بكل الجوانب التي تخدم هذا المقياس؛ فقسمنا هذا الأخير إلى جملة من المحاضرات كل منها يكمل الأخرى، وعليه حري بنا قبل معرفة مبادئ ومراحل صياغة العقود أن نلقي بإيجاز شديد الضوء على

[1]- سورة البقرة الآية 281.

مفهوم العقد من خلال أركانه وأنواعه، ثمّ نعود إلى صياغة العقود بشكل مفصل، ومنه نتطرق لبعض النماذج في هذا الباب.

وعليه جاءت محاضرات هذا المقياس مقسمة كالأتي:

المحاضرة الأولى: المقصود بالعقد.

المحاضرة الثانية : أركان العقد.

المحاضرة الثالثة: تقسيمات العقودالمدنية .

المحاضرة الرابعة: أنواع العقود التجارية.

المحاضرة الخامسة: مباديء عامة في صياغة العقود.

المحاضرة السادسة: مراحل صياغة العقود وهيكلها.

المحاضرة السابعة: صياغة العقد الإلكتروني.

المحاضرة الثامنة: إبرام العقود الإلكترونية والشكلية في هذه العقود.

المحاضرة التاسعة: نماذج من عقود.

المحاضرة العاشرة: نماذج من عقود

المحاضرة الأولى: المقصود بالعقد.

إن تحديد المقصود بالعقد يتطلب منّا أولاً البحث في تعريفه اللغوي، ثمّ الاصطلاحي ثانيًا.

أولاً/ تعريف العقد لغة:

العقد لغة نقيض الحل، عقده يعقده عقدا وتعاقدا وعقده، ويقال عقدت الحبل، فهو معقود وكذلك العهد ومنه عقدة النكاح[1].

ثانيًا/ تعريف العقد اصطلاحا: يعتبر العقد من أهم مصادر الالتزام، ويعرّف على أنه توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني، ويتمثل في منح أو فعل أو عدم فعل شيىء ما؛ أي أن الإرادتين تتجهان إلى إنشاء الحقوق والالتزامات المقابلة لها، أو نقلها، أو تعديلها أو إنهاءها[2]؛ والعقد إذا كان يرتب التزامات مالية وكان كلا طرفيه من أشخاص القانون الخاص يسمى عقدا مدنيا، وهو الذي يعنينا في دراستنا، أمّا إذا كان أحد طرفيه هو الإدارة العامة (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري) كان العقد إداريا[3]؛ وهذا يخرج من إطار دراستنا.

وقد عرّف القانون المدني الجزائري العقد في المادة 54 منه: "العقد اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص نحو شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو فعل أو عدم فعل شيء ما"[4].

---

[1] – ابن منظور، لسان العرب، ج 3، ص296.

[2] ــ إسحاق ابراهيم منصور، نظريتا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، د.م.ج.ج، 1999، ص321.

[3] ــ زكريا سرايش، الموجز في شرح قواعد البيع، دار بلقيس، الدار البيضاء، الجزائر، 2019، ص5.

[4] ــ أمر رقم 75ــ58 المؤرخ في 26 سبتمبر، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج.ر عدد 78، الصادرة في 1975/09/30.

ومن التعريف نجد[1]:

1- العقد يشترط توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني معين، وعليه لا يعتبر عقدا التصرف القانوني الذي يتم بإرادة منفردة كالوصية والوعد بالجائزة.

2- ضرورة انصراف إرادة المتعاقدين إلى إحداث آثار قانونية.

3- مبدأ سلطان الإرادة للمتعاقدين هو الذي يحدد مدى الحقوق والالتزامات في العقد؛ فالأصل أن تكون الإرادة حرة ووحدها كافية لإنشاء التصرف القانوني وتحديد آثاره فالشخص يلتزم لأنه أراد الالتزام كما أنه يلتزم بالقدر الذي يريده فقط.

ومبدأ سلطان الإرادة يرتكز على أساسين وهما: الشكل والموضوع؛ فمن حيث الشكل فإنَّ مبدأ الرضائية هو الذي يحكم مبدأ سلطان الإرادة؛ أي أن التعبير عن الإرادة يتم بأي صورة كانت دون التقيد بشكليات معينة؛ فالمتعاقدان يتمتعان بحرية كاملة فيما يخص الكيفية التي يتم بها التعبير عن ارادتهما قصد أنجاز العقد .

ومن حيث الموضوع فإنَّ مبدأ سلطان الإرادة يرتكز على مبدأ حرية التعاقد، أي أنَّ الشخص حر في أن يتعاقد أو يمتنع عن التعاقد، وإن تعاقد فهو حر في تحديد مضمون العقد وتعيين بنوده وأحكامه مع مراعاة أحكام النظام العام والآداب العامة.

غير أنَّ هناك قيود أصبحت ترد على هذا المبدأ، أو تحد من نطاقه كالشكلية في تكوين بعض التصرفات، كاشتراط المشرع الرسمية في كافة التصرفات الواردة على العقار[2] مثل:عقد الرهن الرسمي[3]، وكذلك الترخيص أو الإذن لإنشاء بعض الشركات؛ كشركة المساهمة؛ فالترخيص فيها يعد قيدا على مبدأ سلطان الإرادة، وكذلك يجب الالتزام بالقواعد القانونية الآمرة مثل تدخل الدولة في بعض العقود، التي فرضتها بصفة إلزامية؛ كإلزامية

---

[1] ــ رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري، الصيغ القانونية للدعاوى والعقود،الكتاب الثاني صيغ العقود، 2012، ص5-6.

[2] ــ محمدي فريدة زواوي، المدخل للعلوم القانونية، نظرية الحق، د.د.ن، د.ت.ن، ص 142.

[3] ــ المادة 883 ق.م.ج ، وما بعدها.

التأمين على السيارات، مما يجعل دور الإرادة محدودا جدًّا إن لم نقل معدوما في هذا المجال؛ بالإضافة إلى عدم مخالفة النظام العام والآداب العامة في مضمون العقد وآثاره[1].

كما أنَّ إنهاء العقد أو تعديله، كأصل عام لا يجوز إنهاؤه أو تعديله إلا باتفاق الأطراف غير أنَّ المشرع منح القاضي سلطة تعديل العقد في حالات محددة مثل الظروف الطارئة (م 3/107 ق.م.ج)، وكذلك الشرط الجزائي (م2/184 وم 185 187، ق. عقوبات جزائري) وعقد الاذعان(م110 ق.م.ج).

المحاضرة الثانية: أركان العقد.

لكي يكون العقد صحيحا ومنتجا لآثاره يجب توافر الأركان التالية: التراضي، المحل السبب، والشكل بالنسبة للعقود الشكلية.

أولاً/ التراضي:

جاء في المادة 59 من القانون المدني الجزائري: "يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما دون الإخلال بالنصوص القانونية"

فالرضا أو التراضي يقصد به توافق أو تطابق الإرادتين واتجاههما إلى إحداث أثر قانوني للعقد.

فعندما تصدر الإرادة من أحد الطرفين ويطرح موضوع التعاقد على الآخر، يسمى هذا إيجابا، فإذا لقي هذا العرض قبولًا من الطرف الآخر يسمى قبولاً[2]، ولذا فالعقد يتم بمجرد أن يقترن الإيجاب بالقبول؛ أي بتطابقهما.

---

[1]ـــ توفيق حسن فرج، النظرية العامة للإلتزام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ط1، 2008، ص40.

[2]ـــ بلحاج العربي، مصادر الإلتزام في القانون المدني الجزائري، المصادر الإرادية العقد والارادة المنفردة، دار هومة، الجزائر، ط2، 2016، ج1، ص163.

1- طرق التعبير عن الإرادة: يتم التعبير عن الارادة بوسائل مختلفة تتمثل عموما في اللفظ والكتابة والإشارة، أو أي موقف آخر يدل على الرضا وقد جاء في المادة 60 من القانون المدني الجزائري:" التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفا كما يكون باتخاذ موقف لا يدع أي شك في دلالته على مقصود صاحبه.

ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحًا".

أ) **التعبير الصريح:** هو الإفصاح عن الإرادة بكل وضوح باللفظ أو الكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفا كهز الرأس، ويكون كذلك باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شك في دلالته على المقصود منه؛ كوقوف سيارات الأجرة في الأماكن المخصصة لوقوفها أو عرض البائع في واجهات المحلات التجارية وعليها ثمنها؛ فهذه مواقف لا تدع شكا في أنَّ سائق السيارة يعرضها للركوب، وتاجر البضاعة يعرضها للبيع.

ب) التعبير الضمني: لقد أجازت المادة 2/60 من القانون المدني الجزائري التعبير الضمني؛ وهو التعبير الذي لا تكون فيه الإرادة واضحة، وإنما يتم استنتاجها من ظروف الحال؛ ومثاله: بقاء المؤجر في العين المؤجرة بعد انتهاء مدة الإيجار، وهذا فيه دلالة ضمنية على رغبته في تجديد العقد، ولقد أعطى المشرع الجزائري بعض الصور للتعبير الضمني مثاله المادة 318 من القانون المدني الجزائري والمادة 965 منه.

ج) صلاحية السكوت للتعبير عن الإرادة[1]: السكوت كأصل عام لا يصلح للتعبير عن الإرادة، إذ لا ينسب لساكت قول، غير أنّ هذه القاعدة العامة ليست مطلقة، بل ترد عليها

---

[1]ـــ أنظر: ـــ رضا عبد الحليم عبد المجيد، مرجع سابق، ص 27ـــ 29.

ـــ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ط3، 2000، مج1، ص 285.

استثناءات، ولقد نصت المادة 68 من القانون المدني الجزائري على ثلاثة أمثلة يعد فيها السكوت قبولاً؛ وهي واردة على سبيل المثال لا الحصر، وهي:

ج-1) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الايجاب في وقت مناسب؛ ومثاله: تاجر جملة يرسل إلى تاجر تجزئة ما طلبه هذا الأخير من بضائع مرفقة ببيان أسعار جديدة؛ فسكوت تاجر التجزئة على هذه الأسعار يعتبر قبولاً لها.

ج-2) إذا وجد تعامل سابق بين المتعاقدين، يعتبر السكوت قبولاً؛ مثاله: أن يعرض المستأجر على المؤجر تجديد الإيجار، فسكت المؤجر، فيمكن تفسير سكوته على أنّه قبول للتجديد بنفس الشروط.

ج-3) إذا كان الإيجاب فيه مصلحة لمن وجه إليه؛ مثل: سكوت الموهوب له في حالة الهبة يعتبر قبولاً.

ولا يكون التعبير عن الإرادة منتجا لآثاره سواء كان صريح أو ضمني إلاّ إذا وصل إلى علم من وجه إليه، ويعتبر الوصول دليلا على العلم به مالم يتبين عكس ذلك حسب المادة 61 من القانون المدني الجزائري: "ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك".

وعليه فالعبرة في النهاية بالعلم، فواقعة العلم تمكن الطرف الآخر من القبول أو الرفض[1].

ــ نبيل ابراهيم سعد، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة، الآزاريطية، الاسكندرية، مصر 2004، ص 97.

[1] ــ نبيل ابراهيم سعد، مرجع سابق، ص 102.

د) النيابة في التعاقد: يجوز أن يصدر الإيجاب والقبول من الأصيل؛ أي من ذات الشخص الذي يكون طرفًا في العقد، كما يجوز التعبير عن الإرادة إيجابا أو قبولاً من نائبه؛ أي من شخص آخر ينوب عن الأصيل نيابة قانونية أو اتفاقية أو قضائية، لكن آثار العقد تنصرف إلى الشخص الأصيل مباشرة، والنائب القانوني: كالولي والوصي، والنائب الاتفاقي: كالوكيل أو من يحمل مخالصة بالدين بتوقيع الدائن[1]، أمّا النيابة القضائية فهي التي تنشأ بموجب حكم قضائي كالقوامة عن القصر أو المحجور عليهم[2].

وحتى تقوم النيابة لا بدَّ من توفر شروط معينة[3]:

د-1) حلول إرادة النائب محل إرادة الأصيل.

د-2) أن يلتزم النائب حدود النيابة.

د-3) أن يتعاقد النائب باسم ولحساب الأصيل.

ه) الإرادة المنعدمة أو الإرادة المعيبة: الإرادة إذا صدرت مِن مَنْ لا يملكها (عديم الأهلية)؛ كالمجنون أو الصبي غير المميز تعتبر غير موجودة ولا يعتد بها القانون، وعليه يجب أن تصدر الإرادة من كامل الأهلية.

وقد تكون الإرادة موجودة وصادرة عن كامل الأهلية (19 سنة حسب المادة 40 ق.م.ج) لكنها معيبة بعيب من عيوب الرضى كالغلط أو التدليس أو الاستغلال أو الإكراه فالعقد هنا موجود لكنه قابل للإبطال لصالح من أصاب رضاه عيبًا من هذه العيوب[4]:

---

[1]ــ أنظر المادة 571 ق.م.ج.

[2]ــ راجع: رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري، مرجع سابق، ص 22.

[3]ــ أنظر: عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 241.

[4]ــ اسحاق ابراهيم منصور، مرجع سابق، ص 323.

ه-1) الغلط: يعرف على أنه وهم يقوم في ذهن المتعاقد، فيصور له الأمر على خلاف الواقع[1].

ه-2) التدليس: هو استعمال شخص طرقا احتيالية بقصد إيقاع شخص آخر في غلط يدفعه إلى التعاقد[2].

ه-3) الإكراه: هو إجبار شخص ما على ابرام عقد دون رضاه[3].

ه-4) الاستغلال: هو استفادة أحد المتعاقدين من حالة الضعف التي يوجد بها متعاقد معه استفادة تؤدي إلى عدم التعادل الفادح بينما يعطيه المتعاقد وما يأخذ[4].

2- تطابق الإرادتين: حتى ينعقد العقد لا بد أن يتم التعبير من إرادتين متطابقتين وهما الإيجاب والقبول.

أ) **الإيجاب[5]:** هو العرض الصادر من شخص يعبِّر به على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد معين.

أ-1) شروط الإيجاب:

ــ وجود إرادة باتة نهائية في التعاقد، متى اقترنت بقبول انعقد العقد.

ــ أن يتضمن العرض مسائل جوهرية في التعاقد أي يكون عرض محدد ودقيق، كطبيعة العقد وشروطه الجوهرية؛ ففي عقد البيع مثلاً: يجب تحديد الثمن والمبيع؛ وفي عقد العرية يجب تحديد محل الاعارة ومدتها.... .

---

[1] ــ أنظر المواد: 81ــ 85 من ق.م.ج.

[2] ــ أنظر المادتين: 86 و87 من ق.م.ج.

[3] ــ أنظر المادة: 88 و89من ق.م.ج.

[4] ــ أنظر المادة: 90 من ق.م.ج.

[5] ــ رضا عبد الحليم عبد المجيد، مرجع سابق، ص 31ــ33.

ــ أن يصل إلى علم من وجه إليه.

ــ يجوز الرجوع في الإيجاب ما لم يقترن بقبول، ويكون ملزما إذا صدر مقترناً بميعاد (المادة 63 من ق.م.ج).

أ-2) سقوط الإيجاب: يسقط الإيجاب في الحالات التالية:

ــ إذا رفضه من وجه إليه.

ــ إذا انفض مجلس العقد دون التوصل إلى نتيجة معينة.

ــ إذا انتهت المدة المحددة للقبول.

ــ إذا عدل عنه الموجب في مجلس العقد قبل أن يقترن به قبول ممن وجه إليه.

ب) القبول[1]: هو التعبير الصادر عن طرف ثانٍ في العقد، وهو الرد الايجابي من طرف الموجب له، ولكي يعتد به لابد من توفر بعض الشروط.

ب-1) شروط القبول هي:

ــ أن يكون القبول مطابقًا للايجاب في عناصره وشروطه.

ــ أن يصدر القبول قبل سقوط الإيجاب.

ــ اقتران الإيجاب بالقبول سواء تم التعاقد بين حاضرين(م 64 من ق.م.ج) أو غائبين؛ أي وجود مدة تفصل بين صدور القبول وعلم الموجب به؛ مثل التعاقد عن طريق المراسلة أو البرقية.

[1] ــ العربي بلحاج، مرجع سابق، ص 257.

ــ نبيل ابراهيم سعد، مرجع سابق، ص 123.

ب-2) حالات خاصة بالقبول:

ــ حالات صلاحية السكوت للتعبير عن القبول (الإرادة)[1].

ــ القبول في عقود البيع بالمزاد هو حالة خاصة؛ يعتبر فيها المتقدم بعطاء من أحد المزايدين هو الإيجاب، والقبول لا يكون إلا بِرُسُوِّ المزاد؛ إذ لا يتم العقد في المزايدات إلا برُسُو المزاد عند تقديم اخر وأعلى مزاد وبعد المناداة ثلاث مرات من قبل المكلف بالبيع ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلًا.

ــ القبول في عقود الإذعان: هي عقود ذات طبيعة خاصة لا تحتاج لفكرة تطابق الإيجاب مع القبول؛ والقبول فيها يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب لا يقبل مناقشة فيها[2] المادة 70 قانون مدني.

ثانيًا/ المحل:

يقصد بمحل العقد العمليات القانونية التي يراد تحقيقها من وراء ابرام العقد؛ كإنشاء حق الإلتزام أو نقل أو تعديل أو إنهاء تلك الحقوق والالتزامات[3]؛ كالبيع مثلًا: فمحل العقد في هذه الحالة هو هذه العملية القانونية التي تسمى بالبيع.

ولقد تناول المشرع الجزائري المحل في المواد: 92ــ95 من ق.م.ج تحت مسمى "محل الإلتزام" الذي يقصد به الأداء الذي ينشأ في ذمة المدين.

وللمحل شروط ثلاث:

---

[1] ــ أشرنا لهذه الحالات سابقًا.

[2] ــ رضا عبد الحليم عبد المجيد، مرجع سابق، ص 37ــ38.

[3] ــ اسحاق ابراهيم منصور، مرجع سابق، ص 323.

1- أن يكون المحل موجودًا أو ممكن الوجود، م 1/92 من ق.م.ج، أما إذا كان محل العقد غير موجود ولا قابل للوجود أي مستحيل، يكون العقد باطلاً[1].

وبالرجوع إلى الفقرة الثانية من المادة 92 ق.م.ج نلاحظ أن المشرع الجزائري أورد استثناء على جواز التعامل في الأشياء المستقبلية؛ وهو تحريم التعامل في التركة المستقبلية لإنسان على قيد الحياة ولو برضاه، سواء كان التصرف صادر من المورث نفسه أو وارث محتمل؛ ذلك لأن التصرف في التركة المستقبلية لا يتم إلا عن طريق الوصية.

2- أن يكون المحل معيناً أو قابل للتعيين: حسب المادة 94 من ق.م.ج، يتحدد محل الحقوق سواءا كان قيميا أو مثليًا، ففي الأشياء القيمية يجب تعيينها؛ كالدار بتوضيح مساحتها وأبعادها ومكانها وعدد طوابقها وعدد غرفها، وفي المثليات تتعين الأشياء بجنسها ونوعها ومقدارها ووزنها وعددها[2]؛ كمن يبيع شخصا قنطارًا من القمح الأسترالي؛ فالقمح هو الجنس والأسترالي هو النوع، والمقدار هو القنطار.

3- أن يكون المحل مشروعًا: فالأشياء التي تخرج عن دائرة التعامل إمَّا بحسب طبيعتها كأشعة الشمس، أو بحسب نص قانوني كالاتجار بالمواد المخدرة مثلًا، لا تكون مشروعة وبالتالي لا تكون محلًا للتعاقد قانوناً؛ لأنّ فيها مخالفة للنظام العام والآداب العامة، م 93 من ق.م.ج.

ثالثُا/ السبب:

السبب وهو الباعث أو الدافع الذي تتجه الإرادة إلى تحقيقه من إبرام العقد ويجب أن يكون السبب مشروعًا[3]، م 97 و98 من ق.م.ج.

---

[1]ـــ عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 209.

[2]ـــ اسحاق ابراهيم منصور، المرجع السابق، ص 324.

[3]ـــ راجع: علي علي سليمان، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، د.م.ج الجزائر،2003، ص75.

وما تجدر الإشارة إليه أنَّ تخلف ركن من أركان العقد أو اختلال أحد شروط المحل والسبب يسمح لكل ذي مصلحة التمسك بالطلان وللمحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها، كما لا يترتب على العقد الباطل بطلانًا مطلقا أي أثر ولا تصححه الإجازة والتقادم.

رابعًا/ الشكلية.

قد تكون الكتابة التي تعبر عن ركن الشكلية كتابة رسمية أو عرفية:

1- العقد العرفي: يقوم فيه المتعاقدان بكتابته وتوقيعه بنفسيهما[1]، وجاء في المادة 327 ق م ج:" يعتبر العقد العرفي صادرا ممن كتبه أو وقعه أو وضع عليه بصمة إصبعه مالم ينكر صراحة ماهو منسوب إليه..."، لكن الكتابة دون توقيع ليست لها أهمية.

2- العقد الرسمي: هناك بعض التصرفات لا تكون صحيحة ولا يعتد بها إلا إذا تمت في شكل معين فرضه المشرع؛ أي اشترط تحريرها بالشكل الذي ورد في القانون.

وإذا كان الأصل أنه يكفي رضا الطرفين لقيام التصرف فإنه حماية للطرفين اشترط المشرع افراغ بعض العقود في شكل رسمي، وتخلف هذا الشكل يؤدي إلى بطلان التصرف بطلانًا مطلقًا[2].

وهو ما جاء في المادة 324 مكرر1 قانون مدني جزائري: "زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أوكل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها، أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.

---

[1] علي فلالي ، مرجع سابق، ص312.

[2] ــ محمدي فريدة زواوي، مرجع سابق، ص 145.

كما يجب تحت طائلة البطلان، إثبات العقود المؤسسة أو المعدلة للشركة بعقد رسمي. وتودع الأموال الناتجة عن هذه العملية لدى الضابط العمومي المحرر للعقد".

المحاضرة الثالثة: تقسيمات العقودالمدنية .

لقد عمد فقهاء القانون إلى تقسيم العقود كوسيلة للتأصيل واستخلاص المبادئ العامة التي تحكم كل طائفة من العقود، كما عمدت بعض التشريعات المدنية إلى تقسيم العقود (كالمشرع الجزائري في المواد: 55 ــ 58 من ق.م.ج الذي اقتصر على أهم ما رآه مناسبًا من العقود).

وصنَّف الفقهاء ورجال القانون العقود المدنية وفقًا لمعايير معينة كالتالي:

أولاً/ التقسيم الفقهي للعقود المدنية.

قسم الفقهاء العقود المدنية وفقا لمعاير معينة؛ من حيث تكوينها ومن حيث التنفيذ ومن حيث القواعد المطبقة عليها.

1- تقسيم العقود من حيث التكوين: وتنقسم العقود هنا إلى عقود رضائية، وأخرى شكلية واخرى عينية.

أ) العقود الرضائية: وهي عقود تكفي لإبرامها توافق إرادتين دون حاجة إلى إجراء آخر فركنها الأساسي هو الرضى وحرية المتعاقدين فيما يخص كيفية التعبير عن إرادتهما.

ب) العقود الشكلية: وهي عقود تشترط إلى جانب الرضائية لإبرام العقد إفراغ إرادة أطرافه في قالب رسمي يعتد به القانون، والشكل هو الكتابة الرسمية لدى الجهات المختصة قانوناً كالتصرفات الواردة على عقار (م324 مكرر 1 ق.م.ج).

ولمعرفة كون العقد من العقود الشكلية أولا، فإننا ننظر إلى الآثار المترتبة على تخلف الشكل، فإن كان الأثر من تخلف الشكل هو بطلان العقد، فإن العقد يعتبر عقدًا شكليًا، وإلاّ فإنه يعتبر من العقود الرضائية.

وما تجدر الإشارة إليه أنَّ هناك شكلية تعد ركنًا في تكوين العقد، وشكلية تعدُّ مجرد وسيلة لإثبات العقد، وتخلفها لا يؤثر على قيام العقد، فيظل هذا الأخير عقدًا رضائيا ينعقد بمجرد تطابق الإرادتين[1].

ويطالب المتعاقدان أحيانا بالشكلية لكونها الوسيلة القانونية الوحيدة التي يسمح بها لإثبات التصرف القانوني، وهنا يترتب على إغفال الشكلية كركن بطلان التصرف القانوني بطلانا مطلقا، أما إغفال شكلية الاثبات فلا يؤثر في صحة العقد ولكن عند إنكار أحد المتعاقدين فقد يتعذر على المتعاقد الاخر إثبات وجود العقد[2]، المادة 333 ق م ج: "في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 100000 دينار جزائري أو كان غير محدد القيمة فلا يجوز الإثبات بالشهود في وجوده أو انقضائه مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك....."

وللشكلية كركن في العقد صور عديدة؛ فقد تكون كتابة رسمية أو عرفية، وقد يستعمل فيها الطرفين صيغ معينة للتعبير عن إرادتهما، وقد يشترط الطرفان الشكلية في إبرام العقد في مرحلة سابقة على إبرام العقد بالكتابة الرسمية أو العرفية وإلا كان باطلا[3]

ج) العقد العيني: هو العقد الذي يتطلب القبض أو التسليم لانعقاده مثل عقد الهبة[4]، م 206 من ق.أ.ج " تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالحيازة، مع مراعاة أحكام التوثيق في العقارات

---

[1]ـــ بن الشويخ رشيد، دروس في النظرية العامة للإلتزام، دار الخلدونية، الجزائر، 2012، ص 24.

[2]– علي فيلالي، الالتزامات النظرية العامة للعقد، موفم ، الجزائر، 2013، ط 3، ص 77 -

[3] – المرجع نفسه.

[4]ـــ رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري، مرجع سابق، ص 12.

والإجراءات الخاصة في المنقولات... وإذا اختل أحد العقود السابقة بطلت الهبة" [1] أي أن الهبة عقد عيني، وفي هذا النوع من العقود حماية للمالك الذي قد ينتبه لما يقدم عليه عندما يريد تسليم الشيء محل العقد.

د) أهمية هذا التقسيم: من خلال هذا التقسيم يمكن معرفة ما إذا كان العقد منعقد أو غير منعقد.

2- تقسيم العقود من حيث التنفيذ[2]: وتنقسم إلى عقود فورية وعقود زمنية (مستمرة).

أ) العقد الفوري: وهو العقد الذي لا يعتبر الزمن عنصرًا جوهريا فيه، فيمكن تنفيذه بمجرد انعقاده، حتى ولو كان الثمن مؤجلًا؛ فمثلا بيع سيارة يتم تسليمها بعد 4 أشهر لا يمس الطبيعة الفورية للعقد فهذا لا يؤثر على التزامات المتعاقدين .

ب) العقد الزمني: وهو العقد الذي يعتبر الزمن عنصرًا جوهريا في تنفيذه، وينقسم العقد الزمني إلى عقد مستمر التنفيذ كعقد الإيجار، أو دوري التنفيذ كعقد التوريد؛ الذي يلتزم فيه المورد بتوريد بضاعة معينة خلال مدة معينة على فترات دورية منتظمة.

ج) أهمية هذا التقسيم:

ج-1) من حيث الفسخ: في العقود الفورية يكون فسخ العقد كجزاء لعدم تنفيذ أحد المتعاقدين لالتزاماته بأثر رجعي؛ كأن لم يكن، وكذلك تزول كافة آثاره التي رتبها منذ إبرامه، بخلاف عقود المدة التي لا يكون للفسخ أثر رجعي فيها؛ ففي عقد الإيجار لا يمكن استرداد الأجرة عن المدة السابقة للفسخ.

ج-2) مجال تطبيق نظرية الظروف الطارئة هو العقود الزمنية عموما فهي قابلة للمراجعة بسبب الظروف الطارئة المادة 3/107 ق.م.ج.

---

[1] ــ قانون رقم 84ــ 11، المؤرخ في 9 يونيو 1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتتم، ج.ر، عدد 24 المؤرخة في 12 جوان 1984م.

[2] ــ راجع: فاضلي ادريس، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، د.م.ج، الجزائر، 2009، ص 50.

ج-3) لايؤثر وقف تنفيذ العقد الفوري مدة من الزمن على التزامات المتعاقدين، على عكس العقود الزمنية.

ج-4) إذا كانت المدة غير محددة في العقود الزمنية فإنه يمكن إنهاؤها بإرادة منفردة.

3- تقسيم العقود من حيث القواعد والأحكام المطبقة عليها[1]: وتنقسم العقود هنا إلى عقود مسماة وعقود غير مسماة.

أ) العقود المسماة: وهي العقود التي ورد تنظيمها في القانون المدني تحت اسم خاص؛ حيث تولى المشرع تسميتها وتعريفها وتنظيم أحكامها؛ وفي ذلك مساعدة للمتعاقدين لتنظيم علاقتهما التعاقدية دون قيام أي تنازع عن أمور قد يغفلان عنها؛ كعقد البيع وعقد المقايضة وعقد الشركة في الباب السابع، والعقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء كالايجار والعارية في الباب الثامن، والعقود الواردة على العمل كعقد المقاولة والتسيير والوكالة والوديعة والحراسة في الباب التاسع، وعقود الغرر كالمرتب مدى الحياة وعقد التأمين في الباب العاشر، والكفالة في الباب الحادي عشر.

وما تجدر الإشارة إليه هو وجود عقود جديدة فرضتها المتطلبات الاجتماعية الجديدة حيث تم تنظيمها من خلال تشريعات خاصة؛ كعقد البيع على التصاميم[2] وعقد الاعتماد الإيجاري[3] وعقد الإدماج المهني[4].

ب) العقود غير المسماة: وهي العقود التي لم يقم المشرع بتنظيمها بقواعد خاصة وتحت تسمية معينة ؛ ولكنها تخضع للقواعد العامة في نظرية الالتزام.

---

[1] ــ زكريا سرايش، مرجع سابق، ص 5.

[2] – القانون رقم11-4 ، المتعلق بعقد البيع على التصاميم وعقد حق الحفظ، ج ر، 2011، العدد 4.

[3] –الأمر 96-09 ، المتعلق بعقد الإعتماد الإيجاري، ج ر، 1996، عدد 3 ، ص 25

[4] –المرسوم التنفيذي رقم 08-126 ، المتعلق بعقود الإدماج المهني، ج ر، 2008، عدد22، ص 19.

ج) أهمية هذا التقسيم: تظهر أهمية هذا التقسيم في تحديد القواعد القانونية الواجبة التطبيق عليها، فالعقود المسماة تطبق عليها الأحكام الخاصة بها التي أوردها القانون بشأنها، بخلاف العقود غير المسماة التي تخضع للقواعد العامة.

4- تقسيم العقود من حيث مركز المتعاقدين: وتنقسم العقود هنا إلى عقود مساومة وعقود إذعان.

أ) عقود المساومة: هي عقود ناتجة عن المنافشة الحرة بين أطرافه من حيث مضمونه وشروطه؛ كعقد البيع؛ حيث يتمتع كل متعاقد بحرية كاملة في وضع شروط العقد وبنوده.

ب) عقود الإذعان: وهي عقود ينفرد فيها أحد طرفي العقد بوضع شروطه ويقتصر فيه دور الطرف الآخر على مجرد قبول تلك الشروط دون مناقشتها، والمشرع الجزائري لم يعرف عقد الإذعان لكنه تناول كيفية حصول القبول فيه، بقوله في المادة 70 ق.م.ج:" يحصل القبول في عقد الإذعان بمجرد التسليم لشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل المناقشة فيها".

ج) أهمية هذا التقسيم:

ج-1) القبول في عقود الإذعان قبول جبري للتفاوت الاقتصادي بين المتعاقدين، على خلاف عقود المساومة التي يكون فيها الايجاب مطابقا للقبول وناتج عن حرية تعاقدية.

ج-2) في عقود المساومة نلاحظ الإرادة الحرة للطرفين في إبرام العقد، فلا يجوز للقاضي التعديل في شروطه أو إعفاء أحد الطرفين المتعاقدين منها (م 106 من ق.م.ج)، والشك فيها يكون لمصلحة المدين (م112ق.م.ج)، بخلاف عقود الإذعان التي يمكن للقاضي التدخل لتعديل شروطها التعسفية وحتى إعفاء الطرف المذعن منها (م 110 من ق.م.ج) سواء كان دائنًا أو مدينًا.

ج-3) والشك في عقود الإذعان يؤول لمصلحة المذعن (م112 من ق.م.ج) سواءا كان دائنا أو مدينا، أما الشك في عقود المساومة يكون لمصلحة المدين.

* وهناك من اعتمد التقسيم التالي في تحديد أنواع العقود وهي:[1]

1- أنواع العقود بحسب طبيعتها:

أ) العقود المسماة (البيع، الإيجار)، والعقود غير المسماة (تأجير الشقق المفروشة الفندقة).

ب) العقود البسيطة (النقل والتركيب)، والعقود المركبة أو المختلطة (البيع والشحن النقل التركيب والصيانة).

ج) العقود الرضائية (النكاح والخدمات الإستشارية كالمحامي والمهندس)، العقود الشكلية (الإذعان مثل النقل الجوي والبري وخدمات المرافق).

د) العقود الملزمة لجانبين (المقاولة، التوريد)، والعقود الملزمة لجانب واحد (الهبة الوعد بجائزة، الوصية والوقف).

ه) عقود المعاوضة وعقود التبرع.

و) العقود المحددة (الإيجار والعمل)، والعقود الاحتمالية (التأمين والرهن).

ز) العقود الفورية (بيع، تقديم خدمات)، العقود الزمنية (متراخية التنفيذ كعقود الصيانة).

2- أنواع العقود بحسب موضوعها: وهي تنقسم إلى أنواع نوردها في العناصر التالية.

أ) عقود الخدمات: مثل عقود التدريب، الإيجار، استقدام العمالة المتخصصة الفندقة الإسكان.

ب)العقود التجارية: كعقود توزيع المنتجات التجارية، والوكالات التجارية، البيع والشراء، التوريد والتركيب، الاستيراد والتصدير، الإمتياز التجاري.

[1]ــ أنظر: عمر الخولي، الأسس العامة لمهارات صياغة العقود، كلية الحقوق جامعة الملك عبد العزيز، 2014، د.ص.
ــ نايف بن محمد، الوجيز في صياغة العقود، المكتبة القانونية، د.د.ن، د.ب.ن، د.ط، د.ص.

ج) عقود تنفيذ الأعمال: كعقود التصنيع، التمويل، الصيانة والتشغيل، عقود البوت (البناء والتشغيل ونقل الملكية).

3- تقسيم العقود بحسب القانون:

أ) عقود مدنية.

ب) عقود تجارية.

ج) عقود إدارية.

* بالنسبة لفقهاء الشريعة الاسلامية؛ لم يصنفوا العقود على النحو السابق بل درسوا كل عقد على حدى، لكن هناك محاولات من فقهاء معاصرين لوضع تقسيم للعقود تسهيلا لدراستها كالتالي:

- العقود الصحيحة والفاسدة والباطلة.
- عقود عينية وعقود غير عينية.
- عقود تمليكات وإسقاطات وإطلاقات وتقييدات وشركات وتوثيقات واستحفاظات.
- عقود منجزة ومضافة ومعلقة.
- عقود مسماة وعقود غير مسمات.

ثانيًا/ التقسيم القانوني للعقود: وتنقسم إلى.

1-العقد التبادلي والعقد الملزم لجانب واحد:

أ) العقد التبادلي (الملزم للطرفين): وهو العقد الذي ينشيء التزامات متبادلة في ذمة كل من المتعاقدين، فكلا الطرفين دائن ومدين، فجاء في م 55 ق.م.ج:" يكون العقد ملزما للطرفين متى تبادل المتعاقدان الالتزام بعضهما بعضا" فالبائع يكون مدينا بنقل ملكية المبيع للمشتري

وفي نفس الوقت يكون دائنا له بثمن هذا المبيع؛ وفي المقابل يكون المشتري مدينا للبائع بثمن المبيع ودائنا له بنقل ملكية المبيع.

ب) العقد الملزم لجانب واحد: وهو العقد الذي يولد التزام لأحد الطرفين دون الآخر كالهبة وجاء في المادة 56 من ق.م.ج:" يكون العقد ملزما لشخص أو لعدة أشخاص، إذا تعاقد فيه شخص نحو شخص أعدة أشخاص اخرين دون التزام من هؤلاء الاخرين".

ج) أهمية هذا التقسيم: تكمن أهمية هذا التقسيم من حيث الفسخ ومن حيث الدفع بعدم التنفيذ.

ج-1) من حيث الفسخ: يمكن لأحد الطرفين في العقد الملزم لجانبين، في حالة عدم قيام أحدهما بتنفيذ التزامه، أن يطلب الطرف الاخرمن المحكمة فسخ العقد (م 119من ق.م.ج).

ولا يتصور الفسخ في العقود الملزمة لجانب واحد، لأن هذا العقد لا يرتب التزامًا إلاّ على أحد المتعاقدين، ومن هنا يمكن للطرف الآخر طلب التنفيذ لا الفسخ[1].

ج-2) من حيث الدفع بعدم التنفيذ نتصورها في العقود الملزمة لجانبين فقط؛ إذ فيها يجوز لأحدهما الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

3- العقد المحدد والعقد الاحتمالي(عقود الغرر):

أ) العقد المحدد: وهو العقد الذي تتحدد فيه التزامات الطرفين وحقوقهما عند ابرام العقد فجاء في المادة 57 قانون م ج:" يكون العقد تبادليا متى التزم أحد الطرفين بمنح، أو فعل شيء يعتبر معادلا لما يمنح، أو يفعل له..." .

ب) العقد الاحتمالي: المتعاقد هنا لا يستطيع معرفة مقدار ما يعطي وما يأخذ عند إنعقاد العقد، كعقد التأمين، فحسب المادة 57 ق.م.ج الفقرة الثانية:" إذا كان الشيء المعادل محتويا على

[1] ــ عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 171.

حظ ربح، أو خسارة لكل واحد من الطرفين على حسب حادث غير محقق فإن العقد يعتبر عقد غرر".

ج) أهمية هذا التقسيم: تكمن أهمية هذا التقسيم في إمكانية الطعن بالغبن في العقد المحدد وذلك أن العقد الاحتمالي يقوم أساسًا على عدم التعادل بين التزامات الطرفين.

4- عقود المعاوضة وعقود التبرع:

أ) عقود المعاوضة: وهي عقود يأخذ فيه كلٌ من المتعاقدين مقابلًا لما يعطيه، م58 من ق.م.ج:" العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما"؛ كعقد البيع.

ولايجب الخلط بين العقد الملزم لجانبين (التبادلي)، وعقد المعاوضة، فلا يعد تبادل الالتزامات بين المتعاقدين في العقد التبادلي عقد معاوضة مالم يتبادل الطرفين كذلك فوائد ومصالح ذات قيمة مالية؛ فالعقد التبادلي لا يقتضي حتما المعاوضة، فتبادل الالتزامات لايعني تبادل فوائد ذات قيمة مالة؛ فالعارية المجانية هي عقد تبادلي وليست عقد عوض وفيه يلتزم المعير بتسليم الشيء المعار ويلتزم المستعير برده بعد الاستعمال[1]، المادة 538 ق م ج:" العارية عقد يلتزم بمقتضاه المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين، على أن يرده بعد الاستعمال".

ت)عقود التبرع: وهو العقد الذي لا يأخذ فيه أحد المتعاقدين مقابلًا لما يعطيه كعقد الهبة والمشرع لم يعرف عقد التبرع ولكنها تقابل عقد العوض.

[1] علي فلالي، مرجع سابق، ص74.

ج) أهمية هذا التقسيم:

ج-1) من حيث الغلط في الشخص: في عقود المعاوضة لا عبرة بشخص المتعاقد من حيث الأصل إلّا إذا كانت شخصية المتعاقد محل اعتبار، بخلاف عقود التبرع التي يكون فيها الغلط في شخص المتعاقد يؤدي إلى بطلان العقد بطلانًا نسبيًا[1].

ج-2) من حيث الأهلية: في عقود التبرع تُشترط الأهلية الكاملة في المتبرع بخلاف عقود المعاوضة التي تكون قابلة للابطال إذا أبرمها الصبي المميز.

المحاضرة الرابعة: أنواع العقود التجارية.

أولاً/ المقصود بالعقود التجارة ومميزاتها.

1- المقصود بالعقد التجاري:

من المعلوم أنّه يصعب وضع تعريف للعقود التجارية أو إخضاعها لأي تحديد ذلك لأن كل عقد في القانون المدني يصلح استخدامه في القانون التجاري، غير أنَّ العقد يكتسي الصفة التجارية إذا أبرمه تاجر لحاجات تجارية، و يكون مختلطا؛ أي تجاريا بالنسبة لطرف ومدنيًا بالنسبة للطرف الآخر. على النحو المعروف في نظرية الأعمال التجارية.

والملاحظ كذلك أنّه لا يوجد في القانون التجاري قواعد عامة خاصة بالعقود التجارية وعليه فهي تخضع للأحكام المقررة للعقد في القانون المدني.

وفي البعد الدولي فقد عرف العقد التجاري الدولي بما يلي: " بأنه اتفاق دولي ذو طابع تجاري أو مدني ينظم علاقات يحكمها القانون الخاص، تكفل هذه القواعد بتحديد القانون

[1] ــ محمد صبري سعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، العقد والارادة المنفردة، دار الهدى، الجزائر، ط4، 2009، ص 66.

الداخلي الواجب التطبيق عليه والمحكمة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عنه"[1]

ومن التعريف السابق يمكن القول أنّ للعقود التجارية جملة من المميزات.

2- مميزات العقود التجارية:

أ) عقود رضائية: والأصل فيها أنّ العقود التجارية تنعقد وتصح لمجرد تبادل الطرفين التعبير عن إرادتهما وتطابقها، لكن توجد هناك عقود تجارية يتطلب انعقادها لتصح من الناحية القانونية وجوب الكتابة الرسمية أوالعرفية.

ب) العقود التجارية عقود معاوضة: والمعاوضة ناجمة عن المضاربة التي تجعل الطرفين يتحصل كل منهما على مقابل، وهو من العناصر الأساسية في الأعمال التجارية، ولذا تستبعد هنا عقود التبرعات، لأن غالبها من طرف واحد.

ثانيًا/ تقسيمات العقود التجارية:

ذهب البعض إلى تقسيم العقود التجارية إلى:

1-عقود تجارية مسماة، وعقود تجارية غير مسماة.

2- تقسيم على أساس موضوع العقد. فهي تقسم إلى عقود البيع التي تكون (حرة أومنظمة) وعقود التوسط وهي عقود (السمسرة والوكالة بعمولة؛ المادة 34 من ق.ت.ج) وعقود الخدمات وأهمها (عقد النقل)، وعقود الضمان أو الرهن التجاري[2].

وسنأتي عل شرحها كالتالي:

---

[1]- عم سعد الله، قانون التجارة الدولي النظرية المعاصرة، دار هومة، الجزائر، ط1، 2007، ص186. سمير ، العقود التجارية الجزائرية، د م ج الجزائرية، ط1، 2001، ص 10.

[2] ــ راجع: حورية لشهب، النظام القانوني للعقود التجارية، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 12، ص 223.

ــ مجلة المختبر القانوني. www.labodroit.com

ــ راجع نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 71ــ72.

أ) عقود الرهن التجاري: وهو عقد يلتزم بمقتضاه شخص لضمان دين تجاري عليه أو على غيره، بأن يسلم مالا إلى الدائن أو إلى شخص آخر يعينه المتعاقد، وأن يعطيه حق حبس هذا المال حتى يستوفي حقه، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين المرتهنين المساوين له في المرتبة، يكفل له بأن يتقاضى حقه من ثمن هذا المال في أي يد يكون.

وحتى يكون الرهن تجاريا فلا بد من أن يعقد لضمان دين تجاري بغض النظر عن صفة منشئ عقد الرهن أوالمستفيد منه (تاجر أو غير تاجر) فهو يكتسب الصفة التجارية متى تقرر هذا الرهن لضمان دين ناشئ عن عمل تجاري حسب المادة 1/31 من القانون التجاري الجزائري:" يثبت الرهن المتمم من تاجر أو غير تاجر لأجل عمل من الأعمال التجارية اتجاه الغير، وبالنسبة للمتعاقدين طبقًا لأحكام المادة 30 أعلاه"، وبالتالي أصبح الرهن التجاري وسيلة ائتمان تجاري يقدمها المدين ضمانًا لدينه.

وقد تناول التشريع الجزائري الرهن التجاري في المواد: 31- 32- 33 منه؛ أمّا رهن الالات والمعدات في المواد (151- 168).

*ويتصور الرهن التجاري في:

أ-1) رهن المنقول المعنوي في:

- الصكوك لحاملها: وهي سند يثبت وجود حق لصاحبه المادة 31 من القانون التجاري وكذلك الديون العادية، وهنا يجب أن يكون الرهن الذي يتعلق بالمال منقول، يكون في عقد رسمي وذلك لمواجة الغير حسب المادة 31 فقرة 5 من القانون التجاري الجزائري، ولكن لا يعد الرهن باطلًا فيما بين الراهن والمرتهن، إذا لم يكن هناك عقد رسمي حرره الطرفان وفق ما ينص عليه القانون[1].

[1]- علي البارودي، محمد فريد العربي، القانون التجاري، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2004، ص 130 – 139.

– رهن المحل التجاري[1]: والمحل التجاري هو مال معنوي منقول ويقوم على ضرورة ممارسة نشاطات تجارية مشروعة، وهذا ما أشارت له المواد 78 و 79 من القانون التجاري الجزائري، ورهن المحل التجاري هو تقديمه من طرف المدين التاجر للدائن المرتهن مانح الائتمان كضمان له من أجل الحصول على ما يمكن من استيفاء حقه بالأولوية والتتبع في حالة عدم قيام المدين بالوفاء[2]. ولا يؤدي إلى نقل حيازة المرهون إلى يد الدائن المرتهن، لأن في ذلك حرمان لصاحب المحل التجاري من وسيلة انتاج يملكها.

وعقد الرهن المحل التجاري يعتبر كأي عقد آخر، يحتاج إلى شروط موضوعية وهي التراضي، المحل والسبب؛ وشروط شكلية بحسب المادة 1/122:" يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي"؛ وهنا الشكلية ليست للإثبات فقط بل هي للانعقاد، وهنا يتقرر وجود الامتياز المترتب عن الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي تمسكه كتابة المحكمة التي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري ويجب أن يتم ذلك التسجيل خلال ثلاثين يومًا من الانعقاد وإلا كان العقد باطلًا بعد مرور هذه المدة المادة 121 من القانون التجاري الجزائري، ويجب اتمام نفس الاجراءات بكتابة المحكمة التي يقع بدائرتها كل فروع المحل التجاري التي شملها الرهن.[3]

– رهن الأسهم والحصص الإسمية: وبها يسجل اسم صاحبها مثل الأسهم الإسمية أو السندات التي تصدرها الشركات باسم شخص معين؛ سواء كانت بحصص في الأرباح أو أسهم أو سندات بأسماء أربابها، ورهنها كذلك يتم عن طريق عقد رسمي أي التوثيق ومصادقة من قبل رئيس المحكمة (أي محكمة يمكنها التصديق وليس شرطًا التي يقع في دائرة اختصاصها مقر الشركة)

---

[1]– راجع: علي بن غانم، الوجيز في القانون التجاري، وقانون الأعمال، موفم للنشر، الجزائر، 2002، ص 167 وما بعدها.
– نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الأعمال التجارية التاجر المحل التجاري، د م ج، الجزائر، ط 5، 2003–2004، ص175 وما بعدها.

[2]– علي بن غانم، مرجع سابق، ص 195 وما بعدها.

[3]– راجع علي بن غانم، المرجع السابق، ص 195–203.

وكذلك يجب أن يسجل في دفاتر الشركة التي أصدرتها بأنها مرهونة (المادة 2/715 ق ت ج)، أو موضوعة على سبيل الضمان (م 2/715 ق ت ج)، ويتم إجراء القيد في السجل التجاري لنفاذ العملية في حق الغير.

أما في الشركات ذات المسؤولية المحدودة، فقد اشترط المشرع لصحة رهن الحصص فيها في المادة (572 /2 ق ت ج)، وهي أن يكون بعقد رسمي، وتتحدد مرتبة امتياز الدائن المرتهن من أخر إجراء يتم لانعقاد عقد رهن الأسهم والحصص؛ وهنا ليس التسجيل في الدفاتر التجارية للشركة وإنما العقد الرسمي.

أ-2) **ويدخل في الرهون التجارية رهن المنقول المادي:** وهو عقد يسهل فيه على المتعاقدين تنفيذ الالتزام بالتسليم (المادة 969 من القانون المدني الجزائري)؛ كرهن البضائع والمعدات والادوات والمعدات الخاصة بالتجهيز[1].

ب) عقود التوسط: وتنقسم إلى عقود الوكالة وعقود السمسرة.

ب-1) عقد الوكالة التجاية:

عقد الوكالة هو عقد يلتزم بمقتضاه أحد طرفي العقد القيام بعمل قانوني لحساب الغير وهو الأصيل، وفي عقد الوكالة بعمولة يكون إبرام العقد باسم الوكيل نفسه لكن الأثار تنصرف إلى الموكل [2].

وجاء في (المادة 34 ق ت ج):" يعتبر عقد الوكالة التجارية إتفاقية يلتزم بواسطتها الشخص عادة باعداد أو ابرام البيوع أو الشراءات وبوجه عام جميع العمليات التجارية باسم

– سمير جميل الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، د م ج، الجزائر، ط 1، 2001، ص 216 – 217.

[1] – علي البارودي، محمد فريد العربي، مرجع سابق، ص 157.

[2]– مجلة المختبر القانوني: www . labo droi. Com -

ولحساب تاجر، والقيام عند الاقتضاء بعمليات تجارية لحسابه الخاص دون أن يكون مرتبط بعقد إجازة الخدمات" وعليه تعتبر الوكالة تجارية متى كان موضوعها تجاريًا.

وعليه نرى أن عقد الوكالة هو عقد مسمى، وملزم لجانبين، ويكتسي الوكيل في هذا العقد أهمية بالغة.

وتتمثل أهم التزامات الوكيل في عقد الوكالة التجارية في احترام الوكيل لتعليمات موكله والتزام الموكل بالعقد محل الوكالة، والمحافظة على أموال وحقوق الموكل، كما يلتزم الوكيل باطلاع الموكل عن سير الوكالة وتقديم حساب إليه عنها.

وبالمقابل فإن الموكل يلتزم بدفع أجرة الوكيل، ويرد النفقات والتعويض عن الأضرار وتقديم وسائل تنفيذ الوكالة[1].

ب-2) عقد السمسرة: هي عقد يتعهد بمقتضاه شخص مقابل عمولة معينة للسعي إلى التقريب بين طرفين أو أكثر حتى يتعاقدا ولا يعد وكيلًا عن الأطراف، م 2/14 من ق ت ج.

ج) عقد النقل: هو اتفاق يلتزم بمقتضاه متعهد النقل مقابل ثمن أن يتولى بنفسه نقل شخص أو شيء إلى مكان معين، يتم باتفاق الطرفين[2]، ويدخل في نطاق عقد النقل البري الذي يقوم من خلاله شخص طبيعي أو معنوي بنقل أشخاص أو بضائع من مكان إلى آخر عبر الطريق أو السكة الحديدية[3] ويأخذ أشكال هي:

- النقل العمومي: ويكون وفقك سجل تجاري الزامي خاص بنقل البضائع للتجار وغيرهم ويقوم بكل الحقوق الضريبية وغيرها.

---

[1] – سمير جميل حسين الفتلاوي ، مرجع سابق، ص 377 –387

[2]– مبروك حسين القانون التجاري الجزائري، دار هومة، الجزائر، ط6، 2008، ص 53.

[3]– أمال بن صويلح، محاضرات في مقياس القانون التجاري، جامعة 8 ماي 1945، قالمة 2019/2018، ص 30.

– القانون رقم 01–13 ، المؤرخ في 07 أوت 2001، يتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه، ج ر، عدد 44، الصادرة في أوت 2001.

– النقل للحساب الخاص: ويقصد به النقل الذي يقوم به التاجر بوسيلة نقل خاصة به ويكون سجلها التجاري خاص بالتجارة لا النقل.

– النقل المشترك: ويكون وفق مجموعة سجلات تجارية قد تجمع بين عدة أشخاص أو شخص واحد سواء بسجل نقل عمومي أو سجلات تجارية.

ج–1) عقد نقل البضائع: جاء في المادة 36 قانون تجاري جزائري: "يعد عقد النقل بمثابة اتفاق يلتزم بمقتضاه متعهد النقل مقابل ثمن بأن يتولى بنفسه نقل شخص أو شيء إلى مكان معين"، وعقد نقل البضلئع هو عقد رضائي ولا يعد عقدا شكليًا؛ إذْ لا يشترط الكتابة ولا يعد عقدًا عينيًا يشترط التسليم، وإنما هو مجرد التزام ينشئه العقد على عاتق الناقل، والكتابة هنا للإثبات لا للانعقاد.[1]

ج–2) عقد العمولة لنقل الأشياء: هو اتفاق يلتزم بمقتضاه تاجر أن يباشر باسمه الخاص أو باسم موكله أو شخص من الغير، نقل أشخاص أو أشياء والقيام عند الاقتضاء بالأعمال الفرعية المرتبطة بالنقل باتفاق الأطراف، وهو يشمل ثلاثة أطراف: الموكل، الوكيل بالعمولة المرسل إليه.[2]

ج–3) عقد نقل الأشخاص: يتم هذا العقد بين الراكب والناقل لمجرد تلاقي الإيجاب والقبول وهنا يبرم العقد بعد مناقشة حرة بينهما، هذا إذا كان القائم بالعملية فردًا، غير أنه إذا كان القائم بالنقل جهة حكومية (شركة أو مؤسسة) فهنا لا يمكن للمسافر حق مناقشتها، ويكون مخيرا بين قبولها أو رفضها برمتها.[3]

د) عقد البيع: حتى نكون أمام عقد تجاري في عقد البيع لا بد من أن يكون هناك:

---

[1]– هاني دويدار، النظام القانوني للتجارة والعقود التجارية والعمليات المصرفية والاسناد التجارية والافلاس، المؤسسة الجامعية للنشر، بيروت، ص 201.

[2]– أمال بن صويلح مرجع سابق، ص 38.

[3]– المرجع نفسه، ص 41.

د-1) شراء من أجل البيع: فإن تم تملك عقار أو منقول بدون مقابل كالهبة والإرث فهذا لا يعد عملًا تجاريا ولو توفرت نية البيع بعد التملك، وعليه فالأعمال التي لا تسبقها عملية الشراء لا تعد أعملًا تجارية بل تعد أعمالًا مدنية؛ كبيع المزارع لمحصولاته، والأعمال الذهنية والفنية (إلا إذا كانت هناك وساطة لبيع هذه الأعمال فهذا الأخير يعد عملًا تجاريا كدور النشر) وكذلك كالمهن الحرة كالمحاماة والمحاسبة والطب.

د-2) أن يرد الشراء على منقول أو عقار: هناك تشريعات تقصر الشراء على المنقولات وتستبعد العقارات؛ كون العقارات لا تتسم طبيعتها بروح السرعة والتبسيط التي يقوم عليها القانون التجاري، لكن المشرع الجزائري ومسايرةً للتطور الاقتصادي أقحم العقارات في القانون التجاري لكون هذه الأخيرة أصبحت تشكل مضاربات عقارية ذات أهمية بالغة وبرأس مال كبير.

د-3) توفر قصد البيع: ويجب أن تتوفر نية البيع عند الشراء.

د-4) نية تحقيق الربح.[1]

ه) عقود التأجير أو الاقتراض البحري بمغامرة: قد يؤجر مالك السفينة سفينته مقابل أجرة معلومة لفترة محدودة ويضعها تحت تصرف المستأجر، وقد يؤجر السفينة بالرحلة أو بكاملها أو جزء منها قصد نقل البضائع أو نقل الأشخاص، أما عقد القرض بالمغامرة فهو عقد يتم بين مجهز السفينة أو شراء بضائع وإيصالها إلى ميناء معين، وهو عقد إحتمالي لإحتمال تعرض السفينة للهلاك[2].

[1]- نادية فوضيل، مرجع سابق، ص 69.

[2]- المرجع نفسه، ص 75.

و) عقود التأمين والعقود الاخرى المتعلقة بالتجارة البحرية: التأمين هو عقد بمقتضاه يلتزم المؤَمَنُ (شركة مساهمة أو تعاونية) على أن يعوض المؤَمن له عمَّا لحقه من ضرر نتيجة تحقق الخطر المؤمن ضده وذلك مقابل قسط أو اشتراك يدفعه المؤمن له[1].

أما العقود الأخرى المتعلقة بالتجارة البحرية فتتمثل في: التجارة في السفن وشراءها ورهنها والتأمين عليها وشحن البضائع وغيرها المادة 5/3 من ق ت ج.

ز) الشركات التجارية: الشركة هي عقد يتم بين شخصين أو أكثر قصد تكتيل الجهود والأموال للقيام بالمشروعات التي يعجز الشخص عن القيام بها بمفرده، والهدف منها تحقيق مشروعات ضخمة، يكون لها من الدوام والاستقرار ما يعجز عن تحقيقها طاقة الفرد، ولها شخصية قانونية معنوية وذمة مالية مستقلة.[2]

وللشركة أركان موضوعية (عامة وخاصة) وأركان شكلية؛ أمَّا الأركان الموضوعية العامة فهي: الرضى والمحل والسبب، أمَّا الأركان الموضوعية الخاصة فيقصد بها: تعدد الشركاء حسب المادة 416 ق م ج، التي تنص على مايلي: "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر .."، تقديم الحصص، نية المشاركة، اقتسام الأرباح والخسائر.

أما الأركان الشكلية في عقد الشركة فيقصد بها الكتابة الرسمية، فحسب المادة 418 ق م ج: "يجب أن يكون عقد مكتوبا وإلا كان باطلًا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات إذا لم يكن له نفس الشكل الذي يكتسبه ذلك العقد"؛ وبذلك يتم تحرير العقد لدى الموظف العام أو الموثق[3]. ونصت المادة 545 من ق ت ج: "تثبت الشركة بعقد رسمي وإلا كانت باطلة، لا يقبل أي دليل اثبات بين الشركاء فيما يتجاوز أو يخالف ضد مضمون عقد الشركة".

---

[1]– علي بن غانم، مرجع سابق، ص 106.

[2]– نادية فوضيل، أحكام الشركات طبقا للقانون التجاري الجزائري (شركات الأشخاص) دار هومة، الجزائر، 2002، ص 5، 27 –33.

[3]– المرجع نفسه، ص 103.

ويتضمن عقد الشركة البيانات التالية وذلك على سبيل المثال:

- أسماء الشركاء وألقابهم.

- العنوان التجاري للشركة.

- أسماء مديري الأعمال المأذون لهم التوقيع عن الشركة.

- رأس المال الجاهز.

- تاريخ بدأ ونهاية الشركة.

ويمكن للأطراف إضافة بيانات أخرى.

بالإضافة إلى ما تقدم فإنه يجب شهر الشركة، فجاء في المادة 548 ق ت ج: "يجب أن تودع العقود التأسيسية والعقود المعدلة للشركات التجارية لدى المركز الوطني للسجل التجاري وتنشر حسب الأوضاع الخاصة بكل شكل من أشكال الشركات وإلا كانت باطلة".

ح) عقد الإيجار التجاري: جاء في المادتين 467 و469 ق م ج، أنَّ الإيجار ينعقد بمقتضى عقد بين المؤجر والمستأجر، وأنَّ الإيجار يصدر ممن له حق المنفعة وينقضي بانقضاء هذا الحق.

فعقد الايجار التجاري هو ذلك العقد الذي يتعلق بالمحلات أو العمارات التي تستغل في النشاط التجاري أو الحرفي أو الصناعي، كما يعرف أيضا أنَّ الايجار عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة معينة لقاء أجر معلوم[1].

فعقد الايجار يعد إيجارًا تجاريا إذا انصب في مضمونه إلى تحديد غرض استغلال العين المؤجرة في نشاط تجاري أو حرفي أو صناعي وإن لم يحدد في مضمون عقد الإيجار

[1]– جنادي جيلالي، الإيجارات التجارية في القانون التجاري الجزائري، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ص 10.

طبيعته، إلا أنَّ نية الطرفين اتجهت إلى جعل ذلك الايجار تجاري، والواقع يثبت ذلك عند الانتفاع به من طرف المستأجر، وقد يحدد في عقد الايجار التجاري النشاط المراد ممارسته – عند تغيير المستأجر نشاطه في هذه الحالة يعد مرتكب مخالفة طبقا لأحكام المادة 177 ق ت ج–.

وعقد الايجار قد يكون كتابيًا أو شفهيا:

ح–1) عقد الايجار الكتابي: أي يحرر من طرف المتعاقدين أمام الموثق، وقد يكون لمدة معينة، والجدير بالذكر أنَّ جل عقود الايجار حاليًا أصبحت كتابية بسبب الإجراءات التي اتخذت من طرف المركز الوطني للسجل التجاري من أجل إعادة القيد والتسجيل في السجل التجاري، فمن بين شروط التسجيل وإعادة القيد في السجل التجاري تقديم عقد الايجار الكتابي وإثبات وجود الأماكن بتحرير محضر معاينة ميدانية من طرف محضر قضائي لإثبات ذلك.

ح–2) عقد الايجار الشفهي: عقد الايجار الشفهي نفس القيمة القانونية للعقد الكتابي لكن يطرح العقد الشفهي الإشكال في مسألة الإثبات والآثار المترتبة عن استغلال المحل بموجبه، كحق التمسك بالتجديد يشترط أن يستغل المستأجر المحل لمدة أربع سنوات متتالية. لكن تمّ اللجوء مع الوقت إلى العقود الكتابية أمام الموثق[1].

ط) العقود التجارية بالتبعية: تعد جميع العقود التي يبرمها التاجر بمناسبة تجارته أو لحاجتها تضفي عليها الصفة التجارية بالتبعية رغم أنها في الأصل ذات طابع مدني، عدا:

ط–1) عقد الكفالة: الذي يعرف بأنه عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ الالتزام، وأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يفي به المدين نفسه، المادة 644 ق م ج، وبما أن عقد الكفالة من عقود التبرع إذ يقوم الكفيل بتقديم خدمة مجانية للمكفول فإن هذا التبرع يخرجها من نطاق عقود التجارة، ويضفي عليها الطابع المدني فجاء في المادة 561 ق م ج:" تعتبر كفالة الدين

[1]– راجع: جنادي الجلالي، المرجع السابق، ص 11–14.

التجاري عملاً مدنيا، ولو كان الكفيل تاجرًا" غير أن الفقرة الثانية من نفس المادة أوردت إستثناء مفاده أن الكفالة تفقد طابعها المدني، وتصطبغ بالطابع التجاري وذلك:

– إذا كانت الكفالة ناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا إحتياطيًا؛ أي ضمان الالتزام الناشيء عن الأوراق التجارية، ويتم ذلك إما بالكتابة على الورقة التجارية ذاتها، أو بالكتابة على ورقة مستقلة؛ أي كفالة هذه الورقة تعتبر تجارية في جميع الأحوال إذا وردت على كمبيالة (سفتجة)، أما إذا وردت على السند الإذني فلا تعتبر تجارية إلا إذا كان السند الإذني نفسه تجاريا؛ وذلك إذا كان محرره تاجرًا حرر لعمل تجاري أو مدني، أو كان محرره غير تاجر ولكن لعملية تجارية.

– أو كانت الكفالة ناشئة عن تظهير الأوراق التجارية على سبيل الضمان؛ فالورقة التجارية تظهر إما لنقل ملكيتها أو لتحصيل قيمتها أو لرهنها، فإذا ظهرت الورقة على سبيل الضمان فإن ذلك يعتبر رهنا لها ضمانا لدين أخر، ولا يعتبر عقد كفالة[1].

ط–2) عقد العمل: هوعقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الأخر وتحت إدارته وإشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر، وعقد العمل الذي يبرمه التاجر مع عماله ومستخدميه يعتبر عملا مدنيا بالنسبة لهم، ويعتبر تجاريًا بالنسبة لرب العمل.

ط–3) العقود المتعلقة بالعقارات: تعد أعمال تجارية بحسب الموضوع متى صدرت عن تاجر المادة 2 ق ت ج، بغرض بيعها، أما إذا كان التعاقد على العقار بقصد مباشرة التجارة أو تعاقد تاجر مع مقاول على ترميم المحل التجاري فإن التزام التاجر في هذه الحالة يكون معلقا بالتجارة، وهنا يعد عملا تجاريًا بالتبعية، وكذلك عند اتفاق التاجر مع أحد المقاولين لتوريده الأدوات اللازمة لبناء مصنع أو توسيع محل تجاري ، فوفاء التاجر بقيمة الأدوات هنا يعد عملا تجاريًا بالتعبية[2].

[1] – راجع زاهية سي يوسف، عقد الكفالة ، دار الأمل ، تيزي وزو ، الجزائر ، ص 21.

[2] – نادية فوضيل، القانون التجاري الجزائري، مرجع سابق ، ص 104.

ط-4) عقد القرض: يعد عملا تجاريا بالتبعية اذا كان المقترض تجاريا، او اقترض نقودا لحاجات تجارية ، وحتى لو كان المقترض غير تاجر لكنه اقترض مبلغاً ليقوم بعمليات تجارية كالمضاربة في البورصة[1].

ق) عقد المقاولة: وهو عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئًا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر، المادة 549 ق م ج، ولقد استمدت النظم التجارية تعريفها لعقد المقاولة من القانون المدني ثمّ أضافت إليه بعض القيود التي برزت في العمل التجاري، إذ تعد عملاً تجاريًا إذا قام بها شخص طبيعي أو معنوي له صفة التاجر أو قام بها لممارسة أعمال تجارية، وللمقاولات التجارية أصناف[2].

ق-1) عقود مقاولة الإنتاج والتحويل والبناء: كمقاولة الإنتاج في قطاع البناء والأشغال العمومية، والمقاولات الزراعية.

ق-2) مقاولة للبناء أو الحفر أو لتمهيد الأرض.

ق-3) مقاولات التوريد والخدمات.

ق-4) مقاولة لاستغلال المناجم أو المناجم السطحية أو مقالع الحجارة أو منتوجات الأرض الأخرى.

ق-5) مقاولة لاستغلال النقل أو الانتقال.

ق-6) مقاولة الملاهي العمومية أو الانتاج الفكري.

ق-7) مقاولات التأمين.

ق-8) مقاولات استغلال المخازن العمومية.

---

[1] – المرجع نفسه، ص 105.

[2] – راجع: علي بن غانم، مرجع سابق ، ص 108 وما بعدها.

– نادية فوضيل، القانون التجاري الجزائري ، مرجع سابق، ص 79 وما بعدها.

ق-9) مقاولات بيع السلع الجديدة بالمزاد العلني بالجملة أو الأشياء المستعملة بالتجزئة.

ق-10) مقاولات صنع أو شراء أو بيع وإعادة بيع سفن الملاحة البحرية.

المحاضرة الخامسة: مباديء عامة في صياغة العقود.

الصياغة العامة للعقود ليست عملية ميكانيكية فقط يتم بها تسجيل الكلمات القانونية الخاصة بالعملية التعاقدية، بل هي عملية معقدة تحتاج إلى الكثير من المهارات والإدراك والحسن القانوني، فلكل مفردة معناها الخاص الذي لا يمكن استبداله بمفردة أخرى.

وهنا يتعين على الشخص المتخصص في صياغة العقود اكتساب مهارة عالية في الصياغة والالتزام بعدد من المبادئ عند صياغتها، منها ما هو شكلي ومنها ما هو موضوعي حتى لا تخرج عن الغرض الذي أعدت من أجله أو تقود إلى منازعات جانبية ذات صلة بعملية الصياغة.

وهنا ندرس تعريف صياغة العقود والغاية من صياغتها، والمدارس التي اشتهرت في صياغة العقود أولاً، و المؤهلات التي يجب توفرها في من يتولى صياغة العقود ثانيًا.

أولاً/ تعريف صياغة العقود والغاية من صياغتها والمدارس التي اشتهرت في صياغتها.

أ) تعريف صياغة العقود والغاية من صياغتها:

أ-1) تعريف صياغة العقود: عرِّفت الصياغة على أنها فنًا تخصصيًا يستوعب إرادات أطراف العلاقة ويصبها في قالب مكتوب هو ما يعرف بالعقد؛ أي أنَّها تعني التعبير عن إرادات الأطراف بأسلوب ينقل المعنى المراد بين أطرافه وصبّه في قالب كتابي.

ورغم أنّ صياغة العقود هي مسألة تتعلق بشكله لا بموضوعه، إلاَّا أنَّها تضل ذات صلة وعلاقة مع موضوع العقد.

فإذا كانت الغاية من الصياغة هي وضع موضوع التعاقد في قوالب كتابية (بنود أو مواد أو فقرات)، تكفل حسن وضعه موضع التنفيذ والتقريب بين أطرافه دون خلافات أو نزاعات، فإنَّ أثر الصياغة لا بدَّ أن يشمل موضوع التعاقد بأكمله لا محلّه فحسب[1].

وهناك نوعين من الشكلية:

- الشكلية المباشرة: وهي التي تكون ركن في العقد بالإضافة إلى الرضا والمحل والسبب، والتي تخلفها يؤدي إلى بطلان العقد، وتسمى بالشكلية المباشرة لإتصالها المباشر بالتصرف القانوني، وغيابها يؤدي إلى انعدام التصرف، وبها يتم إفراغ رضا المتعاقدين في شكل معين يحدده القانون – الشكلية في الأصل مصدرها القانون– لكن قد يشترط المتعاقدان الشكلية في التصرف المبرم بينهما، كركن في العقد أي ليس مجرد للإثبات[2].

- الشكلية غير لمباشرة: وهي مجموع الإجراءات التي يفرضها القانون قبل أو بعد ابرام العقد، وهي لاتؤثر على صحة العقد؛ ولكن لها علاقة بنفاذه وفاعليته؛ كالإثبات والاشهاروالإجراءات الإدارية والجبائية، وسميت هاته الإجراءات بالشكلية غير المباشرة لأنها لا تتصل مباشرة بالتصرف القانوني:

*الإثبات: وهنا لاتكون الكتابة ركن في العقد بل تكون معدة للإثبات كما جاء في نص المادة 333 ق م ج:" في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 100000 دينار جزائري أو كان غير محدد القيمة فلا يجوز الإثبات بالشهود في وجوده أو انقضائه مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك....."، وتخلف شكلية الإثبات يضع المتعاقد الدائن

[1] ــ راجع: محمد عبد الكريم يوسف وآخرون، الصياغة القانونية للعقود التجارية باللغة العربية والانجليزية، د.د.ن، د.ت.ط، ص 48.

ــ عمر الخولي، المرجع السابق

[2] – خليل احمد حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري،مصادر الإلتزام، د م ج، الجزائر، ط 4، 2010، ج 1، ص 220.

في وضع صعب بخصوص إثبات وجود العقد، ويترتب عليه رفض الدعوة ولكن هذا لايعني استحالة إثباته، فيمكن اللجوء إلى الإقرار أو القرائن أو اليمين، كما يجوز لغير المتعاقدين إثبات العقد بكل الوسائل[1].

* الشهر: يعرف الشهر بأنه نظام قانوني له مجموعة من القواعد والإجراءات يجعل بموجبه العقد يسري وينفذ في مواجهة الغير[2]، وقد يؤدي إغفال هذا التصرف، في بعض الحالات الإستثنائية إلى عدم ترتيب أي أثر للعقد حتى فيما بين المتعاقدين نفسيهما، فجاء في المادة 793 ق م ج:" لا تنقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواءا كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار"، وحتى يكون الشهر نافذ في مواجهة الغير، فإنه يتم بثلاث وسائل هي:

. الشهر العقاري: الذي له دور مهم في إعلام الغير حول الوضعية القانونية لعقار ما، وحول الثروة العقارية لشخص ما، كما له دور مهم حتى في إتمام نقل الملكية بين طرفي العقد، ولقد نظم الشهر العقاري بالأمر 75-74 المتعلق بالشهر العقاري[3].

. القيد في السجل التجاري: يحتوي السجل التجاري على المعلومات المتعلقة بالتاجر، وبالمحل التجاري، ويقيد فيه كل التصرفات القانونية المتعلقة بالمحلات التجارية حتى يكون نافذ في حق الغير.

. النشر: ويعني شهر المعاملات في الصحف الخاصة كصحيفة الإعلانات القانونية، والجرائد اليومية، مثل: شهر عقد بيع محل تجاري، وعقد تأجيره وتسييره م 83 ق ت ج، ونشر العقود

---

[1] – علي فيلالي، مرجع سابق، ص 320-321.

[2] – راجع: حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 118.

[3] – حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 119.

التأسيسية والمعدلة للشركات م 548 ق ت ج، وبتخلف هذا الإجراء لايكون العقد نافذ في حق الغير[1].

*الإجراءات الإدارية والجبائية: تتمثل هاته الإجراءات في الترخيص المسبق التصريح الإجباري، التسجيل:

. الترخيص المسبق: لقد اشترط المشرع لمراقبة بعض العمليات ترخيص من قبل الإدارة مثاله: وجوب الحصول على رخصة إدارية بغية بيع أرض فلاحية وإلا كان العقد باطلا وكذلك مثاله: بطلان عقد إيجار أملاك القاصر أبرمه وليه دون الحصول على موافقة القاضي.

. التصريح الإجباري: ويعني إلزام المتعاقدين بالتصريح بالعقد الذي تم إبرامه لدى المصالح المختصة لمراقبة العملية، مثال: اخضاع عقد التمهين لمراقبة مؤسسة التكوين.

. التسجيل: تخضع إلى إجراءات التسجيل طبقًا للأمر 76-105 المؤرخ في 9 ديسمبر 1976م، المتضمن قانون التسجيل الأحكام والقرارات القضائية، وعقود الموثقين والعقود الناقلة للملكية والوصية، وعقود الشركات وكذلك بعض العقود العرفية، وقد يترتب على إغفال إجراء التسجيل بطلان التصرف القانوني[2]، كما تجدر الإشارة إلى أن وظيفة إجراء التسجيل:

.. التحصيل الجبائي للجانب الضريبي لصالح الخزينة العمومية.

.. إثبات تاريخ العقود العرفية؛ إذ لا يكون العقد العرفي حجة على الغير إلا من تاريخ تسجيله[3].

---

[1] – راجع: علي فيلالي، مرجع سابق، ص 323.

[2] – المرجع نفسه، ص 325-326.

[3] – حمدي باشا عمر ، مرجع سابق، ص 116-117.

أ-2) الغاية من صياغة العقود[1]: لصياغة العقود أهمية بالغة تكمن في:

- تقديم دليل على وجود علاقة تعاقدية، وإتمام ركن من أركان العقد بالنسبة للعقود التي يتطلب المشرع إفراغها في قالب رسمي.

- منع التدليس والغش؛ إذ ينص القانون على ضرورة كتابة العقود والتوقيع عليها وتوثيقها، لأنَّ ذلك يحفظ الطرفين من حالات الغش والتدليس.

- تحديد الحقوق والواجبات المستقبلية، خاصة عندما يستغرق تنفيذ العقد مدّة زمنية لضمان الدقة في التنفيذ.

- يعد العقد سند تنفيذي؛ يغني المتعاقد عن رفع دعوى صحة التعاقد.

- تحديد التفاصيل في العمليات المعقدة.

- تجنب الوقوع في نزاعات وخلافات حول العقد؛ لأنَّ تلك الصياغة هي أهم ما يحفظ الحقوق ويوثق الالتزامات.

- يعتبر ما ورد في العقد الموثق حجة على الكافة حتى يثبت تزويره ، ويعد نافذًا في كامل التراب الوطني.

- تنبيه طرفي العقد إلى خطورة التصرف المقبلان على إبرامه.

---

[1] ــ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 114.

- محمد عبد الكريم يوسف، المرجع السابق، ص 49.

- نايف بن محمد، مرجع سابق.

ب) المدارس التي اشتهرت في صياغة العقود[1].

هناك عدد من المدارس التي تبنت أساليب مختلفة في الصياغة من أبرزها:

ب-1) مدرسة الاستفاضة أو التوسع في النص: وتمثلها المدرسة الأنجلوأمريكية (الولايات المتحدة وبريطانيا)، أو ما يعرف بدول القانون العام أو المشترك؛ وتتبنى المدرسة أسلوب شرح كل الجزئيات اللازمة في بنود العقد، بحيث ينظم العقد شروط وقواعد وإجراءات وأحكام وضعه موضع التنفيذ.

وهو التوجه الذي يفضل التوسع في الشروط عند الصياغة، ويرى هذا الاتجاه حرية العقود أنواعًا وشروطًا ووجوب الوفاء بها جميعًا.

ب-2) مدرسة التضييق (التحجيم) في النص: تمثلها المدرسة اللاتينية (الفرنسية)، أو ما يعرف بدول القانون المدني؛ ومفاد هذا الطرح هو التضييق في الشروط قدر الإمكان فلا يكون لأي طرف في العقد أن يشترط شروطًا تخالف مقتضاه، وليس لأي طرف أن يخالفه أو يضيف له شيئا يقيده بقيد.

ب-3) المدرسة الوسطية: وتمثلها الدول التي تدور في فلك المدرسة اللاتينية.

وتقوم هذه المدرسة على فكرة حفظ الحقوق بقدر متوازنٍ من الصياغة؛ أي دون استفاضة في تفاصيل العقد ودون اختصار فيها على نحوٍ قد يخل بالعقد أو يغفل جوانب هامة.

ثانيًا/ المؤهلات التي يجب توفرها فيمن يتولى صياغة العقد.

ندرس في هذا العنصر الشخص المخول له صياغة العقود، ثم المؤهلات الواجب توافرها فيمن يتولى صياغتها.

---

[1]ـــ أنظر: عمر الخولي، مرجع سابق.

1- الشخص المخول له صياغة العقود:

إنَّ صياغة العقود تتطلب اتباع قواعد حددها القانون حتى يتم صياغتها صياغة سليمة وحتى تعكس رغبة الأطراف المتعاقدة، ويعود الاختصاص في تحرير العقود في القانون الجزائري للموثق باعتباره ضابطا عموميا مكلف بإضفاء الصيغة الرسمية على العقود التوثيقية، أو للموظف العمومي أو لشخص مكلف بخدمة عامة، وهو ما نصت عليه المادة 324 من القانون المدني الجزائري: "العقد الرسمي هو عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تمَّ لديه أو ما تلقّاه من ذوي الشأن وذلك طبقًا للأشكال القانونية في حدود سلطته واختصاصه"، ومن المادة يتبين أن العقد الرسمي يجب أن يكون محرر من طرف موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة:

أ) **الموظف:** هو الشخص الذي تعينه الدولة للقيام بادارة شؤونها في مجال معين[1]، ومن المادة 5/64 من قانون الشهر العقاري فالموظف هو: "يؤهل للتصديق على أهلية الأطراف فضلًا عن الموثقين أو الأشخاص المبينة في المادة 2/62 التي نصت على الوزراء والولات ورؤساء المجالس الشعبية البلدية بالنسبة للعقود التي يستلمونها من أجل التسجيلات التي يطلبونها وجميع العقود المتعلقة بها، قضاة النيابة العامة ومدير الوكالة القضائية للخزينة وموظفوا مديريات الولاية للمصالح المالية الذين هم بدرجة مفتش رئيسي ومحاسبوا الخزينة وجميع المحاسبين العمومين".

ب) **الضابط العمومي:** هو الشخص الذي يخول له القانون سلطة تصديق وإعطاء الصيغة الرسمية للعقود أو الوثائق، ومثاله رئيس البلدية بصفته ضابط الحالة المدنية، كتاب الضبط لدى المحاكم.،الموثق...، وجاء في المادة الثالثة من القانون 06ـ02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق: "الموثق هو ضابط عمومي مفوض من قِبل السلطة العمومية يتولّى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصيغة الرسمية وكذا العقود

[1] – حمدي باشا عمر ، مرجع سابق، ص 307.

التي يرغب الأشخاص إضفاءها هذه الصبغة"[1]، ويمتد الاختصاص الإقليمي لمكتب التوثيق إلى كامل التراب الوطني[2].

وحسب المادة 19 وما يليها من القانون 06ـــ02 يمنع على الموثق تحرير العقود التي يكون فيها طرفًا سواءً معني أو ممثلًا لأمر خاصً له، أو العقود التي يكون أحد أطرفها قريبًا له أو صهرا إلى الدرجة الرابعة أو عقدًا فيه مصلحة له.

ج) **الشخص المكلف بالخدمة العامة:** المقصود بالأشخاص المكلفين بالخدمة العامة هم الخواص الين يساهمون في تسيير بعض المرافق العمومية كالمحضر القضائي، المحامي الموثق...حيث تتولى السلطة العمومية تعيين هؤلاء، غير أن أتعابهم يتولاها المستفيدين من خدماتهم، وبما أن الأمر يتعلق بتسيير مرافق عمومية، تنظم هاته المهن قانونا إّ يتدخل القانون في تحديد المهام وشروط ممارسة المهنة والرقابة والمحاسبة والتأديب...[3]

2- المؤهلات الواجب توفرها فيمن يتولى صياغة العقود[4].

على من يقوم بصياغة العقود:

أ) التمرس في العلوم القانونية؛ أي يكون على علم ودراية بما هو متفق وما هو مخالف للقانون من أحكام، وما هي الآثار المترتبة على كل حرف أو كلمة أو عبارة، ذلك أنَّ العبارات الحمالة للأوجه تفتقر للدقة والصلابة على نحو يقود وضعها موضع التنفيذ إلى العديد من الاختلافات والكثير من المنازعات سواء من حيث الشكل أو من حيث الموضوع.

ب) توفر الخلفية العلمية المتخصصة (التخصص القانوني).

---

[1] ــ قانون رقم 06ــ02، المؤرخ في 21 محرم 1427، الموافق ل: 20 فبراير 2006، يتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج.ر عدد 17 ص 15.

[2] ــ طاهري حسين، دليل الموثق، دار الخلدونية ط1، 2007، ص 15.

[3] – علي فيلالي، الالتزامات النظرية العامة للعقد، موفم للنشر، الجزائر، ط 3، 2013، ص309.

[4] ــ عمر الخولي، مرجع سابق.

ــ نايف بن محمد، مرجع سابق.

ج) توفر الخلفية الأساسية عن الموضوع الذي سَيَنْصَبُّ عليه التعاقد والقانون الواجب الإعمال على العقد.

د) القدرة على التعامل مع اللغة التي سيدون أو يصاغ بها العقد من حيث مصطلحاته وقواعده وأسلوب كتابته ومدلولاته وألفاظه، وترجمة رغبات المتعاقدين بأسلوب صحيح وواضح وكامل.

ه) القدرة على تخيل وتوقع المشاكل العملية المحتملة عند وضع العقد موضع التنفيذ والعمل على وضع الحلول لمواجهتها بعيدًا عن الخلافات وعن احتمال اللجوء إلى القضاء.

وما تجدر الإشارة إليه أنّ اكتساب هاته المهارات والمؤهلات في صياغة العقود يتمُّ بالطرق المعروفة، كقراءة الكتب والمقالات والنشرات والآراء وحضور الدورات التثقيفية والتعلم في مواقع العمل، والخبرات من الزملاء، ووسائل التكنولوجيا، والتدريب والتكوين الذي تفرضه دراسة هاته المهنة، وكذلك بالممارسة[1].

المحاضرة السادسة: مراحل صياغة العقود وهيكلها.

نتناول في هذا العنصر مراحل صياغة العقود أولاً؛ أما ثانيًا فنتناول هيكلة العقد.

أولاً/ مراحل صياغة العقود:

تمرُّ عملية صياغة العقود بثلاث مراحل كالتالي: المرحلة التحضيرية؛ وهي مرحلة ما قبل الشروع في الصياغة، ثمَّ مرحلة الكتابة الأولية (الصياغة الابتدائية في مسودة)، ثمَّ مرحلة الكتابة النهائية (الصياغة النهائية).

1- المرحلة التحضيرية:

للوصول للصياغة السليمة والجيدة للعقد لابدَّ من المرور بخطوات معينة:

[1]- محمد عبد الكريم يوسف، مرجع سابق، ص 51.

أ) قراءة كل المراسلات والمكاتبات التي تمت في مرحلة المفاوضات الممهدة للعقد، والتي سبق تداولها بين الأطراف مثل (خطابات، نوايا، مذكرات تفاهم، خطوط عريضة دعوة للتعاقد)، سواء كانت على دعامة ورقية أو إلكترونية، ذلك أنَّ هذه المراسلات تترجم إرادة الأفراد في التعاقد، وفيها إقرار منهم ومصادقة على ما تمَّ التوصل إليه عبر المفاوضات التي تسبق عملية صياغة العقد، لكن يمكن أن تكون المفاوضات متزامنة مع الصياغة الأولية للعقد، كما يمكن أن تنصبَّ المفاوضات على مشروع للعقد قام أحد أطرافه بصياغته وإرساله للطرف الآخر لمراجعته واقتراح ما يرى إدخاله من تعديلات، كما يمكن أن يضع كلٌ من طرفي العقد مسودة له ويرسلها للطرف الآخر ويتم من خلالها تحديد النقاط المتفق عليها والمختلف فيها.

وما تجدر الإشارة إليه أنَّ اشراك رجل القانون منذ مرحلة المفاوضات يتيح له استيعاب الخلفيات الخاصة بأطراف العلاقة التعاقدية وكل جزئياتها ورغبات طرفيها وهذا يؤدي إلى صياغة محكمة للعقد تسد كل ثغرة للنزاع بشأنه[1].

ب)مراجعة الجوانب والأوجه القانونية: ذات الصلة بموضوع العقد، وذلك حتى يتحقق من أنَّ كل شروطه وأركانه موافقة للقانون الساري المفعول في الدولة التي سيتمُّ فيها تنفيذ العقد، مثل بيع المحرمات.

ج) مسمى العقد أو تكييفه (توصيفه): ويقصد به إعطاء العقد المسمى والوصف الصحيح الذي يتفق مع طبيعته وجوهره، وهو عمل يختص به من يقوم بصياغة العقد وليس طرفاه؛ ويترتب على هذه العملية تحديد القانون الواجب التطبيق عليه عند حدوث النزاع بشأنه.

ه) تحديد مكان إبرام العقد: والهدف من هذا العنصر هو تحديد الجهة القضائية المختصة بفض النزاع في حال عدم إتفاق طرفيه على تحديد جهة قضائية معينة

---

[1] ــ عمر الخولي، مرجع سابق،

ــ محمد عبد الكريم يوسف، مرجع سابق، ص 53.

ــ نايف بن محمد، مرجع سابق.

وبالتالي تكون محكمة مكان إبرام العقد هي المختصة وفقًا لقواعد القانون الدولي الخاص[1].

و) تاريخ إبرام العقد: له أهمية قصوى من حيث تحديد نطاقه الزماني الذي ترتبط به مدد الحقوق والالتزامات، وكلل العقود لها بداية ونهاية عدا عقد الزواج له بداية ويبطل إذا كان له نهاية[2].

ز) أطراف العقد: هم الأشخاص الذين يسري العقد في مواجهتهم، فيتحملون ما ورد فيه من التزامات، ويتلقون ما يتضمنه العقد من حقوق لهم، ويمكن أن يكون أطراف العقد أشخاص طبيعية أو معنوية، كما يمكن أن يكونا أصالة أو وكالة كما يمكن أن يكونا نائبًا قانونيا أو قضائيا، أو عقديًا أو أمين التفلسة أو مصفي أو ناظر وقف.... أو غيرهم.

وحتى يتم ابرام العقد لا بد من التأكد من صحة التمثيل والصلاحية للتوقيع من خلال عقد أو حكم محكمة، حتى لا يكون العقد محل طعن متنازع حول صحته، ويتم تدوين صفة من قام بالتوقيع على العقد مع كل البيانات اللازمة لذلك، ومثاله إذا كان:

ز-1) إذا كان المتعاقد أصيلاً: فإنه يعرف ببطاقة الهوية.

ز-2) إذا كان المتعاقد وكيلًا: يجب التأكد من أصل الوكالة وسريانها وشروطها، كما يذكر اسم الوكيل وكافة بياناته الشخصية، إضافة إلى اسم الأصيل وإقرار بمسؤوليته في مواجهة الغير.

ز-3) إذا كان المتعاقد وليا عن قاصر: فيجب التأكد من هويته وأصل الولاية وسريانها وصلاحيتها للتصرف محلَّ القاصر وإقرار بمسؤوليته في مواجهة الغير.

---

[1] ــ أعراب بلقاسم، القانون الدولي الخاص الجزائري، تنازع القوانين،، دار هومة، الجزائر، طبعة 2001، ص 310.

[2] ــ مصباح نوري المهايني، صيغ العقود والاسناد والإنذارات العرفية والرسمية، مؤسسة النوري، دمشق، سوريا، ط1، 2004، ص104.

ز-4) إذا كان المتعاقد ناظر وقف: فيجب التأكد من هويته وأصل النظارة وسريانها وصلاحيته للتصرف محل القاصر، وإقرار يفيد مسؤوليته في مواجهة الغير.

ز-5) إذا كان المتعاقد مصفيًا لشركة: فيجب إثبات المستندات الخاصة بالمصفي والتأكد من قرار التصفية، سواء كانت من الشركاء إذا كانت رضائية أو على قرار المحكمة المختصة بالتصفية.

ونفس العملية تتم إذا كان المتعاقد مؤسسة فردية أو شركة أو وكيلًا على ورثة[1].

وهنا كان يجب الإشارة لفكرة الأهلية الواجبة للإنعقاد؛ إذ المعروف أن للشخص أهليتان وهما أهلية الوجوب وأهلية الأداء، فأهلية الوجوب هي صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، وتثبت لكل شخص بمجرد ولادته حيًا عدا الجنين الذي تقررت له أهلية وجوب ناقصة، هاته الأخيرة التي تعطي لصاحبها حق اكتساب حقوق مثل الإرث والوصية والهبة ويقبلها عنه وليه، وتتمثل التزاماته في الحدود التي تقتضيها إدارة أمواله.

أما أهلية الأداء فهي صلاحية الشخص لإبرام تصرفاته بنفسه، ولأهلية الأداء مراحل:

- مرحلة انعدام الأهلية: تبدأ هاته المرحلة من الميلاد إلى سن ستة عشر سنة وهنا كل العقود التي يبرمها فاقد التمييز أي عديم الأهلية تعد باطلة ولا تصححها الإجازة، وليس لإرادته أثر.
- مرحلة نقص الأهلية: تبدأ هاته المرحلة من سن ستة عشر سنة إلى سن تسعة عشر سنة ؛ وهنا يستطيع ناقص الأهلية مباشرة التصرفات النافعة له نفعًا محضًا كقبول الهبة والوصية ويمنع عليه مباشرة التصرفات الضارة به

[1]ــ عمر الخولي، مرجع سابق.

ضررًا محضًا كهبة أمواله، وتقع هذه التصرفات باطلة حتى ولو أجازها وليه. أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر كالبيع فتكون قابلة للإبطال لمصلحة ناقص الأهلية، وجاء في المادة 101 من ق م ج:"يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال خمس (5) سنوات.

ويبدأ سريان هذه المدة، في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب...."

- مرحلة كمال الأهلية: تبدأ هذه المرحلة من تسعة عشر سنة كاملة، وله كامل الأهلية في إدارة أمواله والتصرف فيها كما شاء، إذ لم يكن هناك عارض من عوارض الأهلية ك: الجنون والعته والسفه وذي الغفلة، أو لم يكن هناك مانع من موانع الأهلية ك: الحكم بعقوبة جنائية – يعين له مقدم لإدارة أمواله–، أو الحكم بشهر الإفلاس – يباشرها عنه وكيل التفلسة–، أو إجتماع عاهتين – يعين له مساعد قضائي–.

2- مرحلة الكتابة الأولية (الصياغة الابتدائية أو المسودة):

بعد الانتهاء من المرحلة التحضيرية تأتي هذه المرحلة تمهيدا للصياغة النهائية، وفي هاته المرحلة يجب مراعاة جملة من الاعتبارات كالآتي:

أ) استخدام الألفاظ والعبارات الدالة على المطلوب؛ وذلك بعد أن يتأكد من يقوم بصياغة العقد من بواعث الأطراف من إبرام العقد، والتي تتجلى له من خلال مرحلة المفاوضات.

ب) على من يتولى صياغة العقود إيضاح المزايا والمحاذير التي تترتب عن ما هو مطلوب في العقد وفقًا للقانون الساري المفعول، مثاله تضمين العقد نص يبين جزاء التقاعس عن سداد المبالغ، أو إدراج بند ينطوي على مخالفة لائحة تنظيم العمل.

ج) وضع الخطوط العريضة لمسودة العقد؛ أي العناصر الرئيسية التي سيتضمنها العقد بشكل متناسق تمهيدا للصياغة النهائية[1].

3- مرحلة الكتابة النهائية (الإخراج النهائي):

وفيها يجب على متولي الصياغة الاهتمام بالجانب الشكلي والموضوعي.

أ) **من حيث الشكل:** يجب مراعاة كافة الجوانب الشكلية المطلوبة لصياغة العقد، وهي ذات أهمية بالغة في العقد ترتبط ارتباطًا وثيقًا بموضوعه[2].

ب) **من حيث الموضوع**[3]: وفيها يجب التأكد من كل الألفاظ والعبارات والبنود المستعملة في صياغة العقد، تجنبًا لأي لبس أو غموض أو سوء تفسير، أو نزاع عند وضع العقد في إطار التنفيذ، وهنا على من يتولى الصياغة إحترام الأمور التالية:

ب-1) تجنب استخدام المفردات أو العبارات غير الضرورية أو الغامضة، أو العبارات التي تؤدي إلى لبسٍ أو العبارات الوصفية والظرفية المشيرة للبسٍ مثل: "العمل حتى نهاية اليوم"؛ هل يقصد غروب الشمس أو منتصف الليل، أو ساعة متأخرة.

ب-2) الحرص على استخدام صيغة الإثبات في العبارات واجتناب استخدام صيغة النفي مثاله: استخدام عبارة "يلتزم الطرف الثاني بعدم العمل لدى الآخرين خلال سريان هذا العقد" بدل عبارة "لا يحق للطرف الثاني العمل لدى...".

ب-3) الإحالة إلى القانون أو عقد آخر أو واقعة بصورة صحيحة، ومثاله: تحديد القانون ورقم المادة وغيره.

---

[1] ــ المرجع نفسه.

[2] ــ سنتطرق للجانب الشكلي في المطلب الثاني.

[3] ــ راجع عمر الخولي، المرجع السابق.

ــ عبد الكريم يوسف، مرجع سابق، ص 50.

ب-4) استعمال الجمل القصيرة واجتناب الحشو.

ب-5) الإلمام بكل نقاط المعنى المراد.

ب-6) استعمال ألفاظ وعبارات قانونية.

ب-7) استعمال البنود (العناصر).

ب-8) تجنب استعمال الحروف والضمائر التي تفيد معنى الاحتمال، مثل: السين سوف، وقد ربما.

ب-9) تجنب الاختصار أو نقص أو فراغ أو شطب أو كتابة بين الأسطر، وتكون الكتابة باليد أو الآلة الراقنة ومحررة باللغة العربية.

ب-10) يجب ترقيم جميع صفحات العقد ويستحسن ذكر عدد الصفحات بآخر مادة تجنبًا للتزوير واستبدال صفحة بأخرى.

كما تجب الإشارة إلى أنه يجب على من يقوم بصياغة العقد أن يتلو النص المحرر من طرفه على الأطراف المتعاقدة، وعليه أن ينوه بذلك في صلب الرسم، ويتلوا عليهم النصوص المتعلقة بالضرائب والتشريعات الخاصة، ويُوَّقع العقد من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الموثق على ذلك في نهاية العقد[1].

ولقد جاء في المادة 324 مكرر4 من ق.م.ج: لابد من ذكر طبيعة العقود الناقلة للملكية العقارية، وأسماء المالكين السابقين وتاريخ التحويلات المتتالية.

[1] ــ طاهري حسين، مرجع سابق، ص16.

ثانيًا/ هيكل العقد.

ونقصد بهيكل العقد بناء العقد واطاره العام أي جانبه الشكلي، والأكيد أنه يتغير بتغير موضوع العلاقة التي ينظمها العقد، لكن هذا لا يمنع من وجود عناصر أساسية تتضمنها العقود أيًا كان نوعها كالتالي.

1- مقدمة العقد (التمهيد)[1].

يتصدر أي عقد تمهيد تتم فيه الإشارة إلى أطراف العقد والدوافع من إبرامه، وتمهيد العقد لا يعد من أركانه ولا من شروط صحته ولا التزامات متبادلة بين أطرافه مثل البنود التي تعقبه، لكن من الضروري إدراجه عند صياغة العقد حتى يخرج واضحًا ومكتمل الهيئة والهدف من وجود التمهيد:

أ) إعطاء قارئ العقد فكرة موجزة عن مرحلة التفاوض.

ب) بيان الباعث من العقد والحقوق والالتزامات التي تترتب عليه.

ت) الإشارة إلى الظروف التي دفعت الأطراف إلى إبرام العقد، مثل مواجهة أحد الأطراف لفكرة معينة أو إشباع حاجة معينة.

ث) تبيين ما يتمتع به كل طرف من الأطراف من خبرات أو مهارات أو درجات علمية ذات صلة بالعقد.

ج) في حالة وجود ارتباط لهذا العقد مع عقد آخر أو متفرعًا عنه أو أنّه مترتب عن حكم أو قرار قضائي فإنَّ ذلك يظهر في تمهيد العقد.

ويمكن الاستغناء عن المقدمة وإدراج مضمونها في شروط العقد لكن يفضل وضعها في العقد.

[1]ــ مصباح نوري المهاينى، مرجع سابق ص8.

2- البنود الثابتة في أي عقد[1].

هناك بنود يجب أن تذكر في أي عقد وهي:

أ) تسمية العقد؛ أي بيان نوعه كعنوان له (بيع، مقايضة...).

ب) اسم الموثق ولقبه.

ت) محل إقامة الموثق والجهة التي ينتمي إليها.

ث) أسماء وألقاب الشهود الذين شاركوا في العقد م 324 مكرر2 من ق.م.ج؛ وشهود العقد الرسمي ثلاثة أنواع :

ث-1) شهود التعريف: وهم شهود الاثبات وشهود التأكيد؛ وهم الذين يضمنون هوية المتعاقدين. المتعاقدين، وحضورهما في العقد ليس واجبًا إلا إّذا كان الموثق يجهل هوية الأطراف.

ويتم اللجوء إليهم في حالة عدم حيازة طرفي العقد على بطاقة الهوية، وما يثبت حالتهما المدنية والجنسية وكان الموثق لا يعرفهما، م 324 مكرر2 ق م ج، وعليه يمكن للموثق تحرير عقد بيع أو عقد إيجار بدون حضور شهود إثبات.

ث-2) شهود العدل (شهود العقد): وهو الذين يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه وشهادتهم واجبة في العقود الاحتفالية تحت طائلة البطلان إعمالًاآ لنص المادة 324 مكرر3 من ق م ج، ومثالها الهبة، التنزيل، الوصية، الوقف والزواج.

---

[1] ــ عمر الخولي، مرجع سابق.

ــ طاهري حسين، مرجع سابق، ص 15ــ 16.

ــ مصباح نوري المهايني، المرجع السابق، ص 10.

ث-3) شهود التشريف: ليس لهم أي قيمة قانونية في العقد وإنما يحضرون على سبيل التشريف فقط، كحضون إخوة الزوجة في عقد الزواج وتوقيعهم مع شاهدي العقد والأطراف الآخرين[1]

ج) أسماء وألقاب طرفي العقد، وموطنهم وتاريخ ولادتهم ومحلها، ورقم هويتهم.

ح) الموطن المختار لكل من طرفي العقد أو عنوان كل منهما.

خ) المحل واليوم والشهر والسنة الذي ابرم فيه العقد، ويجب أن تكون التواريخ والأرقام مكتوبة بالحروف.

د) تمهيد العقد.

ذ) النطاق المكاني للعقد، والزماني؛ أي مدة العقد وفترة سريانه.

ر) موضوع العقد (محله).

ز) إلتزامات الأطراف.

س) ثمن المبيع في عقود البيع، أو مقابل الوفاء في العقود الأخرى.

ش) الإخطارات (التبليغات).

ص) تسوية النزاعات الناشئة عن العقد عن طريق التحكيم (الصلح)، أو تحديد المحكمة المختصة بنظر أي نزاع مرتبط بالعقد.

ض) حوالة العقد وأحكام التنازل عن للغير من الباطن.

ط) إنهاء العقد وتعديله ونسخه.

ظ) التوقيعات، وتكون من قِبل الأطراف والشهود، وإذا كان أحد الأطراف لا يعرف التوقيع فعليه بالبصم، وعلى متولّي الصياغة أن يبين في آخر الرسم تصريحاته في هذا الشأن المادة 324 مكرر2 فقرة ثانية، ويترتب على انعدام التوقيع انعدام المحرر ذاته، لأنَّ التوقيع هو الدليل المباشر على حصول الرضى.

---

[1]- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 109-110.

ع) الإحالات والتذييل في هامش المحرر أو أسفله ويوقِّع عليها الأطراف والشهود والموثق بالأحرف الأولى.

ولقد جاء في المادة 26 من القانون رقم 06-02:" تحرر العقود التوثيقية تحت طائلة البطلان، باللغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص... وتكتب المبالغ والسنة والشهر واليوم والتوقيع على العقد بالحروف وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام...ويصادق على الإحالات في الهامش، أو في أسفل الصفحات، وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثق، والأطراف، وعند الإقتضاء الشهود والمترجم"، وتنص المادة 29:" دون الإخلال بالبيانات التي تستلزمها بعض النصوص الخاصة، يجب أن يتضمن العقد الذي يحرره الموثق البيانات الأتية: اسم ولقب الموثق ومقر مكتبه، اسم ولقب وصفة، وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسيتهم، – اسم ولقب وموطن، وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء، – اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء ، – تحديد موضوعه، المكان والسنة والشهر واليوم الذي أبرم فيه، – وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل، – التنويه على تلاوة الموثق على الأطراف، النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به، توقيع الأطراف و الشهود والموثق والمترجم عند الإقتضاء".

وما تجدر الإشارة إليه هنا ومن الأمور الواجب ذكرها في العقد الاسم والموطن كما سبق ذكره:

–الاسم: المعروف أن لكل شخص اسم يتميز به عن غيره، وأن للاسم شقان اسم عائلي وهو اللقب، واسم شخصي، ونصت المادة 28 ق م ج:" يجب أن يكون لكل شخص لقب واسم فأكثر ولقب الشخص يلحق أولاده...."، وهناك أسماء اخرى يحميها القانون إذا استعملت بصفة مستمرة، وحمايتها تكون بمقدار حماية الاسم المدني، ومنها اسم الشهرة والاسم

المستعار، واسم الشهرة والاسم المستعار لا يعفيانه من استعمال اسمه الحقيقي في علاقاته الرسمية[1].

ويتم اكتساب الاسم العائلي عن طريق النسب أوالقانون – حيث يختار ضابط الحالة المدنية اسم للقيط وللشخص المولود من أبوين مجهولين أو للذين ليس لهم اسم شخصي، ويتم ذلك بمنحه عدة أسماء على أن يعتبر أخرها اسمه العائلي، المادة 4/64 من الأمر 70-20 المؤرخ في 1970/02/19 م المتضمن الحالة المدنية.

وللشخص الاعتباري (المعنوي) كذلك اسم يميزه عن غيره، فقد يكون اسم الشركاء أو أحدهم، أو اسم مستعار أو اسم منبثقًا من نشاط الشخص الاعتباري.

– الموطن: هو المكان الذي يعتبر فيه الشخص موجود من الناحية القانونية، وللموطن أهمية تظهر في المرافعات والوفاء بالالتزامات والاختصاص المحلي للقضاء، وللموطن أنواع؛ موطن عام وخاص:

* الموطن العام: وينقسم بدوه إلى موطن إلزامي(قانوني) وموطن إرادي.

.. الموطن العادي العام الإرادي: هو المكان الذي يختاره الشخص ليقيم فيه، وسمي موطنًا عامًا لأن الشخص يباشر فيه جميع تصرفاته المدنية وكل حقوقه، وجاء في المادة 36 ق م ج:" موطن كل جزائري هو المحل الذي يوجد فيه سكناه الرئيسي، وعند عدم وجود سكنى يقوم محل الإقامة العادي مقام الموطن.

ولا يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن واحد في نفس الوقت"، وعليه نلاحظ ضرورة توفر عنصرين في الموطن؛ عنصر مادي وهو الإقامة الفعلية وعنصر معنوي وهو نية الاستقرار في ذلك المكان.

[1] - اسحاق ابراهيم منصور، نظريتا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، د م ج ج، 1999، ص 221-222.
- محمدي فريدة زواوي، المدخل للعلوم القانونية، نظرية الحق، ص 64.

.. الموطن القانوني الالزامي: وهو الموطن الذي تدخل فيه المشرع وحدده لأشخاص معينين وحتى وإن لم تكن للشخص إقامة فعلية في ذلك المكان، ومثاله: نص المادة 1/38 ق م ج:" موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً...".

* الموطن الخاص: وهو الموطن الذي يخاطب فيه الشخص بمناسبة ممارسة أمور وأعمال ومعاملات معينة وهو ثلاث أنواع:

.. الموطن التجاري أو الحرفي أو موطن الأعمال: جاء في المادة 37 ق م ج:" يعتبر المكان الذي يمارس فيه الشخص تجارة أو حرفة موطناً خاصًا بالنسبة إلى المعاملات المتعلقة بهذه التجارة أو المهنة".

.. موطن القاصر الماذون له بالتجارة ومن في حكمه: والمقصود به هنا هو القاصر الذي بلغ 18 سنة والمأذون له قانوناً بمباشرة بعض التصرفات وإدارة أمواله، وهنا نصت المادة 2/38 ق م ج:"...غير أنه يكون للقاصر المرشد موطن خاص بالنسبة للتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها".

.. الموطن المختار: وهو الموطن الذي يختاره الشخص كموطن لتنفيذ عمل قانوني معين المادة 39 ق م ج:" يجوز اختيار موطن خاص لتنفيذ تصرف قانوني معين.

يجب إثبات اختيار الموطن كتابتاً.

الموطن المختار لتنفيذ تصرف قانوني يعد موطناً بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا التصرف بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري مالم يشترط صراحة هذا الموطن على تصرفات معينة".

أما موطن الشخص الاعتباري فحسب المادة 2/50 ق م ج :".... هو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته.

الشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الجزائر يعتبر مركزها، في نظر القانون الداخلي في الجزائر،..."، وعليه للشخص الاعتباري موطن مستقل عن موطن أعضاءه، مثال موطن الشركة هو الموطن الذي يوجد فيه مركزها الرئيسي، وإذا كانت له فروع يكون محل كل فرع موطناً له فيما يتعلق بمجال نشاطه.

ويأخذ كذلك الشخص الاعتباري حكم الشخص الطبيعي، بحيث يجوز أن يكون له موطن عادي أو قانوني أو مختار في حالات معينة[1].

2-بنود متغيرة حسب طبيعة كل عقد وموضوعه[2] :

-ذكر من ينوب عن الأصيل في التصرف إن وجد (نيابة قانونية، أو قضائية أو اتفاقية).

-التعريف بالعبارات والألفاظ المذكورة في العقد عند الحاجة.

-حصص الأطراف في رأس المال والأرباح.

-الإجراءات والمراجعات الحكومية.

-عملة العقد وأحكام تغير قيمة العملة.

-شروط الدفع ووصف المبيع، وشروط وضوابط الاستلام والتسليم.

-الضمانات والتأمينات والرسوم والضرائب والزكاة.

-العيوب الخفية وعيوب التصنيع والتعويضات.

-الشرط الجزائي عند إخلال أحد الأطراف بتنفيذ التزامه وفسخ العقد.

-اللغة المعتمدة في قراءة وتفسير العقد.

---

[1] - راجع: اسحاق ابراهيم منصور، مرجع سابق، ص 232-234، 246.
- فريدة محمدي، مرجع سابق، ص 88-96.

[2] ــ مصباح نوري المهايني، مرجع سابق، ص 6.
ــ محمد الخولي مرجع سابق.

-القانون الواجب التطبيق على أي نزاع مرتبط بالعقد.

-صعوبات التنفيذ وتعطل الانتفاع.

-القوة القاهرة والظروف الطارئة.

-خدمة ما بعد البيع.

-قوائم الأسعار وحالات تعديلها.

-المواد المتبقية بعد انتهاء العقد.

-التدريب ونقل التقنية.

-الحفاظ على السرية.

-مدة ضمان المنتجات.

-الدعم الفني وتكاليف الفنيين وتوفير قطع الغيار.

-الوسائل الترويجية.

-مواعيد التسليم والتراخيص.

-حقوق الملكية الفكرية (العلامات التجارية، وبراءات الاختراع)

-الوثائق والملاحق ذات الصلة بالعقد ومدى قوتها الملزمة.

-قد يتزامن مع تحرير العقد بعض الوثائق التي يتعين إلحاقها بأصل العقد بعد أن يوقع كل طرف على كل مستند أو وثيقة أو رسم منها لتكون جزء من العقد يلتزم الطرفان بالتقيد بكافة ما ورد فيها.

-كما يطرأ على العقد عند وضعه موضع التنفيذ عدد من المستجدات العملية أو القانونية أو الإدارية، التي تقتضي أن يتم تخصيصها بملاحق مستقلة تمَّ إرفاقها بالعقد بعد توقيع كل طرف عليها، فتعتبر جزء من العقد، يلتزم الطرفان بتنفيذ ما ورد فيه.

المحاضرة السابعة: صياغة العقد الإلكتروني.

إن من مفرزات التقدم العلمي في الاونة الأخيرة مايعرف بتكنولوجيا المعلومات والاتصال، أو ما يعرف بالثورة الرقمية؛ والتي باتت ضرورة اقتحمت كل الميادين حيث الغت هاته التقنيات كل الحدود الجغرافية وسرعت كل عمليات التواصل بأقل جهد وتكلفة.

ونظرًا لأهمية هاته التقنيات بات من الطبيعي أن يستخدمها الشخص في جميع أعماله مما أدى إلى ظهور ما يعرف بالعقود الإلكترونية وعليه ندرس المقصود بالعقد الإلكتروني وطبيعته في الطلب الأول، ثمّ نتناول ابرام العقود الإلكترونية والشكلية الواجب توفرها فيها في مطلب ثاني.

أولاً/ المقصود بالعقد الإلكتروني:

العقد الإلكتروني هو عقد يخضع في تنظيمه للقواعد والأحكام العامة التي تنظمها النظرية العامة للعقد، فهو يتم بالاتفاق والتراضي بين طرفيه عن طريق الايجاب والقبول، ولكنه يتميز بأنه عقد يبرم عن بعد بين غائبين، باستخدام وسائط الكترونية من أجهزة وبرامج معلوماتية وغيرها من الوسائل التقنية الحديثة التي تعمل آليًا وتلقائيًا بمجرد إصدار أوامر التشغيل إليها[1].

ونظرًا لكون العقد يتم عن بعد، أي بين متعاقدين لا يجمع بينهما مجلس عقد واحد على الأقل من حيث المكان، فإن الأمر يثير العديد من الصعوبات؛ كصعوبة التحقق من شخصية

[1] – ابراهيم الدسوقي ابو الليل، ابرام العقد الالكتروني في ضوء أحكام القانون الإماراتي والقانون المقارن، جامعة الكويت ، ص 3.

المتعاقد، والتحقق من وجود إرادته وصحتها وسلامتها، ومدى توفر أهلية التعاقد وجدية التعاقد، ومسألة وقت ومكان إبرام العقد، ووقت بدأ تنفيذ الالتزامات.

كما أن المعاينة الملموسة للسلع والمبيعات في هذا النوع من العقود تكون غير موجودة بالإضافة إلى تحديد المحكمة المختصة بحل النزاعات في هذا النوع من العقود.

ثانيًا/ طبيعة العقد الالكتروني[1].

لقد اختلف الفقه في تحديد الطبيعة القانونية للعقد الالكتروني؛ فهناك من يراه عقد ذو طبيعة إذعانية، وهناك من يراه ذو طبيعة رضائية:

1- الاتجاه الأول: يرى أن العقد الالكتروني ذو طبيعة اذعانية، وحجتهم في دلك أن المستهلك لا يمكنه مناقشة شروط العقد وبحثها بحرية، وشروط العقد ينفرد بتحديدها ذو المركز الاقتصادي الأقوى.
2- الاتجاه الثاني: يرى أن العقد الالكتروني ذو طبيعة رضائية؛ ذلك أنه من حق الطرف الثاني في العقد التعاقد مع أي منتج أو مورد، واختيار وترك مايشاء بإرادته.
3- الاتجاه الثالث: يرى أن العقد المبرم إلكترونيًا ذو طبيعة مزدوجة؛ ويرى أن الوسيلة المستخدمة في إبرامه تلعب دورًا في تحديد طبيعته؛ فإذا تم التعاقد عن طريق البريد الالكتروني أو من خلال برامج المحادثة، فالعقد يكون رضائيًا فهنا يمكن للطرفين تبادل وجهات النظر والتفاوض بحرية حول شروطه، أما إذا تم العقد عبر مواقع ويب والتي عادة ماتستخدم عقود نموذجية، بشروط معدة مسبقًا من الموجب ولا يكون فيها للموجب إليه التفاوض حولها فالعقد هنا يكون عقد إذعان.

---

[1] – راجع: العربي مياد، عقود الإذعان بين التأصيل الفقهي والعمل القضائي دراسة مقارنة، مكتبة السلام ، الرباط، ط 1، 2004، ص 76.

– خالد ممدوح، إبرام العقد الالكتروني، دار الفكر الجامعي ، 2006، ص 40.

والعقود الالكترونية ونظرًا لخصوصيتها استلزمت وجود وسيط بين أطرافها يزودهم بمعلومات تتعلق بكيفية التعاقد بحيث تضمن صبغة وجدية توثيقيةخاصة مع شيوع اختراق التعاملات الالكترونية، والاعتداء على أمنها وسريتهاكما استلزمت في ظل إختفاء الكتابة اليدوية التقليدية ذات الوجود المادي المحسوس، واختفاء التوقيع اليدوي الأمر الذي استلزم ظهور ما يسمى الكتابة الإكترونية والتوقيع الالكتروني الذين لهما نفس حجية الكتابة والتوقيع التقليديتين، والأمر لم يتوقف على هذا، بل تعداه إلى طرق تنفيذ هذا النوع من العقود كطرق الدفع والسداد الإلكتروني، ككروت الائتمان والشيك الإلكتروني والنقود الإلكترونية لكن ما يهمنا في مقياسنا هذا هو إبرام العقد الإلكتروني في حد ذاته وتوثيقه.

و في ظل الانتشار الواسع للمعاملات الإلكترونية ظهرت الحاجة إلى ضرورة سن أنظمة قانونية، تنظم هذا النوع من العقود، ففي البعد الدولي قامت لجنة الأمم المتحدة للقانون الدولي التجاري الدولي اليونسيترال بإصدار النموذج الالكتروني للتجارة الإلكترونية لسنة 1996م يتضمن قوانين تتلائم والتجارة الإلكترونية، ثم صدر قانون اليونسترال المنوذجي للتوقيع الإلكتروني 2001م، لبيان حجيته.

وبالمقابل سعى المشرع الجزائري إلى سن نصوص قانونية مواكبة للتطورات الحاصلة في وسائل الإتصال ورغبة الإنسان في استخدام هاته التكنولوجيا في أغلب معاملاته اليوم والدليل على ذلك ما قام به من تعديلات في القانون المدني على بعض النصوص القانونية التي لم تستوعب التصرفات والعقود التي تتم عبر الوسائل الإلكترونية وذلك من خلال القانون رقم 05 – 10 المؤرخ في 20 جوان 2005م، فتم إضافة المواد (323 مكرر، 323 مكرر 1 وتعديل نص المادة 327 ق م ج)، فجاء في المادة 323 مكرر:" ينتج الإثبات بالكتابة من تسلسل حروف أو أوصاف أو أرقام أو أية علامات أو رموز ذات معنى مفهوم، مهما كانت الوسيلة التي تتضمنها، وكذا طرق إرسالها"، وجاء في المادة 323 مكرر 1:" يعتبر الإثبات بالكتابة في الشكل الإلكتروني كالإثبات بالكتابة على الورق، بشرط إمكانية التأكد من هوية

الشخص الذي أصدرها وأن تكون معدة ومحفوظة في ظروف تضمن سلامتها"، وجاء في المادة 327 المعدلة من نفس القانون:".. .....ويعتد بالتوقيع الإلكتروني وفق الشروط المذكورة في المادة 323 مكرر 1 أعلاه" حيث تمَّ فيهما تبيان الحجية القانونية للإثبات بالطرق الإلكترونية.

كما أصدر القانون رقم 15 -04 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين[1]، ثمّ قام بإصدار القانون رقم 18 – 05 المتعلق بالتجارة الإلكترونية[2]، الذي تناول فيه تنظيم عقود التجاة الإلكترونية التي تكون بين المورد الإلكتروني الذي يقوم باقتراح أو ضمان توفير سلع وخدمات عن بعد والمستهلك الإلكتروني عن طريق الإتصالات الإلكترونية.

المحاضرة الثامنة: إبرام العقود الإلكتروني والشكلية في هذه العقود.

أولاً/ إبرام العقد الإلكتروني:

الملاحظ أن الأركان المطلوب توفرها في العقد التقليدي من رضا ومحل وسبب، هي ذاتها المطلوب توفرها في العقد الإلكتروني عمومًا، عدا مراعاة تدخل الوسائل الإلكترونية في إبرامه.

1- **التراضي الإلكتروني:** علمنا أنه حتى ينعقد العقد لابد من تطابق إرادتين وهما الإيجاب والقبول.

أ) **الإيجاب الإلكتروني:** لم تتطرق معظم التشريعات إلى تعريف الإيجاب الإلكتروني لذلك اعتمد التعريف الذي جاء في قانون (أليونسترال النموذجي بشأن التجارة الإلكترونية) المادة

---

[1] – القانون رقم 15 -04، المؤرخ في 11 ربيع الثاني 1436ه، الموافق ل: 1 فبراير 2015م، يحدد الأحكام العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، ج ر ، العدد 06، الصادرة بتاريخ 20 ربيع الثاني 1436 ه، الموافق ل: 10 فبراير سنة 2015 م.

[2] – القانون رقم 18 – 05 المؤرخ في 10 ماي 2018م، المتعلق بالتجارة الإلكترونية ، ج ر، العدد 28، الصادر في 16 ماي 2018م.

11 منه: "في سياق تكوين العقد وما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك، يجوز استخدام رسالة البيانات في ذلك العرض"، وجاء في البند 2/3 من مشروع الأمم المتحدة للنموذجي: "تشمل الرسالة إيجابا إذا تضمنت إيجابا لإبرام عقد مرسل لشخص واحد أو أشخاص محددين ما دام معروفين على نحوا كاف، وكانت تشير إلى نية مرسل الإيجاب ويلتزم في حالة القبول، ولا يعتبر إيجابا الرسالة المتاحة إلكترونيا بوجه عام مالم يُشر إلى ذلك".

وجاء في المادة 10 من القانون 18-05 المتعلق بالتجارة الإلكترونية: "يجب أن تكون كل معاملة مسبوقة بعرض تجاري إلكتروني وأن توثق بموجب عقد إلكتروني يصادق عليه المستهلك الإلكتروني".

أمّا الفقه فقد عرّف الإيجاب الإلكتروني بأنه تعبير جازم عن الإرادة يتم عن بعد عبر تقنيات الاتصال الحديثة سواء المسموعة أو المرئية أو كليهما، ويتضمن كافة الشروط والوسائط الأساسية للعقد المراد إبرامه بحيث إذا تلاقى مع القبول ينعقد العقد.[1]

وعليه نرى أنّه ليس للإيجاب في العقود الإلكترونية خصوصية عن العقود التقليدية عدى التقنية المستعملة في ذلك كالكاميرات أو عرض مباشر وأنه يتم عن بعد، م 11 من قانون 18-05، وسواء كان دوليًا أو ضمن حدود جغرافية محددة.

وللايجاب الإلكتروني نفس شروط الإيجاب التقليدي، فيكون جازما وباتًا وكاملاً ومحددًا وموجه لشخص معين أو لأشخاص معينين.

ب) **القبول الإلكتروني:** هو تعبير يصدر ممن وجه إليه إيجاب باستخدام وسيلة إلكترونية تفيد موافقته على إبرام العقد طبقا للشروط الواردة في الإيجاب.[2]

[1]- مرزوق نور الهدى، التراضي في العقود الإلكترونية، ماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزيوزو، 2012/2011، ص 13.

[2]- المرجع نفسه، ص 17.

ويتم تأكيد القبول بالنقر المزدوج على مفتاح القبول أو ملأ استمارة البيانات، ولا يكفي وصول القبول للموجِبِ لانعقاد العقد ما لم يصدر إقرار من الموجِب يفيد استلامه لهذا القبول.[1]

وما تجدر الإشارة إليه أنّه لا وجود للتعبير الضمني في العقود الإلكترونية والسكوت لا يعد قبولاً نظرا لحداثة هاته التقنية التي تتطلب الحذر في التعامل معها.

ولقد منح القانون للمستهلك حق العدول عن العقد بإرادته المنفردة خلال مدة معينة دون تسبيب، وذلك لغياب المعاينة الفعلية للسلعة والإلمام بخصائص الخدمة قبل إبرام العقد، وفي هذا خروج عن العقود التقليدية التي ترى أنّ العقد شريعة المتعاقدين ومبدأ القوة الملزمة للعقد وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري كذلك في المادة 11 من قانون التجارة الإلكترونية، كما جاء في المادة 22 منه: "في حالة عدم احترام المورد الإلكتروني آجال التسليم، يمكن للمستهلك الإلكتروني إعادة إرسال المنتوج على حالته في أجل أقصاه أربعة أيام" وهذا فيه دلالة على إمكانية العدول عن العقد وحماية للمستهلك.

و نصَّ المشرع في المادة 11 من نفس القانون على إمكانية إدراج شروط وأجال العدول عند الاقتضاء في العرض التجاري والتي يجب أن توثق بموجب عقد إلكتروني ويصادق عليه المستهلك الإلكتروني.

ج) وسائل التعبير عن الإرادة في العقد الإلكتروني (الإيجاب والقبول): يتم فيها التعبير عن طريق رسالة البيانات وعرضها (قانون اليونسيترال النموذجي للتجارة الإلكترونية) المادة 2/أ منه بأنها: "المعلومات التي يمكن إنشاؤها أو إرسالها أو تخزينها بوسائل إلكترونية أو ضوئية أو بوسائل مشابهة في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: تبادل البيانات الإلكترونية أو البرق

[1]– بلقاسم حامدي، إبرام العقد الإلكتروني، دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015، ص 80.

أو التلكس أو النسخ البرقي، والملاحظ في التعريف أنّه يمكن استعمال جميع التطورات التقنية المتوقعة في مجال الإتصال.[1]

وأشار المشرع في المادة 323 مكرر فقرة1 إلى جواز الإثبات بالكتابة الإلكترونية وهذا فيه دلالة على جواز استخدام رسالة البيانات في التعبير عن الإرادة، كما نصَّ صراحة على استخدامها للتعبير عن الإرادة في القانون 18-05 من خلال المادة 30، بشرط أن تكون واضحة لا غموض فيها ويتم تحديد الشخص المقصود بالرسالة.

وما تجدر الإشارة إليه بظهور ما يعرف بالوسيط الإلكتروني (الوكيل الإلكتروني) حيث يمكن التعاقد دون تدخل الشخص الطبيعي، فيتم التعبير عن الإرادة بطريقة تلقائية وذلك ببرمجة الحاسوب للتعاقد مع شخص أو حاسوب آخر بطريقة تلقائية اعتمادا على معلومات مبرمجة سلفًا بين أجهزة الحاسوب المرتبة بشبكة الأنترنت[2].

كما يتمُّ التعاقد الإلكتروني عن طريق البريد الإلكتروني أو المواقع الإلكترونية أو التعاقد عن طريق المحادثة أو المشاهدة عبر الأنترنت.

2- **المحل الإلكتروني:** محل العقود الإلكترونية هو العملية القانونية التي أرادها طرفا العقد؛ سواءا بأداء شيء معين كبضاعة أو معدات أو برامج حاسوب، أو آداء عمل معين كتقديم خدمات[3].

وشروط المحل ذاتها في القواعد العامة من كونه موجودًا أو قابلًا للوجود وقابلًا للتعيين، كما يجب أن يكون المحل مشروعًا.

---

[1]- راجع: - عجالي خالد، النظام القانوني للعقد الإكتروني في التشريع الجزائري، دراسة مقارنة، دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، 2014، ص 82-89.

[2]- المرجع نفسه، ص 128-130.

[3]- بلقاسم حامدي، مرجع سابق، ص 141.

3- **السبب في العقد الإلكتروني:** هو الغرض الذي يقصد الملتزم الوصول إليه من وراء ارتضاءه تحمل الإلتزام؛ يعني غاية الملتزم من إلتزامه[1]، وشروط السبب في العقد الإلكتروني ذاتها في العقود التقليدية؛ أي أن يكون السبب موجودا وصحيحا ومشروعا.

ثانيًا/ الشكلية في العقود الإلكترونية:

يعد عنصري الثقة والإئتمان في العقود الإلكترونية ضرورة تجعل المتعاقد يقدم على هذا النوع من العقود، وهذان العنصران لا يتأتيان إلا من خلال وجود دليل كتابي يكون في شكل محرر موقع، يعتمد كأداة لإثبات قيام هذا العقد.

1- **المقصود بالكتابة الإلكترونية:** الكتابة الإلكترونية هي الكتابة التي تكون على دعامة إلكترونية، وتكون موقعة إلكترونيًا، وهذا لإثبات واقعة قانونية.

وجاء في المادة 323 مكرر ق م ج:" ينتج الإثبات بالكتابة من تسلسل حروف أو أوصاف[2] أو أرقام أو أي علامة أو رموز ذات معنى مفهوم مهما كانت الوسيلة التي تتضمنها وكذا طرق إرسالها"، وفي هذه المادة نلاحظ إعتراف من المشرع بالكتابة الإلكترونية؛ وذلك بوضع أو حمل هذه الحروف أو الأرقام أو العلامات على دعامة كالورقة أو وسيلة إلكترونية من جهة، وإرسال هذه الدعامة إلى الغير عن طريق البريد أو بوسيلة إلكترونية من جهة ثانية، والملاحظ من التعريف أن الدعامة التي تحمل الكتابة وكذا وسيلة إرسالها مسألتان ظروريتان لكنهما ليستا جوهريتان فنوع الدعامة ووسيلة الإرسال لا يؤثر على تكييف الكتابة[3].

---

[1]- المرجع نفسه، ص184.

[2] - جاء في المادة لفظ أوصاف ويقصد به أي كان الشكل الذي اتخذته هذه الكتابة، راجع حمودي محمد ناصر ، العقد الإلكتروني الدولي المبرم عبر الانترنت، دار الثقافة، الأردن، ط 1، 2012، ص 276.

[3] - علي فيلالي ، مرجع سابق، ص 305.

ولكي تؤدي الكتابة الإلكترونية وظيفتها القانونية في الإثبات وجب فيها مجموعة من الشروط:

أ) **أن تكون الكتابة مقروءة:** أي تكون الكتابة إلكترونية، مفهومة المضمون وواضحة وتستوي في ذلك سواء كانت مكتوبة على دعامة ورقية أو إلكترونية[1].

ب) **إستمرارية الكتابة ودوامها:** ويقصد بها أن تكون الكتابة الإلكترونية على دعائم تضمن بقاءها بشكل مستمر؛ بحث يمكن لذوي المصلحة الرجوع إليها في أي وقت، فقد جاء في المادة 323 ق م ج: ".... أن تكون معدّة ومحفوظة في ظروف تضمن سلامتها".

ج) **سلامة الكتابة:** دون تحريف أو زيادة أو نقصان في مضمونها؛ أي تحافظ الكتابة على الحالة التي تمّ بها كتابتها بها أول مرة، وهنالك برامج إلكترونية يمكن من خلالها تحديد البيانات المضافة أو المحذوفة أو تاريخ حدوث ذلك.

وما يجب قوله أنَّ المشرع الجزائري لم يتطرق لمسألة تنازع أدلة الإثبات بين أدلة الكتابة الورقة وأدلة الكتابة الإلكترونية فبأيهما نأخذ؟

والمعمول به أنه في حالة عدم وجود نص قانوني يقضي بأفضلية أحد المحررين على الآخر، وفي حالة عدم وجود اتفاق بين أحد الطرفين يرجح أحدهما، تبقى السلطة التقديرية للقاضي وحدها هي الفيصل هنا.

2- التوقيع الإلكتروني:

أ) **المقصود بالتوقيع الإلكتوني:** لقد اشترط القانون ضرورة وجود التوقيع الإلكتروني على المحررات الإلكترونية، حتى تعدَّ وسيلة إثبات في العقود الثبات في العقود الإلكترونية.

[1]- زروق يوسف، حجية وسائل الإثبات الحديثة، دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2013، ص 176.

والمشرع الجزائري على غرار التشريعات المقارنة إعتمد التوقيع الإلكتروني إذ نص في المادة 327 ق م ج فقرة 2: "ويعتد بالتوقيع الإلكتروني وفق الشروط المذكورة في الماد 323 مكرر1 أعلاه، وتكون الكتابة الإلكترونية كالكتابة على الورق بشرط إمكانية التأكد من هوية الشخص الذي أصدرها، وأن تكون معدة ومحفوظة في ظروف تحفظ سلامتها"، والملاحظ من هاته المادة أنَّ المشرع لم يعرف التوقيع الإلكتروني لكنه أشار إلى وظيفة التوقيع وهي تحديد صاحب المحرر الإلكتروني.

وما تجمع عليه بعض التشريعات التي تناولت تعريفه ضرورة وجود ثلاثة عناصر مهمة في التوقيع الإلكتروني:

أ-1) البيانات التي تستعمل في التوقيع الإلكتروني والمتكونة من الأرقام أو الحروف أو الرموز أو غيرها من العلامات أو الإشارات.

أ-2) إقتران هذه البيانات بالمحرر الإلكتروني.

أ-3) الغاية من هذه البيانات هي تحديد الشخص بذاته وتمييزه عن غيره من جهة وتبيين قبوله ورضاه بما ورد في المحرر.[1]

أمَّا في المادة 1/2 من القانون 15-04 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين "... - أنَّ التوقيع الإلكتروني: بيانات في شكل الكتروني مرفقة أو مرتبطة منطقيا ببيانات الكترونية أخرى تستعمل كوسيلة توثيق".

وحسب المادة 3/2 من نفس القانون أنَّ "... بيانات إنشاء التوقيع الإلكتروني: بيانات فريدة مثل الرموز أو مفاتيح التشفير الخاصة التي يستعملها الموقع لإنشاء التوقيع الإلكتروني".

[1]- علي فيلالي، مرجع سابق، ص 316-317.

ب) دور التوقيع الإلكتروني: للتوقيع الإلكتروني جملة من الأدوار[1] هي:

ب-1) يبين التوقيع الإلكتروني ويحدد هوية الموقع: إذْ يحدد التوقيع الإلكتروني الشخص صاحب التوقيع بما لا يدع مجالًا للشك في الشخص الموقع أو هويته الإلكترونية، ويتم ذلك بكتابة الاسم واللقب كاملًا أو بالأحرف الأولى أو باسم الشهرة، وجاء في المادة 6 من القانون 15-04 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين بالنص على: "... يستعمل التوقيع الإلكتروني لتوثيق هوية الموقع..."

ب-2) يدل التوقيع الإلكتروني على رضى الموقع بمضمون المحرر الإلكتروني، فجاء في المادة من القانون 15 -04:" يستعمل التوقيع الإلكتروني لتوثيق هوية الموقع وإثبات قبوله مضمون الكتابة في الشكل الإلكتروني"

ب-3) الحفاظ على سلامة مضمون المحرر.

ب-4) له دور فعال في الإثبات، فجاء في المادة 9 من القانون 15 -04:" بغض النظر عن أحكام المادة 8 أعلاه لا يمكن تجريد التوقيع الإلكتروني من فعاليته القانونية أو رفضه كدليل أمام القضاء بسبب:

- شكله الإلكتروني، أو

- أنه لا يعتمد على شهادة تصديق إلكتروني موصوفة، أو

- أنه لا يتم إنشاؤه بواسطة آلية مؤمنة لإنشاء التوقيع الإلكتروني".

وللتوقيع الإلكتروني صور عديدة، كالتوقيع الرقمي، والتوقيع بالقلم الإلكتروني، التوقيع بإستخدام بطاقات الإئتمان بالرقم السري، التوقيع الإلكتروني البيومتري (بصمة حواس الإنسان).

[1]- زروق يوسف، مرجع سابق، ص239-240.

ج) التأكد من صحة التوقيع: يتم توثيق التوقيع من خلال هيئة أو إدارة عامة أو خاصة تكون مخولة للتثبيت من التواقيع ومنح شهادة التصديق الإلكتلروني، وذلك منعًا لجرائم الإحتيال والتزوير، وذهب المشرع الجزائري إلى القول بشرط نشوء التوقيع الإلكتروني على أساس شهادة تصديق إلكتروني المادة 7/2 من القانون 15 -04:" شهادة التصديق الإلكتروني: وثيقة في شكل إلكتروني تثبت الصلة بين بيانات التحقق من التوقيع الإلكتروني والموقع"، وتمنح هاته الشهادة من قبل موثق أو مؤدي خدمات التصديق الإلكتروني، ونصت المادة 12/2 من نفس القانون:" مؤدي خدمات التصديق الإلكتروني شخص طبيعي أو معنوي يقوم بمنح شهادات التصديق الإلكتروني موصوفة، وقد يقدم خدمات أخرى في مجال التصديق الإلكتروني"، وذلك لإضفاء الحجية عليه.

وجاء ت الفقرة 6 من نفس المادة أعلاه تتكلم عن ألية التحقق من التوقيع الإلكتروني بالقول:"...آلية التحقق من التوقيع الإلكتروني: جهاز أو برنامج معلوماتي معد لتطبيق بيانات التحقق من التوقيع الإلكتروني".

د) العقد الإلكتروني الرسمي: رأينا أن العقود التقليدية الرسمية هي التي يقوم بها موثق أو موظف عمومي له صلاحية إبرام هاته المحررات وذلك لإعطائها الصفة الرسمية.

ولكن ونحن أمام بيئة إلكترونية بلغة رقمية، ووجود مسافة جغرافية تفصل المتعاقدين، فإن الحضور المادي للموثق في إبرامها في مجلس واحد مع المتعاقدين غير ممكن لوجود تباعد بين أطرافه.

وبالمقابل يمكن تصور وجود الموثق الفعلي بمحاذات أحد الأطراف لوضع التوقيع الإلكتروني، ثمّ يقوم بإرسال العقد الإلكتروني للمتعاقد الأخر أمام موثق آخر أو أمام نفس الموثق إذا أمكن له ذلك.

كما يمكن تصور عدم وجود الموثق مع أي طرف؛ فيكون حضوره افتراضي ويقوم بمعاينة التوقيع، باستعمال تقنيات مخصصة لذلك عن طريق آلية التحقق من التوقيع الإلكتروني كما سبق بيانه.

والموثق الإلكتروني قد يكون فرد أو شركة أو جهة مستقلة تلعب دور الوسيط بين المتعاقدين، لتوثيق تعاملهما الإلكتروني، ويطلق عليه كذلك جهات أوسلطات التوثيق أو كاتب العدل، ويطلق عليه في التوجيه الأوربي رقم 93 لسنة 1999 مقدم خدمات التصديق، هذا الأخير الذي له دور كبير في التحقق من هوية المتعاقدين إلكترونيًا وأهليتهما وصحة التعامل[1].

ه) **البيانات الواجب توفرها في المحرر الرسمي الإلكتروني:** تظهر أهمية البيانات في إعطاء حجية للعقد الإلكتروني سواءًا فيما بين المتعاقدين أو حتى الغير، ومثال هاته البيانات:

- تاريخ ومكان تلقي التوقيع.

ث)الموظف محرر العقد.

- توقيع أطراف العقد.

- الإشارة إلى الإتفاقيات والوقائع التي سبقت إبرام العقد وغيره.

[1] – راجع عباس العبودي، تحديثات الإثبات بالس
ندات الإلكترونية ومتطلبات النظام القانوني لتجاوزها ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان، ط 1، 2010، ص 196.

المـــــــــــــــحاضرة التاسعة والعاشرة:

(نماذج عن بعض العقود)[1]

هاتين المحاضرتين عبارة عن دراسة تطبيقية، وتسجيد لكل المحاضرات السابقة، ومدى توفر كل العناصر المدروسة في العقود التي تم صياغتها:

1 – طاهري حسين مرجع سابق، ص 309 ــ 314؛ 332 ــ 338؛ 416 ــ 418؛ 422 ــ 427.

ــ الطاهر ملاخسو، مرجع سابق، ص 5 ــ 10؛ 291 ــ 297؛ 324 ــ 325؛ 333 ــ 334.

عقود الأحوال الشخصية

فريضـــة

أمام الأستاذ.....الموثق بـ.....الموقع ادناه

حضر

1) السيد .....التاجر الساكن بـ.....المولود بـ.....

في .....الحامل لبطاقته الوطنية للتعريف المسلمة له من .....

في .....

2) السيد.....العامل بـ.....الساكن بـ .....

المولود بـ.....في.....

الحامل لبطاقته للتعريف المسلمة من .....في.....

اللذان شهدا بمعرفتها معرفة تامة اسما وشخصية للمرحوم السيد.....المولود بـ.....في.....الموظف قيد حياته والساكن بـ.....

وأنه توفي بـ .....في .....حسب نسخة من عقد وفاته المقيد بسجل الأحوال المدنية لبلدية.....دائرة.....

ولاية.....في .....والمستخرجة من البلدية المذكورة في .....تحت رقم.....تثبت وفاته بقيت ملحقة بهذا العقد بعد التأشير عليها

وأنهما لا يعلمان له أية وصية (أو أنه كان أوصي لـ.....) بموجب عقد تلقاه الأستاذ .....الموثق بـ.....

عن ورثته وهم :

Scanné avec CamScanner

أولا : أبواه وهما :

أ) ابوه السيد.....المتقاعد الساكن بـ.....

المولود بـ.....في.....

ب) امه السيدة.....

مع زوجها بالعنوان المذكورة.....لا مهنة لها الساكنة

ثانيا : زوجته السيدة.....المعلمة الساكنة بـ.....

المولودة بـ.....في.....الثابت له تزويجها بعقد تلقاه

الأستاذ.....الموثق بـ.....سجل بالحالة المدنية

البلدية.....في.....تحت رقم.....

كما هو ثابت بدفترهما العائلي المستخرج من نفس البلدية في.....

ثالثا : اولاده الخمسة وهم:

فمن زوجته الأولى السيدة .....المطلقة بمقتضى حكم صادر

من محكمة .....في .....سجل بالحالة

المدنية لبلدية.....في.....

ابن واحد وهو:

أ/ السيد.....الطالب الساكن بـ.....

المولود ب.....في.....المالك امره

ومن زوجته الثانية السيدة .....المذكورة اربعة

وهم:

1) السيد .....التلميذ المولود بـ.....في.....

2) السيد .....التلميذ المولود بـ.....في.....

3) السيد .....التلميذ المولود بـ.....في.....

4) السيد .....التلميذ المولود بـ.....في.....

القصر الساكنون عند أمهم السيدة.....المذكورة التي

صارت عليهم بمقتضى المادة 87 من قانون الاسرة.

423

CS Scanné avec CamScanner

لا وارث ولا عاصب له سوى من ذكر.

وبطلب .....احد الورثة المذكورين اعلاه استعملت الفريضة فصحت بعد العمل والحساب من مائة واثنين وتسعين جزءًا.....أو 192/192

استحق من ذلك كل من ابيه السيد.....

وأمه السيدة.....بفرض السدس لكل منهما اثنين وثلاثين جزا من مائة واثنين وتسعين جزءا أو لهما معا أربعة وستون جزا من مائة واثنين وتسعين جـــزءا أو 64 /192

واستحقت زوجته السيدة.....بفرض الثمن أربعة وعشرين جزءا من مائة واثنين وتسعين 64 /192 جزءا أو 24 /192

ولكل واحد من أبنائه الثلاثة...../...../.....

تعصيبا ستة وعشرون جزءا من مائة واثنين وتسعين جزءا أو 78/192

ولكل واحد من بنتيه.....و.....

تعصيبا أيضا ثلاثة عشر جزءا من مائة واثنين وتسعين جزءا أو لهما معا ستة وعشرون جزءا من مائة واثنين وتسعين جزءا أو 26/192

التساوي : مائة واثنان وتسعون جزءا من مائة واثنين وتسعين جزءا أو 192/ 192 وعلى هذه النسب تقسم تركه المتوفي عقارا كانت أو منقولا أو مبالغ تدخل (طالب الفريضة)

وفي الحين تدخل السيد.....المذكور بصفته وارثا الذي اعترف أن الموثق الموقع أدناه أخبره أنه من الواجب عليه وعلى الورثة الأخيرين طلب إبرام عقد شهادة توثيقية على انتقال الأملاك التي كان يملكها المتوفي لورثته امتثالا للمادة 91 من المرسوم رقم 76/ 63 المؤرخ في 25 مارس1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

CS Scanné avec CamScanner

حينئذ طلب من الموثق إعداد عقد الشهادة التوثيقية ملتزما بتسلمه له أقرب الآجال جميع الوثائق والعقود والإرشادات اللازمة لإبرام العقد في الأجل القانوني.

التسجيل

تؤدي حقوق التسجيل بإلصاق طوابع منقولة طبقا لأحكام المادة 208 من قانون التسجيل المعدل

التاثير

يرتضي تاشير هذا العقد حينما اقتضى الأمر

إثباتا لما ذكر

حرر وانعقد بـ.....

بمكتب الموثق الموقع أدناه

سنة.....

وفي.....

وبعد التلاوة وقع طالب الفريضة والشاهدان مع الموثق

جـــرد تركـــــة

لدى الأستاذ.....الموثق بـ.....الموقع أسفله .....

بعد توفي المرحوم.....بن.....المولود بـ.....

في.....مهنته.....الساكن قيد حياته بـ.....

المتوفي بـ.....في .....

حسب ورقة وفاته المستخرجة من بلدية.....تحت رقم.....

عن ورثته وهم:

زوجته الوحيدة المسماة.....بنت.....المولود بـ.....

في.....

425

CS Scanné avec CamScanner

الثابت تزويجه بها بعقد سجل بلدية في .....
تحت رقم.....لا مهنة لها ، الساكنة بمحل الزوجية المذكورة أعلاه

وعن أولاده الأربعة، فمنها ابنان وهما:

1) فلان.....المولود في .....بـ .....

2) فلان.....المولود في .....بـ .....

القاصران.

ومن غيرها اثنان أيضا وهما:

1) فلانة.....المولودة في.....بـ .....
زوجه فلان.....المعلم ، الساكنة.....

2) فلان .....المولود بـ .....بـ.....في.....
التاجر.....الساكن بـ.....المالكان أمرهما

لا غير لا وارث ولا عاصب له سواهم

كما ثابت بعقد فريضة تلقاه الموثق الموقع أدناه في .....
والتي صحت من ثمانية اجزاء أو .....08 /08
ناب منها الأرملة فلانة المذكورة بفرض الثمن جزء واحد أو 08 /01 ناب كل واحد بانفراده من الأبناء الثلاثة وهم:

1).....2).....3).....

جزاء اثنان من ثمانية اجزاء أو لهم معا ستة اجزاء من ثمانية اجزاء أو: .....08 /06

وناب البنت فلانة المذكور جزء واحد من ثمانية اجزاء أو .....05 /01

التساوي ثمانية اجزاء من ثمانية اجزاء أو.....08 /08

CS Scanné avec CamScanner

ويوم التاريخ حضر السيد فلان.....المذكور قائما في حقه، وطلب من الموثق الموقع أدناه القيام بجرد تركة أبيه المذكور حفظا لحقوق الورثة وخاصة منهم إخوته القاصرين .

وبناء على طلب السيد فلان المذكور ، توجهنا نحن فلان الموثق بـ.....الموقع أدناه الى على سكني المتوفي، الكائن بالعنوان المذكور أعلاه، وهناك وجدنا أرملة المتوفي السيدة فلانة.....التي بعد ما عرفناها وافقت على جرد التركة.

وفي الحين شرعنا في جرد جميع الأثاث والأشياء المؤثثه وجميع الوثائق والأوراق والسندات وبوجه عام كل ما يمكن ان يدخل في تركة المتوفي السيد فلان المذكور

وتسجيل تركة الثالث على ما يلي:.....

وتم جرد كل ما ذكر أعلاه في وقت واحد امتد من الساعة كذا الى الساعة كذا، وبقيت الأشياء المجرودة أعلاه والتي لازالت في حيازه وتحت حراسة أرملة المتوفي السيد فلانة.....التي تعترف بذلك وتلزم بتقديمها وقت طلبها لمن له الحق فيها.

التسجيل

تؤدي حقوق التسجيل بإلصاق الطوابع منقولة طبقا لاحتكام المادة 208 من قانون التسجيل المعدل

إثباتا لما ذكر

حرر بمحل سكني المتوفي المذكور أعلاه.....

سنة.....

وفي.....

الاجراءات

التسجيل

CS Scanné avec CamScanner

بيع شقـــــة

لدى الأستاذ .....الموثق بـ ..... الموقع أدناه

حضر

السيد .....بن..... المولود بـ ..... في ..... التاجر حرفة، الساكن .....الذي صرح أنه باع بموجب هذا العقد ملتزما بجميع الضمانات القانونية والعادية الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن.

إلى السيد ..... ابن ..... المولود بـ ..... في ..... الموظف حرفة، ساكن ..... الحاضر والقابل بنفسه.

الأموال العقارية المعنية فيما بعد.

التعييـــن

1- الأماكن ذات الطابع السكني الكائنة بـ ..... نهج ..... رقم ..... التابعة لعمارة مشتركة.

وتتمثل هذه الأماكن في شقة كائنة بالطابق ..... من العمارة المذكورة وهي مكونة من ثلاث غرف ومطبخ وبيت الحمام ومرحاض مساحة هذه الشقة .....مترا مربعا.

2- نسبة أربعين جزء للألف 40/ 1000 من الأجزاء المشتركة للعمارة التابعة لها، هذه الشقة والتي تحمل رقم 6 من الجدول الوصفي للتقسيم المشهر بالمحافظة العقارية بـ ..... في ..... مجلد ..... رقم .....

وهذه الأموال والحقوق العقارية المبيعة حاليا كما هي موصوفة ومفصلة في الجدول الوصفي للتقسيم المشار إليه أعلاه، وكما هي موجودة وممتدة ومتواصلة وما تحتوي عليه من المنافع والمرافق من غير أي استثناء ولا تحفظ وهي معروفة تم المعرفة من المشتري الذي أقر أنه راءها وعاينها لغرض هذا العقد.

أصل الملكية من حيث البائع

ان الشقة المبيعة حاليا هي ملك للبائع السيد ..... عن طريق الشراء من السيد ..... العامل بـ ..... الساكن ..... بموجب عقد تلقاه الأستاذ ..... الموثق بـ ..... في ..... وقد تم هذا الشراء بثمن رئيسي قدره ..... دينار وفي نقدا وأعطيت عليه مخالصة في نفس العقد.

وأشهرت نسخة من ذلك العقد بالمحافظة العقارية بـ ..... في ..... مجلد ..... رقم .....

310

Scanné avec CamScanner

أصل الملكية السابقة

ان الطرفين وخاصة المشتري يعفيان صراحة الموثق الموقع أدناه من أصل ملكية الشقة المبيعة حاليا ذاكرين انهما يرجعان إلى البيانات الواردة في عقد شراء السيد ..... البائع المحال اعلاه.

التكاليف والشروط

إن هذا البيع تم تحت الشروط والتكاليف الآتية:

التي يلتزم المشتري بتنفيذها والقيام بها وهي:

يأخذ الأموال العقارية المبيعة على حالتها الراهنة ومن غير رجوع على البائع لأي سبب كان وخاصة لرداءة البناءات أو الخطاء في تحديد المشتملات أو في المساحة أو اشتراك في حائط.

يتحمل الارتفاقات السلبية الظاهرة والباطنة المستمرة وغير المستمرة المترتبة او التي يمكن ترتيبها على الأموال المبيعة، وله الحق في الاستفادة من الارتفاقات الإجابية إذا وجدت وعلى مسؤوليته دون أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا اكثر مما يستحقها بمقتضى سندات صحيحة لم تسقط بالتقادم أو بقانون الشهر العقاري.

وفي هذا الصدد أقر البائع ان ليس في علمه أن هذه الشقة قد ترتبت عليها ارتفاقات أخرى ولأنه شخصيا لم يمنح أي ارتفاقات ولم يسمح لأي احد اكتسابها.

يخضع بقوة القانون لأحكام الجدول الوصفي للتقسيم المشار إليه أعلاه وكذا دفتر الشروط المنظمين لكيفية استغلال الأملاك العقارية المملوكة ملكية مشتركة.

يسدد من يوم تملكه لشقة المبيعة جميع المساهمات والأتاوات والضرائب والاشتراكات والتكاليف الأخرى كيفما كانت المترتبة أو التي تترتب على الشقة.

واخيرا يؤدي جميع المصاريف والحقوق وأتعاب التوثيق الواجبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والعادية.

311

CS Scanné avec CamScanner

الملكية والاستغلال

يصير المشتري مالكا للأموال العقارية المبيعة حاليا إبتداءا من هذا اليوم بالحيازة الحقيقية والفعلية لصالحه سواء بالسكن أو بقبض مقابل الإيجار.

الثمـــن

فضلا عما سبق بيانه من التكاليف والشروط وحق الاستغلال فإن هذا البيع تم بعد إيجاب وقبول الطرفين بثمن رئيسي قدره ..... يكتب المبلغ بالحروف والأرقام.

الشهر العقاري

ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية بـ .....

بسعي من الموثق الممضي أسفله.

وأن ثبت من الشهادة التي تسلم أثر هذا الإجراء قيد رهن على الشقة المبيعة يجب على البائع العمل على رفع اليد وشطب هذا القيد أثناء شهر من يوم الإبلاغ الذي يجعل له بموطنه المختار وعلى نفقته.

الحالة المدنية وغيرها

صرح البائع تحت مسؤولية أنه من الجنسية الجزائرية وأنه ليس تحت طائلات الحجز أو الإكراه أو التوقف عن الأداء الإفلاس وأنه ليس في حالة يمكن محاكمته من اجل أرباح غير مشروعة يمكن بسببها الأخذ الكلي أو الجزئي لأملاكه وأنه خاضع للنظام العام ولا يخضع للرهن القانوني الخاص لأملاكه العقارية وأن هذه الشقة صافية وخالية من أي دين كما أضاف بأنه لم يتلق أي عقوبات لنقص أهليته المدنية والتي تمس بحقوقه الوطنية.

CS Scanné avec CamScanner

تسليم المستندات

سلم البائع للمشتري المعترف بذلك نسخة من عقد بيع مؤرخ في ..... ولا يسلم أي سند ملكية آخر للمشتري الذي يحل محل البائع في جميع حقوقه ودعاواه لاستخراج كل نسخة أو ملخص عقد أو سند يحتاجه وهذا على نفقته الخاصة.

الموطن

من اجل تنفيذ هذا العقد اختار كل واحد من الطرفين سكنه المذكور أعلاه موطنا معنادا له يمكن مخاطبته فيه عند الاقتضاء.

تلاوة القوانين والتأكيدات

قبل ختم هذا العقد تلا الوثق الممضي أسفله على مسامع الطرفين نصوص المواد 113، 118، 119، 133، 134 من الأمر رقم 76/ 105 المؤرخ في التاسع ديسمبر 1967 المتضمن قانون التسجيل.

وبعد استفسارهما من طرف الموثق الموقع أدناه أكد الطرفان تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 134 من قانون التسجيل أن هذا العقد يتضمن القيمة الحقيقية للشقة المبيعة وزيادة على ذلك فإن الموقع أدناه لا يعلم بأن هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن.

إثباتا لما ذكر

حرر وانعقد بـ..... بمكتب الموثق الموقع أدناه

سنة ..... وفي يوم ..... وبعد التلاوة وقع الطرفان والموثق

ملاحظة: إذا كان أحد الطرفين لا يحسن الكتابة بطلب الموثق إحضار شاهدين.

313

Scanné avec CamScanner

بيع دار بأداء الثمن ناجزا

أمام الأستاذ.....الموثق بـ ....الموقع أدناه

حضر

السيد.....الساكن.....

المولود بـ.....في.....حسب بطاقته

الوطنية للتعريف المسلمة من.....في.....تحت رقم.....

الذي صرح انه باع بموجب هذا العقد ملتزما بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الجارية في مثل هذا الشأن.

للسيد.....المولود بـ.....

في.....المستخدم بـ .....

الساكن .....الحاضر والقابل لنفسه العقار الأتي بيانه.

تعيين المبيع

دار مُعَدّة للسكني كائنة بـ .....رقم.....

بلدية.....ولاية.....مبنية بالحجر مغطاة بسطح ومقامة على أرض مستوية ومكونة من طابق أرضي وطابق علوي يشتمل الطابق الأرضي على خمس غرف ومغسل ومرحاض وفناء والطابق العلوي على ثلاث غرف وحمام ومرحاض.

ومجموع الأرض المشيدة عليها تلك الدار البالغة مساحتها أربعمائة متر مربع المعلمة برقم 19 (تسعة عشر) من مخطط مسح الأرضي فصيلة س .....

يحد العقار المذكور

- شمالا.....
- وجنوبا.....

Scanné avec CamScanner

- وشرقا.....
- وغربا.....

وذلك العقار مع ما يتبعه من غير استثناء ولا تحفظ وهو معروف لدى المشتري الذي ذكر أنه رآه وعاينه لأجل هذا العقد .

أصل الملكية

إن العقار المبيع ملك السيد .....البائع الحالي
انتقل إليه بطريق الارث من أبيه السيد .....
الفلاح الساكن .....
حيث توفي في .....
وليس له وارث آخر غيره حسبما ثبت من

1- عقد فريضة محررة بمكتب التوثيق بـ.....في.....
2- وشهادة توثيقية أبرمت بعد وفاة.....المذكور
حررها الأستاذ.....الموثق.....
وأشهرت بالمحافظة العقارية لـ.....

أصل الملكية السابق

كان العقار المذكور للسيد.....المذكورة الذي
اشتراه من السيد.....الملاك الساكن.....
بموجب عقد حرره الأستاذ.....الموثق.....
وقد تم الشراء بثمن قدره.....دفع حينا
وابرئت ذمة المشتري في نفس العقد.
وقد تم شهر نسخة من ذلك العقد بالمحافظة العقارية لـ .....
في.....مجلد.....رقم.....

Scanné avec CamScanner

وعلى اثر الإشهار سلم المحافظ العقاري باسم البائع وبأسماء المالكين قبله حالة تشهد بأن الملك خال من كل قيد.

أصل الملكية الأسبق

وكان السيد.....نفسه مالكا للعقار المذكور بطريقة المبادلة التي عقدها مع السيد .....
الموظف الساكن.....
حسبما ثبت ذلك بعقد حرره الأستاذ.....
الموثق بـ.....بتاريخ.....
وفي مقابل ذلك سلم السيد.....قطعة (بستان).....
كائنة بـ.....على طريق.....
مساحتها.....مسجلة تحت رقم.....ومعلمة بالحرف (س) في المخطط الذي أقامته مصلحة مسح الأراضي.

وتد تمت تلك المبادلة بغير أداء معدل الفرق من أحد الطرفين للأخير
وقد ثم شهر نسخة من ذلك العقد بالمحافظة العقارية لـ .....
في .....مجلد.....رقم.....

ويلاحظ هنا أن البائع معفي من تقديم الاستمارة التعريفية للعقار المبيع وفقا لا حكم المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في السادس والعشرين أكتوبر 1985

الملكية والانتفاع

يصبح المشترى ابتداء من اليوم مالك للعقار المبيع وله استغلاله بالحيازة الحقيقية والفعلية وأن المبيع سالم من كل استيلاء.

التكاليف والشروط

تم هذا البيع عل التكاليف والشروط الآتية التي التزم المشترى تنفيذها وهي :

Scanné avec CamScanner

1) انه يتسلم المبيع في حالته الراهنة من غير أن يكون له حق الرجوع على البائع من اجل رداء سطح الأرض او ما تحت سطحها أو فساد في البناء أو خطا في تعينه أو في المحتويات المذكورة حيث ان الفرق بين المساحة الحقيقية ولو جاوز الجز من العشرين منها تبقى لصالح المشترى أو على حسابه .

2) انه يتحمل حقوق الارتفاق الظاهرة أو الباطنة أ الجارية أو المتوقفة المترتبة على العقار المبيع ما لم يمتنع عنها و ينتفع بالتي هي موضوعة لصالحه ان كان حقوقا اكثر مما يستحقه بموجب وثائق صحيحة على فرض أن تلك الحقوق لازالت لم تسقط بطول المدة او بموجب القانون وكذلك من غير أن يضر هذا الشرط بحقوق تنجز لفائدة المشترى من النصوص الخاصة بالإشهار العقاري.....

وفي هذا الصدد صرح البائع أنه لم ينشئ بنفسه أي حق ارتفاق ولم يترك لغيره ان يكتسب أي حق من ذلك القبل على العقار المبيع وانه لا توجد حسبما يعلم حقوق ارتفاق غير التي يكن أن تحدث في حالة العقار الطبيعية بموجب القانون.

(وهنا يجب ذكر حقوق الاتفاق الموضوعة على العقار بصفة مدققة ان كانت موجودة).

3) ينفذ ما من الممكن أنه وقع الاتفاق عليه بين البائع والمالكون السالفين من الاشتراكات والتعهدات أو بإبطاله لا سما فما يخص مصلحة المياه والغاز والكهرباء والهاتف في العقار المبيع بحيث لا يكون البائع متبوعا أبدا في شأن ذلك.

4) يؤدي من اليوم الذي حاز فيه المبيع الإتاوات الوجبات الناتجة من الاشتراكات والتعهدات والتأمينات أن كانت وكذلك سائر الادعاءات والضرائب وغير ذالك من التكاليف التي من الجائز أن توضع على العقار المبيع.

5) يسدد جميع المصاريف والحقوق والرسوم والأتعاب التوثيقية الناشئة عن هذا العقد والتي تكون تابعة له أو تنتج عنه ماعدا السعر الخاص الذي يبق عل كاهل البائع .

Scanné avec CamScanner

الثمـــن

وعلاوة على ما ذكر فإن هذا البيع تم بعد الإيجاب والقبول على ثمن أصلي قدره.....

جزافيا أداء المشتري للبائع الذي اعترف بذلك وأبرأ ذمته منه وذلك بالنقود القانونية حالا بمعاينة الموثق الموقع أسفله وبين يديه، وبذلك تم إبراء المشتري منه.

الإشهـــار العقاري

ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية.....

يسعى من الموثق الموقع أسفله على نفقة المشتري .

وأن ظهر عند إتمام هذا الإجراء أو بعده وجود تسجيلات على العقار تجعله مرهونا دفانه يجب على البائع احضار عقد لرفع اليد وشهادات شطب التسجيلات على نفقته في الشهر الذي يقع فيه أشعاره بتلك الديون في موطنه المختار المذكور.

الحالة المدنية وغيرها

ذكرا البائع تحت طائلة العقوبات القانونية.

وأنه من الجنسية الجزائرية وأنه ليس في حالة حجز أو افلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الاداء ولم يطلب الانتفاع بتسوية ودية وانه بريء مما نصت القوانين الجاري بها العمل الخاصة بالتراث الوطنية وليس في الإمكان محاكمته من أجل ذلك.

وان العقار المذكور بيع وهو صاف من كل دين وتبعية.

تسليم السندات

وفي حين سلم لبائع للمشتري المعترف بذلك نسخة من سند الملكية المحلل أعلاه وأبرا ذمة البائع

Scanné avec CamScanner

ولا يسلم للمشتري أي سند ملكية خاص بالعقار المبيع غير ما ذكر غير انه له الحق في استخراج ما أراد من للوثائق الأخرى على نفقته وله أن يقوم البائع في حقوقه في شأن ذلك.

الموطن

اختيار كل من الطرفين لأجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه موطنه القانوني مسكنه المذكور أعلاه

التسجيل

وبعد استفسارهما كل على حده ذكر الطرقات تحت طائلة العقوبات المنوه عنها في المادة 134 من قانون التسجيل المذكور أن هذا العقد يصرح بكامل الثمن المتفق عليه، وعلاوة على ذلك اثبت الموثق الموقع أسفله أن لا يعلم بأن هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن.

إثباتا لما ذكر

حرر وانعقد ب.....

بمكتب الموثق الموقع أدناه.....

سنة.....

وفي.....

وبعد التلاوة وقع الطرفان مع الموثق

بعد التلاوة وقع الطرفان مع الموثق

بعد تسجيل العقد تأتي الإجراءات التالية

1- رسالة لإدارة الضرائب

2- إشهار العقد بالمحافظة العقارية التابع لها العقار المبيع

3- طلب الحالة العقارية السلبية

ملاحظة: أن كان العقار المبيع لتقديم الاستمارة التعريفية فتحرر الفقرة كالتالي:

Scanné avec CamScanner

وكالة للبيع

لدى الأستاذ.....الموثق بـ.....

حضر

السيد.....المولود بـ.....في.....

التاجر الساكن بـ.....الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية المسلمة من .....من.....وصرح بموجب هذا العقد أنه وكل أناب عنه وكالة خاصة.

السيد .....المولود بـ.....في.....

التاجر الساكن بـ.....الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية المسلمة من .....في .....الحاضر (إن كان حاضرا)

ليبيع ولو بالتكافل والمتضامن إن احتيج إلى ذلك مع شركائه سواء بالتراضي أم بالمزاد كلا أو بعضا حصة أو حصصا عديدة لأي شخص أراد الوكيل وبالثمن الذي شاء وعلى الشروط التي ارتضاها.

وعليه وصف المقصود بيعه

والتعريف التام بأصل تملك الموكل له وتحرير سائر الشروط إثبات حقوق الارتفاق وتعيين تاريخ وضع يد الحيازة والاتفاق على كيفية أداء الثمن وأوقاته وقبض أصلة سواء كان ذلك تاجرا أو في أجال متفق عليها أو بتعجيلها قبل حلول أجلها سواء نقدا أو صكوكا بنكية أو سندات متنوعة وقبوله جميع الانابات لأرباب الديون المسجلين وقبول كل الضمانات.

وإجراء كافة المبادلات في كامل العقار أو في جزء منه مع من أراد مقابل ما شاء من الأملاك وتعيين مبلغ معدل الفرق الواجب أداؤه له أو عليه وبيع كل ما أخذه في مقابل ما ستلم من أملاك .

وإلزام الموكل سواء وحده أو بالتضامن مع غيره بكافة الضمانات وبإحضار كل البيانات المتعلقة بالا براءات وشهادات إسقاط الديون وتسجيل ما

CS Scanné avec CamScanner

يستحقه الموكل بادارة المحافظة العقارية عن حقوقه وامتيازاته والتخلي عن كل دعوى فسخ البيع عن جميع الثمن الواجب له وعن معدل المقايضة وما يستحقه او عن بعضه وإحالة ذلك بضمان أو بغير وقبض ثمن الإحالات.

ولأخبار بكل ما يتعلق بالحالة المدنية وغيرها حسبما يلي:

.....

.....

وذكر ما يجب الاخبار به حسب القانون فيما يتعلق بجدية ثمن المبيع وقيمة الإحالات والمعدل الناشئة عن المبادلات.

وفي حالة ما إذا لم يقع أداء الثمن أو وقع إشكال على الوكيل أن يقوم بالمتابعات الواجبة ابتداء من محاولة الصلح الى الحصول على إتمام تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة والحضور في كل قسمة ودية وتوزيع وقيض مبلغ كل حصة ثبت له في ترتيب استحقاق الدائنين

وبراء من كل مبلغ وقع قبضه وقبول كل تأشير وإسناد كل إنابة كلية أو جزئية بضمان أو غيره وكذلك وضع تحديد لكل امتياز ولكل تفضيل بالأسبقية والإبراء من الامتيازات مع تسليم حقوقه فيها وتسليم حقه في الرهن ودعوى الفسخ والتشطيب عن كل ما قيد له من الامتيازات والحجز والمعارضات وغير ذلك من الموانع باسرها كل ذلك بعد إثبات الأداء أو بدونه وتسليم كل الوثائق والمستندات أو إلزامه بتسليمها.

ولتنفيذ ما تقدم له طلب ابرام العقود اللازمة والتوقيع عليها واختيار الموطن القانوني وبوجه عام القيام بكل واجب.

التسجيل

تؤدي حقوق التسجيل بإلصاق طوابع منقولة طبقا لأحكام المادة 208 من قانون التسجيل المعدل.

Scanné avec CamScanner

2- بيع قاعدة تجارية

التاريخ /
رقم الفهرس /

عقد بيع قاعدة تجارية

لدى الأستاذ ..... موثق بـ ..... الموقع أدناه.

حضر

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ .....
الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لـ بطاقة
التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة
..... من جنسية .....
الذي صرح بأنه باع بموجب هذا العقد ملتزما بكافة الضمانات القانونية و الفعلية
الجارية في مثل هذا الشأن:
السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ .....
الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لـ بطاقة
التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة
..... من جنسية .....
الحاضر والقابل لنفسه المحل التجاري الآتي تعيينه:

التعيين

محل تجاري مخصص، رمز النشاط: ..... الكائن .....، يتكون من
قاعة واحدة بمساحة قدرها ..... (..... م²) مربعا تقريبا، التابع لعقار ملك السيد:
.....، مستأجر للسيد: .....، بمقابل إيجار قدره (.....) دج شهريا وهو مقيد بالسجل
المحلي لولاية في: .....، تحت رقم: ..... ويشتمل على ما يلي:
- العنوان والاسم التجاري الذي يجري استثماره به.
- الزبائن المرتبطين به والشهر التي حصل عليها.
- حق الإيجار المتعلق بهذا المحل.
كما يوجد بهذا المحل ويمتد ويسترسل بما اشتمل عليه من مرافق وتوابع دون أي
استثناء ولا تحفظ لشيء وهو معروف المشتري.

أصل الملكية

إن المحل المعيين أعلاه وهدف العقد الحالي آنجر للبائع عن طريق الشراء بموجب
عقد تلقاه الأستاذ: .....، في .....، ومسجل بالمفتشية المختصة
للتسجيل والطابع في .....، حجم: .....، صفحة: .....، رقم .....،
بحقوق مقبوضة: ..... دج.
والمقيد بالسجل التجاري المحلي لولاية كما سبق ذكره أعلاه أصل الملكية السابقة إن
الطرفين ولا سيما المشتري يعفيان الموثق الموقع أدناه من إثبات أصل ملكية المحل
المباع حاليا، ذاكرين إنهما يرجعان إلى البيانات الواردة في هذا العقد.

التكاليف والشروط

تم هذا البيع على التكاليف والشروط الآتية التي تحمل الطرفان بتنفيذها كل فيما
يخصه وهي:

أولا: فيما يخص المشتري

1. يأخذ المتجر على ما هو عليه الآن.
2. يؤدي ابتداء من اليوم المحدد للشروع في الاستغلال الضرائب والمساهمات والواجبات
التجارية وغير ذلك من سائر التحملات المنجزة عن استثمار المتجر ويتحمل بجميع
ما يكون ذلك الاستثمار خاضعا له حتى لا يكون البائع متبوعا.

CS Scanné avec CamScanner

3. يقوم ابتداء من نفس ذلك التاريخ بتنفيذ جميع الاشتراكات التي تحمل بها البائع لمصلحة المياه والغاز والكهرباء وبسائر التأمينات المتخذة للوقاية من الحريق ومن تحطيم الزجاج ومن الانفجار والمفاجآت وغير ذلك من الأعراض ويتحمل بما تحمل البائع لدى أية شركة كانت.

4. ينفذ عوضا عن البائع من تاريخ الشروع في الاستغلال جميع التحملات والشروط المنوطة بالإيجار المذكور ويؤدي في الأوقات الواجب فيه حلوله جميع مبالغ الإيجار.

5. يؤدي المصاريف والحقوق وأتعاب الموثق لهذا العقد التي قد تنشأ عنه ما عدا الواجب القانوني الخاص الذي يبقى كما ذلك مقرر قانونا على حساب البائع.

ثانيا: فيما يخص البائع

يتحمل البائع بعدم إنشاء متجر أو استثماره أو إحداث قيمة لمتجر من نوع المتجر المبيع هنا أو الاعتناء مباشرة أو غير مباشرة ولو بصفة شريك على وجه الإيجار باستثمار متجر مشابه للمتجر المبيع وذلك على محور خمسمائة متر في الهواء من المتجر المبيع وفي أمد خمس سنوات ابتداء من تاريخ اليوم وإن خالفت هذا التحمل فإنه يكون ملزما بتعويض مالي للمشتري أو للمستحق هذا زيادة عن حق وضع حد لهذه المخالفة.

الملكية والاستغلال

يصبح المشتري مالكا للمتجر المبيع بهذا العقد ابتداء من اليوم بوضع يد الحيازة عليه وضعا تاما حقيقيا، وبحسب ذلك فإن المشتري له من الآن التصرف التام والمطلق العام في المتجر ويستخلف البائع فيه.

الثمن

فضلا عما سبق بيانه من التكاليف والشروط وحق التملك والاستغلال تم هذا البيع بثمن رئيسي قدره: ..... (..... دج)، ما ينطبق على العناصر المعنوية للمتجر، العنوان، الاسم التجاري، الزبائن والحق في الإيجار أودع المشتري بين يدي الموثق الممضي الخمس 5/1 من الثمن المصرح به المقدر (..... دج) طبقا للمادة 256 من قانون التسجيل المعدلدفعها المشتري للبائع المعترف بذلك بالنقود المتداولة حالا بين يدي الموثق الموقع أدناه تحت نظره و هذا إبراء تاما و نهائي عنه والباقي من الثمن أي أربعة أخماس 5/4 والمقدرة (..... دج)اعترف البائع أنه استلمها بدون معاينة الموثق.

مخالصة نهائية

الإجراءات القانونية

يقوم المشتري في الآجال المحددة بإجراءات الإعلان والنشر التي فرضها القانون بواسطة الموثق الموقع أدناه، أن تبين على إثر القيام بهذه الإجراءات تسجيلات ورهون على المتجر المبيع أو معارضات على الثمن فان البائع يكون مجبورا على تقديم الإبراءات اللازمة و شهادات الشطب في أجل خمسة عشر يوما من الإخبار الودي الذي يبلغ له بموطنه المختار المذكور أسفله.

الحالة المدنية وغيرها

ذكر البائع تحت طائلة من العقوبات القانونية أنه من الجنسية الجزائرية، وأنه ليس في حالة حجر أو إفلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الدفع، ولم يطلب بتسوية، وليس في الإمكان محاكمته من أجل ذلك.

الموطن

اختار كل واحد من الطرفين لأجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه موطنه القانوني مسكنه المذكور أعلاه.

تلاوة القوانين الضرائبية

وقبل لإتمام هذا العقد تلا الموثق على الطرفين تحت طائلة العقوبات نص المواد:

Scanné avec CamScanner

113، 114، 118، 119، 133 و 134 من قانون التسجيل.
وبعد استفسارهما كل على حدا ذكر الطرفان تحت طائلة العقوبات.
علاوة على ذلك اثبت الموثق الموقع أسفله انه لا يعلم بان هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة الثمن.

إثبات لما ذكر

حرر و انعقد بـ..... بمكتب الموثق الموقع أدناه.
سنة ..... يوم ..... من شهر .....
وبعد التلاوة و قع الطرفان مع الموثق.

النصوص القانونية:
- القانون التجاري.
- قانون التسجيل.
- قانون السجل التجاري.

الوثائق المطلوبة:
- شهادة ميلاد الأطراف
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية
- نسخة من عقد الملكية او نسخة من السجل التجاري.
- شهادة عدم القيد الرهن الحيازي ان اقتضت الضرورة

الاجراءات:
- تسجيل العقد
- نشر في الإعلانات القانونية
- التصريح H59

Scanné avec CamScanner

3- بيع متجر بأداء ثمن ناجز

التاريخ /
رقم الفهرس /

عقد بيع متجر بأداء ثمن ناجز

لدى الأستاذ ..... موثق بـ ..... الموقع أدناه.

حضر

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة ..... من جنسية جزائرية.

الذي صرح بهذا العقد أنه باع بكافة الضمانات العادية و القانونية

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة ..... من جنسية جزائرية.

الحاضر والقابل بنفس المتجر الآتي بيانه:

تعيين المبيع

محل تجاري معد لبيع ..... الكائن بـ ..... على ملك البائع الذي يستثمر تحت رقم ..... السجل التجاري بـ ..... ويشتمل على ما يلي:

1. العنوان والاسم التجاري الذي يجري استثماره به.
2. الزبائن المرتبطين التجاري الذي يجري استثماره به.
3. حق الانتفاع فما بقي من عقد الإيجار ابتداء من اليوم الذي يوضع تحت تصرفه.
4. العتاد والأثاث المستعمل لاستثماره.
5. جميع البضائع التابعة له .

وتلك العدة والأثاث والبضائع المنصوص عليها بالتفصيل مادة، بقائمة ضبطت بمحضر الطرفين في هذا اليوم تبقى ملحقة بهذا العقد التأشير عليها وبعدما تمت المصادقة عليه من الجانبين.

تفاصيل الإيجار

إن المحل المبيع بهذا العقد يستثمر في محلات تتكون من دكان و مخزن خلفي تابع له وقع فيها إيجار للسيد ..... البائع من طرف السيد ..... المتحصل في هذا العقد حسبما يوضح ذلك بعد كما ذلك ثابت بموجب عقد تلقاه الأستاذ ..... الموثق بـ ..... في تاريخ ..... لمدة ثلاث أو ست أو تسع سنوات ابتداء من ..... بمقابل شهري قدره ..... دينار جزائري يدفع عند انتهاء كل شهر.

وتم ذلك الإيجار على التزامات والشروط المختلفة من جملتها على وجه الخصوص المقيدتضمن للشروط التالية: .....

أصل الملكية

إن المتجر المبيع ملك للسيد ..... الحاضر هنا حيث اشتراه من السيد ..... التاجر الساكن بـ ..... نهج ..... بعقد تلقاه لأستاذ ..... الموثق بـ ..... وتم ذلك الشراء بثمن أصلي قدره ..... دينار جزائري منها:

- ..... دينار جزائري (..... دج) للأثاث والعتاد التجاري.
- و..... دينار جزائري للعناصر المعنوية ..... دج و ..... للبضائع دفع من ذلك

الفصل الرابع عشر عقود مختلفة

CS Scanné avec CamScanner

الثمن السيد ..... نقدا ناجزا ..... دينار جزائري حسبما ذلك ثابت بالعقد المذكور المتضمن إبراء من ذلك المبلغ.
- وأما ..... دينار جزائري الباقية فإنها دفعت حسب إبراء تلقاه الأستاذ ..... وقد تم بمكتب الضبط بالمحكمة التجارية .....
بتاريخ ..... سنة ..... تم تسجيل: الأول امتيازي لصالح البائع بسجل ..... رقم ..... والثاني رهني بالسجل ..... رقم .....
يطلب عليهما بثانا في ..... على يد كاتب الضبط الرسمي بتلك المحكمة.
وقد تمت إجراءات النشر بكيفية قانونية كما ذلك مبين بالخصوص من تحريرين نشرا في جريدة ..... التي تصدر بـ ..... الأول في ..... والثاني في ..... فثبت من قائمة سلمها كاتب الضبط الرئيسي للمحكمة التجارية بـ ..... مؤرخة في ..... أنه لم يقع تقييد امتيازي لصالح البائع أو تقييد رهني من قبل البائع.
كما سلم كاتب الضبط لتلك المحكمة في نفس ذلك التاريخ شهادة عدم الإفلاس وعدم تصفية قضائية، مع الملاحظة إن البيع المفصل أعلاه تم بعد تسلم شهادة عدم قيد المبيع في الأملاك الشاغرة من طرف السيد والي ..... تحت رقم ..... بقيت مضافة إلى أصل ذلك العقد.

المرجع الخاص بأصل الملكية السابق

فيما يخص أصل الملكية السابق فان الطرفين ذكرا إنهما يكتفيان بالتصريحات المتعلقة بتلك المقيدة في العقد المؤرخ في ..... المحلل أعلاه تسلم نسخة منه كما سيأتي للمشتري.
وبحسب ذلك فإن المشتري له من الآن التصرف التام والمتعلق العام في المتجر ويستخلف البائع فيه.

الشـــــروط

تم هذا البيع على الشروط الآتي بيانها التي تحمل الطرفان بتنفيذها كل فيما يخصه وهي: فيما يخص المشتري:
1. فإنه يأخذ المتجر مع العتاد والأثاث التابع له على الحالة التي يكون عليها جميع ذلك يوم الشروع في الاستغلال من غير أن يسوغ له أن يطلب أي تعويض في الثمن لأي سبب كان.
2. يؤدي ابتداء من اليوم المحدد للشروع في الاستغلال الضرائب والمساهمات والواجبات التجارية وغير ذلك من سائر التحملات المنجزة عن استثمار المتجر ويتحمل بجميع الأعباء الخاصة بالمدينة أو الشرطة وبجميع الواجبات الإدارية التي من الممكن أن يكون ذلك الاستثمار خاضعا لها حتى لا يكون البائع متبوعا في شيء منها.
3. يقوم ابتداء من نفس ذلك التاريخ بتنفيذ جميع اشتراكات التي تحمل بها البائع لدى أية شركة كانت.
4. ينفذ عوضا عن البائع من تاريخ الشروع في الاستغلال جميع التحملات والشروط المنوطة بالإيجار المذكور ويؤدي قبل الأوقات المحددة جميع مبالغ الإيجار وعند نهاية هذا الإيجار يتحمل بسائر الواجبات لتسليم الأماكن المؤجرة لمالكها في الحالة التي يستحق هذا الأخير ترجيعها له بمقتضى الشروط المقيدة في عقد إيجار المذكور.
5. يؤدي المصاريف والحقوق وأتعاب الموثق لهذا العقد اوالعقود التي قد تنشأ عنه ما عدا الواجب القانوني الخاص الذي يبقى كما ذلك مقرر قانونا على كاهل البائع.
فيما يخص البائع:
ومن جهة تحمل البائع بعدم إنشاء متجر أو استثماره أو إحداث قيمة لمتجر من نوع المتجر المبيع هنا أو الاعتناء مباشر أو غير مباشرة ولو بصفة شريك على وجه

CS Scanné avec CamScanner

الإيجار باستثمار متجر للمتجر المبيع وذلك على محور خمسمائة متر في الهواء من المتجر المبيع وفي أمد خمس سنين ابتداء من تاريخ اليوم وان خالف هذا التحمل فانه يكون ملزما بتعويض مالي للمشتري أو للمستحقين هذا زيادة على حق وضع حد لهذه المخالفة.

الثمن

فضلا عما سبق بيانه من التكاليف والشروط وحق التملك والاستغلال تم هذا البيع بثمن رئيسي قدره: ..... (..... دج)، ما ينطبق على العناصر المعنوية للمتجر، العنوان، الاسم التجاري، الزبائن والحق في الإيجار أودع المشتري بين يدي الموثق الممضي الخمس 5/1 من الثمن المصرح به المقدر (..... دج) طبقا للمادة 256 من قانون التسجيل المعدل دفعها المشتري للبائع المعترف بذلك بالنقود المتداولة حالا بين يدي الموثق الموقع أدناه تحت نظره وهذا إبراء تاما ونهائي عنه والباقي من الثمن أي أربعة أخماس 5/4 والمقدرة (..... دج) اعترف البائع انه استلمها بدون معاينة الموثق.

الإجراءات القانونية

يقوم المشتري في الآجال المحددة بالإجراءات الإعلان والنشر التي فرضها القانون بواسطة الموثق الموقع أدناه.

إن تبين على اثر القيام بهذه الإجراءات تسجيلات رهون على المتجر المبيع أو معارضات على الثمن فان البائع يكون مجبورا على تقديم الإبراءات اللازمة وشهادات الشطب في اجل خمسة عشر يوما من الأخبار الودي الذي يبلغ له بموطنه المختار المذكور أسفله. ويسعى في التأشير في السجل التجاري على هذا البيع وفقا للقانون.

تدخل المؤجر

تدخل في هذا العقد حالا السيد ..... الساكن بـ ..... المالك للدار التي في جزء منها يستثمر المتجر المبيع.

وذكر بعدما اطلع على ما تقدم من التلاوة التي تلاها عليه الموثق الموقع أسفله انه راض عن التنازل الواقع في الإيجار للسيد ..... وانه قابل بان يكون هذا الأخير هو المستأجر الجديد وذلك مع المحافظة على سائر حقوق ضد السيد ..... البائع.

تصريح البائع

هذا و إن البائع أدلى بالتصريحات التالية.

أ- فيما يخص حالته المدنية:

- أنه من الجنسية الجزائرية.
- وأنه ليس في حالة حجز ولا إفلاس ولا تصفية قضائية ولا في حالة التوقف على الأداء.
- وأنه لم يلتمس التصفية الودية بعد أن تم الاتفاق عليها.
- وأنه بريء مما ترمي إليه النصوص الجاري بها العمل الآن ضد التعدي على التراث الوطني ولا في حالة إمكان متابعة عن ذلك.

ب- وفيما يخص رقم أعمال تجارية والأرباح التجارية المحصلة من المتجر المبيع، أن رقم أعمال تجارية والأرباح التجارية التي حصل عليها البائع في الثلث سنوات الأخيرة كانت:

- أولا: رقم أعمال التجارة:

في سنة .....: .....
في سنة .....: .....
في سنة .....: .....

- ثانيا: الأرباح التجارية:

CS Scanné avec CamScanner

في سنة .....: .....
في سنة .....: .....
في سنة .....: .....

ج- وفي ما يخص الامتيازات والرهون:

- إن المتجر المبيع ليس متقيدا بأي امتياز لصالح بائع ولا بأي رهن.

فيما يخص سجلات الحساب

ثم تلا الموثق الموقع على مسامع الطرفين المتعرفين بذلك أحكام المادة 82 من القانون التجاري التي تفرض على البائعين والمتابعين للمتاجر إن يؤشروا على دفتر تجارتهم وسجلاتهم.

تسليم الوثائق

قد سلم البائع حالا للمشتري الذي اعترف بذلك و أبراه مما سلم له نسخة من عقد البيع المؤرخ في ..... المحلل أعلاه.

لا تسلم أية وثيقة ملك قديمة أخرى للمشتري الذي له أن يتسلم على نفقته الوثائق التي من الممكن انه يحتاجها خاصة بالمتجر المبيع ويحل محل البائع ليستغل حقوقه في شأن ذلك.

فيما يخص التصريحات

وقبل الانتهاء من تحرير هذا العقد تلا الموثق أسفله على مسامع الطرفين المعترفين بذلك المواد 113، 114، 118، 119، 134 من قانون التسجيل.

وبعد استفسارهما منفردين ذكر الطرفان تحت طائلة العقوبات المذكورة في المادة 134 من قانون التسجيل المشار إليه أن هذا العقد يعبر عن كامل الثمن المتفق عليه.

وزيادة على ذلك يشهد الموثق أسفله ويؤكد بأنه يعلم أن هذا العقد لم يقع فيه تعديل ولا مخالفة بأية رسالة معاكسة تتضمن زيادة في الثمن.

إثبات لعما ذكر

حرر وانعقد بـ..... بمكتب الموثق الموقع أدناه بـ .....
سنة ..... وفي يوم ..... من شهر .....

الإجراءات:

- تسجيل العقد في أوانه.
- نشر بالجريدة - الإعلانات القانونية (بذوال) ثم يعاد نشرها بعد خمسة عشرة يوما.
- إخبار مصالح الضرائب برسالة عن وضعية البائع الجبائية.
- طلب ثلاث شهادات:
  - شهادة عدم التفليسة.
  - شهادة عدم التعرض على الصكوك.
  - شهادة عدم القيد.

ملاحظة: تفاديا لكل المشاكل يمكن طلبب أي وثيقة تضمن سلامة العقد.

Scanné avec CamScanner

عقد عارية

التاريخ /
رقم الفهرس /

عقد عارية

لدى الأستاذ ..... موثق بـ ..... الموقع أدناه.

حضر

الطرف المعير:

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ....., الساكن(ة) بـ ....., الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ....., المهنة ....., من جنسية جزائرية.

حيث صرح لدينا حال صحته وجواز أمره شرعا وقانونا مع تمتعه بالأهلية القانونية للتصرف أنه تسلم الشيء المبين إلى الطرف المستعير على سبيل الإعارة طبقا لأحكام المادة 538 وما يليها من القانون المدني.

الطرف المستعير:

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ....., الساكن(ة) بـ ....., الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ....., المهنة ....., من جنسية جزائرية.

حيث صرح لدينا حال صحته وجواز أمره شرعا وقانونا مع تمتعه بالأهلية القانونية للتصرف أنه قبل ورضي يتسلم الشيء المعار والمبين أدناه:

الشيء المستعار

صرح الطرف المستعير أنه تسلم الشيء المستعار المتمثل في: عقار كائن بـ ....., بلدية ....., ولاية ....., تابع لعمارة مشتركة يقع بالطابق .....، ذو مساحة قدرها: ..... متر مربع (..... م^2) وبنسبة ..../1000 من الأجزاء المشتركة قطعة رقم ..... حسب الجدول الوصفي للتقسيم المشهر بالمحافظة العقارية لـ ..... بتاريخ ..... جزء ..... رقم ..... إيداع رقم .....

سند التمليك

لقد تملك الطرف المعير العقار المستعار عن طريق ..... الذي حققه من ..... بموجب عقد (توثيقي أو إداري) حرره الأستاذ ..... بتاريخ ..... تحت رقم: ..... والمسجل بمفتشية التسجيل و الطابع لـ ..... بتاريخ ..... بحقوق قدرها: ..... دج حسب وصل رقم .....، والمشهر بالمحافظة العقارية لـ ..... بتاريخ ..... مجلد ..... رقم ..... إيداع رقم .....

مدة الإعارة

اتفق الطرفان على مدة قدرها ..... سنة (قابلة للتجديد أو مغلقة) تبتدئ من تاريخ ..... إلى .....

الشروط والتكاليف

تم هذا العقد على الشروط والتكاليف المبنية أدناه:

التزامات المعير:

- تسليم الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العقد.
- أن يتركه للمستعير طول المدة المتفق عليها. يلتزم برد ما أنفقه المستعير من مصاريف منفقة للمحافظة على الشيء المعار.

التزامات المستعير:

- أن يستعمل الشيء المعار على الوجه المعين وبالقدر المحدد والغرض المتفق عليه.
- لا يجوز له التنازل عن استعمال الشيء المعار للغير ولو تبرعا دون إذن من المعير.
- لا يجوز له استرداد المنفقة لاستعمال الشيء المعار.
- يلتزم بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء المعار صيانة معتادة
- يلتزم بالمحافظة على الشيء المعار.
- يلتزم بالضمان لهلاك الشيء المعار إذا كان بوسعه تجنبه (وفق المادة 544 من القانون المدني).

انتهاء العارية

- تنتهي العارية بمجرد انتهاء المدة المتفق عليها أو بموت أحد الطرفين.
- يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال التالية:
- إذا عرضت له حالة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة.
- إذا أساء المستعير استعمال الشيء المعار أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
- إذا أعسر المستعير أو كان معسرا دون علم المعير.

الحالة المدنية

صرح الطرفان أنهما من جنسية جزائرية وأنهما ليسا في حالة حجر أو تسوية قضائية أو ودية ولا يمكن ملاحقتهما بأية عقوبة تقيد حقوقهما المدنية وغيرها.

الموطن

لتنفيذ هذا العقد وتوابعه القانونية اختار الطرفان المتعاقدان موطنهما القانوني في محل سكناهما المذكور أعلاه.

التسجيل

يتم تسجيل هذا العقد لدى مفتشية الطابع و التسجيل المختصة وفي الآجال القانونية.

إثباتا لما ذكر

حرر وأنعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه.
سنة ..... وفي يوم ..... من شهر .....
وبعد التلاوة وقع الطرفان مع الموثق.

النصوص القانونية:
- القانون المدني.
- قانون التسجيل.

الوثائق المطلوبة:
- شهادة ميلاد الأطراف الأصلية (رقم 12).
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للأطراف.
- نسخة من عقد الملكية.
- نسخة من عقد التأمين ضد الكوارث الطبيعية.

الإجراءات:
- يسجل هذا العقد بمفتشية التسجيل والطابع.

ملاحظة: الإعارة في المجال التجاري ترفضه مصالح السجل التجاري لتسليم السجل.

I- القانون الأساسي لشركة التضامن

التاريخ /
رقم الفهرس /

القانون الأساسي لشركة التضامن المسماة « ..... »

لدى الأستاذ ..... موثق بـ ..... الموقع أدناه.

حضر

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية أو لرخصة السياقة رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة ....., من جنسية جزائرية.

الطرف الأول

السيد(ة) ..... ابن(ة) ..... المولود(ة) بـ ..... بتاريخ ..... الحامل(ة) لشهادة الميلاد رقم ..... الساكن(ة) بـ ..... الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية أو لرخصة السياقة رقم ..... الصادرة عن ..... بتاريخ ..... المهنة ....., من جنسية جزائرية.

الطرف الثاني

اللذان أنشأ فيما بينهما شركة التضامن وطلبا من الموثق الممضي أسفله إبرام العقد الأساسي لها على الشكل التالي:

الباب الأول الشكل - الموضوع - التسمية - المقر - المدة

المادة الأولى: الشكل

تم بموجب هذا العقد بين المائلين وجميع الشركاء الجدد الذين يمكن التحاقهم فيما بعد، إنشاء شركة تضامن تخضع للقوانين والتنظيمات السارية المفعول وخاصة المادة 551 وما يليها والتي تخضع

- للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل.
- القوانين الأساسية.
- وكل النصوص ذات الطابع التشريعي والتنظيمي السارية المفعول.

المادة الثانية: الموضوع

يذكر الموضوع :

- الرمز (.....) - مضمون النشاطات (.....)
- الرمز (.....) - مضمون النشاطات (.....)
- الرمز (.....) - مضمون النشاطات (.....)

المادة الثالثة: التسمية

تأخذ الشركة التسمية التالية : ..... وشركاؤهم.

ويجب أن تظهر هذه التسمية مكتوبة بوضوح وبأحرف كاملة وبارزة في جميع تصرفات الشركة وفواتيرها وجداول إرسالياتها وكذا كافة الأوراق الخاصة بها وبمعاملاتها مع الغير.

المادة الرابعة: المقر

حدد المقر الاجتماعي للشركة بـ..... يمكن نقله لأي مكان آخر عند الاقتضاء بموجب مقرر من الجمعية العامة غير العادية للشركاء

المادة الخامسة: المدة

حددت مدة هذه الشركة بتسعة وتسعين (99) سنة ابتداء من تاريخ قيدها بالسجل

Scanné avec CamScanner

التجاري واكتسابها الشخصية الاعتبارية المتعارف عليها في مثل هذا الشأن كما يمكن حلها قبل التاريخ متى دعت الضرورة لذلك وبنفس الكيفية التي أنشئت بها أو عن طريق القضاء.

الباب الثاني
الحصص – رأس مال – زيادة وخفض رأس المال

المادة السادسة: الحصص

قدم كل من واحد من الشريكين حصص في ذات الشركة بلغت في مجموعها ..... حصة مرقمة من ..... إلى ..... موزعة بينهما حسب اكتتابها في رأس مالها كالتالي:

1) السيد: ..... حصص مرقمة من ..... إلى ..... حصة.
2) السيد: ..... حصص مرقمة من ..... إلى ..... حصة.

جملة حصة الاشتراك المكونة لرأسمال الشركة ..... حصة.

كل هذه الحصص محررة ومسددة كما هو مذكور أدناه.

المادة السابعة: رأس مال

حدد رأسمال الشركة بـ ..... دينار جزائري (..... دج) مقسم إلى ..... حصة اجتماعية بقيمة اسمية ..... دج ..... دينار جزائري للواحدة موزع بين الشركاء بحسب ما سبق بيانه في المادة السادسة أعلاه وتبعا لتقديماتها على النحو التالي:

1- قدم السيد: ..... للشركة مبلغا قدره ..... دينار جزائري (..... دج).
2- قدم السيد: ..... للشركة مبلغا قدره ..... دينار جزائري (..... دج).

مجموع التقديمات التي جعلت نقدا ..... دينار جزائري (..... دج).

دفع النصف من رأس المال نقدا بالعملة المتداولة قانونا في الحساب المفتوح باسم الموثق لدى المحررة طبقا للقوانين السارية المفعول ويتم استرجاع المبلغ المذكور بعد تسجيل الشركة بالمركز الوطني للسجل التجاري وتقديم نسخة من السجل التجاري للموثق يحرر صك باسم الشركة.

المادة الثامنة: زيادة رأس مال

يمكن زيادة رأسمال الشركة باتفاق كافة الشركاء مرة واحدة أو عدة مرات وتتم هذه الزيادة بكل الوسائل والأساليب القانونية وخاصة بإنشاء حصص جديدة سواء كانت حصص عادية أو ممتازة تتمثل في حصص نقدية أو بإضافة بعض أو كل الفوائد، أو إدماج الاحتياطات أو بواسطة أية إيرادات أخرى من أي نوع كان أو برفع القيم الاسمية للحصص.

المادة التاسعة: خفض رأس مال

كما يمكن أيضا خفض رأسمال الشركة بمقرر من الجمعية العامة غير العادية وخاصة عن طريق استيفاء مبلغ الحصص للشركاء المنسحبين منها خفض القيم الاسمية للحصص المكونة لرأس مال الشركة.

الباب الثالث
الإدارة – التسييرات – الاقتطاع

المادة العاشرة: الإدارة

تدار الشركة وتسير من طرف مدير أو أكثر يختاره الشركاء من بينهم أو من الغير.

وفي الوقت الراهن عين السيد ..... مديرا لها لمدة غير محدودة في حالة غيابه للضرورة أو عجزه للقيام بمهامها ينوبه السيد ..... لنفس المدة خلافا لأحكام القانون التجاري المشار إليه أعلاه التي تسند إدارة الشركة لكل الشركاء يتولى المدير التصرف باسم الشركة، لكن هذا مشروط بأن يكون في خدمة الشركة ولصالحه وإلا كانت تصرفاته المخالفة لهذا الشرط باطلة وغير سارية المفعول في حق الشركة

Scanné avec CamScanner

ويتحمل مسؤولية تصرفاته الخارجية عن هذا النطاق شخصيا يتمتع المدير في مواجهة الغير بأوسع السلطات لتمثيل الشركة والقيام بكل العمليات التي تدخل في ميدان اختصاصه بما فيها فتح الحسابات الجارية باسمها في أي بنك أو مؤسسة قرض أو إدارة الصكوك البريدية وكذا إيداع وسحب أي مبلغ كان أو توقيع أو تظهير الصكوك الدائنة أو المدينة ودفع أية مبالغ مستحقة وتسوية كل حساب والقيام بأعمال شراء المواد الأولية وبيع ما للشركة من منقولات غير قابلة للتأخير، وإبرام جميع الصفقات سواء المنفذة فورا أو بعد أجل والاكتتاب بحرية في الأوراق التجارية وتظهيرها وتلقي أو تسديد مبالغها ومتابعة أية منازعة قضائية سواء بصفته مدعيا باسم الشركة أو مدافعا عنها، والتنازل عن أي حق وتمثيل الشركة في أي إجراء آخر يتعلق برفع اليد أو تسجيل أو تعهد المصادرة أو أي قيد كان سواء قبل أو بعد الدفع، وكذا القيام بمعالجة أي مشكل وإبرام أية مصالحة أو اتفاقية أو تعهد سواء كان موضوعه خدمات أو توريدات مع أي طرف أو مؤسسة عمومية وتوقيع أي إيجار لممتلكات الشركة أو لفائدتها من الغير. غير أنه نسبة لعمليات الاقتراض وكذا كل شراء أو بيع أو مبادلة لعقار أو محل تجاري ملك للشركة، وكل ترتيب لرهون رسمية على عقارات الشركة أو لرهون عادية على محلاتها التجارية، وكذا الدخول بجزء أو بكل أموال الشركة في شركة أخرى أو مؤسسة لا يمكن تحقيقها إلا بإجماع الشركاء.

المادة الحادية عشر: التسبيقات

يجوز لكل شريك متى وافق بقية الشركاء أن يودع مبالغ بصندوق الشركة في شكل تسبيقات سواء كانت مبالغ جديدة أو بتركه للشركة في إطار من الأرباح المحصلة عن المدة الفارطة. وبالمقابل لا يستطيع أي شريك سحب مبالغ من أموال الشركة ولأي سبب كان، وإذا تحتم ذلك يجب عليه إشعار بقية الشركاء برغبته هاته في أجل ثلاثة أشهر على الأقل قبل إجراء العملية ما لم يتم الاتفاق على خلاف هذا الشرط صراحة حال تقديم تلك المبالغ ويتم الإشعار برسالة مسجلة مع وصل استلام حتى يتسنى للشركة في هاته الفترة مدة كافية لملاءمة وموازنة أعمالها بصورة عادية ومنتظمة بحيث لا تتأثر بهذا السحب.

المادة الثانية عشر: الاقتطاع

لكل شريك الحق في المطالبة باقتطاع مبلغ معين مستحق لتغطية نفقات التنقل والأسفار وكذا نفقات لتمثيل التي تصرف لفائدة شؤون الشركة بعد تقديم هذا الأخير وثائق تحمل توقيعه تبين فيها النفقات التي تدرج ضمن المصاريف العامة للشركة.

الباب الرابع
التنازل عن الحصص – ملكية أموال الشركة – الوفاة – الحل المسبق

المادة الثالثة عشر: التنازل عن الحصص

يتم التنازل عن بعض أو كل الحصص فيما بين الشركاء بكل حرية بينما لا يستطيع أي شريك أن يتنازل تحت أي عنوان كان عن بعض أو كل حصصه لشخص أجنبي عن الشركة إلا بعد الموافقة الصريحة لجميع بقية الشركاء وإلا كان هذا التنازل باطلا في حق الشركة مادة 560 من ق ت. ولكي يكون هذا التنازل للغير صحيحا في المواجهة الشركاء المدرجين في العقد التأسيسي أو في عقد تكميلي لاحق يجب أن يبلغ لهم الشريك العازم عن التنازل في رغبته في ذلك خلال مهلة مقبولة قانونا حتى يتمكنوا من ترتيب أوضاعهم المادية لرد هذه الحصص أو بيدون رفضهم ويتم التبليغ برسالة مضمونة الوصول مصحوبة بوصل استلام وإذا فات الأجل القانوني لهذا التبليغ ولم يتقدم أي شريك لاقتناء الحصص المعروضة للتنازل أو أظهروا عدم رغبتهم فيها بوثيقة شرعية يكون وقتها حر التصرف. ويجب إثبات إحالة الحصص بعقد رسمي مادة 561 من ق ت.

Scanné avec CamScanner

المادة الرابعة عشر: ملكية أموال الشركة

الشركة وحدها هي المالكة لمجموع الرصيد المكون لأموالها، وبالتالي فإنه ليس للدائنين الشخصيين لأحد الشركاء أن يحجزوا على أموال الشركة أو توقفها عن العمل أو إجراء جرد قضائي لأموالها أو أي عمل من شأنه أن يعيق سيرها، وكل ما يستطيعون عمله في هذه الصدد هو أن يقدموا تحفظاتهم لبقية الشركاء ضد الشريك المدين. كما لهم أن يطلعوا على آخر وثائق الجرد والحسابات ذات الطابع التجاري الموضوعة من طرف الشركة حفاظا على ديونهم.

المادة الخامسة عشر: الوفاء

خلافا للأحكام الفقرة الأولى من المادة 562 من الأمر رقم 75-59 السابق الإشارة إليه لا تنحل الشركة بسبب وفاة أحد الشركاء فيها بل تستمر قائمة فيما بين الشركاء الباقين وورثته أو ممثلي الشريك المتوفى. أما الحجر على أحد الشركاء أو إعساره أو إفلاسه أو منعه من ممارسة مهنته التجارية أو فقده لأهليته المدنية أو لحقوق الوطنية فيؤدي حتما إلى حل الشركة (مادة من ذات الأمر رقم 75-59).

المادة السادسة عشر: الحل المسبق

وفي جميع الحالات وطبقا لما هو موضوع بالمادة الخامسة من القانون الأساسي يمكن حل الشركة قبل أجلها المحدد باقتراح جميع الشركاء إذا ما رأوا أن المصلحة العامة تقتضي ذلك.

الباب الخامس
الدفاتر الحسابية – السنة المالية – الجرد – الأرباح – الاطلاع

المادة السابعة عشر: الدفاتر الحسابية

تسجل جميع عمليات الشركة في دفاتر وسجلات خاصة تمسك ضمن الشروط المحددة قانونا للنصوص والأعراف التجارية. تمسك هذه الدفاتر والسجلات إلزاميا من طرف خبير حسابات تختاره الإدارة لهذا الغرض لكن على عهدة الشركة وتحت مسؤوليتها ولكل شريك الحق في مراقبة الصندوق والسجلات والدفاتر متى ظهر له ذلك.

المادة الثامنة عشر: السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول جانفي وتنتهي في الواحد والثلاثين ديسمبر من كل سنة واستثناء لهذه القاعدة فإن السنة المالية الأولى للشركة الحالية تبتدئ من تاريخ قيامها بموجب هذا العقد وتنتهي في الواحد والثلاثين ديسمبر من السنة الجارية بالتالي.

المادة التاسعة عشر: الجرد

يتولى مدير الرقابة العامة على حسابات الشركة لتسيير بصورة عادية منتظمة طبقا للقوانين السارية المفعول وهذا القانون الأساسي ويلتزم بتسجيل كل العمليات ويضع جردا سنويا لأصول وخصوم الشركة كما يعد ميزانية يوجد فيها هذا الجرد وحسابا للأرباح والخسائر وينقل الجرد على سجل خاص يوقعه الشركاء المديرون. يعرض التقرير الذي يضعه المدير أو الخبير المختص تحت مسؤولية هذا المدير عن عمليات السنة المالية وجراء الجرد وحساب الخسائر والأرباح والميزانية العامة على الشركاء للمصادقة عليه.

المادة العشرون: الأرباح

إن النتائج السنوي الصافي بعد خصم النفقات العامة وجميع أعباء الشركة يمثل الأرباح السنوية وهذه الأرباح تعود للشركاء بنسب الحصص التي قدموها للشركة سواء كانت حصصا أصلية أو حصصا إضافية، كما يتحمل نفس الشركاء الخسائر أن وجدت وبذات النسب. أن الأرباح المحققة في كل سنة مالية توجه بالدرجة الأولى لتغطية النفقات العامة والخسائر أن وجدت حتى يمكن المحافظة على رأسمال الشركة سالما للمحافظة على سائر وموجوداتها واستمرارها بصورة عادية ومنتظمة. إن حصة كل شريك في

Scanné avec CamScanner

الأرباح الصافية يمكن سحبها بكل حرية من قبل الشريك المعني، كما يمكنه استيفاؤها لتكون على شكل حصص إضافية أو تسبيقات عامة كما سبق بيانه.

المادة الواحد والعشرون: الاطلاع

وفقا لأحكام المادة 558 من الأمر رقم 75-59 المتضمن القانون التجاري يحق لكل شريك غير مدير أن يطلع بنفسه مرتين في السنة وفي مركز الشركة على سجلات التجارية والحسابات والعقود والفواتير. ويوجه عام الاطلاع على كل الوثائق الموجودة بالشركة أو المسلمة منها، كما له الحق في المطالبة بأخذ النسخ.

الباب السادس
تغيير الشكل - التمديد - التصفية - المنازعات

المادة الثانية والعشرون: تغيير الشكل

يمكن باتفاق جماعي للشركاء تغيير هذه الشركة إلى شركة من نوع اخر في أي وقت شاءوا دون أن يرتب على هذا التغيير إنشاء شخص معنوي جديد كما يمكن بنفس الكيفية إجراء أي تعديل للقوانين الأساسية.

المادة الثالثة والعشرون: التمديد

قبل سنة على الأقل من الانتهاء القانوني للأمد الشركة ينبغي أن يعقد اجتماع بمبادرة هيئة التسيير يضم جميع الشركاء للتقرير فيما إذا كانت الشركة ستمدد لفترة تالية أم لا. وإذا لم تبادر هيئة لتسيير لعقد هذا الاجتماع يكون لكل شريك الحق في أن يوجه لها إنذار من أجل القيام بهذه المبادرة ويوجه الإنذار عن طريق رسالة مسجلة. وفي حالة ما إذا لم يكن لهذا الإنذار جدوى جاز للشريك الذي قدمه أن يطلب من رئيس المحكمة التي يوجد بدائرة اختصاصها مقر الشركة أن يكلفه بالاتصال بها واستدراج الإدارة لاتخاذ قرار في هذا الشأن.

المادة الرابعة والعشرون: التصفية

إذا قرر الشركاء مجتمعين في إطار الشروط المحددة قانونا عدم تمديد الشركة أو في حالة الحل المسبق والاختياري لها تبدأ إجراءات التصفية من اليوم الذي ينتهي فيه وجود الشركة القانوني - وتتم التصفية سواء بواسطة شريكين معا، أو الشريك الأقدر مديرا كان أو غير مدير أو خبير حسابات باتفاق جماعي للشركاء. يكون للمصفي أو المصفين أوسع السلطات في هذا المجال وخاصة سلطة بيع موجودات الشركة سواء بالتراضي أو التصالح أو بالمزاد العلني لجميع الحقوق والأسهم والأموال المنقولة أو العقارية وسواء بالجملة أو بالتجزئة، كذا سلطة الاتفاق أو على أن يوزع الباقي أن وجد بعد طرح كل التكاليف العامة بما فيها أجور المصفين على الشركاء بحسب نسب تقديماتهم في رأسمالها كما سبقت الإشارة إليه سلفا.

المادة الخامسة والعشرون: المنازعات

كل المنازعات التي تتعلق بأعمال الشركة سواء كانت بين الشركاء أو بين الشركاء والإدارة أو بين الشركة والغير، أو خلال فترة التصفية تكون خاضعة للاختصاص الإقليمي لمقر المحكمة الكائن بدائرتها مقر الشركة، وعليه فإن جميع الشركاء ملزمون باختيار مواطن لهم في نطاق الدائرة القضائية لهذه الشركة حيث توجه كافة التبليغات والاستدعاءات لهذه العناوين.

الموطن

من أجل تنفيذ هذا العقد وجميع توابعه القانونية اختار كل واحد من طرفيه سكنه المذكور أعلاه موطنا معتادا له يمكن مخاطبته فيه بصورة اعتيادية عند الحاجة.

النشر

يخول لكل حامل نسخة من هذا العقد الأساسي جميع الصلاحيات للقيام بإجراءات الإيداع والنشر التي يتطلبها القانون.

Scanné avec CamScanner

النفقـــات

إن التكاليـف العامـة والحقـوق والرسـوم التوثيقيـة الخاصـة بهـذا العقـد تتحملهـا الشـركة وتـدرج فـي مصاريـف التكويـن.

إثباتا لمـا ذكـر

حرر وانعقد بمكتب التوثيق بـ..... الموقع أدنـاه.
سنة ..... وفي يوم ..... من شهر .....
وبعد التلاوة وقع الحاضران مع الموثـق.

النصوص القانونية:
- القانون التجاري.
- قانون التسجيل.

الوثائق المطلوبة:
- شهادة ميلاد الشركاء (رقم 12).
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للشركاء.
- شهادة التسمية المسلمة من قبل السجل التجاري المحلي.
- شهادة القبول المسلمة من قبل محافظ الحسابات.

الإجراءات:
- يسجل هذا العقد بمفتشية التسجيل والطابع.
- تودع الإعلانات لدى الجريدة الرسمية للإعلانات القانونية.

Scanné avec CamScanner

قائمة المراجع:

1. ابراهيم الدسوقي ابو الليل، ابرام العقد الالكتروني في ضوء أحكام القانون الإماراتي والقانون المقارن، جامعة الكويت.
2. إسحاق ابراهيم منصور، نظريتا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية د.م.ج.ج، 1999.
3. أعراب بلقاسم، القانون الدولي الخاص الجزائري، تنازع القوانين،، دار هومة الجزائر، طبعة 2001.
4. أمال بن صويلح، محاضرات في مقياس القانون التجاري، جامعة 8 ماي 1945، قالمة 2019/2018.
5. بلحاج العربي، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، المصادر الإرادية العقد والارادة المنفردة، دار هومة، الجزائر، ط2، 2016، ج1.
6. بن الشويخ رشيد، دروس في النظرية العامة للالتزام، دار الخلدونية، الجزائر، 2012.
7. توفيق حسن فرج، النظرية العامة للالتزام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان ط1، 2008.
8. جنادي جيلالي، الإيجارات التجارية في القانون التجاري الجزائري، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001.
9. حمودي محمد ناصر ، العقد الإلكتروني الدولي المبرم عبر الانترنت، دار الثقافة الأردن، ط 1، 2012، ص 276.
10. خالد ممدوح، إبرام العقد الالكتروني، دار الفكر الجامعي ، 2006.
11. رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري، الصيغ القانونية للدعاوى والعقود الكتاب الثاني، صيغ العقود، 2012.
12. زاهية سي يوسف، عقد الكفالة ، دار الأمل ، تيزي وزو ، الجزائر.
13. زكريا سرايش، الموجز في شرح قواعد البيع، دار بلقيس، الدار البيضاء الجزائر، 2019.
14. سمير جميل الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، د م ج، الجزائر، ط 1 2001.

15. الطاهر ملاخسو، دليل الموثق: نماذج العقود التجارية، ج2، 2020.
16. طاهري حسين، دليل الموثق، دار الخلدونية ط1، 2007.
17. عباس العبودي، تحديثات الإثبات بالسندات الإلكترونية ومتطلبات النظام القانوني لتجاوزها ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان، ط 1، 2010.
18. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الاتزام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ط3، 2000، مج1.
19. العربي مياد، عقود الإذعان بين التأصيل الفقهي والعمل القضائي دراسة مقارنة مكتبة السلام ، الرباط، ط 1، 2004.
20. علي البارودي، محمد فريد العربي، القانون التجاري، دار الجامعة الجديدة الاسكندرية، مصر، 2004.
21. علي بن غانم، الوجيز في القانون التجاري، وقانون الأعمال، موفم للنشر الجزائر، 2002.
22. علي علي سليمان، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، د.م.ج، الجزائر،2003.
23. عم سعد الله، قانون التجارة الدولي النظرية المعاصرة، دار هومة، الجزائر، ط1، 2007، ص186. سمير ، العقود التجارية الجزائرية، د م ج الجزائرية، ط1 2001.
24. عمر الخولي، الأسس العامة لمهارات صياغة العقود، كلية الحقوق جامعة الملك عبد العزيز، 2014.
25. فاضلي ادريس، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، د.م.ج، الجزائر، 2009.
26. .
27. كلير كورسل، ترجمة ل. زيتون، نماذج عقود وأوراق شبه قضائية، دار بارتي باريس، 2002، الجزائر 2004.
28. مبروك حسين القانون التجاري الجزائري، دار هومة، الجزائر، ط6، 2008.

29. محمد صبري سعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، العقد والارادة المنفردة، دار الهدى، الجزائر، ط4، 2009.
30. محمد عبد الكريم يوسف وآخرون، الصياغة القانونية للعقود التجارية باللغة العربية والانجليزية، د.د.ن، د.ت.ط.
31. محمدي فريدة زواوي، المدخل للعلوم القانونية، نظرية الحق، د.د.ن، د.ت.ن.
32. مصباح نوري المهايني، صيغ العقود والأسناد والإنذارات العرفية والرسمية مؤسسة النوري، دمشق، سوريا، ط1، 2004.
33. نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الأعمال التجارية التاجر المحل التجاري، د م ج، الجزائر، ط 5، 2003-2004.
34. نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2003.
35. نادية فوضيل، أحكام الشركات طبقا للقانون التجاري الجزائري (شركات الأشخاص) دار هومة، الجزائر، 2002.
36. نايف بن محمد، الوجيز في صياغة العقود، د.د.ن، د.ت.ن، المكتبة القانونية.
37. نبيل ابراهيم سعد، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة، الآزاريطية، الاسكندرية، مصر، 2004.
38. هاني دويدار، النظام القانوني للتجارة والعقود التجارية والعمليات المصرفية والاسناد التجارية والافلاس، المؤسسة الجامعية للنشر، بيروت.

مذكرات التخرج:

1-بلقاسم حامدي، إبرام العقد الإلكتروني، دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015.
2-زروق يوسف، حجية وسائل الإثبات الحديثة، دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2013.
3-عجالي خالد، النظام القانوني للعقد الإكتروني في التشريع الجزائري، دراسة مقارنة، دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري 2014.

4-مرزوق نور الهدى، التراضي في العقود الإلكترونية، ماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزيوزو، 2012/2011.

الأوامر والقوانين:

1- أمر رقم 75ـــ58 المؤرخ في 26 سبتمبر، يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج.ر عدد 78، الصادرة في 1975/09/30.

2- القانون رقم 84ـــ 11، المؤرخ في 9 يونيو 1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتتم، ج.ر، عدد 24، المؤرخة في 12 جوان 1984م..

3-القانون رقم 01-13 ، المؤرخ في 07 أوت 2001، يتضضمن توجيه النقل البري وتنظيمه، ج ر، عدد 44، الصادرة في أوت 2001.

4-القانون رقم 06ـــ02، المؤرخ في 21 محرم 1427، الموافق ل: 20 فبراير 2006، يتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج.ر عدد 17.

5-القانون رقم 15 -04، المؤرخ في 11 ربيع الثاني 1436ه، الموافق ل: 1 فبراير 2015م، يحدد الأحكام العامة المتعلقة بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، ج ر ، العدد 06، الصادرة بتاريخ 20 ربيع الثاني 1436 ه، الموافق ل: 10 فبراير سنة 2015 م.

6- القانون رقم 18 – 05 المؤرخ في 10 ماي 2018م، المتعلق بالتجارة الإلكترونية ، ج ر، العدد 28، الصادر في 16 ماي 2018م.

مواقع إلكترونية:

1-حورية لشهب، النظام القانوني للعقود التجارية، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 12. مجلة المختبر القانوني.www . labo droi. Com

2-https:almouhami.com

فهرس الموضوعات:

فهرس الموضوعات:

قائمة المختصرات:.....ص 02

مقدمة:.....ص03

المحاضرة الأولى: المقصود بالعقد..... .....ص.05

المحاضرة الثانية : أركان العقد.....ص07.

المحاضرة الثالثة: تقسيمات العقودالمدنية .....ص 16.

المحاضرة الرابعة: أنواع العقود التجارية.....ص 25.

المحاضرة الخامسة: مباديء عامة في صياغة العقود.....ًص38.

المحاضرة السادسة: مراحل صياغة العقود وهيكلها.....ص46.

المحاضرة السابعة: صياغة العقد الإلكتروني.....ص61.

المحاضرة الثامنة: إبرام العقود الإلكترونية والشكلية في هذه العقود....ص64.

المحاضرة التاسعة: نماذج من عقود.....ص 74.

المحاضرة العاشرة: نماذج من عقود.....ص.95 .

قائمة المراجع:.....ص 110.