

جامعة 20 أوت 1955
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



حماية دائني بائع المحل التجاري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص: قانون أعمال

تحت إشراف الأستاذة:
* بوقرقور منال

إعداد الطالبة:
* بوشحيط مريم

لجنة المناقشة

- د/يونس بدر الدين رئيسا.
- أ/ بوقرقور منال مشرفا ومقررا.
- أ/ قحام حنان مناقشا.

دورة جوان 2017

قال تعالى: بسم الله الرحمن الرحيم

" ولقد مكناكم في الأرض وجعلنا لكم فيها معايش قليلا ما

تشكرون"

الآية 10 من سورة الأعراف

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين الذي أنعم علينا.

بنعمة الإسلام.

ونعمة العلم.

ونعمة حبه.

ونعمة الثقة به.

إن كنت شاكرة فالشكر لله.

و كل تقدير لأستاذتي المشرفة لقبولها الإشراف على هذه المذكرة، تقديري الكبير للأستاذة

" بوقرقور منال".

تقديري للجنة المناقشة الموقرة التي تكرمت بقبول مناقشة هذا العمل المتواضع.

تقديري لكل من ساعدني في إعداد هذه المذكرة.

الطالبة: بوشحيط مريم.

الإهداء

إلى الذي جعل من صحراء عمرنا جنة غناء بواحات الحب وأنهار الوفاء، كل الحب والحنان إلى فلذة

كبدتي ابني العزيز "توفل"

إلى الذي واكب ساعات بحثي بعيون متألقة بالأمل والرجاء إلى زوجي "نصر الدين" عربون وفاء ولكبار

ولجلال.

إلى ينبوع الحنان أُمِّي أطال الله في عمرها ومدّها بالصحة والعافية.

إلى أبي حفظه الله وأطال في عمره.

إلى إخوتي " فوزية " و "تجيب" و "مهدي" وفقهم الله في حياتهم وسدد خطاهم.

إلى عائلتي صغيرا وكبيرا، وكل عائلة زوجي.

إلى كل الأصدقاء والأحبة، والموظفات بمكتبة كليتنا.

الشكر الجزيل إلى كل من ساهم ولو بالدعاء في إنجاز هذه المذكرة.

فبارك الله فيكم جميعا جزاكم الله خير الجزاء.

الطالبة: بوشحيط مريم.

قائمة المختصرات

ق ت ج: قانون تجاري جزائري.

د ط: دون طبعة.

د ت ن: دون تاريخ نشر.

د م ن: دون مكان نشر.

ج: جزء.

ج ر: جريدة رسمية.

ص: صفحة.

مقدمة:

المحل التجاري هو عبارة عن مال منقول معنوي يتمثل في مجموع العناصر المادية والمعنوية التي يستعملها التاجر في ممارسة نشاطه التجاري.

ولقد احتل المحل التجاري مركز بالغ الأهمية، سواء من الناحية القانونية أو من الناحية الاقتصادية وهذا نظرا لضخامة المشاريع الإنتاجية والصناعية التي قد يقوم بها أحيانا، والدور الذي يلعبه في تنمية وتطوير النشاط الاقتصادي من بيع وتوزيع لشتى المنتجات، سواء كانت استهلاكية أو غيرها قصد تلبية حاجيات الأفراد في المجتمع.

وقد ترد على المحل التجاري تصرفات عديدة كالرهن والإيجار والبيع، هذا الأخير الذي يترتب عليه نقل ملكية كل أو بعض العناصر المادية والمعنوية إلى تاجر آخر، وبذلك يصبح اعتماد دائني البائع على القواعد العامة لحماية حقوقهم غير كافي، إذ ليس لهم في مواجهة مدينهم إلا استعمال الدعوى البوليسية إذا توافرت شروطها، وهي قد لا تتوفر إذا كان مشتري المحل التجاري حسن النية، وبريئا من التواطؤ أو قصد الإضرار بالغير.

ولأن المحل التجاري يعتبر الضامن الأساسي لجماعة دائني البائع، فإذا تم بيع المحل التجاري بصفة سرية، فالبائع يحاول إخفاء مبلغ البيع من متابعة الدائنين، فقد أحاطهم المشرع بضمانات هامة تكفل لهم الحصول على حقوقهم دعما للثقة والائتمان الواجب توافرها في المجتمع التجاري.

وعليه فإن الضمانات المقررة لدائني بائع المحل التجاري، تمكنهم من استيفاء حقوقهم، بعيدا عن كل تجاوز قد يصدر منه، من شأنه المساس بزمهم المالية أو إهدار حقوقهم، خاصة وأن هذه الضمانات تساهم من خلال تفعيلها في الإبقاء على عنصر الائتمان التجاري في منأى عن أي تهديد قد يمس به من قبل التجار المدينين غير الأسوياء.

ونظرا لتعدد المصالح عند بيع المحل التجاري سعى المشرع إلى حمايتها، لاسيما منها تلك المتعلقة بدائني بائع المحل التجاري، وعليه طرح الإشكالية التالية:

❖ ماهي الوسائل والضمانات التي كفلها المشرع الجزائري لدائني بائع المحل التجاري ليتقوا

أي تصرف من مدينهم قد يشكل خطرا على حقوقهم المالية؟

❖ وما هي الإجراءات التي ألزم المشرع بها المشتري من أجل إعلام دائني البائع بما يقوم به

مدينهم من تصرف قانوني قد يشكل تهديدا لحقوقهم؟

❖ وفيما تكمن الإجراءات التي على الدائنين القيام بها حفاظا على حقوقهم؟

أما عن الأسباب التي دفعتنا لاختيار هذا الموضوع، فتتمثل في المكانة الاقتصادية التي يحظى بها المحل التجاري في الحياة العملية، وجهل الكثير من الناس كونه ذو طبيعة مالية، يمثل ضمانا لديون من يتعامل مع التاجر، صاحب المحل التجاري.

كما أن قلة الدراسات الخاصة بهذا النوع من المواضيع، كان له بلا شك نصيب في تناول هذا البحث.

والهدف من دراسة هذا الموضوع، هو توضيح الغموض الذي يسود فكرة المحل التجاري عموما والضمانات الممنوحة لدائني بائع المحل على وجه الخصوص.

ومن بين الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع بحثنا رسالة ماجستير بعنوان:

" بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري من إعداد الطالب "بن زواوي سفيان" هذه المذكرة تناولت في إحدى مطالبها " ضمانات دائني بائع المحل التجاري".

وكذلك مقال من إعداد الأستاذ " حكيم وشتاتي " بعنوان " حماية دائني بائع المحل التجاري " وهو عنوان بحثنا.

غير أن هذه الدراسات كانت سطحية وغير معمقة، ولم تتناول جميع الأحكام الخاصة بحماية دائني بائع المحل التجاري، لذلك ارتأينا تقديم دراسة معمقة، من أجل الإلمام بالأحكام الخاصة بحماية دائني بائع المحل التجاري.

ولا يخلو أي عمل من صعوبات وعقبات تعتريه، فبالنسبة لهذا البحث فإن أهم الصعوبات التي اعترضتنا تتمثل في نقص المراجع المتخصصة في هذا الموضوع باللغات الأجنبية، وكذا ندرة الدراسات المتخصصة.

ولمعالجة موضوع بحثنا اتبعنا المنهج الوصفي، والغرض منه الإلمام بالضمانات الممنوحة لدائني بائع المحل التجاري، وبيان ماهيتها، وكذلك المنهج التحليلي، إذ اعتمدنا في كثير من الأحيان على تحليل المواد والنصوص القانونية الداعمة للموضوع.

وسيتم دراسة مضمون هذا البحث وفقا لخطة قسمت على النحو التالي:

الفصل الأول نتناولنا فيه إشهار عقد بيع المحل التجاري من خلال بيان ماهية إشهار عقد بيع المحل التجاري في مبحث أول، وأثر التخلف عن الإشهار في المبحث الثاني.

أما الفصل الثاني فنتناولنا فيه الإجراءات المقررة لدائني بائع المحل التجاري حيث تعرضنا إلى إجراء الاعتراض على دفع الثمن في المبحث الأول، أما في المبحث الثاني فخصصناه لدراسة إجراء المزايدة بزيادة السدس.

الفصل الأول:

إشهار عقد بيع المحل التجاري:

يمثل بيع المحل التجاري عملية بالغة الأهمية بالنسبة للأطراف المتعاقدة، وبالنسبة لدائني البائع، ولهذا فقد أحاط المشرع الجزائري هذه العملية بحماية خاصة تهدف لاسيما إلى حماية دائني البائع من مدينهم الذي يحاول إخفاء بيع المحل تماما أو القيمة الحقيقية لثمن البيع.⁽¹⁾ خاصة وأن المحل التجاري يعد بمثابة الضمان الهام لهم، لذلك اشترط المشرع وجوب إشهاره وحقيقة الأمر أن مثل هذه الإجراءات تهدف إلى تنويه الدائنين بخطورة التصرف القانوني الذي أقدم عليه مدينهم، ويتيح لهم فرصة الاعتراض عليه.

وقد نص القانون التجاري الجزائري على أن كل بيع للمحل التجاري يجب إعلانه خلال خمسة عشر يوما من تاريخه بسعي من المشتري تحت شكل ملخص أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري.

ويجب أن يشمل الإعلان على بيانات تخص المحل وعقد البيع حتى يتسنى لدائني البائع الإطلاع على المحل المبيع بدقة ومعرفته، وكذلك العناصر التي تدخل في عقد البيع وثمان كل عنصر وحتى يتمكنوا من تحديد الجهة القضائية المختصة من أجل تقديم اعتراضاتهم.⁽²⁾

وفيما يلي سنتطرق إلى إشهار عقد بيع المحل التجاري في مبحثين:

في المبحث الأول سنتناول بالدراسة ماهية إشهار عقد بيع المحل التجاري أما في المبحث الثاني فسنعرض لأثر التخلف عن الإشهار.

¹ بوذراع بلقاسم، الوجيز في القانون التجاري، الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري، الإيجارات التجارية، البيع، الرهن الحيازي وإيجار التسيير، دط، ددن، قسنطينة، 2004، ص 199.

² أنظر المادة 83 من الأمر 59/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم، ج ر مؤرخة في 19 ديسمبر 1975، عدد 101.

المبحث الأول: ماهية إشهار عقد بيع المحل التجاري:

رغم أن التعاملات التجارية تقوم على السرعة والائتمان، إلا أنه وبالنظر إلى الأهمية التي يتمتع بها المحل التجاري فإن المشرع استلزم إجراءات شكلية في التعاملات الواردة عليه لاسيما بيعه، سواء كان بيعا اختياريا أو وعد بالبيع، أو كان معلقا على شرط أو أي نوع آخر من العقود. ومن أجل إحاطة دائني البائع علما بخروج المؤسسة من ذمة مدينهم التاجر وسريان الخروج بحقهم فقد أوجب القانون التجاري على المشتري التريث في إيفاء الثمن للبائع حتى تنتضي مهلة خمسة عشر يوما على انجاز آخر معاملة من معاملات النشر.⁽¹⁾

ويعتبر إشهار عقد بيع المحل التجاري إجراء يهدف إلى حرمان البائع مؤقتا من الثمن وكذلك إعلام دائني البائع بهذا البيع، وبالتالي يتمكن كل دائن من القيام بالإجراءات المخولة له قانونا حتى يتمكن من المحافظة على حقوقه.

وقد نظم المشرع الجزائري إجراء الإشهار في القانون التجاري وذلك بتحديد البيانات الواجب توافرها فيه، وكذلك مكان إجرائه، والجرائد المخصصة لذلك، كما أكد على ضرورة احترام مواعيد القيام به.

و من خلال المطلبين الآتيين سنتطرق الى ماهية الاشهار و ذلك بتعريفه في المطلب الأول، وبيان إجراءاته في المطلب الثاني.

¹ عدنان خير، القانون التجاري اللبناني، الأعمال التجارية، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية، دط، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2000، ص 201.

المطلب الأول: تعريف إشهار عقد بيع المحل التجاري:

رغم أن إعطاء التعريفات ليس من اختصاص المشرع، إلا أنه أحيانا يعطي أساسيات من أجل تقادي الاختلافات خاصة في الأمور المهمة، وإشهار بيع المحل التجاري شأنه في ذلك شأن الكثير من العقود ذات الأهمية الكبيرة حاول المشرع توضيحه، وبذلك لم يبق للفقهاء سوى ذكر ما جاء به المشرع.

وحتى نتمكن من التوصل إلى تعريف شامل لإشهار عقد بيع المحل التجاري يجب التطرق إلى التعريف القانوني، وذلك في الفرع الأول، وكذلك بعض التعريفات الفقهية وهذا ما سنتعرض له في الفرع الثاني.

الفرع الأول: التعريف القانوني لإشهار عقد بيع المحل التجاري:

اختلفت القوانين في إعطاء أساسيات الإشهار، ذلك لاختلاف الأنظمة التي تعتمد عليها، وكذلك الهياكل المختصة بهذا الإجراء، وفيما يلي سنتطرق لما جاء به المشرع الجزائري وكذلك بعض التشريعات المقارنة، وما إذا كانت قد قدمت تعريفات كافية لإشهار بيع المحل التجاري.

أولا: تعريف القانون الجزائري لإشهار عقد بيع المحل التجاري:

ورد في القانون التجاري الجزائري أن كل تنازل عن المحل التجاري على الوجه المحدد في المادة 79 ق ت ج، يجب إعلانه خلال خمسة عشر يوما من تاريخه، بسعي من المشتري تحت شكل ملخص أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، فضلا عن ذلك في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري وبالنسبة للمحلات المتنقلة، فإن مكان الاستغلال هو المكان الذي يكون البائع مسجلا فيه بالسجل التجاري. ويجب أن يكون الملخص أو الإعلان تنفيذا لما جاء في الفقرة المتقدمة مسبقا، إما بتسجيل العقد المتضمن التحويل أو بالتصريح المنصوص عليه في قانون التسجيل، وذلك في حالة عدم وجود عقد وإلا كان باطلا.⁽¹⁾

ويتضح من خلال ما سبق أن المشرع الجزائري قد اعتبر الإشهار، إعلان يقوم به المشتري يتخذ شكل ملخص أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، وكذلك في جريدة مختصة

¹ أنظر المادة 83 ق ت ج

بالإعلانات القانونية، وذلك في المواعيد المقررة لذلك، وأن يكون هذا الإعلان مسبقاً بالتسجيل في السجل التجاري.

وبالتالي فالمشتري ملزم قانوناً بنشر ملخص عملية البيع في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، وتدرج في هذا الملخص بيانات ضرورية عدتها المادة 83 ق ت ج من بينها المبيع بالتفصيل ثمن العناصر المعنوية على حدى عن ثمن المعدات والبضائع وذلك بهدف معرفة حق الامتياز إذا ما قيد عنصر من العناصر المعنوية أو لا، كما ألزم المشتري بنشر هذا الملخص ثلاث مرات بإحدى الجرائد المختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري كما يجب قيد عملية البيع في السجل التجاري لإطلاع الغير على ملكية المحل التجاري.⁽¹⁾

ثانياً: تعريف القوانين المقارنة لإشهار عقد بيع المحل التجاري:

تنص المادة 12 من قانون التجارة اللبناني على أنه " يجب أن يقيد في السجل التجاري باسم البائع أو المتفرغ وباسم المشتري أو المتفرغ له كل بيع أو تفرغ من مؤسسة تجارية مهما كان شكله كما يجب أن تنشر خلاصة عنه في الجريدة الرسمية وفي جريدة محلية تصدر في منطقة وجود المؤسسة.

وتتضمن الخلاصة التي تنشر في الجرائد تاريخ العقد وتعيين المؤسسة المبيعة ومقدار الثمن الإجمالي وما يعود منه لكل عنصر من العناصر التي يشملها العقد، واسم وكنية ومحل إقامة كل من المتعاقدين وتعيين محل إقامة مختار لكل منهم في نطاق مركز المحكمة التي توجد المؤسسة في منطقة اختصاصها.

وإذا كان البيع أو التنازل متعلقاً بفروع المؤسسة، فإنه يجب أن يتم النشر أيضاً في جريدة محلية تصدر في منطقة كل فرع.

ويتم النشر بواسطة رئيس القلم المكلف بمسك السجل التجاري الخاص وعلى نفقة المشتري أو المتنازل له في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ البيع أو التنازل، ويجب أن يعاد في الأسبوع الثاني الذي يتبع حصوله لأول مرة.⁽²⁾

ويبدو أن المشرع اللبناني اعتبر أن الإشهار هو القيد في السجل التجاري، ونشر خلاصة عن العقد في الجريدة الرسمية وفي جريدة محلية تصدر في منطقة وجود المحل المبيع، كما بين

¹ مقدم مبروك، المحل التجاري، ط2، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 72.

² إلياس جوزف أبو عيد، المؤسسة التجارية، أحكام عامة، بيع، رهن، إدارة حرة، التمثيل التجاري، ط1، بيروت، لبنان، 1983، ج1، ص 195.

على من يقع عبء الإشهار وهو المشتري، وكذلك البيانات الواجب توافرها في الملخص، والموظف المختص بالقيام بهذا الإجراء، وأيضاً المواعيد القانونية المحددة لذلك.

وبالتالي فالمشرع اللبناني قد شمل كافة الأحكام المتعلقة بإجراء إشهار عقد بيع المحل التجاري ولم يترك المجال لحدوث أي اختلافات في تفسير النص القانوني أو تأويله. والقيد شرط لنفاذ التصرف في حق الغير ممن له مصلحة في عدم سريان التصرف في مواجهته كدائن بائع المؤسسة التجارية إذا لم يشهر البيع الوارد عليها أو المشتري الثاني للمؤسسة إذا لم يشهر البيع الأول.⁽¹⁾

والمشرع العماني بدوره يشترط عند بيع المحل التجاري وجوب إشهار عقد البيع وذلك بقيدته في السجل التجاري في الدائرة التي يقع فيها المتجر، ويجب أن يكون هذا القيد خلال شهر من بيع المحل التجاري، وهذا القيد يكفل لبائع المحل امتيازاً عليه لمدة خمس سنوات من تاريخ القيد وينتهي القيد بمرور هذه المدة، وهذا ما نصت عليه المادة 53 من قانون التجارة العماني وبالتالي فالمشتري لا يمكنه الاحتجاج بانتقال ملكية المحل التجاري إليه اتجاه الآخرين، لاسيما دائني البائع ما لم يجري تسجيل عقد البيع في السجل التجاري، حيث جاء في نص المادة 53 "يشهر عقد بيع المتجر بقيدته في السجل التجاري، ويجب إجراء القيد خلال شهر من تاريخ البيع، ويكون للقيد الأولوية على القيود التي تجري على ذات المتجر المشتري في نفس الميعاد، ويكفل القيد حفظ امتياز البائع لمدة خمس سنوات من تاريخه، ويعتبر القيد ملغياً إذا لم يجدد خلال المدة السابقة ويشطب القيد بتراضي أصحاب الشأن بموجب حكم نهائي."⁽²⁾

ويتضح من نص المادة أن التسجيل يقع على عاتق البائع والمشتري معاً، ويظهر أن المشرع العماني اكتفى بالتسجيل كشرط لإشهار بيع المحل التجاري، ولم يشترط الإعلان في الجريدة الرسمية كالمشرع اللبناني، أو في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية كالمشرع الجزائري أو في الجرائد المحلية من أجل إعلام دائني بائع المحل التجاري.

كما أنه لم يحدد البيانات الواجب ذكرها عند تسجيل العقد واكتفى بتحديد المهل القانونية لهذا الإجراء، وركز على ما يعود به القيد من مصلحة للبائع دون بيان الآثار التي تترتب عن هذا القيد بالنسبة لدائني البائع.

¹ سليمان بوذياب، القانون التجاري، التجارة والتاجر، المؤسسة التجارية، النظرية العامة للشركات، ط1، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1995، ص 186.

² عادل علي المقدادي، القانون التجاري، وفقاً لأحكام قانون التجارة العماني الرقم 55 لسنة 1990، ط1، الدار العملية الدولية ودار الثقافة، الأردن، 2003، ج1، ص 204.

الفرع الثاني: التعريف الفقهي لإشهار عقد بيع المحل التجاري:

لم يختلف الفقهاء في تعريف إشهار عقد بيع المحل التجاري، كما أنهم لم يقدموا تعريفات تختلف عما جاءت به التشريعات، غير أنهم حاولوا تبسيطها وذلك بحصر الإشهار في خطوات محددة وبآجال معينة.

حيث يعرف بأنه: " يتم نشر عقد بيع المحل التجاري بالقيّد في السجل التجاري والنشر في الجريدة الرسمية وجريدة محلية، والغاية من نشر عقد البيع هي جعله نافذا بحق الغير، لأن العقود أو الشروط غير المسجلة في السجل التجاري لا تسري على الغير وليتمكن الغير وخاصة دائني البائع من الإطلاع عليه ليتسنى لهم تقديم اعتراضهم، وخلاصة هذا البيع تحتوي على اسم البائع أو المتنازل واسم المشتري، وكذلك تاريخ العقد ومحل إقامة كل من المتعاقدين، وتعيين المؤسسة التي بيعت، ومقدار ثمنها، وكذلك العناصر التي يشملها العقد وأن يكون عقد البيع وجميع العقود التي تجري على المحل التجاري خطية، اذ تعتبر الكتابة ضرورية لإثبات العقد".⁽¹⁾

ومنه فالإشهار يتم بثلاث خطوات هي القيد، والنشر في الجريدة الرسمية، وجريدة محلية (الإشهار على مرحلتين)، كما أن الهدف من هذا الإشهار هو جعل عقد البيع نافذا بحق الغير وحتى يتمكنوا من تقديم اعتراضاتهم، كما أن النشر يتم في شكل خلاصة تحتوي على بيانات إلزامية تتعلق بالعقد.

كما يعرفه البعض بأنه: " يقصد بالإعلان والنشر، إخطار دائني بائع المحل التجاري بزوال المحل الخاص بمدينة، وأن عليهم التدخل قبل وضع الثمن بين يدي البائع وبراءة ذمة المشتري في مواجهتهم منذ هذا التاريخ، ولذلك حتى يعتبر البيع نافذا في مواجهتهم فإنه يتعين أن يتم الإعلان في سجل التجارة".⁽²⁾

ويستلزم العرف التجاري إعلان التصرف بالبيع في الجريدة الرسمية و أخرى محلية، تصدر في منطقة وجود المحل التجاري أو الفرع المبيع على أن يتم النشر من خلال أمين السجل التجاري مرتين بفصل بينهما مدة أسبوع.

ويمكن لكل دائن بغض النظر عما إذا كان دينه مستحقا من عدمه، عاديا أو مضمونا أن يتقدم باعتراض للمحكمة المختصة.⁽³⁾

¹ سعيد يوسف البستاني، قانون الأعمال والشركات، القانون التجاري العام، الشركات، المؤسسة التجارية، الحساب الجاري والسندات القابلة للتداول، د ط، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، د ت ن، ص 490.

² محمد حسين إسماعيل، القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، العقود التجارية، ط 1، مؤسسة الوراق، عمان، الأردن، 2003، ص 252.

³ المرجع نفسه، ص 263.

ويعرفه آخرون على أنه : " نشر عقد البيع في السجل التجاري والجريدة الرسمية وجريدة محلية في منطقة وجود المؤسسة ويتم القيد في سجل التجارة باسم البائع والمشتري، ويشتمل النشر في الجريدة الرسمية وجريدة محلية على خلاصة تتضمن تاريخ العقد وتعيين المؤسسة المبيعة ومقدار الثمن الإجمالي وما يعود منه لكل عنصر من العناصر التي يشملها العقد، واسم وكنية ومحل إقامة كل من المتعاقدين، وتعيين محل إقامة مختار لكل منهم في نطاق اختصاص المحكمة التي توجد فيها المؤسسة، وإذا تناول البيع فروع المؤسسة فيتم النشر أيضا في جريدة محلية تصدر في منطقة كل فرع.

ويتم النشر بواسطة الموظف المكلف بمسك السجل التجاري الخاص وعلى نفقة المشتري في مهلة خمسة عشر يوما من تاريخ البيع ويعاد النشر مرة أخرى بعد حصوله لأول مرة".⁽¹⁾ ومنه فإن الإشهار هو إعلان يتخذ شكلا معيناً يهدف إلى إخطار دائني البائع بتنازل مدينهم عن المحل الخاص به، ويكون هذا الإعلان في الجرائد المخصصة له، وفي الآجال المحددة لذلك.

¹ إلياس نصيف، الكامل في قانون التجارة، الأعمال التجارية والتجار، المؤسسة التجارية، الأسناد التجارية، العقود التجارية، ط1، منشورات بحر المتوسط ومنشورات عويدات، بيروت، باريس، 1981، ج1، ص 106، 107.

المطلب الثاني: إجراءات إشهار عقد بيع المحل التجاري :

حسب نص المادة 83 ق ت ج، فإن المشتري يقع على عاتقه عبء إشهار عقد بيع المحل التجاري، لذلك يجب عليه أن يكون عالما بالإجراءات هذا الإشهار، وفيما يلي سنوضح هذه الإجراءات والمتمثلة في التسجيل في الفرع الأول، ثم النشر في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تسجيل عقد بيع المحل التجاري:

ويقصد بالتسجيل إجراء قيد التصرف ببيع المحل التجاري في السجل التجاري والمركز الوطني للسجل التجاري يسمك دفترًا عموميا يدون فيه إنشاء المحلات التجارية، والعقود الواردة عليها أو الواردة على بعض عناصرها، ومن العقود التي يختص بتدوينها الرهن والبيع.⁽¹⁾ ويشرف على ذلك مأمور المركز الوطني للسجل التجاري، حيث جاء في المرسوم التنفيذي 69/92 المتضمن القانون الأساسي الخاص بمأموري المركز الوطني للسجل التجاري: " يستلم ويسجل... وكل العقود الرسمية التي تعالج الوضع القانوني للمحلات التجارية ... " ⁽²⁾ "يمسك ويسير السجل التجاري ... والدفتر العمومي للمبيعات و/ أو رهون حيازة المحلات التجارية".⁽³⁾

وحسب المرسوم التنفيذي 111/15 المحدد لكيفيات القيد والتعديل والشطب في السجل التجاري، " يكون تعديل السجل التجاري حسب الحالة بإضافات أو تصحيحات أو حذف بيانات من السجل التجاري ... " ⁽⁴⁾

" يتم تعديل السجل التجاري ... على أساس طلب ممضي ومحرر على استمارات يسلمها المركز الوطني للسجل التجاري مرفقا بالوثائق التالية:

- أصل مستخرج السجل،

- إثبات وجود محل مؤهل لاستقبال نشاط تجاري. " ⁽⁵⁾

¹ فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري، المحل التجاري والحقوق الفكرية، المحل التجاري، عناصره، طبيعته القانونية والعمليات الواردة عليه، د ط، ابن خلدون، د م ن، 2001، ج 1، ص 245.

² أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي 69/92 مؤرخ في 18 فيفري 1992، يتضمن القانون الأساسي الخاص بمأموري المركز الوطني للسجل التجاري، ج ر مؤرخة في 23 فيفري 1992، عدد 14.

³ أنظر المادة 05 من القانون الخاص بمأموري المركز الوطني للسجل التجاري.

⁴ أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 111/15 مؤرخ في 03 ماي 2015، يحدد كيفيات القيد والتعديل والشطب في السجل التجاري، ج ر، مؤرخة في 23 ماي 2015، عدد 24.

⁵ أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي 111/15 المحدد لكيفيات القيد والتعديل والشطب في السجل التجاري.

كما نص المرسوم التنفيذي 41/97 المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري على ضرورة أن يشمل ملف التعديل على مجموعة من الوثائق تتمثل في:

- شهادة الوضعية الجبائية تسلمها مفتشية الضرائب المختصة إقليمياً،
- نسخة من وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع الجاري به العمل،
- الاعتماد أو الرخصة المسلمان من قبل الإدارة المختصة في حالة ما إذا كان هذا التعديل يسمح بممارسة نشاط أو مهنة مقننة،
- وصل تسديد حقوق تعديل السجل التجاري.⁽¹⁾

الفرع الثاني: نشر عقد بيع المحل التجاري:

يقع على عاتق المشتري القيام بإعلان عملية البيع وهذا حسب نص المادة 83 ق ت ج ويتم الإعلان كمايلي:

أولاً: الإعلان المحلي:

يتم الإعلان المحلي خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ بيع المحل ويكون في شكل ملخص في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري ويشمل هذا الملخص البيانات الآتية:

- تاريخ ومقدار التحصيل ورقمه،
 - عنوان المكتب الذي تمت فيه العملية،
 - تاريخ العقد،
 - اسم البائع واسم المشتري ولقبهما وعنوانهما،
 - وكذلك بيان المهلة المحددة للمعارضات.
- ويتضمن عقد البيع أيضاً مقدار الثمن الإجمالي والثمن الممنوح لكل عنصر من عناصر المحل على حدى:

- ثمن العناصر المعنوية،
- ثمن المعدات،

¹ أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 41/97 مؤرخ في 18 جانفي 1997 يتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، ج ر مؤرخة في 19 جانفي 1997، عدد 05.

- ثمن البضائع.

ويتم تجديد الإعلان من اليوم الثامن إلى اليوم الخامس عشر من تاريخ أول نشر، وبذلك يكون الإعلان المحلي إعلان مزدوج.⁽¹⁾

ثانيا: الإعلان الوطني:

يتم الإعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال الخمسة عشر يوما من أول نشر⁽²⁾ حيث أنه حسب المرسوم التنفيذي 70/92 المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية: "تدرج في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية الإشهارات القانونية التي يقررها في مجال الإشهار التشريع والتنظيم المعمول بهما".⁽³⁾

وتحتوي النشرة الرسمية للإعلانات القانونية على:

• المجموعة التي تتناول الحالة القانونية للتجار والمحال التجارية، ويدرج فيها ما يأتي:

- كل المعلومات الخاصة بأهلية التاجر، وموطن المحل التجاري وملكيته،

- عمليات الرهن الحيازي وتأجير التسيير، وبيع المحل التجاري".⁽⁴⁾

وعليه فإن ملكية المحل التجاري بما في ذلك انتقال الملكية عن طريق البيع، يجب إعلانه

في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية.

ولقد نص المشرع على أن الإشهار القانوني إجباري والهدف منه إطلاع الغير لاسيما دائني

بائع المحل التجاري على العمليات التي ترد على المحلات التجارية والتي منها عملية البيع، وهذا

ما نصت عليه المادتين 20 و 21 من القانون رقم 22/90 المتعلق بالسجل التجاري، ولهذا يجب

في حالة التنازل عن المحل التجاري، ومهما كان التاجر شخصا طبيعيا أو معنويا، قيد العملية

في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية التي يتكفل بإعدادها المركز الوطني للسجل التجاري طبقا

للمادة 05 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 68/92 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالمركز

الوطني للسجل التجاري وتنظيمه.⁽⁵⁾

¹ فرحة زراوي صالح، المرجع السابق، ص 244.

² أنظر المادة 83 ق ت ج.

³ أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 70/92 مؤرخ في 18 فيفري 1992، يتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، ج ر مؤرخة في 23 فيفري 1992، عدد 14.

⁴ أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 70/92 المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية.

⁵ المرسوم التنفيذي 68/92 مؤرخ في 18 فيفري، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالمركز الوطني للسجل التجاري، ج ر مؤرخه- في 23 فيفري 1992، عدد 14.

وتجدر الإشارة إلى أن نص المادة 83 يتضمن تناقضا فيما يخص الإعلان الوطني حيث جاء في الفقرة الأولى: " كل تنازل عن المحل التجاري...يجب إعلانه خلال خمسة عشرة يوما من تاريخه بسعي المشتري...".

لتنص المادة نفسها في الفقرة الأخيرة " ويتم الإعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال 15 يوما من أول نشر".⁽¹⁾

ولأن الفقرة الأولى في صياغاتها قابلة للنقد لهذا يجب بالنسبة للإعلان الوطني النظر إلى الفقرة الأخيرة فقط، وبالتالي الأصح هو أن يتم الإعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال 15 يوما من تاريخ أول إعلان محلي.

¹ فرحة زراوي صالح، المرجع السابق، ص 245.

المبحث الثاني: أثر التخلف عن الإشهار:

أورد المشرع نص المادة 83 ق ت ج كقاعدة آمرة ومنه لا يجوز مخالفتها، وعليه يجب القيام بكافة إجراءات الإشهار المحددة في نص المادة دون إغفال أي إجراء منها، ومخالفة هذا النص يترتب جزاء يختلف حسب نوعية المخالفة، فمنها ما يتعلق بإغفال الإشهار، وهذا ما سنتطرق له في المطلب الأول، ومنها ما يتعلق بعدم صحة الإجراءات وهو ما سنتعرض له في المطلب الثاني.

المطلب الأول: جزاء إغفال الإشهار:

رغم أن المشرع الجزائري لم يتناول بالتفصيل الجزاء المترتب على إغفال الإشهار بيع المحل التجاري في القانون التجاري، إلا أنه يمكن استنباط ذلك من خلال الرجوع إلى النصوص القانوني المنظمة للسجل التجاري، وتحليل نصوص القانون التجاري الخاصة بإشهار بيع المحل التجاري. ومن خلال ذلك سنحاول معرفة الجزاء المترتب على إغفال التسجيل في الفرع الأول ثم الجزاء المترتب على إغفال النشر في الفرع الثاني.

الفرع الأول: جزاء إغفال التسجيل:

إن القانون التجاري يوجب تسجيل عقد بيع المحل التجاري في السجل التجاري، ومن ذلك فإن مخالفة هذه القاعدة تترتب جزاءات وعقوبات منها، المالية، وأخرى تتعلق بحبس المخالف أو منعه من ممارسة التجارة، وهذا ما جاء به المشرع في القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري وذلك في القسم الخاص بالعقوبات، حيث جاء فيه: " يعاقب بغرامة مالية تتراوح بين 5000 دج و 20000 دج، على عدم التسجيل في السجل التجاري.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة المالية المنصوص عليها في الفقرة الأولى مع اقترانها بإجراء الحبس لمدة تتراوح بين 10 أيام و ستة أشهر.

ويمكن للقاضي أن يتخذ زيادة على ذلك إجراءات إضافية تمنع ممارسة التجارة".⁽¹⁾

كما أن عدم تسجيل بيع المحل التجاري يؤدي حسب نص المادة 83 ق ت ج ، في فقرتها الثانية إلى بطلان الإشهار، حيث جاء فيها: " ويجب أن يكون الملخص أو الإعلان تنفيذا لما جاء

¹ أنظر المادة 26 من القانون 22/90 مؤرخ في 18 أوت 1990 يتعلق بالسجل التجاري، ج ر مؤرخة في 22 أوت 1990، العدد

في الفقرة المتقدمة، مسبقا بتسجيل العقد المتضمن للتحويل، أو بالتصريح المنصوص عليه في قانون التسجيل، وذلك في حال عدم وجود عقد، وإلا كان باطلاً.

وعليه فعدم تسجيل عقد بيع المحل التجاري في السجل التجاري، وإن كان لا يؤدي إلى بطلان بيع المحل التجاري، إلا أنه يؤدي إلى بطلان الإشهار.

ومن ثم فمواعيد تقديم المعارضات، والمطالبة عند الاقتضاء بتجديد المزاد بزيادة السدس لا تبدأ في السريان في مواجهة دائني البائع.

وباستقرار نص المادة 26 من القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري وكذلك الفقرة الثانية من المادة 83 ق ت ج، نجد أن المشرع قد رتب مسؤولية جنائية وأخرى مدنية تقع على عاتق الأشخاص المعنيين بإجراءات التسجيل في حالة عدم قيامهم بها، وذلك من أجل إعطاء حماية لدائني البائع من إخفاء عقد بيع المحل التجاري من طرف البائع والمشتري، وعليه فإن الجزاءات المترتبة عن عدم تسجيل عقد بيع المحل التجاري في السجل التجاري، تتمثل في غرامات مالية وكذلك حبس المخالف أو منعه من ممارسة التجارة، إضافة إلى ترتب بطلان الإشهار، وإذا كانت عمليات النشر قد تمت بطريقة صحيحة.

الفرع الثاني: جزاء إغفال النشر:

أولاً: جزاء اغفال النشر بالنسبة للمشتري:

يؤدي عدم نشر بيع المحل التجاري إلى عدم جواز الاحتجاج بتسديد الثمن من قبل المشتري للبائع، وذلك سواء تعلق الأمر بإغفال الإشهار كلية، أو إغفال إحدى الإشهارين المحليين أو الإشهار في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، كما يؤدي عدم القيام بالإشهار إلى عدم بدء سريان المواعيد في مواجهة الدائنين.⁽¹⁾

هذا وقد جاء في نص المادة 95 ق ت ج " لا تبرأ ذمة المشتري قبل الغير إذا لم يتم بعمليات النشر ضمن الأشكال المقررة، وإذا كان قد دفع الثمن للبائع قبل انقضاء 15 يوماً". وعليه فإن هذا التسديد هو الآخر لا يحتج به في مواجهة دائني البائع.

¹ حكيم وشتاتي، حماية دائني بائع المحل التجاري، دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والقانون الفرنسي، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، جامعة عنابة، العدد 35، سبتمبر 2013، ص 161.

كما أن عدم القيام بإجراء النشر القانوني لعقد بيع المحل التجاري تترتب عليه عقوبات مدنية، وأخرى جنائية، وهذا حسب ما جاء به المشرع في القانون 22/90 والذي ينص: "... لكنها تلزم مع ذلك مسؤولية الأشخاص المعنيين المدنية والجنائية".⁽¹⁾

غير أن المشرع لم يبين فيما تتمثل هذه الإجراءات المدنية والجنائية لا في القانون التجاري ولا في القانون المتعلق بالسجل التجاري، سوى ما نصت عليه المادة 95 ق ت ج ، وهو أن ذمة المشتري لا تبدأ في مواجهة دائني بائع المحل التجاري، وبناء على ذلك يجوز للدائنين المطالبة بتسديد الثمن من طرف المشتري، كما أن مواعيد إبداء المعارضات والمطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس لا تبدأ في السريان.

ثانيا: جزاء اغفال النشر بالنسبة للدائنين:

بإمكان كل دائن المطالبة بتسديد ثمن للثمن في حالة ما إذا قام المشتري بتسديد الثمن للبائع دون القيام بإجراءات الإشهار، أو إذا كان الإشهار ناقصا، كما يبقى المجال مفتوحا أمام الدائنين لتقديم المعارضات، وكذلك المطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس، إذ أن مواعيد إجراء المعارضات والمطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس، لا تبدأ في مواجهة دائني البائع لعدم القيام بإجراءات النشر التي تهدف لإعلام الدائنين ببيع المحل التجاري.

هذا وقد نصت المادة 29 من القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري على أنه: " لا يحتج على الغير بالعقود المنصوص عليها في المواد من 19 إلى 22 من هذا القانون إذا لم تكن موضوع إشهار قانوني إجباري ...".

¹ أنظر المادة 29 من القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري.

المطلب الثاني: جزاء عدم صحة الإجراءات:

يكون إشهار بيع المحل التجاري غير صحيح، إذا تم خلافا للقواعد المتعلقة بشكليات الإشهار، سواء تعلق الأمر بتخلف إحدى البيانات أو عدم صحتها، ويكون كذلك غير صحيح في حالة عدم احترام المواعيد، وهذا ما سنتطرق له بالدراسة من خلال دراسة جزاء عدم صحة شكليات الإشهار في فرع أول، وجزاء عدم احترام المواعيد القانونية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: جزاء عدم صحة شكليات الإشهار :

أولا: بالنسبة للتسجيل:

جاء في القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري " يعاقب بغرامة مالية تتراوح بين 5000 و20000 دج، وبالحبس لمدة تتراوح بين عشرة أيام وستة أشهر، أو بإحدى هاتين العقوبتين كل شخص تعمد بسوء نية تقديم تصريحات غير صحيحة، أو أعطى بيانات غير كاملة قصد التسجيل في السجل التجاري. وفي حالة العود، تضاعف العقوبة السالفة الذكر. ويأمر القاضي المكلف بالسجل التجاري تلقائيا وعلى نفقة المخالف تسجيل هذه العقوبات في هامش السجل التجاري، ونشرها في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية".⁽¹⁾ ومن ذلك فإن تقديم بيانات غير صحيحة، أو ناقصة بقصد التسجيل في السجل التجاري يترتب مسؤولية على عاتق المعني بالتسجيل والتي تتمثل في:

- غرامات مالية،
- الحبس،
- بالإضافة إلى تسجيل العقوبات ونشرها في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية على نفقة المشتري.

¹ أنظر المادة 27 من القانون 22/90 المتعلق بالسجل التجاري.

ثانيا: بالنسبة للنشر:

قضت المادة 95 ق ت ج ، بأنه لا يتحرر المشتري من تسديد الثمن، ما لم يتم بالإشهار طبقا للأشكال المقررة قانونا، ومنه يجب احترام شكليات الإشهار تحت طائلة عدم جدوى هذا الأخير، بمعنى أن الإشهار الذي يتم خلافا للأشكال المقررة، يعتبر كأنه لم يتم أصلا. وكذا هو الشأن بالنسبة للإشهار الذي يتم في جريدة غير مختصة بالإعلانات القانونية أو في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية، ولكن خارج الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري، فهو الآخر يعتبر باطلا وكأن لم يكن.⁽¹⁾

وبالتالي فإن عدم صحة شكليات النشر يؤدي إلى بطلان الإشهار، ومن ثم لا يحتج المشتري بتسديد الثمن للبائع في مواجهة الدائنين، ويبقى لهم حق المطالبة بتسديد ثاني للثمن، وكذا تقديم الاعتراضات والمطالبة بزيادة السدس.

¹ حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 162.

الفرع الثاني: جزاء عدم احترام المواعيد القانونية:

نصت المادة 83 ق ت ج على المواعيد التي يتم فيها إجراء إشهار بيع المحل التجاري ويترتب على مخالفة هذه المواعيد مسؤولية المشتري، إذ لا تبرأ ذمة المشتري في مواجهة الدائنين ما لم يتم بإجراءات النشر حسب المواعيد المقررة قانوناً لذلك، أو إذا قام بدفع الثمن للبائع قبل انقضاء المدة التي حددها القانون لذلك، وهذا حسب نص المادة 95 ق ت ج، ويتضح من هذه المادة بطلان الإشهار واعتباره كأنه لم يكن في حالة عدم احترام هذه المواعيد. غير أن عدم احترام هذه المواعيد القانونية في فرنسا لا يعد سبباً لإبطال الإشهار سواء تعلق الأمر بالإشهار السابق لأوانه أو المتأخر، وإنما يترتب عليه فقط تأجيل بدء سريان المهلة الممنوحة للدائنين لتقديم اعتراضاتهم أو مطالبتهم عند الاقتضاء بتجديد المزاد بزيادة السدس.⁽¹⁾

¹ المرجع نفسه، ص 162.

الفصل الثاني:

الإجراءات المقررة لدائني بائع المحل التجاري:

دائنو البائع إما أن يكونوا دائنين مرتهنين، وهؤلاء لا تكون حقوقهم مسجلة في السجل التجاري وإما دائنين عاديين، وقد نص المشرع على أحكام خاصة لصيانة حقوق الدائنين العاديين فخرج بذلك عن القواعد العامة التي تقضي بنفاذ تصرف البيع بمجرد إبرام العقد، وذلك لأن هذه الديون لا تنتقل تلقائياً بانتقال ملكية المحل التجاري إلى المشتري، وتهدف هذه الأحكام الخاصة إلى توفير قدر من الحماية لجماعة الدائنين، وتفادي فقدانهم الضمان العام نتيجة التصرف في المحل التجاري بالبيع وتتمثل هذه الأحكام التي أقرها المشرع لدائني بائع المحل التجاري في الاعتراض على دفع الثمن والمزايدة بالسدس هذه الإجراءات تعرض لها المشرع الجزائري في القانون التجاري الجزائري وذلك في الكتاب الثاني المخصص للمحل التجاري، من الباب الأول في بيع المحل التجاري ورهنه من الفصل الثاني في العقود التي تتناول المحل التجاري، وذلك من القسم الأول في البيع والوعد بالبيع، وهذه الفقرة الثانية بعنوان: في حقوق دائني البائع.

ويظهر أن المشرع الجزائري قد نظم بصورة دقيقة إجراء المعارضة على دفع الثمن وأجاز لدائني البائع طلب إجراء المزايدة بزيادة السدس إذ اعتبروا أن الثمن المحدد غير مطابق للحقيقة.

ومن خلال هذا الفصل سنحاول التعرض للإجراءات المقررة لدائني العمل التجاري بنوع من التحليل والاستفاضة، وذلك بالتطرق للاعتراض على دفع الثمن في المبحث الأول، ثم المزايدة بالسدس في المبحث الثاني.

المبحث الأول: الاعتراض على دفع الثمن:

قد يلحق بيع المحل التجاري أضراراً بالغة بالدائنين، إذ يترتب عليه خروج المؤسسة من الضمان العام فيتعرضون لخطر ضياع حقوقهم⁽¹⁾، لذلك فقد ألزم المشرع المشتري بالتريث في الوفاء بالثمن إلى أن تقتضي المدة المحددة قانوناً والتي يحق فيها لدائني البائع الاعتراض على هذا الوفاء.⁽²⁾

والمشرع الجزائري أعطى دائني البائع حق الاعتراض على عملية البيع، وذلك خلال خمسة عشر يوماً (15) ابتداء من آخر يوم تابع للإعلان، وذلك بالاعتراض على دفع الثمن بواسطة عقد غير قضائي، ويجب أن تتضمن المعارضة مبلغ الدين، وسببه، وتحديد الموطن المختار، وذلك تحت طائلة البطلان.⁽³⁾

والمشرع أيضاً أعطى للبائع إذا توافرت الشروط المحددة قانوناً حق طلب إلغاء المعارضة والترخيص له بقبض الثمن.

ومن خلال المطلبين الآتيين سنتناول مفهوم الاعتراض على دفع الثمن في المطلب الأول والآثار المترتبة على الاعتراض على دفع الثمن في المطلب الثاني.

¹ مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري والقانون البحري، ط1، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2010، ص 109.
² هاني دويدار، القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجار، الملكية التجارية والصناعية، الشركات التجارية، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008، ص 263.
³ مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 72.

المطلب الأول: مفهوم الاعتراض على دفع الثمن:

تعرض المشرع الجزائري للأحكام التي تخص حق الدائن في الاعتراض على دفع الثمن في المادة 84 من ق ت ج، غير أنه لم يعط مفهوم شامل للاعتراض على دفع الثمن وترك ذلك للفقهاء، وسنحاول بيان ذلك من خلال الفرعين الآتيين، حيث نتعرض لتعريف الاعتراض على دفع الثمن في الفرع الأول، ثم بيان شروطه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تعريف الاعتراض على دفع الثمن:

يعرف بأنه: " تعد المعارضة على دفع الثمن نظاما أصليا ومبتكرا قائما بذاته متميزا كل التميز عن الأنظمة المشابهة له كحجز مال المدين لدى الغير أو حق التتبع، والغاية منه حماية حقوق دائني بائع المحل التجاري، فإن قام المدين (المشتري) بتسديد الثمن بالرغم من وجود معارضات، فإن ذمته لا تبرأ في مواجهة هؤلاء الدائنين المعارضين ويبقى مدينا لهم بكامل أمواله".⁽¹⁾

ويتضح مما سبق أن الاعتراض على دفع الثمن هو نظام مفاده عدم موافقة دائني البائع على البيع الذي قام به مدينهم، وعدم قبولهم تسديد الثمن من قبل المشتري للبائع قبل استيفاء حقوقهم، وأنه على المشتري عدم تسديد الثمن إلى أن تنقضي (15) خمسة عشر يوما من تاريخ اتخاذ آخر إجراء من إجراءات النشر، وإلا كان وفاؤه غير نافذ في مواجهة دائني البائع.

والمشرع في المادة 84 من ق ت ج، اعتبر الاعتراض على دفع الثمن عقد غير قضائي بحيث يقضي بأنه: " يمكن لكل دائن للمالك السابق ... أن يعارض في دفع الثمن بواسطة عقد غير قضائي".

¹ حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 163.

الفرع الثاني: شروط الاعتراض على دفع الثمن:

حتى يكون الاعتراض على دفع الثمن صحيحا ومقبولا، يجب أن تتوفر فيه الشروط القانونية سواء تعلقت بالشكل أو بموضوع المعارضة.

أولاً: الدائنون الذين يحق لهم تقديم الاعتراض على دفع الثمن:

أعطت المادة 84 ق ت ج حق الاعتراض على دفع الثمن لكل دائن للمالك السابق للمحل التجاري أي البائع، وعليه فإن دائني البائع السابق لا يحق لهم إبداء المعارضة، فلو افترضنا أن مشتري المحل لم يقم بالإشهار وأعاد بيع المحل لمشتري ثان استوفى شكليات الإشهار، فإن دائني البائع الأول ليس لهم الحق في تقديم المعارضات.⁽¹⁾

كما يجب أن يكون الدين أكيدا غير احتماليا، سواء كان مستحق أو غير مستحق الأداء ويجب أن يكون موجودا بتاريخ انتهاء إجراءات النشر، وسواء كان هذا الدين سابقا أو لاحقا لعقد البيع، ولا فرق بين أن يكون دين تجاري أو مدني، كما لا يهم مصدر هذا الدين.⁽²⁾

غير أنه لا يجوز لمؤجر العقار أن يقوم بالمعارضة لاستيفاء مقابل الإيجار المستحق أو الذي سيستحق، وذلك بالرغم من كل شرط يخالف ذلك.⁽³⁾

الحكمة التي من أجلها استثنى مؤجر العقار من الدائنين الذين لهم الحق في المعارضة ما لمؤجر العقار من امتياز بدين الأجرة على المحل التجاري في أي يد يكون.⁽⁴⁾

¹المرجع نفسه، ص 163، 164.

²نعيم مغيب، قانون الأعمال، دراسة في القانون المقارن، دط، د دن، دم ن، 2000، ص 157.

³بن زواوي سفيان، بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة قسنطينة 1، 2012، 2013، ص 159.

⁴أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، العقود التجارية، دط، 1980، 1981، ج4، ص 71.

ثانيا: شكليات الاعتراض على دفع الثمن:

أوجب المشرع الجزائري من خلال نص المادة 84 ق ت ج، أن يتم الاعتراض عن دفع الثمن عن طريق عقد غير قضائي، بمعنى من خلال محضر قضائي يعمل في دائرة اختصاص الموطن المختار المحدد في الإشهار وعليه فإن الاعتراض الذي يتم بأي طريق آخر يعتبر غير صحيح.⁽¹⁾

ويجب على المعارض أن يذكر مصدر دينه وقدره، وأن يرفق الاعتراض بسند دين إذا كان له سند، كما يتعين عليه أن يعين في اعتراضه محل إقامة مختار، وإلا كان الاعتراض باطلا.⁽²⁾ ويجب تقديم المعارضة إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها المحل التجاري.⁽³⁾

كما يشترط أيضا حتى ترفع المعارضة:

- إدخال المشتري في الدعوى إذ لابد من توجيه الاعتراض ضد المشتري حتى يمتنع عن دفع الثمن للبائع،
- تقديم المشتري المدخل في الدعوى إلهادا يؤكد فيه عدم وجود دائنين آخرين معارضين غير الدائنين الذي شملهم النزاع،
- أن لا تكون المعارضة قد تمت خارج الآجال القانونية،
- أن تكون المعارضة مؤسسة على سند أو سبب،
- أن لا تكون هناك دعوى أصلية في الموضوع قد رفعت.⁽⁴⁾

¹ حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 164.

² هاني دويدار، المرجع السابق، ص 263.

³ أحمد محرز، المرجع السابق، ص 71.

⁴ مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 73، 74.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على الاعتراض على دفع الثمن:

إن تقديم المعارضات، بقدر ما قد تعود بالمصلحة للدائنين نتيجة حبس الثمن بيد المشتري إلا أنها قد تلحق ضررا بمصالح البائع، إذ قد يكون في حاجة إلى هذا الثمن لتغطية بعض الأعباء المالية، كما أن هذه المعارضات لها أثر سواء على الدائنين الذين قدموا معارضات، أو الدين لم يقوموا بذلك.

ومن خلال هذا المطلب سنحاول معرفة أثر الاعتراض في فرعين حيث سنتعرض لأثره بالنسبة لطرفي عقد البيع في فرع أول ثم أثره بالنسبة للدائنين في الفرع الثاني.

الفرع الأول: أثر الاعتراض على دفع الثمن بالنسبة لطرفي العقد:

يحق للمشتري على الرغم من اعتراض بعض الدائنين أو أحدهم، أن يسعى للحصول على إذن لإيداع الثمن في مكان يجيزه القانون، كأن يودعه لدى بنك مقبول أو في صندوق المحكمة وذلك إبراء لذمته تجاه الدائنين، الذين يحق لهم المطالبة بذلك خشية إفسار المشتري⁽¹⁾، غير أن الأصل هو أن يحبس الثمن بيد المشتري، ويجوز للبائع المطالبة باستيفاء الثمن.

1- حلو أبو حلو، القانون التجاري، د ط، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، مصر، 2009، ص 253.

أولاً: امتناع المشتري عن دفع الثمن:

يترتب على المعارضة إذا تقدم بها الدائن في الميعاد القانوني، امتناع المشتري عن الوفاء للبائع، إلى أن يفصل القضاء في المعارضة المقدمة، وإلا كان وفاؤه غير نافذ في مواجهة دائني البائع⁽¹⁾. و منه فالاعتراض يؤدي إلى تجميد الثمن بين يدي المشتري، فإذا حصل دفع الثمن، فلا مجال لإبراء ذمة المشتري تجاه دائني البائع المعترضين⁽²⁾.

أما إذا انقضت المهلة القانونية و لم يتقدم الدائن بالاعتراض خلالها بل تقدم بالاعتراض على الإيفاء بعد مرور هذه المهلة، فلا يستفيد من الأحكام القانونية المتعلقة بوجوب امتناع المشتري عن دفع الثمن بل يستطيع هذا الأخير أن يدفع الثمن⁽³⁾.

ثانياً: الترخيص للبائع بقبض الثمن:

يجوز للبائع أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة، بعد انقضاء المهلة المحددة، الترخيص له بقبض الثمن بالرغم من الاعتراض. و ذلك بشرط أن يودع في بنك مقبول أو في صندوق المحكمة مبلغاً كافياً لضمان ديون المعترضين كما يحددها القاضي⁽⁴⁾.

و قد نص القانون التجاري على أنه "عند حصول المعارضة في دفع الثمن يمكن للبائع في كل الأحوال و بعد انقضاء مهلة خمسة عشر يوماً ابتداء من رفع تلك المعارضة، أن يرفع دعوى مستعجلة أمام رئيس المحكمة، طالبا فيها الإذن له بقبض الثمن بالرغم من المعارضة على شرط أن يدفع لمصلحة الدائنين و الأمانات أو للغير المنتدب لهذا الغرض المبلغ الكافي الذي يعينه قاضي الأمور المستعجلة لضمان أسباب المعارضة، فيما إذا ظهر أو حكم عليه بأن مدين"⁽⁵⁾.

و يتضح من هذا النص أن الشرط الأساسي لمنح البائع الإذن باستيفاء الثمن أن يدفع المبلغ الكافي لضمان ديون المعترضين كما يحددها قاضي الأمور المستعجلة، ولا يجوز لقاضي الأمور

1- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 160.

2- نعيم مغيب، المرجع السابق، ص 159.

3- إلياس نصيف، المرجع السابق، ص 107.

4- مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري، دراسة مقارنة، الأعمال التجارية، التاجر، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية،

الملكية الصناعية، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، 2006، ص 225.

5- أنظر المادة 92 ق ت ج.

المستعجلة أن يمنح الإذن باستفاء الثمن للبائع إلا إذا قام المشتري المدخل في الدعوى بتقديم إلهادا صحيحا بعدم وجود دائنين آخرين معارضين غير الدائنين الذين شملهم النزاع، و لا تبرأ ذمة المشتري على الرغم من تنفيذ الأمر الصادر من قاضي الأمور المستعجلة، إذا ثبت وجود دائنين آخرين قاموا بحجز مال المدين لدى الغير، قبل صدور ذلك الأمر، و ثبت تعمد المشتري إخفاء هذا الأمر، و هذا حسبما جاء في نص المادة 93 من ق ت ج⁽¹⁾.

و حسب نص المادة 92 من ق ت ج فإنه ينتقل حق الدائن المعارض إلى المبلغ المودع لدى مصلحة الودائع و الأمانات، و يكسب حق امتياز عليه.

و للقضاء أن يرخص للبائع باستيفاء ما دفع أو ما تبقى، مما كان قد أودعه في حالة حكم القضاء ببطالان اعتراضهم لأي سبب⁽²⁾.

و قد جاء في نص المادة 94 من ق ت ج أنه: " إذا لم يكن للمعارضة سند ولا سبب أو كانت باطلة شكلا، و لم ترفع دعوى أصلية، فإنه يجوز للبائع رفع دعوى مستعجلة لدى رئيس المحكمة للحصول على إذن بقبض ثمن البيع بالرغم من المعارضة".

و يتضح من هذا النص، أن المشرع الجزائري أعطى لقاضي الأمور المستعجلة سلطة النظر في موضوع النزاع (المعارضة)، و ذلك خروجا عن القواعد العامة التي لا تجيز للقضاء المستعجل التعرض للموضوع عند إصدار أحكامه⁽³⁾.

1- أحمد محرز، المرجع السابق، ص 73.

2- محمد حسين اسماعيل، المرجع السابق، ص 263.

3- أحمد محرز، المرجع السابق، ص 73، 74.

الفرع الثاني: أثر الاعتراض على دفع الثمن بالنسبة للدائنين:

وهنا يجب التمييز بين الدائنين الذين قدموا معارضات صحيحة وفي الآجال المحددة قانوناً وبين المعارضات التي لم تقدم بطريقة نظامية، أو لدائنين الذين لم يقدموا معارضات.

أولاً: المعارضات التي تمت بطريقة نظامية:

إذا قام دائني البائع بتقديم معارضاتهم بطريقة نظامية وفقاً للأشكال المقررة قانوناً، وضمن الآجال المحددة، فإن الأثر المترتب عنها، هو عدم جواز الاحتجاج في مواجهة هؤلاء الدائنين الذين عرفوا بوجودهم، بأي نقل للثمن أو جزء منه سواء كان ذلك بصفة ودية أو قضائية و هذا حسبما جاء في نص المادة 84 ق ت ج⁽¹⁾.

فالوفاء الذي يقوم به المشتري خارج الآجال القانونية و قبل أن يفصل القضاء في المعارضة المقدمة، يعتبر غير نافذ في مواجهة دائني البائع، و لا يترتب على المعارضة انتقال ملكية الحق بالثمن إلى الدائن المعارض بل يظل البائع مالكا⁽²⁾.

و المشتري يبقى مطالبا بتسديد ثمن للثمن في حال قام بالوفاء قبل الميعاد المحدد له (بعد الفصل في المعارضة).

و من جهة ثانية، فالأمر الهام المترتب عن المعارضات هو تحديد و تثبيت قيمة الثمن في مواجهة الدائنين، إذ لا يجوز الاحتجاج في مواجهتهم بأي تصرف يؤدي إلى زوال أو انقضاء هذا الحق، أو نقص في قيمته، سواء عن طريق المقاصة أو حوالة الحق أو غيرهما⁽³⁾.

و للدائنين الحق في أن يطلبوا من المشتري إيداع الثمن أو الجزء المستحق منه لحساب المعارضين لدى مصلحة الودائع و الأمانات التي تتولى توزيعه، و يلجأ الدائنون إلى ذلك تقادياً لنتائج إعسار أو إفلاس المشتري⁽⁴⁾.

1- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 165.

2- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 160.

3- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 165.

4- محمد حسين إسماعيل، المرجع السابق، ص 264.

ثانيا: الدائنين الذين لم يقدموا معارضات بطريقة نظامية:

إذا انقضت المهلة المحددة للاعتراض ثم تقدم أحد الدائنين للاعتراض بعد ذلك، فلا أثر و لا قيمة قانونية لذلك⁽¹⁾.

غير أن هذه المعارضات و إن كانت غير مقبولة، فإنه يبقى بإمكان هؤلاء الدائنين اللجوء إلى طرق التنفيذ طبقا للشريعة العامة بمعنى حجز ما للمدين لدى الغير⁽²⁾.

بحيث تقتضي المادة 667 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري بأنه: " يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي، أن يحجز حجزاً تنفيذياً، على ما يكون لمدينه لدى الغير من الأموال المنقولة المادية... و لو لم يحل أجل استحقاقها و ذلك بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة التي توجد فيها الأموال".

لكن اللجوء إلى حجز مال المدين لدى الغير طبقا للقواعد العامة، بعد فوات ميعاد المعارضات لا يجيز بطبيعة الحال للدائنين المطالبة بتحديد المزداد بزيادة السدس، و من جهة أخرى فآثاره لا تمتد إلا إلى المستقبل في حالة ما إذا لم يسدد الثمن بعد إلى البائع⁽³⁾.

و حسب ما أورده الفقه و القضاء، فإن الدائنين الذين أبدوا معارضاتهم بطريقة قانونية لا يتمتعون بالأولوية و الأفضلية في استيفاء حقوقهم من ثمن المحل الذي بيد المشتري⁽⁴⁾.

1- حلو أبو حلو، المرجع السابق، ص 253.

2- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 166.

3- المرجع نفسه، ص 166.

4 - jean Hémard, Fonds de commerce, encyclopedie, droit commercial 3 dolloz, Paris, 1973, p 45, 46.

المبحث الثاني: المزايدة بالسدس:

قد يتواطأ البائع و المشتري على إخفاء جزء من الثمن الحقيقي الذي تم به بيع المحل التجاري، إضرار بحقوق دائني البائع، كذلك يتضرر الدائنون من بيع المحل التجاري بثمن بخس و لو لم يكن هناك تواطؤ بين البائع و المشتري.

لذلك أجاز القانون لكل دائن مرتهن، أو تقدم باعتراض في الوفاء بالثمن أن يعرض شراء المحل لنفسه بثمن يفوق الثمن المحدد في عقد البيع بنسبة السدس على الأقل، و هو ما يعرف بحق المزايدة بالسدس⁽¹⁾.

و من خلال هذا المبحث سنتعرض لمفهوم المزايدة بالسدس في المطلب الأول، و رسو المزداد بزيادة السدس في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم المزايدة بالسدس:

قرر القانون لكل دائن مرتهن كان أو معترض على الثمن أعمال حقه في المطالبة بتجديد المزداد بزيادة السدس، و قد تعرض المشرع الجزائري لأحكام المزايدة بالسدس في المواد من 85 إلى 89 ق ت ج.

و من خلال هذا المطلب سنتعرض لمفهوم المزايدة بالسدس، و ذلك بالتطرق لتعريف المزايدة بالسدس في الفرع الأول، ثم شروط المزايدة بالسدس في الفرع الثاني، و إجراءات المزايدة بالسدس في فرع ثالث.

1- هاني دويدار، المرجع السابق، ص 266.

الفرع الأول: تعريف المزايدة بالسدس:

المشرع الجزائري لم يتعرض لتعريف المزايدة بالسدس، ومنه سنعتمد في تعريفه على ما جاء به الفقه.

يعرف على أنه: " المزايدة بالسدس هي حق منحه القانون لدائني بائع المؤسسة التجارية المعترضين و الدائنين أصحاب حقوق الرهن أو الامتياز على المؤسسة درء لتواطؤ البائع و المشتري للإضرار بحقوقهم عن طريق تخفيض الثمن في الظاهر، و يعود هذا الحق لكل دائن معترض أو مرتهن، خلال المدة المحددة قانونا، بعد الاطلاع على عقد البيع و الاعتراضات، و يهدف هذا الحق إلى عرض شراء المؤسسة بثمن يفوق الثمن المتفق عليه بين البائع و المشتري بنسبة السدس على الأقل"⁽¹⁾.

ومنه فالمزايدة بالسدس تعتبر طريقة خاصة لحماية دائني البائع من أي تصرف مقصود قد يلجأ إليه هذا الأخير إضرار بحقوق دائنيه، وذلك بالاتفاق مع المشتري عن طريق إنقاص ثمن المبيع⁽²⁾.

كما يعرف أيضا بأنه حق مكفول للدائنين المعترضين، "يحق لكل دائن معترض طلب شراء المحل التجاري، و يكون الثمن الأساسي المبلغ المقيد مع زيادة السدس من قيمة العناصر المعنوية فقط، و تستبعد قيمة المعدات و البضائع"⁽³⁾.

و عليه فالمزايدة بالسدس هي طلب شراء المحل التجاري بثمن يفوق بالسدس الثمن الذي بيعت به العناصر المعنوية.

و قد عرفه الفقيه " مصطفى كمال طه" بأنه: " أن يعرض الدائن المرتهن أو من تقدم بالاعتراض على الوفاء بالثمن، شراء المؤسسة لنفسه أو لحساب غيره، بثمن يفوق الثمن المتفق عليه بنسبة السدس على الأقل، و قد روعي في تقرير هذا الحق حماية الدائنين من تواطأ البائع

1- إلياس جوزف أبو عيد، المرجع السابق، ص 271.

2- المرجع السابق، ص 272.

3- فرحة زواوي صالح، المرجع السابق، ص 248.

و المشتري، على إخفاء جزء من الثمن الحقيقي إضراراً بهم أو خروج المؤسسة من ذمة مدينهم لقاء ثمن بخس⁽¹⁾.

إن فالزيادة بالسدس هي حق مكفول لكل دائن سواء كان مرتها أو تقدم باعتراض على الوفاء بالثمن في الأجل المحدد من أجل حماية حقوقه من الضياع في حال تواطؤ البائع و المشتري على إخفاء الثمن الحقيقي، أو بيع المحل بثمان زهيد، و ذلك بتقديم طلب بشراء المحل بثمان يفوق بنسبة السدس ثمن العناصر المعنوية.

الفرع الثاني: شروط الزيادة بالسدس:

حتى يتم قبول طلب الزيادة بالسدس من طرف الدائن يجب أن تتوافر الشروط التالية:

أولاً: الدائنين الذين يحق لهم المطالبة بزيادة السدس:

أعطى القانون لكل دائن مرتين للمحل التجاري، ولكل دائن تقدم باعتراض على الوفاء بالثمن في الفترة المحددة قانوناً حق الزيادة بالسدس⁽²⁾.

إذ يجب أن يكون المزايد دائناً مرتها أو عادياً فلا يجوز للبائع أو مؤجر العقار طلب الزيادة⁽³⁾، وعليه فالدائنين الذين أبدوا معارضاتهم خارج الآجال القانونية، وإن كان يشتملهم توزيع الثمن، إلا أنه من غير الجائز لهم المطالبة بتجديد المزداد بزيادة السدس.

أما بخصوص طبيعة الديون فإن الديون التي بإمكان الدائنين إبداء المعارضات بشأنها، هي التي يمكنهم بمناسبة الزيادة بالسدس، فلا يهم أصل الدين أو مصدره، أو إذا كان مستحق الأداء أم لا.⁽⁴⁾

1- مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 266.

2- مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري، دراسة مقارنة، المرجع السابق، ص 226.

3- نعيم مغيب، المرجع السابق، ص 159.

4- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 168 - 169.

ثانيا: التصرفات التي تتم المزايدة بمناسبةها:

لا يمكن المطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس إلا بمناسبة بيع المحل التجاري، ومن ثم لا تقبل المزايدة بالسدس في حالة تأجير التسيير (التسيير الحر).⁽¹⁾

وليست كل البيوع المتعلقة بالمحل التجاري خاضعة للمزايدة بالسدس إذ أن المشرع الجزائري استثنى البيوع المنصوص عليها في المادة 89 ق ت ج والمتمثلة في البيع القضائي، والبيع بالمزاد العلني بطلب من وكيل التفليسة أو بطلب من الشركاء على الشيوع في محل تجاري.⁽²⁾

ويتعين على الدائن أن يتقدم بطلب المزايدة بالسدس إذا كان الثمن المتفق عليه غير كاف سداد ديون كافة الدائنين المقيدين، والدائنين المعترضين.

وللدائن المرتهن أو الدائن المعترض الاطلاع في محل الإقامة المختار على وثيقة عقد البيع، والاعتراضات التي تم تقديمها، ويثبت هذا الحق خلال المدة الممتدة من تاريخ البيع وإلى غاية انتهاء العشرين (20) يوما من آخر يوم للإشهار.⁽³⁾

وذلك حتى يتسنى لهم التأكد من عدم كفاية الثمن، وإجراء مقارنة بين الثمن المذكور في العقد وقيمة الديون.⁽⁴⁾ وهذا حسب نص المادة 85 ق ت ج: "ابتداء من البيع وإلى انقضاء مهلة عشرين يوما من آخر يوم من الإعلانات المنصوص عليها في المادة 83 يحتفظ بنسخة من عقد البيع في محل الإقامة المختار توضع تحت تصرف كل دائن معارض أو مقيد لمراجعتها دون حاجة للانتقال.

ويجوز في نفس المهلة لكل دائن مقيد أو دائن قدم معارضة في مهلة الخمسة عشر يوما المنصوص عليها في المادتين 83 و 84 أن يطلع في محل الإقامة المختار على عقد البيع والمعارضات وإذا كان الثمن لا يفي بديون الدائنين المقيدين والدائنين القائمين بالمعارضة في خلال خمسة عشر يوما على الأكثر والتالية لآخر يوم من الإعلانات المنصوص عليها في المادتين 83

1- المرجع نفسه، ص 167.

2- جاء في المادة 89 ق ت ج "لا تجوز المزايدة بالسدس بعد البيع القضائي للمحل التجاري أو البيع الذي يتم بالمزاد العلني بطلب من وكيل الإفلاس أو التسوية القضائية أو من الشركاء على الشيوع في محل تجاري".

3- هاني دويدار، المرجع السابق، ص 266.

4- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 168.

و 84، فيمكنهم طبقاً للشروط الواردة في المواد من 133 إلى 139 طلب زيادة السدس أصلاً عن المحل التجاري دون المعدات والبضائع".

ورغم أن تجديد المزداد بزيادة السدس يتم حسابه على أساس العناصر المعنوية للمحل التجاري فقط، إلا أنه من أجل التأكد من عدم كفاية الثمن لا بد من الاعتماد على الثمن الإجمالي للمحل التجاري بعناصره المادية والمعنوية، ويؤخذ في الحسبان الديون المقيدة، وديون من قدموا معارضاتهم دون ديون الذين لم يعارضوا على دفع الثمن.⁽¹⁾

1- المرجع نفسه، ص 168.

الفرع الثالث: إجراءات المزايدة بالسدس:

أحالتنا الفقرة الثانية من المادة 85 ق ت ج إلى المادة 133 وما يليها من نفس القانون وذلك فيما يتعلق بإجراءات المزايدة بالسدس، وبالرجوع إلى هذه المواد نجد أن الدائن الذي يرغب في المزايدة بالسدس، عليه أن يقدم طلب بهدف طرح المحل التجاري للبيع عن طريق المزايدة العلنية ويكون هذا الطلب موقع من طرف الدائن.⁽¹⁾

ويجب على الدائن المزايد تحت طائلة سقوط حقه، أن يبلغ طلبه هذا على يد محضر قضائي لكل من مشتري المحل التجاري والمالك السابق له (البائع المدين) مع تكليفهما بالحضور أمام المحكمة (القسم التجاري) التي يقع في دائرة اختصاصها المحل التجاري، وذلك للبحث في حالة وجود نزاع، في مدى صحة المطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس، وفي قبول الضمان، أو ملائمة المزايد بالزيادة، ثم الأمر بالشروع في المزايدات العلنية للمحل التجاري مع المعدات والبضائع التابعة له.⁽²⁾

ويجب على الموظف العمومي المكلف بالبيع ألا يقبل في المزايدة إلا الأشخاص المعروفين بملاءمتهم لديه، أو الذين أودعوا إما بين يديه أو في مصلحة الودائع والأمانات مبلغاً لا يقل عن نصف الثمن الكامل للبيع الأول، أو عن جزء ثمن البيع المذكور المشتراط دفعه نقداً مع إضافة الزيادة وكذلك التخصيص لسداد ثمن البيع.⁽³⁾

كما أنه يحق لكل دائن مقيد أو معارض عند تبليغ إعادة المزايدة، العمل على الحلول محل المزايد بالزيادة في متابعة الإجراءات إذا لم يتابع هذا الأخير دعواه خلال شهر من إعادة المزايدة.⁽⁴⁾

وعلى المزايد بالزيادة أن يتم الإجراءات والبيع، وإذا لم يفعل فيحق القيام بذلك لكل دائن مقيد أو مشترك، على نفقة ومسؤولية وتبعة المزايد بالزيادة ويبقى ضمانه سارياً، وهذا حسب نص المادة 136 ق ت ج.

وقد نصت المادة 87 ق ت ج على أنه "يجري المزاد بزيادة السدس بنفس الشروط والمهل المقررة للبيع الذي طرأ عليه هذا المزاد بالزيادة".

1- أنظر المادة 133 ق ت ج.

2- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 169.

3- أحمد محرز، المرجع السابق، ص 74.

4- أنظر المادة 135 من ق ت ج.

ومن جهة أخرى يجب أن يتضمن دفتر الشروط الخاص بالمزايدة إشارة إلى المعارضات التي سينتقل أثرها إلى الثمن الذي رست عليه المزايدة، وإذا لم تسبق الإشارة إليها في دفتر الشروط وجب على المشتري المزايد عليه إذا انتزع المبيع منه على إثر المزايدة بالسدس، أن يسلم المعارضات الموجودة لديه إلى من رسى عليه المزاد مقابل وصل وذلك في مهلة ثمانية (08) أيام من تاريخ رسو المزاد.⁽¹⁾ وهذا حسب نص المادة 88 ق ت ج.

ومنذ تاريخ التبليغ بإعادة المزايدة، يصبح المشتري متصرفا حارسا بحكم القانون على المحل التجاري إذا كان في حيازته، إذ لا يمكنه سوى مباشرة أعمال الإدارة، ويجوز له أن يطلب من المحكمة أو من قاضي الأمور المستعجلة، في أي مرحلة من سير الإجراءات تعيين متصرف آخر، كما يجوز لأي دائن تقديم هذا الطلب.⁽²⁾

وبانتهاء الفترة التي تقدم فيها المزايدات، يرسي المزاد الموظف العمومي المكلف بالبيع وهو محافظ البيع بالمزاد على من تقدم بأعلى العروض.⁽³⁾

1- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 171.

2- أنظر المادة 134 ق ت ج.

3- محمد حسين إسماعيل، المرجع السابق، ص 264.

المطلب الثاني: رسو المزاد بزيادة السدس:

بعد إتمام كافة إجراءات المزايدة يرسو المزاد على المزايد الذي قدم أكبر عرض، فإذا لم تتم المزايدة أعتبر من قدم طلب المزايدة بالسدس (الدائن المزايد) هو الراسي عليه المزاد.

ويستوي أن يرسو المزاد لحساب المشتري الأول للمحل التجاري، وهذا ما سنتعرض له في الفرع الأول، كما يستوي أن يرسو لحساب شخص آخر غير المشتري الأول وهو ما سنتطرق له بالدراسة في الفرع الثاني.

الفرع الأول: رسو المزاد لحساب المشتري الأول:

إذا رسي المزاد لمصلحة المشتري الأول فإن ملكيته للمحل التجاري تتعزز وتثبت، ومنه يظل مالكا للمحل التجاري، من يوم إبرام البيع الأول، وتبقى كل التصرفات التي أبرمها على ذلك المحل منذ تاريخ البيع الأول صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية.

غير أنه يتعين على المشتري الأول الراسي عليه المزاد، أن يدفع المبلغ الإضافي الزائد على الثمن والناجم عن إعادة البيع، وكذا مصاريف الإجراءات.⁽¹⁾

وقد نصت المادة 139 ق ت ج على أنها يحق للمشتري المزاد عليه، إذا رسي عليه المزاد الرجوع على البائع لسداد ما زاد على الثمن المنصوص عليه في عقد البيع حيث جاء في هذه المادة "يكون للمشتري المزاد إذا أرسى له البيع بعد إعادة البيع بموجب المزاد بالزيادة الحق في الرجوع على البائع بحكم القانون سداد ما زاد على الثمن المنصوص عليه في سنده".

غير أن جانب من الفقه يرى بأن نص هذه المادة يتعلق بتجديد المزاد بزيادة العشر، لأن الرجوع على البائع بهذا الشكل من شأنه إنقاص حقوق هؤلاء الدائنين عند توزيع الثمن، وعليه فتجديد المزاد بزيادة السدس يعد خطرا قد يتعرض له كل بيع يتم بثمن يقل عن القيمة الحقيقية للمحل التجاري، إذا وجب أن يتحمل المشتري هذا الخطر.⁽²⁾

1- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 172.

2- المرجع نفسه، ص 172.

الفرع الثاني: رسو المزاد لحساب شخص آخر:

إذا رسي المزاد لفائدة شخص آخر خلاف المشتري الأول، فإنه يتعين عليه استلام المعدات والبضائع الموجودة بالمحل عند حيازته له، بالثمن على أساس الخبرة الرضائية أو القضائية بحضور كل من المشتري المزاد عليه وبائعه والراسي عليه المزاد.

كما يكون ملزما من رسي عليه المزاد بأن يسدد للمشتري الذي انتزعت منه الحيازة كل النفقات والمصاريف القانونية لعقد شرائه مع مصاريف التبليغات والقيود والنشر.⁽¹⁾

كما أن رسو المزاد لحساب شخص آخر يؤدي إلى زوال سند المشتري المزاد عليه بأثر رجعي، ويحل من رسي عليه المزاد محله في تلقي حقوقه من البائع دون تدخل من المشتري المزاد عليه.⁽²⁾

ويتضح من نص المادة 134 ق ت ج أن ملكية المشتري الأول تزول بتاريخ تبليغه بطلب تجديد المزاد بالزيادة حيث جاء فيها "يصبح المشتري متصرف حارسا بحكم القانون على المحل التجاري إذا كان في حيازته، وذلك من تاريخ التبليغ بإعادة المزايدة، ولا يمكنه حينئذ سوى مباشرة أعمال الإدارة..".

والراجح فقها أن زوال سند المشتري المزاد عليه بأثر رجعي يؤدي إلى تملك الغير الذي يرسو عليه المزاد للمحل التجاري بأثر رجعي، يمتد إلى غاية تاريخ المطالبة بتجديد المزاد بالزيادة، فلا يصح أن يصبح البائع من جديد مالكا للمحل التجاري بسبب فسخ سند المشتري المزاد عليه على إثر المطالبة بتجديد المزاد بالزيادة حتى لا يقوم البائع بإبرام رهون جديدة تثقل ذلك المحل التجاري.

أما إذا زال المحل التجاري، لأي سبب كان، فإن رسو المزاد يصبح أمرا مستحيلا، وتكون تبعة الهلاك على البائع، وعلى الدائنين بصفة عامة، أما الدائن المزايد بالزيادة فلا يتحمل ذلك، لأن ملكية الدائن المزايد للمحل التجاري معلقة على شرط واقف، كما أنه لذات السبب لا يحاسب

1- أنظر المادة 137 ق ت ج.

2- حكيم وشتاتي، المرجع السابق، ص 173.

عن تسيير المحل التجاري، وبالنتيجة لا يسأل عن الديون الناشئة عن المحل في الفترة الممتدة بين تاريخ المطالبة بتجديد المزاد بالزيادة وتاريخ رسو المزاد.⁽¹⁾

1- المرجع نفسه، ص 173.

خاتمة:

إن أهم ما يمكن استخلاصه من دراستنا هو أن المشرع التجاري قد جاء بجملة من الضمانات لدائني بائع المحل التجاري، خاصة هؤلاء الذين يفتقرون للامتياز، هذه الضمانات تم تنظيمها بشكل محكم من طرف المشرع لإحداث التوازن بين المصالح المتضاربة في بيع المحل التجاري، وتكمن في:

1- لذلك كان على المشتري إشهار عقد بيع المحل التجاري وذلك بتسجيل العقد في السجل التجاري، والقيام بالإعلان الثلاثي في الجرائد، ضمن الآجال القانونية المحددة لذلك.

2- ويترتب عن تخلف الإشهار جزاءات تتعلق بإغفال التسجيل، تتمثل في غرامات مالية أو حبس المخالف أو منعه من ممارسة التجارة، وبالتالي تترتب مسؤولية مدنية، وأخرى جنائية على عاتق الأشخاص المعنيين بإجراءات التسجيل.

3- كما أنه هناك جزاءات تتعلق بإغفال النشر، تتمثل في عدم جواز احتجاج المشتري بتسديد الثمن للبائع قبل دائني البائع، ويبقى لكل دائن حق المطالبة بتسديد ثمنه للثمن، كما أن مواعيد إجراء المعارضات والمطالبة بتجديد المزاد بزيادة السدس لا تبدأ بالسريان في مواجهة دائني البائع، ومنه فعقد بيع المحل التجاري لا يسري قبل الغير إذا لم يكن محل إشهار قانوني إجباري.

4- كما أن تقديم بيانات غير صحيحة أو ناقصة بقصد التسجيل في السجل التجاري يترتب مسؤولية على عاتق المعني بالتسجيل، ويعتبر الإشهار الذي يتم خلافا للأشكال المقررة باطلا، وكأنه لم يتم أصلا، وكذلك هو الشأن بالنسبة للإشهار الذي يتم في جريدة غير مختصة بالإعلانات القانونية، أو تم خارج الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري أو إذا تم خارج الآجال القانونية.

5- والمشرع أعطى لدائني البائع حقان، أولهما حق المعارضة في دفع الثمن وينتج عنها منع المشتري من تسديد الثمن إلى حين الفصل فيها، كما يجوز للبائع رفع دعوى مستعجلة لدى رئيس المحكمة للحصول على إذن بقبض ثمن البيع وفق شروط يجب أن تتوفر عند هذا الطلب، كما للدائن طلب إيداع الثمن بمصلحة الودائع والأمانات إذا لم يقم حائز الثمن بتوزيعه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ البيع.

6- القانون التجاري وخروجا عن القواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية أعطى لقاضي الاستعجال سلطة الفصل في المعارضة.

7- وثاني حق هو المزايدة بالسدس إذا كان ثمن البيع لا يكفي للوفاء بديون الدائنين المعارضين والمقيدين.

8- وللمطالبة بهذا الحق لا بد من احترام الشروط والآجال القانونية لذلك على أن يكون الدائن طالب المزايدة بالسدس مؤهلا لتحمل المسؤولية في حالة رسو المزاد عليه، أو في حالة عدم وجود مزايدين آخرين، أو أن يكون هذا الدائن قد أودع المبلغ القانوني لضمان المزايدة.

9- وفي حالة رسو المزاد لحساب المشتري الأول، فيتعين عليه تسديد ما زاد عن الثمن المنصوص عليه في العقد.

• وبناء على ما تقدم يمكن تقديم الاقتراحات التالية:

1- ضرورة تخصيص قانون خاص يشمل تنظيمه كما ما يمت بالصلة للمحل التجاري لا سيما الأحكام الخاصة بحماية دائني بائع المحل التجاري والمتمثلة في الإشهار والمعارضة في دفع الثمن والمزايدة بالسدس.

2- النص على عقوبات جزائية وغرامات مالية في القانون التجاري، وقانون الضرائب في حالة التخلف عن التسجيل والنشر، لما لهما من أهمية في إعلام دائني البائع بالتصرف القانوني الذي أقدم عليه مدينهم، وكذلك ما تعود به حقوق التسجيل المفروضة عند بيع المحل التجاري من موارد مالية للجماعات المحلية التي يقع بدائرة اختصاصها المحل التجاري.

3- ضرورة منح دائني بائع المحل التجاري مهلة أطول لتقديم اعتراضاتهم على وفاء المشتري بالثمن للبائع، وهذا حتى يتمكنوا من إدراك عملية البيع وحقيقة العقد حتى يكون احتجاجهم مؤسسا بدلائل ووقائع.

4- التسريع من وتيرة بيع المحل التجاري عن طريق المزايدة بالسدس والحكمة من ذلك تمكين الدائنين من استيفاء حقوقهم ضمن الآجال والأوقات المناسبة بما يحمي عنصر الائتمان التجاري الذي يعد وجوده والحفاظ عليه من الدواعي الأساسية والركائز الهامة التي تكفل نمو العلاقات التجارية وازدهارها في جو من الاستقرار والثقة.

قائمة المراجع:

• القوانين:

- الأمر 59 /75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم، ج ر مؤرخة في 19 ديسمبر 1975، عدد 101.
- القانون 90 /22 مؤرخ في 18 أوت 1990، يتعلق بالسجل التجاري، ج ر مؤرخة في 22 أوت 1990، عدد 36.
- القانون 08 /09 مؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم، ج ر المؤرخة في 23 أبريل 2008، عدد 21.
- المرسوم التنفيذي 92 /68 مؤرخ في 18 فيفري 1992، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالمركز الوطني للسجل التجاري وتنظيمه، ج ر المؤرخة في 23 فيفري 1992، عدد 14.
- المرسوم التنفيذي 92 /69 مؤرخ في 18 فيفري 1992، يتضمن القانون الأساسي الخاص بمأموري المركز الوطني للسجل التجاري، ج ر مؤرخة في 23 فيفري 1992، عدد 14.
- المرسوم التنفيذي 92 /70 مؤرخ في 18 فيفري 1992، يتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، ج ر مؤرخة في 23 فيفري 1992، عدد 14.
- المرسوم التنفيذي 97 /41 مؤرخ في 18 جانفي 1997، يتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، ج ر مؤرخة في 19 جانفي 1997، عدد 05.
- المرسوم التنفيذي 15 /111 مؤرخ في 03 ماي 2015، يحدد كفايات القيد والتعديل والشطب في السجل التجاري، ج ر مؤرخة في 23 ماي 2015، عدد 24.

• الكتب باللغة العربية:

- أحمد محرز، القانون التجاري، العقود التجارية، د ط، د د ن، د م ن، 1980، 1981، ج 04.
- إلياس نصيف، الكامل في قانون التجارة، الأعمال التجارية والتاجر، المؤسسة التجارية، الأسناد التجارية، العقود التجارية، ط 1، منشورات بحر المتوسط ومنشورات عويدات، بيروت، باريس، 1981، ج 1.

- إلياس جوزف أبو عيد، المؤسسة التجارية، أحكام عامة، بيع، رهن إدارة حرة، التمثيل التجاري، ط 1، دار بيريت، بيروت، 1983، ج 01.
- بوذراع بلقاسم، الوجيز في القانون التجاري، الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري، الإيجارات التجارية، البيع، الرهن الحيازي وإيجاز التسيير، د ط، د د ن، قسنطينة، 2004.
- حلو أبو حلو، القانون التجاري، د ط، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، مصر، 2009.
- سلمان بودياب، قانون التجارة، التجارة والتاجر، المؤسسة التجارية، النظرية العامة للشركات، ط 1، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1955.
- سعيد يوسف البستاني، قانون الأعمال والشركات، القانون التجاري العام، الشركات، المؤسسة التجارية، الحساب الجاري والسندات القابلة للتداول، د ط، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، د ت ن.
- عدنانخير، القانون التجاري اللبناني، الأعمال التجارية، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية، د ط، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2000.
- عادل علي المقدادي، القانون التجاري، وفقا لأحكام قانون التجارة العماني الرقم 55 سنة 1990، ط 1، الدار العلمية الدولية ودار الثقافة، الأردن، 2003، ج 01.
- فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري، المحل التجاري والحقوق الفكرية، المحل التجاري، عناصره، طبيعته القانونية والعمليات الواردة عليه، د ط، ابن خلدون، د م ن، 2001، ج 01.
- محمد حسين إسماعيل، القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، العقود التجارية، ط 1، مؤسسة الوراق، عمان، الأردن، 2003.
- مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري والقانون البحري، ط 1، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2001.
- مصطفى كمال طه، أساسيات القانون التجاري، دراسة مقارنة، الأعمال التجارية، التاجر، المؤسسة التجارية، الشركات التجارية، الملكية الصناعية، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية، 2006.
- مقدم مبروك، المحل التجاري، ط 2، دار هومة، الجزائر، 2008.
- نعيم مغبغب، قانون الأعمال، دراسة في القانون المقارن، د ط، د د ن، د م ن، 2000.

- هاني دويدار، القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجارة، الملكية التجارية والصناعية، الشركات التجارية، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2008.

● الكتب باللغة الفرنسية:

- Jean Hémard, Fonds de commerce, encyclopédie, droit commercial 03, dalloz, Paris, 1973.

● المقالات:

- حكيم وشتاتي، حماية دائني بائع المحل التجاري، دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والقانون الفرنسي، مجلة التواصل في الإقتصاد والإدارة والقانون، جامعة عنابة، العدد 35، سبتمبر 2013.

● الرسائل الجامعية:

- بن زواوي سفيان، بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة قسنطينة 01، 2012، 2013.

الفهرس	
الصفحة	العنوان
1	مقدمة
3	الفصل الأول: اشهار عقد بيان المحل التجاري
4	المبحث الأول: ماهية اشهار عقد بيع المحل التجاري
5	المطلب الاول: تعريف اشهار عقد بيع المحل التجاري
5	الفرع الاول: التعريف القانوني لإشهار عقد بيع المحل التجاري
5	أولا: تعريف القانون الجزائري لإشهار عقد بيع المحل التجاري
6	ثانيا: تعريف القوانين المقارنة لإشهار عقد بيع المحل التجاري
8	الفرع الثاني: التعريف الفقهي لإشهار عقد بيع المحل التجاري
10	المطلب الثاني: اجراءات الاشهار
10	الفرع الاول: التسجيل
11	الفرع الثاني: النشر
11	اولا: الاعلان المحلي
12	ثانيا: الاعلان الوطني
14	المبحث الثاني: اثر التخلف عن الاشهار
14	المطلب الاول: جزاء اغفال الاشهار
14	الفرع الاول: جزاء اغفال التسجيل
15	الفرع الثاني: جزاء اغفال النشر
15	اولا: جزاء اغفال النشر بالنسبة للمشتري
16	ثانيا: جزاء اغفال النشر بالنسبة للدائنين
17	المطلب الثاني: جزاء عدم صحة الاجراءات
17	الفرع الاول: جزاء عدم صحة شكليات الاشهار
17	اولا: بالنسبة للتسجيل
18	ثانيا: بالنسبة للنشر
19	الفرع الثاني: جزاء عدم احترام المواعيد القانونية
20	الفصل الثاني: الاجراءات المقررة لدائني بائع المحل التجاري

21	المبحث الاول: الاعتراض على دفع الثمن
22	المطلب الاول: مفهوم الاعتراض على دفع الثمن
22	الفرع الاول: تعريف الاعتراض على دفع الثمن
23	الفرع الثاني: شروط الاعتراض على دفع الثمن
23	اولا: الدائنين الذين يحق لهم الاعتراض على دفع الثمن
24	ثانيا: شكليات الاعتراض على دفع الثمن
25	المطلب الثاني: الاثار المترتبة على الاعتراض على دفع الثمن
25	الفرع الاول: خطر الاعتراض على دفع الثمن بالنسبة لطرفي العقد
26	اولا: امتناع المشتري عن دفع الثمن
26	ثانيا: الترخيص للبائع بقبض الثمن
28	الفرع الثاني: خطر الاعتراض على دفع الثمن بالنسبة للدائنين
28	اولا: المعارضات التي تمت بطريقة نظامية
29	ثانيا: الدائنين الذين لم يقدموا معارضات بطريقة نظامية
30	المبحث الثاني: المزايدة بالسدس
30	المطلب الاول: مفهوم المزايدة بالسدس
31	الفرع الاول: تعريف المزايدة بالسدس
32	الفرع الثاني: شروط المزايدة بالسدس
32	اولا: الدائنين الذين يحق لهم المطالبة بزيادة السدس
33	ثانيا: التصرفات التي تتم المزايدة بمناسبة
35	الفرع الثالث: اجراءات المزايدة بالسدس
37	المطلب الثاني: رسو المزاد بزيادة السدس
37	الفرع الاول: رسو المزاد بحساب المشتري الاول
38	الفرع الثاني: رسو المزاد لحساب شخص آخر
40	خاتمة
42	قائمة المراجع
45	الفهرس