

*

*

2002 12

-

- 9.00

-

- 9.15

-

- 9.30

- 10.00

-

-10.15

- 10.45

- 13.00

التقرير التمهيدي

إن الغاية من كل نظام قضائي هي إيصال الحقوق الى طالبها وكل نزاع يتعهد به القضا وينتهي بصدور الحكم لفائدة طالب الحق وان كان يدخل الطمأنينة والشعور بالعدالة لدى المحكوم لفائدته الا انه لا يمكنه من حقه بصورة فعلية ولملموسة ويبقى الحكم القضائي حبرا على ورق الى ان ينفذ فعليا على أرض الواقع ويتحصل صاحب الحق على مبتغاه وأيماننا من المشرع التونسي بأهمية تنفيذ الاحكام المدنية والتجارية سارع منذ بداية الاستقلال الى اصدار مجلة المرافعات المدنية والتجارية بالقانون عدد 130 لسنة 1959 المؤرخ في 5 أكتوبر 1959 وخص الجزء الثامن منها بوسائل التنفيذ ونظم طرقها بالفصول من 285 الى 462 ومكن الدائن من تنفيذ على مكاسب مدينه المنقول منها والعقار وستتناول اليوم في هذا الملتقى التطرق للبيوعات العقارية وللأشكال التنفيذي خاصة وان المشرع تدخل مؤخرا واصدر القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3 أوت 2002 والمنشور بالرائد الرسمي عدد 65 المؤرخ في 9 أوت 2002 والذي تضمن تنقيحا لاربعة والثلاثين فصل من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وأضاف لها ثلاث فصول جديدة ومن بين الفصول التي شملها التنقيح نجد الفصل 211 الذي يتعرض للأشكال التنفيذي الذي قد يثار عند تنفيذ الاحكام المدنية والتجارية كما شمل التنقيح بعض الفصول المنظمة لعقلة العقارات وبيعها وهي 411 و412 و425 و442 و444 و450 وهذا وقد سبق للمشرع ان نقح في السابق الفصول 411 و412 و442 بموجب القانون عدد 87 لسنة 1986 المؤرخ في 1 سبتمبر 1986 والذي بمقتضاه نقح أيضا عدة فصول اخرى من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ومنها من يهم عقلة العقارات وبيعها كذلك الفصول 412 و422 و437 .

ومما لا شك فيه ان مسألة تنفيذ الاحكام المدنية والتجارية أصبحت في المدة الاخيرة تمثل مشكل وطنيا جعل الدولة وفي اعلى هرم السلطة تولية عناية خاصة وتبحث عن الطرق الكفيلة لمعالجته لتأثيره المباشر على الحياة الاقتصادية والاجتماعية بالبلاد.

وسنحاول في هذا التقرير التمهيدي إعطاء فكرة عامة عن موضوعي هذا الملتقى العلمي والمتعلق بالاشكال التنفيذي بصورة عامة والبيوعات العقارية .

فبخصوص الاشكال التنفيذي أثبتت التجربة العلمية ان هذا الموضوع يطرح إشكالات عدة ويشير نزاعات كثيرة وعدد هذا النوع من القضايا المطروح امام المحاكم المختصة يعرف تزايد مطردا من سلة الى اخرى وأقبت الواقع أيضا أن هذه القضايا كثيرا ما تكتسي صبغة التحايل على القانون إما لربح الوقت أو تعطيل تنفيذ الاحكام وما ينجر عن ذلك من مشاكل اجتماعية واقتصادية ومن ناحية اخرى طرح الاشكال التنفيذي مشاكل بين مثير الاشكال والعدل المنفذ المكلف بالتنفيذ فكثير ما كان العدل المنفذ يرفض إثارة الاشكال التنفيذي لعدم إقتناعه به فيضطر مثير الاشكال الى رفع الامر للمحكمة بمفرده لكنه قد يفاجأ برفض مطلبه شكلا لعدم تقديمه ما يفيد عرضه الاشكال على العدل المنفذ المكلف بالتنفيذ وإمتناع هذا الاخير عن اثاره الاشكال على القضاء المختص ومحاولة من المشرع لمعالجة مثل هذه المشاكل ولوضع حدا للاجتهادات القضائية المتبانية من محكمة لآخرى بخصوص رفع الاشكال التنفيذي من قبل المعني بالامر مباشرة وللحد من قضايا الاشكال التنفيذي التعسفية جاء هذا التنقيح للفصل 211 من م م ت وكرس حق كل من يهمه الامر من رفع الاشكال التنفيذي مباشرة للقاضي المختص بشرط تامين مبلغ خمسون دينارا بعنوان خطية تسلط عليه في صورة رفض مطلبه وربط التنقيح الجديد هذا الحق برفض عدل التنفيذ رفع الصعوبة على القضاء وفي اعتقادي فان اثبات رفض عدل التنفيذ عرض الصعوبة على القضاء قد يطرح إشكال في التطبيق فبأي طريقة يثبت رفض عدل التنفيذ عرض الصعوبة على القضاء كما ان مسألة معلوم الخطية قد يطرح إشكالا عند

التنفيذ فمثلا لو ان احدا اثار إشكال تنفيذيا وأمن معلوم الخطية وحكم ابتدائيا بجدية الاشكال فهل من حقه سحب المعلوم المؤمن فورا وان كان الجواب بالايجاب فما هو العمل لو نقض القرار الابتدائي إستنافيا وحكم من جديد برفض مطلبه وعلى كل حال فان التعمق في دراسة الاشكال التنفيذي سيتولاه رئيسنا الفاضل الرئيس الاول لمحكمة التعقيب سابقا السيد رشيد الصباغ .

أما بخصوص موضوع البيوعات العقارية والذي سيتولاه بالدرس والتمحيص زميلي المحترم السيد الهاشمي الكسراوي رئيس فريق بمركز الدراسات القانونية والقضائية نقول ان للانسان عدة غرر ومن بينها غريزة حب تملك الاموال سواء منها المنقول او العقار.

ويولي أهمية خاصة للعاقر وبالنظر لأهمية العقار لدى الانسان نجد كل التشريعات تعتني به اعتناء خاصا حتي ان بعض الدول تنص عليه بدساتيرها والمشرع التونسي كغيره اعتنى بالعقارات وحرص على حمايتها وحماية ملكيتها ونظم احكام إنتزاعها للمصلحة العامة وما التنقيح الاخير لقانون الانتزاع للمصلحة العامة الاخير دليل على ذلك .

وشعور المشرع التونسي بأهمية الملكية العقارية جعله يعتني بطرق إكتسابها والتفويت فيها محترما مبدأ سلطان الادارة بشأنها وتحقيقا للعدالة الاجتماعية وحماية لحقوق الاطراف أباح المشرع التونسي إمكانية بيع الممتلكات المنقولة والعقارية دون إدارة أصحابها ونظم هذه الامكانية بمجلة المرافعات المدنية والتجارية وبغيرها من المجالات القانونية والبيوعات العقارية بصفة عامة تكون اما إرادية وبالتالي تخضع لمبدأ سلطان الارادة والقوانين المنظمة للبيع وإما غير إرادية تفرضها العدالة الاجتماعية.

وما يهمنا اليوم هو البيع العقاري دون إرادة صاحبه وإنما نزولا عند رغبة دائئه وهو الموضوع الواقع تنظيمه صلب مجلة المرافعات المدنية والتجارية بالباب الثامن منها تحت عنوان في عقلة العقارات وبيعها بالفصول من 410 الى 452.

والبيوعات العقارية التي تعيننا اليوم هي التي تتم على إثر عقلة عقارية وهي وسيلة تنفيذ قانونية منحها المشرع لدائن مالك العقار من وضع مكاسب مدينه العقارية تحت يد العدالة لبيعها رغما عن إرادته لغاية استخلاص دينه من ثمنها. ولقد أوجب المشرع التونسي توفر عدة شروط في العقلة العقارية لتكون مقبولة قانونا وتأتي أكلها وأخضعها لاجراءات شكلية محددة ولاجال قانونية مضبوطة.

وغني عن التفصيل في هذا التقرير التمهيدي أن المشرع فرق بين العقار المسجل والعقار غير المسجل في اجراءات العقلة العقارية وخص كل منها بنظام خاص فنضم عقلة العقار المسجل بالفصول من 451 الى 458 صلب القسم الثاني من الباب الثامن من مجلة المرافعات المدنية والتجارية والعقار غير المسجل بالفصول من 459 الى 462 صلب القسم الثالث من الباب الثامن المذكور وخص القسم الأول من الباب الثامن من م م م ت للاحكام المشتركة بين العقارات المسجلة وغير المسجلة وسيتولى زميلي الفاضل السيد الهاشمي الكسراوي التطرق لهذا الموضوع في مداخلته وتمر البيوعات العقارية بعدة مراحل يقوم بها محامي الدائن العاقل لتهيئة العقار للبيع وتكوين ملف قضية التبتيت ومن بين تلك المراحل مرحلة طلب انتداب خبير مختص لتقدير قيمة العقار المراد بيعه لتحديد الثمن الافتتاحي، وقد أثبتت التجربة في ظل القانون القديم أن العقل العقارية كثيرا ما تنتهي بالطرح لشطط الثمن الافتتاحي ضرورة أن الخبراء كانوا يقدرون قيمة العقارات بالاعتماد على الاجتهاد الشخصي لكل واحد منهم وقد حصل أن يكون التقدير مشط جدا ويعوق عملية البيع باعتبار أن المحاكم الابتدائية كثيرا ما تتمسك بالنص وترفض تأخير قضايا البيوعات والخط من الثمن الافتتاحي المقترح رغم اقتناعها بشططه أحيانا، إلا أن هناك جانب من فقه القضاء كان يحط من الثمن الافتتاحي في ظل القانون القديم عندما يقتنع أن التقدير الأولي كان مشطا وقد انتهجت المحكمة الابتدائية بين عروس هذا المنهج في السابق وتوصلت الى بيع عدة عقارات بعد أن تولت الخط من الثمن الافتتاحي. والملفت للانتباه أن

العقار قد يباع بأكثر من الثمن الافتتاحي الأولي الذي وقع الحط منه وذلك إثر المزايدات داخل قاعة المحكمة. فالحط من الثمن يجلب الراغبين في الشراء وتبدأ المزاحمة بينهم.

وقد حصل أن يقع تقدير العقار الواحد من قبل خبيرين مختلفين ويكون تقدير كل واحد منهما بعيدا كل البعد عن الآخر وأذكر واقعة حصلت أمام المحكمة الابتدائية ببن عروس في السنة الماضية بمناسبة النظر في قضيتين في البيوعات العقارية سلطت العقلة العقارية فيهما على نفس العقار من طرف دائنين مختلفين وفوجئت المحكمة بخبير يقدر قيمة العقار بعشرين ألف دينار وخبير آخر يقدر نفس العقار بـ 490 ألف دينار. ولمعالجة مثل هذه الوضعيات وغيرها تدخل المشرع التونسي بالقانون عدد 82 لسنة 2002 المتعلق بتنقيح بعض فصول مجلة المرافعة المدنية والتجارية واتمامها وأدخل عدة آليات جديدة من شأنها النهوض بنظام العقلة العقارية وتطويرها.

ومن بين تلك الفصول الفصل 411 م م ت والذي أضاف إليه المشرع فقرة إضافية بين صلبها المعايير الموضوعية التي يجب على الخبير اعتمادها في تجديد الثمن الافتتاحي حتى تكون أعمال الخبير أكثر موضوعية والتقليص من الاجتهادات الشخصية للخبراء. كما أضاف المشرع في القانون عدد 82 لسنة 2002 فقرة تاسعة للفصل 412 م م ت أوجب صلبها على القائم بالتتبع بيان أوقات معاينة العقار والاشخاص الواجب الاتصال بهم قبل ذلك عند الاقتضاء بغية تشجيع الراغبين في الشراء وتوفير فرص أكبر لبيع العقار وبالتالي تطوير وسائل تنفيذ الأحكام. وإيماننا من المشرع التونسي بأن الغاية من العقلة العقارية ليست التثفي من المدين المعقول عنه وإنما هي خلاص دائنيه فقط فقد مكنه بالتنقيح الأخير من إمكانية إيجاد مشتري رضائي لعقاره قبل البتة بشرط أن يكون الثمن المعروض من المشتري الرضائي كاف لتطهير العقار من الدين موضوع العقلة وتوابعه. وهذا الحل التشريعي يطرح حسب رأينا اشكالا في صورة ما إذا كان الدين موضوع العقلة العقارية مرتفع جدا في حين أن السعر الافتتاحي للعقار المعروض للبيع أقل

بكثير من ذلك الدين ولكنه يتمشى وأهمية العقار والاسعار المتداولة بموقعه لذلك اعتقد أن الحل التوفيقي قد لا يأتي بنتيجة عملية.

ولتطوير البيوعات العقارية بصفاتها وسيلة تنفيذ وحرصا من المشرع على تدعيمها فقد نص صراحة على امكانية تأخير البتة مرة او مرتين والنزول بالثمن الافتتاحي في كل مرة بنسبة 15 % . والملاحظ في هذا الخصوص أن هذا التنقيح سيضع حدا لتأرجح فقه القضاء في مادة البيوعات العقارية واختلاف المواقف من محكمة ابتدائية لأخرى بخصوص قبول او عدم قبول مبدأ تأجيل البتة من عدمه في صورة عدم وجود راغب في الشراء يوم البتة وعدم قبول الدائن القائم بالتتبع شراء العقار بالثمن الافتتاحي. وكذلك للتخفيض غير المحدد من الثمن الافتتاحي حماية لكافة الأطراف وخاصة المدين المعقول عنه حتى لا يباع عقاره بثمان زهيد.

ويعتبر هذا التنقيح للفصل 425 م م ت مهم جدا في سبيل تدعيم تنفيذ الاحكام المدنية والتجارية خاصة إذا علمنا أن نسبة كبيرة من قضايا البيوعات العقارية كانت تنتهي بالطرح لعدم وجود راغب في الشراء ولرفض القائم بالتتبع تبتيث العقار لفائدته. وبطبيعة الحال فإن طرح قضية التبتيث يحول دون تنفيذ الاحكام المدنية والتجارية ويعقد أزمة التنفيذ وقد كان لبعض فقه القضاء التونسي الذي أجاز تأجيل البتة وعمد في العديد من القضايا الى الحط من الثمن الافتتاحي رغم سكوت النص القديم وجاء هذا التنقيح الأخير ليكرس ذلك الاجتهاد مع تحديد نسبة التخفيض من الثمن الافتتاحي حماية لكافة الاطراف بحيث لا ضرر ولا ضرار وحتى لا يغبن المدين المعقول عنه. وبالإضافة الى ذلك فقد أثبتت التجربة العملية أن هناك من استغل أحكام الفصل 442 م م ت الذي كان يخول لكل انسان أن يزيد في ثمن المبيع بمبلغ يشترط فيه ألا يقل عن السدس ليقوم بالتسديد ثم يتراجع عن إتمام الاجراءات وبسبب ذلك في إطالة نشر القضية وتعطيل التنفيذ خاصة وأن هناك بعض المحاكم التي تقبل التسديس وتسجله بكتابة المحكمة بالرغم من عدم تأمين ثلثي ثمن التبتيث. وللقضاء على

هذه الظاهرة تدخل المشرع صلب القانون عدد 82 لسنة 2002 لاحكام اجراءات التسديس حتى لا يقوم بهذا الاجراء إلا الراغب الجدي في الشراء منعا لتطويل أجراءات العقلة العقارية، ففرض المشرع على الراغب في التسديس تأمين كامل ثمن التبتيت الأول ومقدار الزيادة والمصاريف والأجور المسعرة وغني عن البيان أن هذا التأمين يجب أن يتم قبل تقديم التصريح لكتابة المحكمة بحيث يجب أن يرفق التصريح بالزيادة بوصل التأمين او بالضمان البنكي أو بالشيك طبقا للقانون وإلا ترفض زيادته أقول هذا لان كتبة المحاكم في بعض الأحيان يتسلمون التصريح بالزيادة ويكونون ملف التسديس بدون التأمين وقد حصل ذلك فعلا. وجب البتة لهذه الصورة حتى تتحقق غاية المشرع من التنقيح الأخير.

هذا واعتبارا للتطور الاقتصادي وارتفاع أسعار العقارات الى حد أنه أصبح يكاد يكون مستحيل وجود عقار تقل قيمته عن المائتين وخمسين دينار (250.000 د) فقد قام المشرع بالترفيغ في قيمة العقار الذي أقر الفصل 450 م م ت قديم بيعه طبق إجراءات عقلة المنقولات الى سبعة آلاف دينار وحصر الزيادة على المزايدة في مثل هذه البيوعات في صورة تجاوز ثمن التبتيت سبعة آلاف دينار وفي صورة توفر مثل هذه الحالة فإن المحكمة الابتدائية هي التي تختص بالبيع الجديد طبقا للاجراءات العادية المتبعة لديها. هذه بعض الأفكار العامة عن البيوعات العقارية وخاصة على تأثير التنقيح الأخير على بعض الفصول المنظمة لهذا النوع من البيوعات وأتمنى أن يكون هذا التقرير التمهيدي قد فتح شهيتكم للاستماع الى السيدين المحاضرين وأترك لهما المجال للتفضل بعرض مداخلتهما عليكم لمزيد الشرح والتفصيل.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

علي الهمامي

رئيس الدائرة المدنية والتجارية

بالمحكمة الابتدائية بين عروس

نحو عقلة عقارية أكثر نجاعة

الهاشمي الكسراوي *

إن أهمية الحقوق ونجاعتها تفترض وجود جزاء (sanction) قد يسلط على المدين المحكوم عليه بالأداء والذي لا يمثل لذلك الحكم.

ذلك أنه لئن كانت الأحكام تنفذ في أغلب الأحيان بطريقة إرادية (spontanément) فإن بعض المدينين يرفضون الإمتثال التلقائي للأحكام الصادرة ضدهم، وتعين بالتالي الإلتجاء إلى إجراءات التنفيذ الجبري (procédures d'exécution forcée).⁽¹⁾

والتنفيذ الجبري من أهم الموضوعات التي تناولتها قوانين المرافعات وأدقها بإعتباره نهاية المطاف في المطالبة القضائية، إذ أنه، متى وقف طالب التنفيذ على الطريق الصحيح الذي حدده القانون لإقتضاء حقه المقضي له به ضد خصمه، ناله في سهولة ويسر حتى لو نازعه الأخير.⁽²⁾

وبما أن الذمة المالية للفرد تشتمل على منقولات وعقارات⁽³⁾ فإن التنفيذ الجبري قد يسلط على هذا الفرع أو ذاك من الذمة المالية للمدين، وسنتناول بالدرس في ما يلي التنفيذ الجبري على العقارات نظرا لما يكتسبه الموضوع من أهمية في الواقع إعتبارا للمكانة التي يحتلها العقار في حياة الفرد إذ قد يكون مورد رزقه أو مقر إقامته، كما أن الموضوع يكتسي أهمية بالغة نظرا لجدية الإشكالات التي تطرح أمام المحاكم في إطار العقل العقارية.

ويمكن تعريف العقلة العقارية بأنها طريقة التنفيذ التي يتولى بموجبها الدائن وضع عقارات مدينه تحت يد القضاء ثم بيعها واستخلاص دينه من محصول البيع.⁽⁴⁾

لقد قنّ المشرع التونسي الأحكام المنطبقة على العقلة العقارية بالباب الثامن من مجلة المرافعات المدنية والتجارية الصادرة في 1959/10/5⁽⁵⁾ بموجب القانون عدد 130 لسنة 1959.

*

رئيس فريق بمركز الدراسات القانونية والقضائية.

(1) Jean Vincent et Jacques Prevault, Voies d'exécution et procédures de distribution 19^e éd. p. 1.

(2) أنور طلبية موسوعة المرافعات المدنية والتجارية 1996 الجزء السادس ص 6.

(3) الفصل 2 من مجلة الحقوق العينية.

(4) J. Vincent. J. Prévaut, op. cit. p. 234.

(5) الفصول من 410 إلى 462.

ونظرا لأهمية المادة وتطورها فقد تدخل المشرع في مناسبة أولى بموجب القانون عدد 87 لسنة 1986 المؤرخ في 1 سبتمبر 1986 لتنقيح أهم الفصول التي تتمحور حولها إجراءات العقلة العقارية⁽⁶⁾ ثم تدخل في مرحلة ثانية بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 2002/8/3 ليشمل بالتنقيح بعض الفصول التي سبق تنقيحها سنة 1986.⁽⁷⁾

ومن المعلوم أن تدخل المشرع لتنقيح بعض الأحكام يكون نتيجة طلب ملح أقرزه تطبيق النصوص المعمول بها. وإذا تأملنا في النصوص الواقع تنقيحها أخيرا يتضح أنها تتعلق بنقطتين أساسيتين، تتعلق الأولى بالثمن الإفتتاحي للعقار، في ما يتعلق الثانية ببيع العقار موضوع للعقلة.

الجزء الأول – الثمن الإفتتاحي :

يطرح الثمن الإفتتاحي للعقار المعروض للبيع إشكاليين، يتعلق الأول بطريقة تحديده في حين يتعلق الثاني بالصيغة الإلزامية لذلك التحديد.

الفرع الأول – تحديد الثمن الإفتتاحي :

وللوقوف على أهمية الثمن الإفتتاحي ومدى نجاعته في البيوعات العقارية. يتعين التعرض إلى الجهة التي تتولى تحديده وإلى الطريقة المتبعة لذلك.

أ- الجهة المختصة بتحديد الثمن الإفتتاحي :

لا يمكن الإحاطة بموضوع الثمن الإفتتاحي دون التعرض إلى التطورات التي عرفها التشريع التونسي بخصوص هذه المسألة ومقارنته مع بعض التشريعات الأجنبية.

وتجدر الإشارة بادئ ذي بدء إلى أن تحديد السعر يهدف إلى تنشيط العموم للمشاركة في المزاد⁽⁹⁾ بما معناه أن الثمن المعلن عنه يجب أن يشجع العموم على المشاركة في عملية المزايدة، فلا يمكن حينئذ أن يكون الثمن الإفتتاحي هو الثمن النهائي لأنه لو كان الأمر كذلك لما وجد مزايدين في عملية البيع خاصة إذا ما علمنا أن المزايدة يكون أساسها الثمن الإفتتاحي والمصاريف التي إستوجبها نشر القضية بعد أن يقع تعديلها من طرف المحكمة عملا بأحكام الفصل 429 من م.م.م.ت.

(6) الفصول 411، 412، 422، 425، 427، 437، 442.

(7) الفصول 411، 425، 442، 444، 450 حول هذا التنقيح أنظر محمد صالح العياري : " التعديل الأخير لمجلس المرافعات المدنية وتجارية متعلقه ومرماد"، مجلة القضاء والتشريع جتافي 1987 ص 7.

(8) تجدر الإشارة إلى أن المشرع تدخل في 1980/4/3 بموجب القانون عدد 14 لسنة 1980 لتنقيح الفصل 427 وفي 29 مارس 2001 بموجب القانون عدد 32 لسنة 2001 لتنقيح الفصلين 451 و 455 إلا أن هذين التنقيحين لم يمسا إجراءات البتة بدرجة كبيرة.

(9) عمر الشنوي : " تحديد الثمن الإفتتاحي عند البيع"، ص. 4 محاضرة أقيمت في الملتقى الذي نظمته وزارة العدل والبنك المركزي يومي 7 و 8 فيفري 2002 حول الإستخلاص الجبري للديون : الإجراءات والضمانات.

ولقد كرس المشرع التونسي عند سنه لمجلة المرافعات المدنية والتجارية صلب أحكام الفصل 412 النظرية القائلة بأن الثمن الإفتتاحي يعينه القائم بالتتبع أي أنه بقطع النظر عن القيمة الحقيقية للعقار موضوع البيع فإن الدائن القائم بالتتبع له كامل الحرية والصلاحيات في تعيين الثمن الإفتتاحي الذي يكون أساس المزايدات.

وهذا الحل يحتوي على بعض الإيجابيات كأن يجعل المدين يسعى في خلاص ما بذمته قبل تاريخ البتة خوفا من أن يباع عقاره بالثمن الذي حدده الدائن والذي قد لا يمثل القيمة الحقيقية للعقار، وإن هذه الطريقة هي المعتمدة تقريبا إلى حد الآن في القانون الفرنسي صلب الفصل 688 من مجلة الإجراءات المدنية الفرنسية التي خولت للدائن تعيين الثمن الإفتتاحي على أن لا يقل عن خمس فرنكات. غير أن المشرع الفرنسي خول للمدين المنازعة في تلك القيمة لدى القضاء، الذي يمكنه عند الإقتضاء تحديد ثمن جديد بعد استشارة الباعثين العقاريين أو غيرهم من أهل الاختصاص.⁽¹⁰⁾

إلا أن الطريقة التي اعتمدها المشرع التونسي لها بعض السلبيات بإعتبار أن الدائن الذي يعلم أنه إذا لم تقع أية مزايدة فإن عملية البيع سوف تقع لا محالة لفائدته بالثمن الإفتتاحي الذي عينه، فإنه سوف يسعى منذ البداية إلى جعل ذلك الثمن متماشيا مع مصالحه دون مصلحة المدين، ولا يمثل بالتالي القيمة الحقيقية للعقار وهو ما حدا بالمشرع إلى التدخل بموجب القانون عدد 87 لسنة 1986 المؤرخ في 1 سبتمبر 1986 لتتقيح بعض أحكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية وخاصة منها أحكام الفصل 411 الذي تضمن أن كراس الشروط الذي يقدمه محامي القائم بالتتبع يجب أن يكون مرفوقا بتقرير إختبار مجرى عن إذن القاضي ويتضمن تحديد القيمة الحقيقية للعقار موضوع التثبيت.

وقد اعتبر الفقهاء أن هذا التتقيح من شأنه أن يصون القضاء من أن يكون مطية للإبتزاز والاستثمار⁽¹¹⁾ إذ أن الدائن لم يعد يتحكم في تحديد الثمن الإفتتاحي وإنما يتم ذلك بموجب إختبار أجري بإذن من القاضي ويتولى الخبير المنتدب بمقتضاه تحديد القيمة الحقيقية للعقار.

لكن، هل أن الهدف الذي رُمى إليه المشرع وهو حماية المدين من تعسف القائم بالتتبع أدى إلى ضمان حقوق الدائن والمدين وهل ساهم بذلك في نجاعة العقلة العقارية كوسيلة للتنفيذ واستخلاص الديون المتخلدة بذمة المدينين ؟

تجد الإجابة على هذا التساؤل نجد أساسها في الموقفين التاليين :

(10) عمر الشنوي، المرجع السابق ص 15.

(11) محمد صالح العياري، المرجع السابق ص 29.

أولاً : موقف المشرع الذي قام بعد مرور حوالي خمسة عشر سنة بتتقيح نفس الفصول وذلك بأن ضبط صلب الفصل 411 طريقة تقدير القيمة الحقيقية للعقار وبأن خول للمحكمة الحط من الثمن الإفتتاحي في مناسبة أو مناسبتين (الفصل 425 فقرة 6).

ثانياً : ما أفرزه التطبيق لدى المحاكم إذا لوحظ أنّ نسبة كبيرة من القضايا المتعلقة ببيع العقارات يقع الحكم بطرحها بإعتبار عدم وجود مزايدين وعدم رغبة القائم بالتتبع في شراء العقار بالثمن الإفتتاحي الذي يعتبره غير مشجع لإقتناء العقار بإعتبار أنّ الخبير عند ما حدد الثمن الإفتتاحي إعتد القيمة الحقيقية للعقار.

لذلك وأمام تفاقم تلك الظاهرة برزت إلى النقاش مسألة تحديد القيمة الحقيقية للعقار وطريقة التحديد.

ب- طريقة تحديد القيمة الحقيقية :

لئن جعل لمشرع الفرنسي طريقة تحديد الثمن الإفتتاحي بيد الدائن فإنّ بعض التشايع الأجنبية اتبعت طرق أخرى لتحديد ذلك الثمن. ويبدو أن المشرع التونسي عند تتقيحه للفصول المتعلقة بتلك المسألة قد إستأنس ببعض الحلول التي تبنتها بعض القوانين المقارنة.

فقد اقتضت الفصول 954 و965 من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني أنه على المحكمة أن تجري إختباراً على قيمة العقار بواسطة خبير ثم تحدد الثمن الإفتتاحي على أساس 60 ٪ من القيمة المقدرة بواسطة الخبير.

أما القانون المصري فقد فرق بين العقارات المبنية وغير المبنية. فبالنسبة للعقارات المبنية فإنّ الثمن الإفتتاحي يقدر بناء على ضرب القيمة الضريبية الأصلية الموظفة على العقار 180 مرة. أما إذا كان العقار غير مبني فإنّ التقدير يكون مساوياً للقيمة الضريبية 70 مرة. أما بالنسبة للعقارات غير المرتبطة بضريبة وسواء كانت مبنية أم لا فإن المحكمة هي التي تتولى تقدير القيمة بناء على إختبار.

أما بالنسبة للقانون التونسي ومثلما وقعت الإشارة إليه أعلاه فإنّ مشكل القيمة الحقيقية لم يكن مطروحاً قبل تتقيح سنة 1986 لذلك فإنه يتعين الوقوف على طريقة التحديد المعتمدة من طرف الخبراء بعد تتقيح سنة 1986 وتلك التي أقرها تتقيح سنة 2002.

(1) الطريقة المعتمدة من طرف الخبراء :

لئن لم ينص الفصل 411 من م.م.ت. مثلما وقع تتقيحه بموجب القانون عدد 87 لسنة 1986 على العناصر التي يتعين على الخبراء اعتمادها لتحديد القيمة الحقيقية للعقار إلا أنّنا

لاحظنا من خلال تقارير الاختبار التي ترد على المحاكم في إطار تحديد الثمن الإفتتاحي⁽¹²⁾ أن الخبراء يأخذون بعين الاعتبار موقع العقار وطبيعته كأن يكون عقارا فلاحيا أو معدا للبناء أو كانا بمنطقة سوف تصبح صالحة للبناء، معتمدين في ذلك على أمثلة التهيئة الموجودة لدى الجهات المختصة. وعادة ما يقوم الخبراء بعملية التتظير وذلك بذكر الأثمان التي بيعت بها عقارات في نفس المنطقة في فترة قريبة من تاريخ الاختبار. مما يدل على أن عدم إقبال العموم على المزادات ليس مردّه طريقة التحديد التي اعتمدها الخبير وإنما أسباب أخرى.

(2) الطريقة التي نر عليها الفصل 411 جديد :

تجدر الإشارة بادئ ذي بدء إلى أن المشرع لم يستغن عن معيار "القيمة الحقيقية" وذلك قصد ضمان حق المدين في أن تقدر عقاراته بقيمتها الحقيقية. فلقد اشترط الفصل 411 في فقرته الثانية أن يكون كراس الشروط مرفوقا بتقرير اختبار يتضمن تحديد القيمة الحقيقية للعقار موضوع التثبيت. إلا أن المشرع عدد قائمة في العناصر التي يجب مراعاتها وأخذها بعين الاعتبار عند تقدير القيمة الحقيقية. والسؤال الذي يطرح بخصوص تلك القائمة هل أنها جاءت على سبيل الحصر أم على سبيل الذكر ؟

لقد وردت الصيغة التي استعملها المشرع على النحو التالي : "وتراعى في تقدير تلك القيمة على وجه الخصوص المعطيات المتعلقة بموقع العقار ومساحته ومحتواه وتوابعه ووجه إستغلاله ومداخله الإعتيادية عند الإقتضاء والتمن الذي بيعت به عقارات مماثلة بالجهة خلال السنة السابقة لإجراء الإختبار".

يتضح من خلال الفقرة الثانية من الفصل 411 من م.م.ت. أن القائمة التي أوردها المشرع ليست على سبيل الذكر إذ أن كل اختبار يجب أن يتعرض إلى كل العناصر التي تضمنها الفصل، لكنها ليست على سبيل الحصر كذلك إذ أنه بإمكان الخبير اعتماد عناصر أخرى وهو ما يبدو من عبارتي "على وجه الخصوص" و"عند الإقتضاء" اللتين استعملهما المشرع.

وإعتبار لما وقعت الإشارة إليه أعلاه من كون الخبراء كانوا في أغلب الحالات يسعون عند تقدير قيمة العقار إلى مراعاة عديد العناصر التي عادة ما تكون هي العناصر التي تضمنها الفصل 411 في صيغته الجديدة فإنهم سيصبحون بمقتضى هذا التقيح ملزمين بمراعاة العناصر التي اشترطها المشرع وعند الإقتضاء يسعون إلى اعتماد عناصر أخرى من شأنها أن تبين باكثر دقة القيمة الحقيقية والفعلية للعقار.

(12) لقد شغل كتب هذا المقال خطة رئيس دائرة لبيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بقرمالية من سنة 1998 إلى سنة 2001.

إلا أن القيمة الحقيقية للعقار وعلى فرض تحديدها طبق العناصر المشار إليها بالفقرة الثانية من الفصل 411 من م.م.ت. جديد فإنها تطرح إشكالا كبيرا عادة ما يطرح أمام المحاكم وهو الآتي : هل أن القيمة الحقيقية للعقار هي قيمته في فترة البيع أم يمكن أن تكون قيمة أجريت بموجب اختبار مضت عليه فترة طويلة. خاصة إذا ما علمنا أن قيمة العقارات في ارتفاع من سنة إلى أخرى ؟

لم يتعرض المشرع إلى هذه المسألة واكتفى بالتصيص صلب الفقرة الثانية من الفصل 411 جديد على أن الخبير يعتمد من جملة عناصر التقدير على الثمن الذي بيعت به عقارات مماثلة بالجهة خلال السنة السابقة لإجراء الاختبار.

فهل يفهم من ذلك أن الاختبار الذي مضت على إجرائه أكثر من سنة لا يمكن اعتماده ؟ نعتقد أن الجواب على ذلك يكون بالنفي إذ أن إجراءات العقل العقارية بما تستدعيه من ترسيم واستدعاءات وإعلانات هي إجراءات متشعبة وتستغرق فترة زمنية قد تصل في بعض الأحيان إلى عديد الأشهر لذلك فإنه يتعين ترك فترة زمنية معقولة بين تاريخ إجراء الاختبار وتاريخ القيام بإجراءات البيع بشرط أن لا تفقد القيمة التي حددها الاختبار جدواها.

ولقد اختلفت مواقف المحاكم من هذه المسألة فمنها من اعتبر أن الاختبار يعتمد بقطع النظر عن تاريخ إنجازه ومنها من اشترط عدم مرور أكثر من سنة عن تاريخ إنجاز الاختبار. إلا أننا نعتقد أن الحل الأنسب يتمثل في أن لا يتجاوز تاريخ إنجاز الاختبار ثلاث سنوات بإعتبار أن قيمة العقار لا تتغير كثيرا في ظرف ثلاث سنوات إضافة إلى أنه يبقى بإمكان المدين أن يبرئ ذمته خلال تلك الفترة بإعتبار أنه على علم بأن عقاره وقع في شأنه اختبار قصد إجراء عقلة عليه (الفصل 110 من م.م.ت.) علاوة على أن أغلب المحاكم كانت تعتمد إلى الحط من الثمن الإفتتاحي عند عدم وجود مزايدين.

وجدير بالملاحظة أن الحالات التي يكون فيها الاختبار قديما نسبيا هي حالات تصفيق العقارات غير القابلة للقسمة للبيع على معنى أحكام الفصل 133 من م.ح.ع. إذ أن قيمة العقار تكون هي القيمة التي حددها الخبير المنتدب للقسمة وعادة ما تكون الفترة الفاصلة بين صدور الحكم بعدم قابلية العقار للقسمة ونشر قضية البيع طويلة نسبيا لذلك فإنه حفاظا على حقوق كل المالكين لموضوع التصفيق للبيع يجب أن يعادل الثمن الإفتتاحي القيمة الحقيقية للعقار خاصة إذا ما علمنا أن البيع يتم عادة للشريك الذي يملك أكبر نسبة في العقار. وإذا تم التثبت لفائدته بثمن وقع تقديره منذ فترة طويلة فإن ذلك سيضر بحقوق بقية المالكين، وهو ما جعل المحاكم تشترط في قضايا التصفيق تحديد الثمن الإفتتاحي بموجب اختبار حديث العهد.

ويتضح من خلال ما تقدم أنّ تحديد الثمن الإفتتاحي يخضع إلى إجراءات ومعايير حددها عمل المحاكم في فترة أولى والمشرع من خلال تنقيح مجلة المرافعات المدنية والتجارية بموجب القانون عدد 2002/82 في فترة لاحقة (13) إلا أنّ السؤال الذي يطرح هو مدى القوة الإلزامية لتقديرات الخبير للقيمة الحقيقية للعقار.

الفرع الثاني - القوة الإلزامية لتقدير الخبير :

لقد شهد القانون التونسي في خصوص هذا المسألة تطورا جذريا وذلك من خلال تنقيح الفصل 425 فقرة 6 بموجب القانون عدد 2002-82 لذلك فإنّه يتعين التعرض إلى مدى تقيد المحكمة بالثمن الذي حدده الخبير قبل التنقيح وبعده.

أ- قبل تنقيح 2002/8/3 :

لقد تضمنت الفقرة الرابعة من الفصل 425 من م.م.ت. عند إصدار المجلة سنة 1959 أنّه إذا لم تقع مزايدة مدة إضاءة الأنوار الثلاثة فإنّ البيع يتم لفائدة طالب التتبع بالثمن الإفتتاحي.

يتضح من هذه الفقرة أنّ البيع يكون نتيجة حتمية لعملية العقلة إذ أنّه إن وقعت مزايدات فالبيع يقع لفائدة آخر مزايدين وإن لم تقع مزايدات فالبيع يتم لفائدة القائم بالتتبع خاصة وأنّه هو الذي تولى تحديد الثمن الإفتتاحي ومن المفروض أن يكون قد أخذ بعين الاعتبار احتمال البيع لفائدته وبالتالي إقتراح ثمن افتتاحي لا يتعارض مع مصالحه، وهو ما جعل المشرع يتدخل سنة 1986 لكي يخرج تحديد الثمن الإفتتاحي من صلاحيات القائم بالتتبع حتى يكون الثمن الإفتتاحي مساويا للقيمة الحقيقية للعقار والمصاريف التي إستوجبها نشر قضية التثبيت والتي تتولى المحكمة تعديلها طبق أحكام الفصل 429 م.م.ت.

وبذلك الطريقة يصبح من غير المعقول إلزام القائم بالتتبع بإقتناء العقار بالثمن الإفتتاحي، لذلك تضمن تنقيح سنة 1986 أنّ البيع يتم لفائدة طالب التتبع بالثمن الإفتتاحي إن رغب في ذلك (14) أي أنّ القائم بالتتبع أصبح شأنه شأن العموم، إن رغب في إقتناء العقار فله ذلك وإن لم يرغب فإنّ المحكمة هي التي تقرر ما تتخذه في خصوص الدعوى المرفوعة لديها.

إلا أنّه بالرجوع إلى أحكام الفصول المتعلقة بالعقلة العقارية يتضح أنها لم تتعرض إلى الحل الذي يتعين على المحكمة إتخاذ في مثل هذه الحالة. فهل تتولى طرح القضية

(13) من خلال ذلك يقع تأكيد المبدأ القائل بأن فقه القضاء هو مصدر من المصادر المادية للقانون إذ عادة ما يتدخل المشرع لتقنين ما درج عليه عمل المحاكم، أنظر حول هذه النقطة :

Sadok Belaid , Essai sur le pouvoir créateur et normatif du juge, publication de l'université de Tunis, Tunis 1973.

(14) الفصل 425 فقرة 3.

أو رفضها بناء على أنّ إتمام البيع بموجب التّبتيت يستدعي وجود مزايدين وطالما لم يتقدم أي مزايدين فالدعوى تصبح مرفوضة، أم أنّه يتعين على المحكمة طرح القضية أم تتولى تأخيرها لجلسة لاحقة. وإن إختارت الحل الأخير فهل تحط من الثمن الإفتتاحي أم لا ؟

تجدر الإشارة في البداية إلى أن الفصل 433 من م.م.ت. إقتضى أنّه "لا يمكن تغيير تاريخ البتة إلا لسبب خطير مبرر كما يجب وبحكم معلّل".

فهل يعتبر عدم وجود مزايدين من الأسباب الخطيرة التي تبرر تأخير القضية إلى جلسة لاحقة ؟

نعتقد أنّ الإجابة تكون بالنفي بإعتبار أنّ الأسباب الخطيرة هي الحالات الطارئة أو غيرها من الكوارث الطبيعية التي تجعل الراغبين في المزايدة عاجزين عن حضور عملية التّبتيت والمشاركة في المزايدة. ويمكن كذلك اعتبار وجود قضية اعتراضية على معنى الفصل 434 من م.م.ت. من الأسباب التي تجيز المحكمة تأخير القضية بإعتبار أنّ فصل القضية الإعتراضية قد يتطلب بعض الوقت.⁽¹⁵⁾

لقد كانت هذه المسألة تطرح على المحاكم التونسية في أغلب القضايا بسبب عدم إقبال العموم في المشاركة في البيوعات العقارية⁽¹⁶⁾ وقد تباينت المواقف من محكمة إلى أخرى إذ تتمسك بعض المحاكم بأحكام المجلة - خاصة وأن الأمر يتعلّق بالإجراءات - وتحكم بطرح القضية أو رفضها، في حين تولت بعض المحاكم الأخرى تأخير القضية لجلسة لاحقة على أن يقع احترام الآجال والإجراءات المنصوص عليها بالفصل 433 م.م.ت. فقرة ثانية.

لقد طرحت هذه المسألة أمام فقه القضاء الفرنسي في نطاق تطبيق الفصل 703 من مجلة المرافعات المدنية الفرنسية الذي أقرّ إمكانية تأخير البتة لجلسة لاحقة بنفس الشروط التي اقتضاهما الفصل 433 من م.م.ت. وقد أخرجت المحاكم الفرنسية جلسات التّبتيت في صورة إنقطاع سبل المواصلات من جراء الفيضانات أو في حالة حرب⁽¹⁷⁾ أو إذا ما تحصل المعقول عنه على ميراث يخول له خلاص ديونه أو كذلك في صورة تسرب خطأ للإعلانات الواقع نشرها بالصحف.⁽¹⁸⁾

(15) الفصل 437 فقرة 3.

(16) انظر صفحة 4.

(17) J. Vincent et J. Prévaut, *op.cit.* p.274.

(18) Colmar, 22 juillet 1850, D.P. 1852. 2.238.

Limoges, 17 septembre 1987, D. 1988. 419, note Prévaut.

إلا أن قبول مبدأ تأخير القضية لجلسة لاحقة يطرح مشكلا آخر وهو الآتي : هل يتعين على المحكمة التقيد بالثمن الإفتتاحي المعين بالجلسة الأولى أم يمكن لها أن تحط منه بمناسبة تأخير القضية ؟ وإذا كان الأمر كذلك كم يمكنها من مرة أن تحط من الثمن وعلى أي أساس يتم ذلك ؟

إن كان تأخير القضية لجلسة لاحقة قد لا يضر بحقوق الأطراف فإن الحط من الثمن الإفتتاحي يضر لا محالة بحقوق المدين إذ أن الثمن الإفتتاحي سوف يصبح غير مطابق للقيمة الحقيقية للعقار .

لقد أسست المحاكم التي أقرت إمكانية الحط من الثمن الإفتتاحي موقفها على أن ذلك الثمن يشمل القيمة الحقيقية التي حددها الخبير والمصاريف التي استوجبتها نشر القضية أي أن الثمن الإفتتاحي سوف يفوق القيمة الحقيقية وهو ما من شأنه أن يجعل المزايدين يعزفون عن عملية المزايدة. لذلك وقصد ترغيب العموم في المشاركة في المزايدات فإنه يتعين الحط من الثمن الإفتتاحي. وفي إطار هذا التوجه كانت المحاكم تحط الثمن الإفتتاحي بنسبة 10 % وقد ذهبت بعض المحاكم إلى الحط مرتين أي في حدود 20 % ثم تتولى الحكم بطرح القضية أن لم يحضر أي مزاييد.

وتجدر الإشارة في هذا الإطار أن الاحكام الصادرة في مادة التثبيت عادة ما لا يقع نشرها بإعتبار أنها غالبا لا تتعرض إلى مسائل قانونية تستوجب من المحاكم تأويلا وإبداء مواقف معينة. غير أنه ومن بين القضايا التي أثارت نقاشا قانونيا ثريا وأبدت بشأنها محكمة الدرجة الثانية ومحكمة التعقيب رأيا قانونيا نشير إلى القضية عدد 303 المحكوم فيها من طرف المحكمة الابتدائية بمدينة بتاريخ 1984/9/19 والتي تولت فيها المحكمة الحط من الثمن الإفتتاحي ثم وقع تثبيت العقار بالجلسة اللاحقة فتولى المبتت ضده الطعن في حكم التثبيت على أساس أن الحط من الثمن الإفتتاحي إجراء مخالف للقانون فأصدرت محكمة الاستئناف بمدينة قرارها عدد 5244 بتاريخ 2000/4/12 القاضي بإبطال حكم التثبيت معتبرة أن عملية الحط من الثمن الإفتتاحي مخالفة للفقرة الثالثة من الفصل 425 الذي تضمن أنه في صورة عدم وجود مزايدين فإن التثبيت يتم لفائدة القائم بالتتابع بالثمن الإفتتاحي. إلا أن محكمة التعقيب ولئن نقضت القرار الإستئنافي وأحالت القضية على محكمة الدرجة الثانية لإعادة النظر فيها مجددا فإنها لم تثبت موقفا واضحا بخصوص جواز الحط من الثمن الإفتتاحي من عدمه حيث إعتبرت أن تأخير البتة للتخفيض من الثمن الإفتتاحي إنما هو إجراء لا يمكن الطعن فيه إلا صلب دعوى معارضة

في الآجال المعينة بالفصل 437 من م.م.م.ت. أي قبل صدور حكم البتة ولا يمكن الطعن في حكم البتة من أجل ذلك السبب.⁽¹⁹⁾

وبخصوص هذا الموقف، يمكن القول إنه ولئن كانت النتيجة التي انتهت إليها محكمة التعقيب من خلال قرارها المذكور أنه بالنسبة للقضية المرفوعة أمامها فإنه لم يعد هناك مجال للنظر في موضوع الحط من الثمن الإفتتاحي بإعتبار أنه كان على المعني بالأمر الطعن في ذلك صلب قضية اعتراضية قبل جلسة التثبيت، غير أنه كان بإمكان محكمة التعقيب أن تبيّن موقفها من مسألة الحط من الثمن الإفتتاحي بكل وضوح بإعتبار أن ذلك الإجراء محل اختلاف بين المحاكم إلا أنها لم تفعل وتركت حسم المسألة للمشرع.

وقد لاحظنا من خلال التطبيق أن الحط من الثمن الإفتتاحي مكن في عديد القضايا من إتمام عملية البيع أو حتى في صورة الحكم بطرح القضية بعد أن تم تأخيرها في مناسبة أو مناسبتين فإنّ القائم بالتتبع عادة ما يكون مقتنعا بقرار المحكمة وأننا نعتقد أن إتجاه بعض المحاكم إلى الحط من الثمن الإفتتاحي يعد أكثر تناسقا مع فلسفة إجراءات التنفيذ إذ أن الدائن الذي بيده سند تنفيذي تجاه مدينه المماطل المتلدد في تبرئة ذمته لا يبقى أمامه سوى التنفيذ على مكاسب مدينه. وأما إذا جوبه بأنه لا يمكن الحط من الثمن الإفتتاحي فإنه سيجد نفسه أمام استحالة مطلقة لاستخلاص ديونه وهو ما من شأنه أن يشجع المدينين سيئي النية على عدم خلاص ديونهم إذا ما علموا أن عقاراتهم سوف لن يقع بيعها قضائيا إلا بقيمتها الحقيقية. وهو ما جعل المشرع يتدخل لوضع حلول جديدة تضمن حقوق كافة الأطراف.

ب- بعد تنقيح 2002/8/3 :

لقد اقتضت الفقرة السادسة من الفصل 425 مثمنا وقع تنقيحه بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3 أوت 2002 أنه "إذا لم تقع مزايمة مدة أضاءة الأنوار الثلاثة ولم يقبل الدائن تثبيت العقار لفائدته بالثمن الإفتتاحي فعلى المحكمة تأخير البتة مرة أو مرتين والنزول بالثمن الإفتتاحي في كل مرة بنسبة خمسة عشر بالمائة من الثمن الإفتتاحي الأصلي وتعين جلسة جديدة للتثبيت".

لقد وضع المشرع حدا لاختلاف الآراء والمواقف التي كانت سائدة بين المحاكم بخصوص تأجيل البتة إلى جلسة لاحقة وكذلك بخصوص الحط من الثمن الإفتتاحي مكرسا بذلك الإتجاه السليم الذي دأبت على تطبيقه بعض المحاكم. وطبيعي أن يكون التشريع أكثر دقة وتقينا إذ حدد عدد الجلسات التي قد تستغرقها البتة وأقصى نسبة التخفيض من الثمن الإفتتاحي، وهذه الأحكام إلزامية بالنسبة للمحكمة. فكلما لم تقع مزايمة كان لزاما على المحكمة تأخير البتة لجلسة لاحقة.

⁽¹⁹⁾ القرار التعقيبي عدد 4757 الصادر في 2001/2/26 غير منشور.

ويبدو أن المشرع قد راعى مصلحة الدائن القائم بالتتبع وذلك بأن مكنه من نشر قضية التثبيت في أكثر من جلسة والقيام بالإشهارات والإعلانات اللازمة والتي من شأنها جعل المزايدين يقبلون على البتة. إلا أن الفصل تضمن أن التأخير يتم مرة أو مرتين فهل يعني ذلك أنه ليس بإمكان المحكمة أن تؤخر الجلسة مرة ثالثة ؟

يبدو من صياغة النص أن الإجابة تكون بالإيجاب أي أنه ليس بإمكان المحكمة أن تؤخر القضية في أكثر من مناسبتين خاصة إذا ما علمنا أنه إذا تم تأخير البتة لجلسة لاحقة فإنه على المحكمة أن تحط من الثمن الإفتتاحي بنسبة خمسة عشر بالمائة وبالتالي إذا ما سمح للمحكمة بأن تؤخر البتة أكثر من مرتين وتحط في كل مناسبة من الثمن الإفتتاحي بنسبة 15 % فإن مجموع التخفيضات سيتجاوز 30 % وهي النسبة القصوى المسموح بها في القانون. وإن ذلك من شأنه أن يلحق ضرراً غير مبرر بمصالح المدين.

لكن يبقى السؤال مطروحا بخصوص إمكانية تأخير البتة مرة ثالثة لكن دون الحط من الثمن الإفتتاحي إذا ما رغب القائم بالتتبع في ذلك مثلاً أو إذا حضر أحد المزايدين ولم يتمكن من المشاركة في المزايدة لأسباب شكلية كعدم تأمين التلث مثلاً.

نعتقد أن تأخير البتة في مثل هذه الحالة يكون محبذاً إذ أنه لن يضر بحقوق المدين ويوفر فرصة جديدة للقائم بالتتبع حتى تكفل إجراءاته بالتثبيت.

أما عن طريقة الحط من الثمن الإفتتاحي، فقد اشترط المشرع أن يكون ذلك في كل مرة بنسبة خمسة عشر بالمائة من الثمن الإفتتاحي الأصلي لا من آخر ثمن إفتتاحي، أي أن الحط من الثمن الإفتتاحي لا يجب أن يفوق نسبة ثلاثين بالمائة من القيمة الحقيقية التي قدرها الخبير.

وتجدر الإشارة في هذا الإطار إلى بعض القوانين المقارنة التي توخت طريقة أخرى للحط من القيمة التي يقدراها الخبير، إذ إقتضت الفصول 954 و965 من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني مثلاً أن قيمة العقار تقدر بموجب إختبار تأذن به المحكمة ثم يقع تحديد الثمن الإفتتاحي على أساس 60 % من القيمة المقدرة بواسطة الخبير ويكون ذلك الثمن هو قاعدة المزايدات ولا يمكن النزول دونه. أما القانون المصري⁽²⁰⁾ فلم يخول الحط من الثمن الإفتتاحي إلا بالنسبة إلى العقارات غير المرتبطة بضريبة حيث خول للمحكمة تقدير قيمة العقار، وفي صورة عدم تقدم أي راغب في الشراء يؤجل البيع مع نقص عشر الثمن الذي حددته المحكمة، ويمكن الحط من ذلك الثمن أكثر من مرة. أما بالنسبة للعقارات المرتبطة بضريبة فإنه لا يمكن

(20) الفصول 37 و414 من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

الحط من ثمنها الإفتتاحي بإعتبار أنّ ذلك الثمن يقدر بطريقة موضوعية ولا يمكن النزول دونه. (21)

وطالما كانت العقلة العقارية تهدف إلى بيع العقار المعقول فإنّه من الطبيعي جدا أنّ يتمّ الشروع في عملية البيع بعد أن يقع ضبط الثمن الإفتتاحي أو عند الإقتضاء الحط منه وعند تقمّ مزايدين للمشاركة في البتّة.

الجزء الثاني - بيع العقار موضوع العقلة :

لقد خول المشرّع التونسي (22) للمدين خلاص القائم بالتتبع قبل اليوم والساعة المعينين للبتّة ووضع حدّ لعملية العقلة والتبتيّت. ولا شك في أنّ أساس هذا الحل يكمن في تمكين المدين من فرصة أخيرة لتبرئة ذمته وعدم تعريض عقاراته للبيع الجبري.

وفي إطار نفس التوجه أضاف المشرّع بموجب تنقيح الفصل 425 حلا ثانيا، إذ خول للمدين أن يتولى بنفسه بيع العقار المعقول بيعا إختياريا، وإذا لم يفعل يقع اللجوء إلى البيع الجبري.

الفرع الأول - البيع الإختياري :

يطرح موضوع البيع الإختياري إشكالين إثنين يتعلّق الأول بأساس تبنى هذا الموقف في حين يتعلّق الثاني بشروط البيع الإختياري.

أ- أساس البيع الإختياري :

لا شك في أنه منذ قيام الدائن بإجراءات العقلة وإعلام المدين بذلك، فإنّ العقار يصبح معقولا ولا يمكن التعامل في شأنه بالتفويت إذ أن ذلك يشكل جريمة يعاقب عنها جزئيا. (23) إلا أنّه نظرا لطبيعة العلاقة بين الدائن والمدين وإعتبارا لأن أساس التتبع هو عدم خلاص الدين المتخلد بنمة المدين فإنّه من المعقول أو ربما من المحبذ تمكين المدين من القيام ببيع عقاره بيعا إختياريا نظرا لما توفره هذه الطريقة من مزايا خاصة من الناحيتين المعنوية والإجتماعية. وقد كرّس القانون الفرنسي هذا الحل بطريقة مغايرة نسبيا إذ خول للطرفين طلب تحويل البيع الجبري للعقار إلى بيع إختياري بالمزاد العلني بغرفة عدول الإشهاد إنطلاقا من سعر إفتتاحي مساو لثثي قيمة العقار. (24)

(21) انظر أسفله صفحة 3.

(22) الفصل 425 من م.م.ت. قبل تنقيحه سنة 2002.

(23) الفصل 292 من مجلة الجناية.

(24) عمر الشنوي، المرجع السابق، ص 16.

وقد أراد المشرع التونسي من خلال تبنيه هذا التوجه نزع الصبغة الإجرامية عن عملية البيع هذه بإعتبار أن الفصل 425 كان صريحا في كونه يجوز للمدين المعقول عنه بيع عقاره المعقول، أي أن المشرع قد وضع إستثناء للقاعدة الجزائية التي تضمنها الفصل 292 من م.ج والتي يعاقب بموجبها بالسجن مدة خمسة أعوام كل من يتولى التفريط في مكاسبه التي وقعت عقلتها ووضعت تحت حراسته. غير أنه ونظرا لأهمية وخطورة تلك العملية فقد ضبط المشرع عدة شروط يتعين توفرها لجواز ذلك البيع.

ب- شروط البيع الاختياري :

تتعلق الشروط التي نص عليها المشرع بتاريخ البيع الاختياري والتزام البائع بضمان العقار ومقدار الثمن وأجل تأمينه.

1) تاريخ البيع الاختياري وأجل تأمين الثمن :

لم يحدد المشرع صلب الفقرة الأولى من الفصل 425 تاريخا أقصى لإجراء عملية البيع إذ اكتفى بالقول إنه "يجوز للمعقول عنه قبل موعد جلسة التثبيت أن يتولى بنفسه بيع العقار المعقول ...". مما يفهم منه أن البيع يمكن أن يتم حتى في اليوم الأخير الذي يسبق تاريخ جلسة التثبيت. إلا أنه بالرجوع إلى الشرط الرابع الذي وضعه المشرع وهو تأمين ثمن البيع يتضح أن البيع يجب أن يتم في أقصى الحالات قبل عشرة أيام من تاريخ جلسة التثبيت بإعتبار أن أجل العشرة أيام لا يمكن تجاوزه لتأمين الثمن وبالتالي وعلى فرض تأمين الثمن في نفس اليوم الذي يقع فيه البيع فإن عملية البيع لا يمكن أن تتم بانقضاء ذلك الأجل.

لكن النقاش حول تاريخ البيع الاختياري لا يقف عند هذا الحد، إذ يطرح السؤال التالي : هل يجب أن يكون البيع الاختياري قبل جلسة التثبيت الأولى أم يمكن للمدين أن يبيع عقاره اختياريًا قبل الجلسة الثانية أو الثالثة التي حددتها المحكمة لإجراء عملية التثبيت ؟

نعتقد أنه لا شيء يمنع من ذلك طالما أن الغاية من البيع الاختياري هي تمكين المدين من خلاص دائنيه بقطع النظر عما إذا كان ذلك قبل جلسة التثبيت الأولى أو الثانية أو الثالثة بشرط إحترام الشروط المنصوص عليها قانونا.

2) ضمان المدين للعقار :

طالما خول للمدين بيع العقار أثناء فترة عقلته فإنه من الطبيعي جدا أن يبقى ذلك المدين ضامنا في ما قد يطرأ على العقار إلى حين تأمين الثمن. وذلك قصد التصدي إلى ما قد يعمد إليه المدين من التفريط في العقار إضرارا بحقوق الدائن، إضافة إلى أنه منذ تاريخ العقلة فإن ملكية المدين للعقار تصبح منقوصة بإعتبار تعلق حق الدائن بالعقار ووضعه تحت يد القضاء بحيث يصبح

ذلك العقار يمثل قيمة مالية لضمان خلاص الدائن (25) وبالتالي فإنه يتعين أن يبقى المدين ضامنا في كل ما يمس تلك القيمة المالية من جراء البيع الاختياري للعقار .

(3) ثمن البيع :

نصت الفقرة الثانية من الفصل 425 جديد على أنه "يجب أن يكون الثمن المؤمن كافيا لخلاص جميع الدائنين العاقلين والمعترضين....".

إلا أنه بالرجوع إلى الفقرة الأولى من نفس الفصل يتضح أن المشرع اشترط تأمين الثمن ومصاريف البتة، مما يجعل المدين ملزما بتأمين ما يكفي لخلاص جميع الدائنين القائمين بالتتبع وكذلك المعترضين والمصاريف التي إستوجبها نشر القضية من اختبارات واستدعاءات وغيرها.

لكن السؤال الذي يطرح هو الآتي : هل يشترط في ثمن البيع أن يكون كافيا لخلاص الدائنين والمعترضين والمصاريف أم أنه بإمكان المدين أن يضيف إلى ثمن البيع إن لم يكن كافيا بعض الأموال حتى يصبح كافيا لخلاص ما تم ذكره أعلاه ؟

لقد إستعمل المشرع عبارة "الثمن المؤمن" لكننا نعتقد أنه يقصد "المبلغ المؤمن"، إذ بقطع النظر عن مصدر المبلغ المؤمن سواء كان البيع أو غيره فالعبرة بخلاص الدائنين والمعترضين ومصاريف البتة وبالتالي فطالما كان المبلغ المؤمن كافيا لخلاص ذلك فإن إجراءات البتة تتوقف وتصبح عديمة الجدوى.

إلا أن تأمين ثمن البيع يذكرنا بما كان يشترطه المشرع بخصوص تأمين ثلث الثمن الإفتتاحي للمشاركة في المزايدة، إذ أن التأمين لا يتم إلا لدى القباضة المالية وإن هذه الطريقة وقع تجاوزها بموجب الفصل 425 جديد فقرة 7 بالنسبة لشروط المشاركة في المزايدة. (26) أما بالنسبة لتأمين ثمن البيع فإن المشرع أراد أن يكون التأمين هو الطريقة الوحيدة. لكننا نعتقد أن ذلك سوف لن يكون حاجزا أمام المحاكم لاعتماد طرق أخرى لإثبات أن المدين قد وضع على ذمة الدائنين والمعترضين ما يكفي لخلاص ديونهم ومصاريف البتة خاصة وأن المحاكم قد سبق لها توسعت في تأويل عبارة "تأمين ثلث الثمن الإفتتاحي". (27)

أما في صورة عدم توفر الشروط اللازمة للبيع الاختياري فإنه يتم اللجوء حتما إلى البيع الجبري.

(25) Roger Perrot, philippe Théry, procédures civiles d'exécution, p. 384.

(26) انظر أسفله صفحة 13.

(27) انظر أسفله صفحة ص 13.

الفرع الثاني - البيع الجبري للعقار :

مثلاً وقع التعرض إليه أعلاه فإنّ البيع الجبري يقع الإلتجاء إليه في صورة عدم تمكن المدين من خلاص الدائن القائم بالتتبع⁽²⁸⁾ أو عدم وجود بيع إختياري، لكن البيع الجبري يمكن أن يطرح في مناسبتين تكون الأولى عملية التثبيت ذاتها وتكون الثانية عملية التسديس في بعض الحالات.

أ - عملية التثبيت :

تتعلق الأحكام التي تضمنها تنقيح الفصل 425 من م.م.ت. حول هذا الموضوع بطريقة تأمين ثلث الثمن الإفتتاحي كشرط من شروط المشاركة في المزايدة، إذ نصت الفقرة السابعة من الفصل المذكور على ما يلي : "ولا تقع المزايدة إلا بواسطة محام وممن أمن ثلث الثمن الإفتتاحي على الأقل بصندوق الودائع والأمانات أو قدم في شأنه شيكا مشهودا بتوفر رصيده أو ضمانا بنكيا لا رجوع فيه ..."

لقد حسم المشرع بموجب هذا التنقيح مسألة هامة أثارت نقاشا كبيرا بين الفقهاء واختلافا في التطبيق بين المحاكم ذلك أن المشرع كان يشترط قبل هذا التنقيح أن يقع تأمين ثلث الثمن الإفتتاحي بصندوق الودائع والأمانات أي أن يقدم المزايد ما يفيد أنّه أمن لدى القباضة المالية المبلغ المطلوب عل نمة القائم بالتتبع، علما وأنّ القيام بعملية التأمين يستوجب حصول إذن من المحكمة المختصة.

ولقد لوحظ من خلال التطبيق أن الراغبين في المزايدة كثيرا ما يعزفون عن المشاركة في البتة من جراء الشكليات المفروضة عليهم إذ علاوة على وجوب تكليف محام فإنهم مجبرون على السعي في الحصول على إذن من المحكمة لتأمين ثلث الثمن الإفتتاحي وفي صورة عدم شرائهم للعقار بموجب المزايدة فإنّ استرجاع ما تم تأمينه يستوجب الحصول على إذن من المحكمة المختصة.⁽²⁹⁾ لذلك فإنّ العديد من الراغبين في المزايدات كانوا يحضرون بجلسة التثبيت صحبة محام ويكونوا مصحوبين بشيك مشهود بتوفر رصيده بالبنك فكانت بعض المحاكم تسمح لهم بالمشاركة في المزايدات في حين ترفض بعض المحاكم الأخرى ذلك.

ونعتقد أن الإتجاه الأول أكثر وجهة باعتبار أن إمضاء التصيرفي على الشيك والشهادة بأن رصيده متوفر بحساب صاحب الشيك وأنّه يبقى وفقا على الحامل إلى نهاية آجال العرض⁽³⁰⁾ كاف لضمان خلاص المبلغ المضمن به، إضافة إلى أنّه في صورة عدم إقتناء العقار من أحد المزايدين

(28) R. Perrot et P. Théry, *op. cit* p. 300.

(29) عملا بمبدأ توازي الصيغ والإشكالات.
(30) الفصل 350 من المجلة التجارية.

فإنه يسترجع الشيك الذي قدمه للمحكمة ويتولى إعدامه ولا يكون مجبرا على إتباع أية إجراءات أخرى.

ولقد ساند المشرع هذا الرأي من خلال قبوله اعتماد الشيك المشهود بتوفر رصيده وكذلك الضمان البنكي الذي لا رجوع فيه نظرا لما توفره هذان الوسيطتان من ضمانات لخلاص القائم بالتتبع.

إلا أن السؤال الذي قد يطرح هو المتعلق بمدى إمكانية قبول المحاكم لطرق أخرى لإثبات توفير ثلث الثمن الإفتتاحي بالإعتماد مثلا على وسائل الدفع بالطرق الإلكترونية؟⁽³¹⁾ نعتقد أن هذا النص سوف لن يكون حاجزا أمام المحاكم لإعتماد وسائل أخرى إذا ما ثبت لها أن تلك الوسائل توفر الضمانات اللازمة لخلاص القائم بالتتبع مثلما فعلته سابقا عند اعتمادها الشيك المشهود بتوفر رصيده بالرغم من سكوت النص وتعلق المسألة بالإجراءات التي تهم النظام العام⁽³²⁾ حيث يرى البعض ضرورة التقيد بالنص.

غير أن توفر شروط المزايدة مثلما نص عليها القانون وتبتيث العقار لآخر مزايد يكون غير كاف في بعض الأحيان لغلق ملف العقلة العقارية إذ قد خول المشرع لكل شخص أن يتولى نشر قضية التبتيت من جديد أمام المحكمة بموجب التسديس.

ب- التسديس :

إن الإضافة التي أدخلها المشرع على أحكام التسديس بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 تهم شروط ممارسة ذلك الإجراء إلا أنه يتعين علينا كذلك البحث عن الهدف من سن تلك الشروط.

لقد نص الفصل 442 جديد على ما يلي : 'يمكن لكل شخص أن يزيد في ثمن البيع بمبلغ لا يقل عن السدس وذلك خلال العشرة أيام الموالية ليوم البتة بعد تأمين مقدرا الزيادة وكامل ثمن التبتيت الأول والمصاريف والأجور المسعرة بصندوق الودائع والأمانات أو تقديم شيك مشهود بتوفر رصيده أو ضمان بنكي لا رجوع فيه وإلا تلغى زيادته....'

ولئن كان الشرط المتعلق بمقدار الزيادة التي لا يمكن أن نقل عن سدس ثمن البيع الأول وكذلك الشرط المتعلق بأجال القيام بالتسديس وهو عشرة أيام من يوم البتة لا يطرحان إشكالا فإن بقية الشروط التي تضمنها الفصل في صيغته الجديدة تستدعي النقاش والتحليل.

1) : فبخصوص تأمين مقدار الزيادة، تجدر الإشارة إلى أن الفصل 442 قبل تنقيحه لم يكن يستوجب تأمين أي جزء من الزيادة، إلا أنه لوحظ في التطبيق أن البعض يلجأ في بعض

⁽³¹⁾ المنصف قرطاس : حجية الإمضاء الإلكتروني أمام القضاء. مجلة القضاء والتشريع لسنة 2000، عدد 2، ص 103.

⁽³²⁾ R. Perrot et P. Thery ,op. cit p. 208.

الأحيان إلى القيام بإجراءات التسديس ثم يعرض عن ذلك، الشيء الذي يتسبب في الأضرار بمصالح القائم بالتتبع الذي يجب عليه إنتظار مآل قضية التسديس حتى يتسلم ثمن التثبيت الأول، والحال أنه لو لم ترفع تلك القضية لتسلمه في ظرف شهر من تاريخ البتة،⁽³³⁾ إضافة إلى أن ذلك من شأنه أن يتقل كاهل المحاكم بنشر قضايا غير جدية، مما جعل المشرع يحرص على أن يتولى الراغب في التسديس تأمين كامل ثمن الزيادة أي سدس ثمن التثبيت الأول على أقل تقدير حتى تكون الإجراءات جدية، إضافة إلى أن الفقرة الثانية من الفصل 444 جديد إقتضت أنه "إذا لم يبذل ثمن أوفر فإنّ العقار يبتت لصاحب الزيادة ولو لم يحضر بالجلسة بالثمن الإفتتاحي المشتمل على الثمن الذي بتت به المبيع أولاً وعلى الزيادة المبذولة...."

وبموجب هذه الطريقة فإنّ القائم بإجراءات التسديس سوف يسعى في الحضور بالجلسة وإتمام الإجراءات باعتبار أن عدم حضوره لا يؤثر على عملية البيع طالما أنه أمن المبالغ المستوجبة، إذ لا تنشر قضية التسديس إلا بعد التأكد من تأمين المبالغ التي نص عليها الفصل 442 من م.م.ت. جديد.

(2) : أما في ما يتعلق بتأمين ثمن التثبيت فتجدر الإشارة إلى أن الفصل 442 في صياغته الأولى سنة 1959 لم يكن يستوجب تأمين أي جزء من ثمن التثبيت الأول مما يجعل البعض يقوم بنشر قضية في التسديس دون السعي في إتمامها قصد الإضرار بمصالح القائم بالتتبع ليس إلا،⁽³⁴⁾ مما جعل المشرع يشترط بموجب تنقيح الفصل 442 سنة 1986⁽³⁵⁾ على من يرغب في ممارسة التسديس أن يؤمن ثلثي ثمن التثبيت الأول وإلا تلغى زيادته. وقد رأى الفقهاء في هذا الإجراء أنه يؤمن الساحة القضائية من أن تكون ميدانا للغش والمضاربة في مجال البيوعات العقارية موضوع زيادات صورية وحتى لا يشارك في المزايدة إلا من أقدم عليها بدفع من واقع عزمته وبياعته من صادق جديته.⁽³⁶⁾

وفي إطار نفس التوجه وقصد جعل المزايدة بالتسديس أكثر جدية وضمانا لحقوق الدائن والمدين على حد سواء، اشترط المشرع صلب الفصل 442 جديد أن يتم تأمين كامل ثمن التثبيت الأول والمصاريف والأجور المسعرة، أي أن دعوى التسديس لا ينظر إليها إلا متى أمن القائم بها كل ما يكفي لتغطية ثمن التثبيت الأول ومقدار الزيادة التي يشترط فيها مثلما وقع التعرض إليه أعلاه أن تكون في حدود السدس على الأقل، وبذلك وحتى في صورة عدم حضور

(33) الفصل 430 من م.م.ت.

(34) تنظر أعلاه ص 15.

(35) لفقانون عدد 87-1986 المؤرخ في 1 سبتمبر 1986.

(36) محمد صالح العياري، المرجع السابق ص 30.

القائم بالتسديس بالجلسة، فإن المحكمة تحكم بالبيع لفائدته بموجب التسديس دون خشية من نتائج إضمحلال نية الشراء لديه، طالما أنه تم تأمين الأموال اللازمة لتلك العملية، وإن عدم حضوره ليس له تأثير على سير القضية.

بقي أن نشير إلى أن المشرع اعتمد نفس التوجه بالنسبة إلى طريقة تأمين الزيادة وثمن التثبيت الأول، حيث اعتبر أن التأمين يكون بصندوق الودائع والأمانات أو بموجب تقديم شيك مشهود بتوفر رصيده أو ضمان بنكي لا رجوع فيه.

وبخصوص طرق التأمين هذه فإننا نعتقد أن الملاحظات التي أبديناها حول تأمين الثمن الافتتاحي⁽³⁷⁾ يمكن كذلك إيدائها هنا إذ أن طرق التأمين هذه من شأنها أن تساهم في تنشيط البيوعات العقارية لما توفره من ضمانات لفائدة القائمين بالتتبع ولجعل العقلة العقارية أكثر نجاعة مما كانت عليه قبل التنقيح. ونأمل أن تكون المحاكم حريصة على ضمان حقوق كافة الأطراف ولو تطلب منها الأمر التوسع في تفسير وتأويل بعض الفصول القانونية، إذ أنه لو اضطرت المحاكم إلى ترجيح كفة الدائن أو المدين فإن قواعد العدل والإنصاف تقتضي أن تغلب مصلحة الدائن باعتبار أنه سبق للمدين أموالاً ولم يتسن له استرجاعها، ولا يمكن تغليب مصلحة المدين المماطل.

(37) انظر أعلاه ص 13.

الحمد لله

الاشكال التنفيذي

المخطط :

الجزء الاول : تعريف الاشكال التنفيذي (الوقتي) وتحديد نطاقه

١ - تعريفه

١١ - تحديد نطاقه

الجزء الثاني : الاختصاص بالنظر فيه وإجراءاته

١ - الاختصاص

١١ - الاجراءات

الجزء الاول

تعريف الاشكال التنفيذي (الوقتي) وتحديد نطاقه

المبحث الاول : تعريف الاشكال التنفيذي

لا يخفى أن عملية تنفيذ الاحكام هي المحطة النهائية في نزاع قضائي كثيرا ما يكون مكلفا وطويل وأحيانا مريرا ، وهي عملية دقيقة وصعبة سواء من حيث دقة إجراءاتها أو من حيث الجو المشحون الذي قد يحيط بها ، لذلك كثيرا ما تعترض هذه العملية صعوبات مختلفة .

١ - فقد تأتي هذه الصعوبة من التعرض المادي البحت الذي لا يستند لاي سبب قانوني ، والذي يصدر من المنفذ عليه سواء كان المدين أو الغير لمجرد الشغب والحيلولة دون إجراء التنفيذ . وهذا النوع من الصعوبات يقع فضه عن طريق الاستنجااد بالقوة العامة ، ولا يعتبر من قبيل " الاشكال التنفيذي " بالمعني الاصطلاحي الذي يعنينا في هذا المقام .

٢ - وقد تأتي هذه الصعوبة من حصول خلاف على كيفية التنفيذ بين العدل المنفذ وأطراف التنفيذ فتقع تسويته بصفة ادارية بواسطة سلطة الاشراف المتمثلة في النيابة او العمومية . فقد نص الفصل 3 من القانون عدد 29 لسنة 1955 المؤرخ في 13 مارس 1955 المتعلق بتنظيم مهنة العدول المنفذين على ما يلي :
(يرجع العدل المنفذ بالنظر الى الوكيل العام لدى محكمة الاستئناف وهو تحت المراقبة المباشرة لوكيل الجمهورية بالدائرة التي بها مركز انتصابه) .

وقد تساعد هيئة العدول المنفذين أيضا عند الاقتضاء على تسوية مثل هذه

الخلافا .

وهذه الحالة لا تدخل في نطاق " الاشكال التنفيذي " بالمعنى الاصطلاحي الذي يعيننا الآن ، إلا إذا تكون منه نزاع قانوني ورفع الى القضاء فيصبح حينئذ من قبيل " الاشكال التنفيذي " بالمعنى الاصطلاحي .

3 - وقد تأتي الصعوبة من وجود نزاع قانوني لا يمكن حسمه إلا بحكم قضائي يصدر بعد سماع اقوال الطرفين ، ويكون قابلا للطعن طبق القانون ، وهذا هو الاشكال التنفيذي بالمعنى الاصطلاحي .

وحل الاشكال التنفيذي يتم عادة على مرحلتين بطريقتين :

* - الطريق الاول الذي تتكون منه المرحلة الاولى : وهو طريق الاجراء الوقتي الذي يتم عن طريق القيام لدى القضاء المستعجل يرمي لاتخاذ إجراء وفتي لا يمس بالاصل ، كإيقاف التنفيذ أو التماذي عليه مؤقتا ، ريثما يقع البت في الاصل لدى محكمة الموضوع المختصة .

* - والطريق الثاني الذي تتكون منه المرحلة الثانية : وهو الطريق الموضوعي الذي يتم بالقيام بقضية أصلية لدى محكمة الموضوع للبت في أصل الحق ولا شيء يمنع صاحب الاشكال من الاتجاه مباشرة الى محكمة الاصل .
وحديثنا اليوم يقتصر على طريق الاجراء الوقتي الذي تتكون منه المرحلة الاولى وهو " الاشكال التنفيذي الوقتي " للسببين التاليين :

- أن حديثا يأتي بمناسبة التعديل الاخير لمجلة المرافعات المدنية والتجارية ، وهذا التعديل لم يشمل بالنسبة للاشكال التنفيذي إلا الفصل 211 مرافعات المتعلق بإجراءات رفع " الاشكال التنفيذي الوقتي " امام القاضي الاستعجالي .
- أن " الاشكال التنفيذي الموضوعي " هو قضية أصلية جديدة لا تختلف قواعدها الموضوعية أوقواعدها المتعلقة بالاختصاص وبالاجراءات عن القواعد التي تحكم بقية القضايا الاصلية الاخرى ، لذلك يطلق عليها في القانون الفرنسي عادة اسم " القضايا الجديدة " .

ولذلك فإن عبارة " الاشكال التنفيذي " تنصرف عادة في التطبيق الى ما يسمى أحيانا " بالاشكال التنفيذي الوقتي " المتمثل في قضية استعجالية ترفع من الدائن طالب التنفيذ للحصول علي حكم بالتجاذي مؤقتا على التنفيذ ، أو ترفع من المدين أو من الغير الواقع التنفيذ على أموالهما لطلب الحكم مؤقتا بإيقاف التنفيذ ، وذلك ريثما يتمكنوا من رفع قضية أصلية لتسوية النزاع حول السبب القانوني الذي تفرع عنه الاشكال التنفيذي ، أي تسوية النزاع موضوعيا في أصل الحق الذي يتمسك به مثير الاشكال ، هذا إن لم يسري القاضي الاستعجالي المشكل دون حاجة الى الرجوع القضاء الاصيلي ، وذلك مثلا إن كان سبب الاشكال ضرب عقلة تنفيذية قبل الاعلام بالحكم الجاري تنفيذه ، فإن إتمام الاعلام وإعادة العقلة بالوجه القانوني ينتهي به الاشكال التنفيذي دون رجوع الى الى محكمة الاصل .

والخلاصة إن الاشكال التنفيذي هو نزاع قضائي يعترض تنفيذ الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ ، يثيره احد أطراف التنفيذ ، سواء كان المدين المحكوم ضده أو الدائن طالب التنفيذ ، أو يثيره الغير ، وذلك بقصد وقف التنفيذ أو الاستمرار فيه ، بناء على سبب قانوني يتمثل في خرق شكلي في اجراءات التنفيذ أو في المساس بموضوع الحق .

ويلاحظ أن عبارة " سبب قانوني " في هذا التعريف عامة تشمل التصرف القانوني والواقعة القانونية وتشمل القاعدة القانونية المجردة ، التي تدخل كلها في عبارة " المستندات الواقعية والقانونية " المشار اليها بالفصل 123 مرافعات .

هذا وأن ما ذكرناه من تعريف الاشكال التنفيذي الوقتي لا يكفي لتحديد نطاقه ، ولا يتم هذا التحديد إلا ببيان شروطه .

المبحث الثاني : نطاق الاشكال التنفيذي

الفقرة الاولى - شروط " الاشكال التنفيذي "

ذكرنا أن عبارة " الاشكال التنفيذي " تنصرف عادة في الاستعمال الى المطلوب الاستعجالي الرامي الى استصدار حكم بإجراء وقتي يتمثل غالباً - في طلب إيقاف التنفيذ ، إن كان مثير المشكل هو الشخص المنفذ على أمواله (سواء كان المدين المحكوم عليه أو الغير) .

- أو في طلب التماسي على التنفيذ إذا كان مثير المشكل هو نفس الدائن القائم بالتنفيذ .

وقد يتمثل الاجراء الوقتي في تذليل صعوبة تعترض التنفيذ كتعيين خبير يساعد العدل المنفذ في تحديد نطاق التنفيذ بالخروج أو بالتحويل عند الاقتضاء (عمر الشتوي قت 1993 عدد 10 ص 11 و 20) .

والاشكال التنفيذي « بالمعنى الضيق » المذكور ، الذي يطلق عليه احياناً اسم " الاشكال التنفيذي الوقتي " ، الذي يختص بالنظر فيه القضاء المستعجل ، لا يتصور إلا إذا توفرت فيه ثلاثة شروط أساسية اتفق عليها كل الشراح وهي :

الشرط الاول

أن يكون المطلوب إجراء وقتياً

أن يقتصر مثير المشكل على طلب إجراء وقتي ليس له مساس بأصل الحق المتنازع عليه ، والجاري به العمل هو اقتصار مثير المشكل على وقف التنفيذ مؤقتاً أو التماسي على التنفيذ مؤقتاً ريثما يتم فصل في النزاع في الاصل لدى محكمة الموضوع ، وهذا لا يمنع أن يكون الاجراء الوقتي المطلوب من مثير المشكل في بعض

الاحيان هو وسيلة تحفظية كتعيين حارس على الاشياء المتنازع في صحة التنفيذ عليها ، أو كاستمرار التنفيذ بشرط إيداع المتحصل منه بصندوق الودائع والامانات بالخزينة العامة .

الشرط الثاني أن يكون المطلب جديا

هذا الشرط اساسي لقبول الاشكال والحكم استعجاليا بايقاف التنفيذ ، وقد اشار اليه الفصل 403 مرافعات صراحة في الاشكال المبني على دعوى استحقاق المعقول بقوله : (وإذا رأى الحاكم [الاستعجالي] أن دعوى الاستحقاق جديدة فإنه يأذن بتوقيف اعمال التنفيذ) .

وجرى عمل المحاكم على اشتراط جدية المطلب وصدرت في عدة قرارات تعقيبية أشار الاستاذ عمر الشتوي في مقاله بمجلة القضاء والتشريع عدد 10 لسنة 1993 ص 31 الي القرار التعقيبي عدد 16326 الصادر في 10 سبتمبر 1986 الذي جاء فيه ما يلي : (أن المطلوب من المحكمة .. للنظر استعجاليا في مادة إشكالات التنفيذ أن تقيم .. جدية الاشكال المعروض عليها وأن تبث في المطلب على ضوء ذلك) ينظر نشرية محكمة التعقيب لقرارات سنة 1986 القسم المدني ج 2 ص 163 .
وسار القضاء المستعجل على هذا المنوال ، ينظر في ذلك مثلا الحكم الاستعجالي الصادر من المحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد 34867 بتاريخ 12 جويلية 1996 (الغير منشور) المتضمن ما يلي :

(حيث ولئن كان الطعن بالاستئناف معطلا للتنفيذ مبدئيا فإن ذلك لا يكون إلا عند ثبوت ممارسة المحكوم ضده للاستئناف خلال الاجل القانوني ، وهذا ما لم يتوفر في طعن مثير الاشكال الواقع بعد الاجل ، لحصول إعلامه كما يجب بالامر بالدفع المستشكل تنفيذه منذ يوم 1994/10/31 عن طريق العدل المنفذ السيد محمد الصغير عميرة برقيمه عدد 19194 ، في حين أن طعنه بالاستئناف لم يتم إلا بتاريخ 3 جوان 1996 . لذا : حكمنا استعجاليا بعدم جدية الاشكال وبالتماذي على التنفيذ) .

الشرط الثالث أن يرفع الاشكال قبل إتمام التنفيذ

نص الفصل 211 مرافعات على أن الاشكال التنفيذي يرفع « عند التنفيذ » أي قبل اتمامه ، لانه إذا تم التنفيذ فإن طلب وقفه أو التماذي عليه يصبح غير ذي موضوع وعديم المصلحة . لان التنفيذ إذا تم فلا يمكن نقضه إلا بحكم بإبطله تصدره محكمة الاصل وهو قضاء موضوعي ، خارج عن نطاق الاشكال التنفيذي الوقتي الراجع لنظر القضاء المستعجل موضوع حديثنا الآن .

وقد أثيرت تساؤلات حول مفهوم هذا الشرط نبينها فيما يلي :

السؤال الاول :

هل أن القيام « عند التنفيذ » يقتصر مفهومه على حالة القيام بالاشكال التنفيذي اثناء التنفيذ وقبل اتمامه ، أم يشمل ايضا حالة القيام به قبل بدء التنفيذ ؟
وقد أجاب غالب الشراح عن هذا السؤال بأن القيام بالاشكال التنفيذي الوقتي يقبل سواء وقع قبل البدء في التنفيذ أو أثناء وقبل اتمامه ، طالما استبان المصلحة من القيام به . (ينظر : - احمد ابو الوفا : إجراءات التنفيذ ط 2 مصر ، فقرة 154 ص 315 ، - محمد على راتب : قضاء الامور المستعجلة ط 4 مصر ، فقرة 426 ص 1072 ، - محمد عبد اللطيف : القضاء المستعجل ط 3 مصر ، فقرة 518 ص 445 ، - احمد الجندوبي وحسين بن سليمة : أصول المرافعات المدنية والتجارية ط اتونس ، ص 420) .

السؤال الثاني :

إذا كان التنفيذ يجري على مراحل وتم البعض منها دون البقية ، هل يصح القيام بالاشكال التنفيذي بالنسبة للمراحل التي تمت ، أم أن القيام لا يصح إلا بالنسبة للمراحل التي لم تتم ، بحيث تعتبر كل مرحلة مستقلة عن المرحلة التي تليها ؟
ومثال ذلك أن تتم مرحلة عقلة المنقولات المنفذ عليها ، وإثرها وقبل أن تتم مرحلة بيعها قام من حجزت منقولاته (سواء كان المدين المحكوم عليه أو الغير) بإشكال تنفيذي طالبا وقف التنفيذ ، فهذا الطلب لا يمكن أن يشمل العقلة لانها مرحلة تم فيها التنفيذ وإنما يمكن أن يشمل البيع لانه لم يتم فيه التنفيذ (ينظر : - احمد ابو الوفا : إجراءات التنفيذ ط 2 مصر ، فقرة 154 ص 317 ، - محمد على راتب : قضاء الامور المستعجلة ط 4 مصر ، فقرة 426 ص 1073 ، - محمد عبد اللطيف : القضاء المستعجل ط 3 مصر ، فقرة 520 ص 446) .

السؤال الثالث :

متى يعتبر الاشكال مرفوعا أمام المحكمة ؟ هل من تاريخ إثارته لدى العدل المنفذ أم من تاريخ استدعاء المستشكل ضده لدى المحكمة ؟
وتظهر فائدة السؤال عند إثارة الاشكال لدى العدل المنفذ أثناء التنفيذ وتأخره في رفع الاشكال الى المحكمة حتي تم التنفيذ ، فهل العبرة بتاريخ إثارة الاشكال لدى العدل المنفذ وحينئذ يكون ما تم من التنفيذ بعد ذلك لا عمل عليه ويأذن القاضي الاستعجالي بوقف التنفيذ بالرجوع الى تاريخ إثارته لدى العدل المنفذ ؟ وهو ما يقوله محمد على راتب عملا بقرار من محكمة النقض ص 1078 ، إم أن إتمام التنفيذ يحول دون ذلك ؟ وهو ما يقوله ابو الوفا ص 316 ، وأمينه النمر : مناط الاختصاص والحكم في دعاوى المستعجلة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية 1967 ، ص 70 ؟

الفقرة الثانية - مسائل شبيهة بالاشكال التنفيذي ولا تدخل في نطاقه

يتضح مما تقدم أن الاشكال التنفيذي هو عقبة تعترض التنفيذ تستند الى سبب قانوني جدي يطلب مثيرها من القاضي المستعجل الحكم له بمنع أو وقف التنفيذ مؤقتا ريثما تبت محكمة الاصل المختصة في جواز التنفيذ أو صحته أو ابطاله .
ورائنا كيف حددت الشروط المبينة أعلاه نطاق الاشكال التنفيذي لتمييزه عن كثير من المسائل القريبة منه والخارجة عنه . ونبين في هذه الفقرة اربعة من هذه المسائل .

المسألة الاولى -

طرق الطعن :

أن الاشكال التنفيذي ليس طعن في الحكم المستشكل فيه ، لان وسائل الطعن طرق معينة ضبطها المشرع للتظلم من الحكم المطعون فيه ومراجعة ما تضمنه من الاخطاء القانونية والموضوعية ، وهذا ليس شأن الاشكال التنفيذي ، لان الطعن تظلم من الحكم المستشكل والاشكال التنفيذي تظلم من التنفيذ .

المسألة الثانية -

حجية الحكم المستشكل :

أن الاشكال التنفيذي لا يجوز أن يمس بحجية الحكم المستشكل فيه لان ذلك يؤدي الى المس بأصل الحق المتنازع فيه .

ويتفرع عن ذلك أن الاشكال التنفيذي لا يمكن بناؤه على اسباب قانونية (1) سابقة على الحكم المستشكل فيه (الجندوبي ص 423) كما إذا تمسك المحكوم عليه بانقضاء الدين المحكوم فيه بأحد اسباب انقضاء الدين قبل صدور الحكم المستشكل فيه ، فهذا لا يعتبر إشكالا ، لانه يمس بحجية الحكم المستشكل فيه ، ويمس بالتالي بالاصل ، فالمفروض في هذه الحالة أن الحكم المستشكل فيه قد حسم هذه الاسباب صراحة أو ضمنا ، ولا مجال للعودة الى مناقشتها من جديد إلا بطرق الطعن المتاحة أمام المستشكل ، والاشكال التنفيذي ليس طريق من طرق الطعن .

ويرد التساؤل في هذا المقام عن نوعين من المسائل وهي :

1/ - المسائل التي لم تطرح على محكمة الحكم المستشكل أو طرحت عليه ولم يصدر فيها قضاء بصورة صريحة أو ضمنية .

2/ - الاسباب القانونية التي حدثت بعد صدور الحكم المستشكل ، كالوفاء

بالدين المحكوم به أو الصلح فيه بعد صدور الحكم .

والجواب أن الاشكال التنفيذي وارد في هذه المسائل لن الاستشكل فيها لا يمس

بحجية الحكم المستشكل فيه ولا يمس بالتالي بالاصل .

[فإنه يجوز الاستشكل فيها طالما أن مبنى هذا الاستشكل لا يمس ما قضت به المحكمة بالفعل (ابو الوفا : إجراءات التنفيذ ص 303) .

يبقى أن الأسباب القانونية التي حدثت بعد صدور الحكم المستشكل ، كالوفاء بالدين المحكوم به أو الصلح فيه بعد صدور الحكم ، فهذه تدخل في نطاق الاشكال التنفيذي ، إذ للمدين المحكوم عليه في هذه الصور طلب وقف التنفيذ مؤقتا ريثما يحسم هذا الامر لدى قاضي الموضوع عند الاقتضاء .

المسألة الثالثة -

شرح الحكم المستشكل وإصلاحه :

أن الاشكال التنفيذي يختلف عن هذين المؤسستين .

نص الفصل 124 مرافعات على شرح (أو تفسير) الغموض الذي يعترى الاحكام .

ونص الفص 256 مرافعات على إصلاح الاخطاء المادية المتسربة الى الاحكام .

فهاتان المؤسستان تتعلقان بذات الحكم المستشكل والتطرق اليهما يمس بحجية

الحكم المستشكل فيه وبالتالي يمس بالاصل ، ولذلك جعل المشرع النظر فيهما من

اختصاص المحكمة التي اصدرت الحكم طبق اجراءات خاصة لا علاقة لها بالاشكال

التنفيذي [ينظر الجندوبي وبن سلامة في اصول المرفعات المدنية والتجارية ص

337 و 338] .

غير أن تعلق هاتين المؤسستين بذات الحكم وبالتالي بالاصل لا يمنع نظريا على

الاقل في بعض الحالات الاستثنائية ، التي يختلف فيها الطرف الواقع التنفيذ على

امواله مع طالب التنفيذ أو مع العدل المنفذ علي مضمون نص الحكم ، ويتعذر عليه

الحصول بسرعة على قرار بالشرح او بالاصلاح من المحكمة التي اصدرت الحكم ،

فيضطر الى إثارة مشكل تنفيذي ، يطلب فيه وقف التنفيذ مؤقتا ريثما يصدر قرار

الشرح أو الاصلاح . [ينظر : - محمد عبد اللطيف فقرة 540 ص 470 ، - محمد علي

راتب ط4 فقرة 432 ص 1093]

المسألة الرابعة -

مطالب وقف التنفيذ الخارجة عن نطاق الاشكال التنفيذي :

1/ - طلب وقف التنفيذ استعجاليا من طرف الغير الخارج عن الخصومة القائم

بالاعتراض على الحكم المضر بحقوقه ، فهذا الطلب نص عليه الفصل 172 مرافعات

وجعل الاختصاص بالنظر فيه لرئيس المحكمة أو الحكم الراجع له النظر في الاعتراض

وهو ما جرى به العمل في التطبيق .

وقد جاء نص الفصل 172 المذكور كما يلي :

(الاعتراض لا يوقف تنفيذ الحكم المعترض عليه الا ان إثيس المحكمة أو الحاكم

الراجع له النظر يمكن له تعطيل تنفيذ الحكم المطعون فيه بقرار مبني على مطلب

كتابي مستقل عن مطلب الاعتراض يقع النظر فيه طبق الاجراءات المبينة في باب

القضاء الاستعجالي .

والقرار القاضي بتعطيل التنفيذ لا يقبل أي وجه من أوجه الطعن ولو بالتعقيب)

ويلاحظ أن عبارة : (يقع النظر فيه طبق الاجراءات المبينة في باب القضاء المستعجل (il est statué suivant les règles édictées en matière de référé) تفيد أن مطلب وقف التنفيذ ليس من القضاء الاستعجالي وانما « ينظر فيه طبق الاجراءات الاستعجالي » ، وهي صيغة يستعملها المشرع في بعض الحالات لبيان ليست من الاستعجالي وانما تتبع الاجراءات السريعة المتبعة في الاستعجالي ، ويترتب على ذلك أن مطلب وقف التنفيذ المنصوص عليه في الفصل 172 ليس من انظار القاضي المستعجل المختص بالنظر في الاشكالات التنفيذية المشار اليه بالفصل 210 مرافعات .

كما يلاحظ أن الاعمال التحضيرية تفيد أن الفقرة الاخيرة من الفصل 172 التي أضيفت اليه بالقانون عدد 14 لسنة 1980 المؤرخ في 3 افريل ، كان القصد منها توحيد الاجراءات (ينظر مداولة مجلس الامة بجلسته المنعقدة يوم 1980/3/25) ، أي اجراءات طلب وقف التنفيذ الذي يرفعه الطاعن في بعض الاحكام الى محكمة الطعن في حالات معينة نص عليها القانون ونص فيها على أن القرار الصادر بوقف التنفيذ لا يقبل الطعن بأي وجه من الوجوه ولو بالتعقيب .

وهذه الحالات التي وحد المشرع بينها وبين حالة اعتراض الغير الخارج عن الخصومة ، لانتمائها الى نسق قانوني واحد هي :

2/ - حالة الطعن بالاستئناف في الحكم الاستعجالي وقيام الطاعن بطلب وقف تنفيذه وفقا لاحكام الفصل 209 مرافعات .

3/ - حالة الطعن بالاستئناف في الحكم القاضي بالتنفيذ الوقتي وقيام الطاعن بطلب وقف تنفيذه وفقا لاحكام الفصل 126 مرافعات .

4/ - حالة الطعن بإبطال الحكم التحكيمي أمام محكمة الاستئناف مع طلب وقف تنفيذه وفقا لاحكام الفصل 43 من مجلة التحكيم .

5/ - حالة الطعن بالتعقيب في الحكم النهائي مع طلب وقف تنفيذه وفقا لاحكام الفصل 194 مرافعات .

(ينظر احمد الجندوبي وحسين بن سلامة ص 431 ، وينظر عمر الشتوي في

مقاله بمجلة القضاء والتشريع لسنة 1993 عدد 10 ص 8) .

الجزء الثاني الاختصاص بنظر الاشكال التنفيذي وإجراءاته

المبحث الاول : في الاختصاص

أسند الفصل 210 من م م م ت الاختصاص بالنظر في الاشكالات التنفيذية الى القضاء المستعجل .
والقضاء المستعجل فرع من فروع القضاء العادي التي تشمل ولايته كل النزاعات المدنية ومنها الاحوال الشخصية والحقوق العينية ، وتشمل كذلك النزاعات التجارية والشغلية ، وبصفة عامة كل النزاعات المتعلقة بالاموال [ولو كان السند التنفيذي فيها إداريا كبطاقات الالتزام والاحكام الصادرة بغرامات الانتزاع مثلا] ٩٩٩ .
وعلى هذا الاساس يختص القاضي المستعجل بالنظر في اشكالات التنفيذ التي تعترض الاحكام والسندات الواجبة التنفيذ الصادرة في جميع النزاعات المذكورة ، ولا يخرج عنه من تلك الإشكالات إلا ما نص القانون على خروجه عنه .
وسنبين في فقرتين كل من الاختصاص الحكمي (النوعي) والاختصاص الترابي .

الفقرة الاولى : الاختصاص الحكمي (النوعي)

لما كان الاختصاص العام بالقضاء المستعجل منعقد لرئيس المحكمة الابتدائية باستثناء الحالات الخاصة التي اسند فيها الاختصاص الى قاضي الناحية (الفصل 202 مرافعات) أو رئيس دائرة الشغل (الفصل 220 من مجلة الشغل) ، فقد ابقى الفصل 210 مرافعات على نفس القاعدة بالنسبة للاختصاص بالنظر في الاشكالات التنفيذية ، أي اسند الاختصاص العام بالنظر فيها الى رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوبه واسند اختصاصا استثنائيا لقاضي الناحية في الصعوبات الناشئة عن الاحكام الصادرة منه ، كما اسند الفصل 220 من مجلة الشغل اختصاصا استثنائيا لرئيس دائرة الشغل في الصعوبات الناشئة عن تنفيذ هذه الدائرة
وعلى هذا الاساس نص الفصل 210 مرافعات المذكور على ما يلي :
(ينظر رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوبه في جميع الصعوبات المتعلقة بتنفيذ الاحكام الصادرة :

اولا : من المحكمة الابتدائية بدون أن يقع استئنافها .
ثانيا : من المحكمة الاستئنافية سواء كان الحكم صادرا بتقرير الحكم الابتدائي أو نقضه .
ويختص حاكم الناحية بالنظر في جميع الصعوبات المتعلقة بتنفيذ كافة الاحكام الصادرة منه ولو وقع نقضها من محكمة الاستئناف) .

ونص الفصل 39 من م م م ت على نفس الاختصاص بالنسبة لقاضي الناحية بقوله (ولا ينظر استعجاليا إلاّ :)

ثالثا : في الصعوبات الناشئة عن تنفيذ الاحكام الصادرة منه ولو وقع نقضها استثنافيا) .

ونص الفصل 220 من مجلة الشغل على ما يلي :
(يختص بالنظر في الصعوبات الناشئة عن تنفيذ قرارات دوائ الشغل كل من رئيس دائرة الشغل لمكان التنفيذ أو حاكم ناحية نفس المكان عند عدم وجود دائرة شغل به) .

ودوائر الشغل التي عوضت مجالس العرف لم تكن موجودة في الماضي بكل مكان بالجمهورية ، لذلك فإن المناطق التي لم تكن موجودة فيها ، تتعهد فيها محاكم الحق العام بالنظر في قضايا الشغل الفردية كما نص عليه الفصل 185 من مجلة الشغل ، وحينئذ يتوزع لديها الاختصاص الحكمي بين محكمة الناحية والمحكمة الابتدائية حسب قيمة الدعوى كما يستفاد ذلك من الفصلين 212 و 215 من مجلة الشغل ، ويترتب على ذلك حتما أن يعود الاختصاص بالنظر في إشكالات تنفيذ الاحكام الشغلية الصادرة من محاكم الحق العام الى كل من رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوبه بالنسبة للاحكام الصادرة من المحكمة الابتدائية والاحكام الاستثنافية المتعلقة بها ، والى قاضي الناحية بالنسبة للاحكام الصادرة منه ولو وقع نقضها من محكمة الاستئناف ، وذلك عملا بأحكام الفصل 210 من م م م ت .

لكن تجدر الاشارة الى أن دوائر الشغل الموجودة حاليا قد بلغ عددها 28 دائرة ، وهي تغطي كامل تراب الجمهورية ، كما استفدنا ذلك من وزارة العدل ، وبذلك يكون رؤساء هذه الدوائر في أماكن تنفيذ احكام الشغل الفردية هم المختصون بالنظر في المشاكل التنفيذية الناشئة عن تنفيذ هذه الاحكام وذلك عملا بالفصل 220 من مجلة الشغل ، لكن لما لم ينص هذا الفصل على أن رؤساء الدوائر الشغلية يختصون أيضا بالنظر في مشاكل تنفيذ الاحكام الاستثنافية والتعقيبية الصادرة في المادة الشغلية فإن النظر فيها سوف يعود حتما الى رؤساء المحاكم الابتدائية أو من ينوبهم باعتبارهم اصحاب الاختصاص العام في القضاء المستعجل وفي مادة الاشكالات التنفيذية بالخصوص ، ما لم ينص القانون عن اختصاص غيرهم بالنظر في ذلك .

الفقرة الثانية : الاختصاص الترابي (المحلي)

تعيين الاختصاص الترابي في الاشكالات التنفيذية يكتنفه بعض الغموض على صعيد النصوص ، لان المشرع لم ينص صراحة في الفصل 210 مرافعات على الاختصاص المحلي ، مثل ما فعل في الاختصاص الحكمي . ولم ينص المشرع كذلك في باب القضاء المستعجل على الاختصاص المحلي في المادة الاستعجالية بوجه عام .

والسبيل في تعيينه بالنسبة للاشكالات التنفيذية هو إما الرجوع الى القواعد العامة في الاختصاص المحلي أو الرجوع الى القواعد التي اعتمدها المشرع في بعض النصوص المتعلقة بصور من الاشكالات التنفيذية لتعميم ما جاء على بقية الحالات نظرا لخصوصية الموضوع من جهة ووحدته من جهة أخرى .

1/ - فإذا رجعنا الى القواعد العامة في الاختصاص المحلي نجد أن المبدأ فيها هو ما نص عليه الفصل 30 مرافعات من أن : (أن المطلوب شخصا كان أو ذاتا معنوية تلزم محاكمته لدى المحكمة التي بدأرتها مقره الاصلي أو مقره المختار) .

وهذه القاعدة هي المطبقة عموما في المادة الاستعجالية في القضايا المرفوعة ضد الاشخاص الطبيعية والمعنوية .

2/ - غير أن المشرع كان واضحا وصريحا في تعيين الاختصاص المحلي في مطالب اشكالات التنفيذ الوقتية في نصوص جديدة نظمت هذه المادة في سنة 1966 . وقد اعتمد صراحة في هذه النصوص على قاعدة " مكان التنفيذ " لتحديد الاختصاص المحلي ، وذلك بجعل المحكمة التي يوجد بدأرتها " مكان التنفيذ " هي المختصة ترابيا بالنظر في الاشكالات التنفيذية الوقتية .

ووردت هذه النصوص في مكانين :

الاول - في مجلة الشغل الصادرة بالقانون عدد 27 لسنة 1966 المؤرخ في 30 أفريل 1966 ، فقد نص بالفصل 220 منها على ما يلي :

(يختص بالنظر في الصعوبات الناشئة عن تنفيذ قرارات دوائر الشغل كل من رئيس دائرة الشغل التابعة لمكان التنفيذ أو حاكم ناحية نفس المكان عند عدم وجود دائرة شغل به) .

والثاني - في التحويل الذي أدخله على الجزء الخامس من مجلة المرافعات المدنية والتجارية المتعلق بوسائل التنفيذ ، وذلك بالقانون عدد 66 المؤرخ في 26 جويلية 1966 ، الذي أضاف الى الجزء الخامس المذكور الفصل 403 المتضمن ما يلي :

(إذا ادعى الغير ملكية المعقول كلا أو بعضا فإن العدل المنفذ بعد إجراءاته العقلية يستدعي الطرفين للحضور لدى حاكم الامور المستعجلة " بمكان العقلة " وفقا لاحكام الفصلين 210 و 211) .

وتمثل صورة اعتراض الغير على العقلة بدعوى استحقاقه للمال المعقول ، أكثر من ثلثي الاشكالات التنفيذية كما اخبرني بذلك الاستاذ عمر الشتوي العميد السابق لهيئة العدول المنفذين .

ويبدو أنه يمكن أن نستنتج من هذين النصين المهمين في مجلة المرافعات المدنية والتجارية ، وفي مجلة الشغل أن المشرع اتجه اتجاهها واضحا الى اعتماد قاعدة " مكان التنفيذ " في تعيين المحكمة المختصة محليا بالنظر في اشكالات التنفيذ الوقتية ، ولعل اسباب هذا الاتجاه تعود الى ما يلي :

- رفع المشقة المادية والمالية عن اطراف الاشكال التنفيذي المطالبون بالتنقل الى محكمة مقر المدعى عليه الاصلي أو المختار ، التي قد تكون بعيدة عن مكان التنفيذ .

- مراعاة وضع العدل المنفذ المكلف بالتنفيذ وبالتالي برفع الاشكال الى قاضي الاشكال أو الحضور لديه إن لم يتول رفع الاشكال بنفسه ، لاسيما أن اختصاص العدل المنفذ الترابي قد يقيد في ها التنقل .
- التنسيق والاقتباس من تجربة القوانين المقارنة التي اعتمدت قاعدة " مكان التنفيذ " مثل القانون المصري والقانون الفرنسي .
- افتراض أن قاضي " مكان التنفيذ " يكون عمليا أوفق في حل المشكل التنفيذي من غيره لقربه من مكان التنفيذ .

المبحث الثاني : في الاجراءات

الفقرة الاولى : رفع دعوى الاشكال التنفيذي

المفروض أن إجراءات رفع دعوى الاشكال التنفيذي لا تختلف عن غيرها من الدعاوى الاستعجالية ، لكن الخصوصية في إجراءات رفع دعوى الاشكال التنفيذي التي اعتنى المشرع بإيضاحها في الفصل 211 مرافعات تعود الى دور العدل المنفذ في هذه الاجراءات ، وقد أثار هذا الدور بعض الجدل دفع المشرع الى تعهد الفصل 211 مرافعات بمزيد من الإيضاح بمناسبة التنقيح الأخير لبعض الفصول من مجلة المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3 أوت 2002 .

نكرنا أن إجراءات رفع الاشكال التنفيذي لا تختلف عن إجراءات رفع الدعاوى الاستعجالية الأخرى وهي باختصار :

1/ - توفر شروط رفع الدعوى ، المنصوص عليها بالفصل 19 مرافعات ، وهي المصلحة والصفة والاهلية على التفصيل الذي نص عليه الفصل 19 المذكور بالنسبة للاهلية .

2/ - دور العدل المنفذ المكلف بالتنفيذ الذي هو من خصوصيات رفع دعوى الاشكال ، والذي جعله المشرع محوري في رفع هذه الدعوى :

- القاعدة الاولى : هي وجوب إثارة الاشكال لدى العدل قبل رفعه الى القاضي الاستعجالي المختص .

وهذا القاعدة نص عليها الفصل 211 صراحة بقوله : (يجب على كل من يثير صعوبة عند التنفيذ أن يقدم للعدل المنفذ مشافهة أو كتابة ما له من قول في شأنها فيحرر محضرا في ذلك) .

وقد اعتبر الشراح في مصر اعتمادا على قرار من محكمة النقض المصرية (ينظر محمد على راتب ط4 ص 131 و 1078 و 1079 و 1133 وما بعدها) أن الاشكال يعتبر مرفوعا بصفة قانونية من وقت تقديمه الى العدل المنفذ (المحضر) ، فإذا لم يرفعه العدل المنفذ الى المحكمة الاستعجالية المختصة فإن مثير المشكل لا يحرم من حقه بسبب تقصير العدل المنفذ .

- القاعدة الثانية : أن العدل المنفذ يجوز له أن لا يوقف اعمال التنفيذ وأن لا يرفع بالتالي الاشكال التنفيذي الى القاضي المختص (إلا إذا سبق مثير الصعوبة لعدل التنفيذ مصاريف نشر القضية) .

- القاعدة الثالثة : هي أن العدل المنفذ إذا اثير لديه مشكلا تنفيذيا وعرض عليه مثيره مصاريف نشر القضية ، ورفض رغم ذلك رفع الاشكال الى القاضي الاستعجالي المختص لعدم اقتناعه بجديته ، فإنه يكون (لمثير الصعوبة أن يرفع الامر الى القاضي المختص | بعد تأمين مبلغ خمسين دينارا بقباضة المالية بعنوان معين خطية تسلط عليه في صورة رفض مطلبه . | وعليه استدعاء عدل التنفيذ وكل من يهمله الامر للحضور في أقرب جلسة لدى القاضي المختص | وفي هذه الحالة يجب على العدل المنفذ تقديم ملحوظات في شأن الصعوبة المثارة) .

ويكاد أن ينحصر التنقيح الجديد في توضيح هذه القاعدة الثالثة ، ويضيف اليها تأمين معلوم خطية التي استحدثها لردع الافراط والتعسف في القيام بالاشكالات التنفيذية دون مبرر .

وقد أثار موضوع هذه القاعدة جدلا في الماضي مفاده : هل يختص العدل المنفذ وحده برفع الاشكال التنفيذي للقاضي الاستعجالي المختص ، بحيث إذا امتنع من رفعه لا يكون لمثير المشكل حق رفعه بنفسه ؟ أم أن الباب مفتوح أمام مثير المشكل بحيث يكون عليه مبدئيا إثارة المشكل لدى العدل المنفذ وعرض مصاريف نشر القضية عليه ، فإذا امتنع العدل المنفذ رغم ذلك من رفع القضية الى القاضي الاستعجالي المختص ، يجوز حينئذ لمثير المشكل رفعه اليه بنفسه في نطاق الفصلين 210 و 211 مرافعات .

وقد جرى العمل في الماضي على جواز رفع الاشكال الى القاضي الاستعجالي بنفسه في نطاق القضاء الاستعجالي العام الذي يشترط فيه توفر شرطي التأكد وعدم المساس بالاصل ، لا في نطاق الاشكال التنفيذي لسببين :

الاول : مراعاة للرأي الذي يمنع مثير المشكل من رفعه بنفسه الى القاضي الاستعجالي المختص ويجعل رفع الاشكال من خصائص العدل المنفذ وحده ، وإن كان هذا الرأي ليس محل اجماع .

الثاني : أن المشرع نص في الفصلين 210 و 211 مرافعات على منح الاختصاص بالنظر فيه للقضاء المستعجل دون أن يشترط فيهما توافر ركن التأكد ، لذلك يصبح هذا الشرط مفترضا قانونا في مطلب الاشكال التنفيذي ، لان المشرع كلما اسند

الاختصاص للقضاء المستعجل في مسألة معينة بنص خاص ، ولم يقيد هذا الاختصاص بشرط التأكد ، إلا واعتبر شرط التأكد مفترضا قانونا في هذه المسألة ، والنص الخاص في مسألة الاشكال التنفيذي هو نص الفصلين 210 و 211 امرافات كما ذكرنا (ينظر عمر الشتوي في المرجع السابق ص 27) .

واليوم قد حسم هذا الجدل بمقتضى التنقيح الجديد ، الذي أدخله القانون عدد 82 لسنة 2002 على الفصل 211 مرافات ، فقد أبقى هذا التنقيح على الدور المركزي للعدل المنفذ في الاشكال التنفيذي بوجه عام ، وأبقى على دوره بوجه خاص في رفع الاشكال التنفيذي الى القاضي الاستعجالي المختص ، لكنه نفي صراحة كل احتكار للعدل المنفذ في ذلك ، واعطى صراحة لمثير المشكل حق رفع الاشكال بنفسه بشروط قصد منها المشرع الحد من الافراط والتعسف في رفع الاشكالات غير الجدية والتي لا يقصد إلا تعطيل التنفيذ ورجح الوقت ، وهو السبب الذي كان ولا يزال يخشاه البعض ، من الذين يرون وجوب قصر حق رفع الاشكال على العدل المنفذ ، لتمكينه من تقدير جدية الاشكال ورفض تقديمه للمحكمة إن لمس فيه عدم الجدية ، نظرا لما يعانيه اصحاب الاحكام من المشقة والطول في تنفيذ احكامهم لكثرة ما يثيره المحكوم عليهم من اسباب التعطيل .

لكن الملاحظ أن المشرع لم يحسم بصفة واضحة - حتى بعد التنقيح - مسألة تقدير جدية الاشكال هل يختص بها القاضي وحده ، بحيث يكون من واجب العدل المنفذ إيقاف التنفيذ بمجرد إثارة الاشكال لديه ولو لم يقتنع بجديته ، ويترك للقاضي تقدير هذه الجدية ، أم أن العدل المنفذ موكل اليه تقدير هذه الجدية مبدئيا ، وعدم تعطيل سير التنفيذ إن ظهر له عدم جدية الاشكال ، على أن تبقى الكلمة الاخيرة للقاضي بعد ذلك ، وهو ما يتمسك به عدول التنفيذ بالخصوص حرصا منهم على نجاعة اعمال التنفيذ التي يتذمر كثير من الناس من طولها وضياع الحقوق بذلك .

القوانين

قانون عدد 82 لسنة 2002 مؤرخ في 3 أوت 2002 يتعلق بتنقيح بعض الفصول من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وإتمامها (1).

باسم الشعب

وبعد موافقة مجلس النواب

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغ أحكام الفصلين 6 و 8 والمفردة الثانية من الفصل 9 والفصل 10 والمفردة الأولى من الفصل 11 والفصول 43 و 60 و 61 و 70 و 211 و 253 و 289 والمفردة الثانية من الفصل 332 والفصول 335 و 336 و 337 و 339 و 396 و 397 و 399 و 400 و 404 و 405 و 406 و 409 و 411 و 425 و 442 والمفردة الثانية من الفصل 444 والمفترتين الأولى والرابعة من الفصل 450 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وتعوض بالفقرات والفصول التالية :

الفصل 6 (جديد) :

يجب أن تشتمل المحاضر التي يحررها العدل المنفرد على ما يأتي :
أولا : التاريخ الذي حصل فيه الإعلام يوما وشهرا وسنة وساعة.

ثانيا : اسم الطالب ولقبه ومهنته ومقره المختار وعدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه إن كان تاجرا واسم من يمثله إن وجد ولقبه ومهنته ومقره.

وإذا كان الطالب شخصا معنويا، يجب أن يشتمل المحضر على اسمه ومقره الاجتماعي وشكله القانوني إن كان شركة وعدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه.

ثالثا : اسم العدل المنفرد والمحكمة التي يعمل بدانرتها.

رابعا : اسم الموجه إليه الإعلام ولقبه ومهنته ومقره وإن لم يكن له مقر معلوم وقت الإعلام فأخر مقر إقامة كان له وعند الاقتضاء عدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه.

وإذا كان الموجه إليه الإعلام شخصا معنويا يجب أن يشتمل المحضر على اسمه ومقره الاجتماعي وشكله القانوني إن كان شركة وعند الاقتضاء عدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه.

خامسا : اسم من سلم إليه الإعلام وإضاؤه أو وضع علامة إبهامه على الأصل أو تسجيل امتناعه وسببه.

سادسا : إمضاء العدل المنفرد وختمه على كل من الأصل والنظير.

سابعا : بيان مصاريف الإعلام وأجره بكل من الأصل والنظير.

ثامنا : العدد الرتبتي للمحضر بمكتب العدل المنفرد.

الفصل 8 (جديد) :

يسلم النظر إلى الشخص نفسه أينما وجد أو في مقره الأصلي أو في مقره المختار حسب الأحوال.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقة بجلست المنقذة بتاريخ 16 جويلية 2002.

فإذا لم يجد العدل المنفرد المطلوب إعلامه في مقره وجب عليه أن يسلم نظير محضر الإعلام إلى وكيله أو إلى من يكون في خدمته أو سلكنا معه بشرط أن يكون مميزا ومعرفا بهويته.

وإذا امتنع من وجده عن تسلم النظر يقع إيداعه في ظرف مختوم لا يحمل سوى اسم ولقب المعني بالتبليغ وعنوانه وذلك لدى كتابة محكمة الناحية أو عمدة المكان أو مركز الأمن الوطني أو الحرس الوطني الذي بدانتره مقر الشخص المطلوب إعلامه.

وإذا لم يجد العدل المنفرد أحدا يترك له نظيرا من محضر الإعلام بالمقر ويودع نسخة أخرى في ظرف مختوم لا يحمل سوى اسم ولقب المعني بالتبليغ وعنوانه وذلك لدى كتابة محكمة الناحية أو عمدة المكان أو مركز الأمن الوطني أو الحرس الوطني الذي بدانتره ذلك المقر.

وفي الحالتين الأخيرتين يجب على العدل المنفرد أن يوجه إلى الشخص المطلوب إعلامه في ظرف أربع وعشرين ساعة مكتوبا مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ إلى مقره الأصلي أو مقره المختار يعلمه فيه بتسليم النظر كيفما نكر.

ولا لزوم للإدلاء ببطاقة الإعلام بالبلوغ في القضايا الاستعجالية وكذلك عند تعذر الإدلاء بها.

الفصل 9 (فقرة ثلثية جديدة) :

ولا لزوم للإدلاء ببطاقة الإعلام بالبلوغ في القضايا الاستعجالية وكذلك عند تعذر الإدلاء بها.

الفصل 10 (جديد) :

إذا بارح المقصود بالإعلام مقره وصار مجهول المقر يودع النظر في ظرف مختوم لا يحمل سوى اسم المعني بالتبليغ وذلك لدى كتابة محكمة الناحية أو عمدة المكان أو مركز الأمن الوطني أو مركز الحرس الوطني لأخر مقر معروف له.

وإذا كان مجهول المقر مطلقا يعلق نظير من الإعلام باستحكمة المتعبد ونظير آخر بمقر الولاية التي توجد بدانترتها المحكمة المستكورة.

الفصل 11 (فقرة أولى جديدة) :

تبلغ الاستدعاءات والإعلامات الموجهة إلى الدولة إلى مكاتب المكلف العام بنزاعات الدولة وإلا كانت باطلة.

الفصل 43 (جديد) :

ترفع الدعوى لدى قاضي الناحية بعريضة كتابية يسلمها الخائب أو من يمثله لكتابة المحكمة.

وتكون هذه العريضة مشتملة على اسم ولقب ومهنة ومقر كل من الطالب والمطلوب وعند الاقتضاء عدد الترسيم بالسجل التجاري ومكانه واسم من يمثله إن وجد ولقبه ومهنته ومقره.

وإذا كان الطالب أو المطلوب شخصا معنويا يجب أن تشتمل العريضة على اسمه ومقره الاجتماعي وشكله القانوني إن كان شركة وعدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه.

كما يجب أن تشتمل عريضة الدعوى على موضوع الدعوى وطلبات المدعي.

ويجب على كاتب المحكمة أن يرسم تلك العريضة في يوم تلقيها بالنظر المدد لذلك ثم يقدمها للقاضي.

الفصل 60 (جديد) :

إذا تجاوز الدين مائة وخمسين دينارا فعلى الدائن قبل تقديم المطلب إظهار المدين بواسطة عدل منفذ بأنه إذا لم يوف بالدين في ظرف خمسة أيام كاملة يقع القيام ضده طبق لإجراءات الأمر بالدفع. ويجب أن يرفق محضر الإنذار بنسخة من سند الدين.

وإذا كان المدين قاطنا خارج البلاد التونسية، فإن المهلة المنصوص عليها بالفقرة المتقدمة ترفع إلى ثلاثين يوما.

الفصل 61 (جديد) :

يختص بالنظر في الأمر بالدفع القاضي الذي يوجد بدائرتة المقر الأصلي أو المختار للمدين أو لأحد المدينين إن تعددوا ما لم يقع الاتفاق على خلافه.

ولا يمكن إصدار الأمر بالدفع إذا كان المدين مجهول المقر مطلقا على معنى أحكام الفقرة الثانية من الفصل العاشر من هذه المجلة.

الفصل 70 (جديد) :

يجب أن يبين بعريضة الدعوى اسم كل واحد من الخصوم ولقبه ومهنته ومقره وصفته وعند الاقتضاء عدد التسجيل التجاري ومكانه ووقائع الدعوى وأدلتها وطلبات المدعي وأسانيدها القانونية والمحكمة الواقع الاستدعاء للحضور لديها وتاريخ الحضور سنة وشهرا ويوما وساعة.

وإن كان الخصم شخصا معنويا يجب أن يشتمل المحضر على اسمه ومقره الاجتماعي وشكله القانوني إن كان شركة وعدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه.

كما يجب أن تتضمن العريضة التنبيه على المستدعي بتقديم جوابه كتابة مصحوبا بالمؤيدات بواسطة محام بالجلسة المعينة لها القضية وإلا فإن المحكمة تنظر فيها حسب أوراقها.

ولا يمكن أن يقل ميعاد الحضور عن واحد وعشرين يوما إذا كان للخصم مقر بالبلاد التونسية وعن ستين يوما إذا كان مقره بالخارج وكذلك بالنسبة إلى الدولة والمؤسسات العمومية.

الفصل 211 (جديد) :

يجب على كل من يثير صعوبة عند التنفيذ أن يقدم للعدل المنفذ مشافهة أو كتابة ما له من قول في شأنها فيحرر العدل المنفذ محضرا في ذلك ويستمر في التنفيذ إلا إذا استشكل الأمر فإنه يوقف أعمال التنفيذ ويحرر محضرا يبين فيه وجه الصعوبة ويتضمن دعوة من يهيمهم الأمر للحضور في أقرب جلسة لدى القاضي المختص ويسلم إلى كل واحد منهم نسخة من ذلك المحضر.

ولا يمكن توقيف أعمال التنفيذ إلا إذا سبق مثير الصعوبة لعدل التنفيذ مصاديف نشر القضية، ويتولى هذا الأخير عندئذ عرض الأمر على القاضي المذكور بتقديم نسخة من ذلك المحضر إليه.

وإذا رفض عدل التنفيذ عرض الصعوبة على القضاء فلمثيرها أن يرفع الأمر إلى القاضي المختص بعد تأمين مبلغ خمسين دينارا بقباضة المالية بعنوان معين خطية تسلط عليه في صورة رفض مطلبه. وعليه استدعاء عدل التنفيذ وكل من يهيمه الأمر للحضور في أقرب جلسة لدى القاضي المختص وفي هذه الحالة يجب على العدل المنفذ تقديم ملحوظات في شأن الصعوبة المثارة.

وينظر القاضي في الصعوبة بعد سماع العدل المنفذ والطرفين أو من ينوبهما قاتونا.

وإذا لم يحضر مثير الصعوبة فإنه يقضى في المشكل كما لو كان حاضرا.

ويكون القرار الذي يصدره القاضي في كل الحالات قابلا للتنفيذ حالا على المسودة يقطع النظر عن الاستئناف ودون لزوم للإعلام به ويجب على كاتب المحكمة أن يسلم لمن شاء من الطرفين نسخة من نص ذلك القرار دون مصاديف خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ التصريح به.

الفصل 253 (جديد) :

كل نسخة تنفيذية من حكم يكتب بطلانها ما يأتي :
الجمهورية التونسية.

باسم الشعب التونسي أصدرت محكمة كذا الحكم الآتي نصه وينكر بأخرها ما يأتي :

وبناء على ذلك فإن رئيس الجمهورية التونسية يأمر ويأذن سائر العدول المنفذين بأن ينفذوا هذا القرار أو الحكم إن طلب منهم ذلك والوكلاء العاميين ووكلاء الجمهورية بأن يساعدوا على ذلك، وسائر أمري وضباط القوة العامة بالإعانة على تحقيق تنفيذه عندما يطلب منهم ذلك بصفة قانونية.

وبموجب ذلك أمضي هذا القرار أو الحكم.

الفصل 289 (جديد) :

يقع التنفيذ عند وفاة المحكوم عليه على وارثه بعد إعلامه بالحكم وانتهاء الأجل الوارد بالفصل 287 ولو سبق أن تم ذلك الإعلام ومنع ذلك الأجل للمحكوم عليه نفسه.

وإذا تعذرت معرفة الوارث بالرغم من الاسترشاد عنه من قبل طالب التنفيذ، ولم يدل أحد بحجة وفاة المورث فإنه بعد مضي ثلاثين يوما من العلم بواقعة الوفاة تبلغ سائر المحاضرات المتعلقة بالتنفيذ لوارث المحكوم عليه المتوفى دون بيان اسمه، وذلك بأمر مقرر معلوم للمورث، ويكون هذا الإعلام كافيا للتمادي في التنفيذ.

والتنفيذ المشروع فيه ضد المحكوم عليه يستمر عند الاقتضاء ضد وارثه دون لزوم لإعلامه بالحكم من جديد أو لضرب أجل جديد له.

الفصل 332 (فقرة ثانية جديدة) :

ويجب أن يشتمل هذا المحضر على ما يلي وإلا يكون باطلا :
أولا : التنصيص على القرار الذي أذن بإجراء العقلة التوقيفية أو الحكم الذي أجريت بمقتضاه.
ثانيا : بيان مقدار دين العاقل.

ثالثا : بيان الهوية الكاملة للمدين المعقول عنه ومقره، وبيان عدد ترسيمه بالسجل التجاري ومكانه إن كان تاجرا أو شخصا معنويا.

وإن لم يكن المدين مرسما فالتنصيص على ذلك صراحة بالمحضر.
رابعا : النص الحرفي للفصول 333 و337 إلى 339 و341 من هذه المجلة.

الفصل 335 (جديد) :

على الدائن العاقل أن يعلم المدين المعقول عنه بالعقلة في ظرف خمسة أيام من إجرائها بواسطة محضر محرر من أحد العدول المنفذين ومشتمل على استدعائه للحضور أمام المحكمة المختصة خلال أجل لا

ولا من ثمانية أيام ولا يتجاوز واحدا وعشرين يوما لسماع الحكم
بصححة إجراءات العقلة ولا بطلت العقلة.

ويتم تنفيذ القضية وجوبا لدى كتابة المحكمة المختصة في أجل لا يتجاوز ثمانية وأربعين ساعة من تاريخ استدعاء المعقول عنه.

أما إذا أجريت العقلة بإذن القاضي فيجب أن يكون استدعاء المدين راميا أيضا إلى سماع الحكم عليه بأداء دين العاقل. وفي هذه الصورة يقع البت بحكم واحد في طلب الأداء وفي صححة إجراءات العقلة. وإذا كانت العقلة مجراة بمقتضى حكم غير قابل للتنفيذ فإنه يقع تأجيل النظر في طلب تصحيح العقلة إلى أن يصبح الحكم المشار إليه قابلا للتنفيذ.

الفصل 336 (جديد) :

يجب على الدائن العاقل أيضا أن يدخل الغير المعقول تحت يده في القضية المرفوعة لتصحيح العقلة قبل انعقاد الجلسة الأولى بخمسة أيام على الأقل. ويجب أن يتضمن محضر الإدخال عدد القضية وتاريخ الجلسة ولا بطلت العقلة.

الفصل 337 (جديد) :

يجب على المعقول تحت يده أن يتولى في أجل أقصاه يوم جلسة المرافعة تقديم تصريح كتابي إلى كاتب المحكمة المتعدهدة بقضية تصحيح العقلة مقابل وصل في ذلك أو بالجلسة نفسها.

ويتضمن التصريح المذكور :

(1) أسباب الدين المتخذ بذمته لفائدة المعقول عنه ومقداره.

(2) أسباب انقضائه كلاً أو بعضاً إن كان قد انقضى وتاريخه.

(3) النقل التوقيفية الأخرى التي سبق إجراؤها تحت يده ضد المعقول عنه وبقي مفعولها عاملاً وكذلك الاعتراضات الواقعة بمقتضى الفصل 313 من هذه المجلة مع بيان تاريخها وأسبابها وأسماء الدائنين المعتقلين أو المعترضين وألقابهم وعناوينهم.

(4) الديون الحالية من المعقول عنه والتي وقع إعلام المعقول تحت يده بها أو قبلها مع بيان تاريخها وأسماء المحال إليهم وألقابهم وعناوينهم.

وعلى المعقول تحت يده أن يضيف إلى تصريحه جميع الأوراق المفيدة له.

وإذا كانت تحت يده منقولات على ملك المعقول عنه وجب عليه أن يضيف إلى تصريحه قائمة مفصلة فيها.

الفصل 339 (جديد) :

للمعقول تحت يده إن كان له عذر شرعي أن يقدم تصريحه أو يتلقى ما به من نقص أو يضيف الأوراق المفيدة له ما دامت القضية مستورة أمام محكمة الدرجة الثانية إلى تاريخ ختم المرافعة.

الفصل 396 (جديد) :

يقع البيع للمزاد العلني بالقرب سوق عمومية أو بأي مكان من شأنه أن يحقق البيع فيه أحسن نتيجة.

ويتم الإشهار عن هذا البيع قبل وقوعه بأربعة أيام على الأقل بسمي من العدل المنفذ وبواسطة إعلان ينشر بصحيفتين يوميتين صادرتين بالتلاوة التونسية إحداهما باللغة العربية.

ويتضمن الإعلان وجوبا الهوية الكاملة للعاقل وللمعقول عنه ومهنة كل واحد منهما ومقره والاسم التجاري إن وجد وتاريخ البيع وساعته ومكانه وتشخيص الأشياء المعقولة تشخيصاً موجزاً وشروط معاينتها والثمن الاقتحائي وتاريخ رفع هذه الأشياء والتسبقة الواجب تأمينها.

ويمكن نشر إشهار تكميلي مناسب لأهمية الأشياء المعقولة بمقتضى إن على عريضة غير قابل للطعن.

الفصل 397 (جديد) :

لا تقبل المزايدة إلا من سبق مبلغا يساوي عشر الثمن الاقتحائي المعلن عنه طبق الفصل 396 جديد، ويكون ذلك إما بدفعه نقداً إلى العدل المنفذ أو بتقديم شيك مشهود بتوفر رصيده أو بتقديم ضمان بنكي لا رجوع فيه أو ما يفيد تأمين مبلغ التسبقة بصندوق الودائع والأمانات.

وعلى العدل المنفذ تسليم المزايد وصلاً في ذلك، كما عليه أن يتولى قبل بداية المزايدة الإعلان عن مبلغ مصاريف العقلة والبيع وأن يمد كل معني بتفاصيل تلك المصاريف.

وبياع المعقول لآخر مزايد، ولا يسلم إلا بعد دفع باقي الثمن والمصاريف.

وعند انتهاء المزايدات، يتولى العدل المنفذ حالاً ترجيع التسبيقات أو الوثائق المثبتة لها إلى المزايدين الذين لم ترس عليهم المزايدة.

الفصل 399 (جديد) :

إذا لم يدفع المبت له باقي ثمن التثبيت والمصاريف في أجل سبعة أيام من تاريخ البتة، فإن الأشياء المبتة يعاد بيعها من جديد بموجب النكول في تاريخ يحدده العدل المنفذ بعد أخذ رأي الدائن العاقل كتابة، على أن لا يتجاوز الموعد الجديد للبيع شهراً من تاريخ النكول.

الفصل 400 (جديد) :

ينجر عن البيع الواقع بموجب نكول المشتري الأول فسخ البيع الأول بأثر رجعي.

والناكول في البيع ملزم بالنقص الذي يحصل بين الثمن الذي بتت به المبيع له وبين الثمن الحاصل من البيع الجديد الواقع بموجب النكول، وليس له طلب ما عسى أن يزداد في الثمن الجديد للبيع.

وليس للناكول في البيع طلب استرداد التسبقة المؤمنة، حتى يباع المعقول من جديد. فإن ظهر نقص في ثمن البيع بالمقارنة مع الثمن الذي تم به البيع أول مرة، فعلى العدل المنفذ أن لا يرجع للناكول إلا ما تبقى من التسبقة بعد طرح قيمة ذلك النقص ومصاريف البتة الأولى وإضافتها إلى محصول البيع.

وإن تجاوز النقص قيمة التسبقة جاز لكل ذي مصلحة القيام على الناكول لإلزامه بدفع الباقي.

الفصل 404 (جديد) :

الأوراق المالية مشبهة، في ما يخص وسائل التنفيذ، بالمنقولات، ويمكن عقبتها وفقاً للأحكام الواردة بالأبواب الثالث والرابع والسادس من هذا العنوان.

الفصل 405 (جديد) :

لا يقع بيع الأوراق المالية إلا بعد عقبتها توقيفياً بين أيدي الأشخاص المعنوية التي أصدرتها أو لدى الوسيط المرخص له لمسك حساباتها.

وعلى الشركة أن تمنح العدل المنفذ باسم الوسيط المودعة لديه الأوراق المالية أنمراد عقبتها ومقره.

الفصل 406 (جديد) :

الأوراق المالية التي وقعت عقبتها يتم عرضها للبيع متى صدر حكم قاض بصححة العقلة وأصبح قابلاً للتنفيذ.

وتحتاج الأوراق المالية بطلب من العدل المنفذ حسب الصيغ والإجراءات الجاري بها العمل بالسوق المتداولة لديها تلك الأوراق. كما تباع حسب تلك الصيغ الأوراق المالية غير المدرجة بالبورصة التي يختار العدل المنفذ بيعها وبقها.

الفصل 409 (جديد) :

على المبتدئ له إعلام الشركة بنتيجة التثبيت وطلب الموافقة على قبوله إذا تضمن عقد الشركة شرط أفضلية ومصادقة بالنسبة إلى شركات المساهمة التي تكون أوراقها المالية غير مدرجة بالبورصة، أو إذا كان الشخص المعنوي النواقع تثبيت حصصه من أحد الأصناف التالية :

. شركات الأشخاص.

. الشركات المدنية.

. الشركات ذات المسؤولية المحدودة، عدا شركات الشخص الواحد ذات المسؤولية المحدودة.

. تجمع المصالح الاقتصادية الذي يكون له رأس مال.

وتعتبر الموافقة حاصلة قانوناً إذا لم تعلم الشركة المبتدئ له بقرار رفض قبوله في الأجل المحدد بالعقد التأسيسي، على أن لا يتجاوز شهراً من تاريخ الطلب.

وإذا أعريت الشركة خلال الأجل المبين بالفقرة السابقة عن رفضها قبول المبتدئ له، فإن عليها أن تتولى خلال الشهر الموالي للإعلام بالرفض، إيجاد مشتر للحصص أو للأوراق المالية المبتدئ من بين الشركاء أو من غيرهم، أو تخفيض رأس مالها وشراء الحصة أو الأوراق المالية المبتدئ على أساس سعر البتة مع المصاريف.

وإذا انقضى الأجل المحدد دون حصول أي حل من الحلول المنكورة بالفقرة السابقة ولم يقع دفع الثمن والمصاريف إلى المبتدئ له، فإن قبول المبتدئ له يعتبر حاصلاً قانوناً.

ولا عمل بكل شرط يخالف.

الفصل 411 (جديد) :

يقدم محامي التنازع بالتتابع كراس شروط مؤرخاً وممضى منه إلى كتابة المحكمة التي سيقع التثبيت لديها، وذلك في أجل لا يتجاوز الستين يوماً الموالية لإجراء العقلة التنفيذية أو إعلام المنعقول عنه ببا بالنسبة إلى العقارات غير المسجلة، أو الموائمة لترسيم الإنشاء بالسجل العقاري بالنسبة إلى انعقارات المسجلة.

ويجب أن يكون كراس الشروط مرفوقاً بتقرير اختبار مجرى باذن القاضي يتضمن تحديد القيمة الحقيقية للعقار موضوع التثبيت، وتراعى في تقدير تلك القيمة على وجه الخصوص المعضيات المتعلقة بموقع العقار وسنخته وبحته وتوابعه ووجه استغلاله ومداخله الاعتيادية عند الاقتضاء والثمن الذي بيعت به عقارات مماثلة بالجهة خلال السنة السابقة لإجراء الاختبار.

الفصل 425 (جيب) :

يجوز للمدين المنعقول عنه قبل موعد جلسة التثبيت أن يتولى بنفسه بيع العقار المنعقول. وفي هذه الحالة فإنه يبقى ضامناً في ما يطرأ على العقار إلى حين تأنيث الثمن ومصاريف البتة.

ويجب أن يكون الثمن المؤمن كافياً لخلاص جميع الدائنين العاقلين والمعتضين وأن يتم التأنيث في أجل لا يتجاوز العشرة أيام قبل تاريخ جلسة التثبيت.

وإذا لم يقع خلاص طالب التتابع قبل اليوم والساعة المعينين للبتة فإن محاميه يتولى أعمال البتة لأخر مزاييد وذلك بعد الإعلان عن أوصاف العقار المعروض للبيع وما يتحصله من التكاليف ومقدار السعر الافتتاحي ومبلغ المصاريف والأجور المسفرة وعند الاقتضاء الاعتراضات المسجلة بكراس الشروط، ثم تفتح المزاييد وتضاء بالتوالي ثلاثة أنوار يدوم كل منها دقيقة تقريباً.

ولا يكون المزاييد ملزماً بما بذله من الثمن إذا بدت مزاييد أخرى بعد مزاييدته ولو صرح ببطلان المزاييد الأخيرة ولا يقع التصريح بالتثبيت إلا بعد إطفاء ثلاثة أنوار تتم إضاءتها بالتوالي.

وإذا وقعت مزاييد قبل انطفاء أحد الأنوار، فإنه لا يمكن التصريح بالتثبيت إلا بعد انطفاء نورين آخرين دون مزاييدات أثناء مدتها.

وإذا لم تقع مزاييد مدة إضاءة الأنوار الثلاثة ولم يقبل الدائن تثبيت العقار لفائدته بالثمن الافتتاحي فعلى المحكمة تأخير البتة مرة أو مرتين والنزول بالثمن الافتتاحي في كل مرة بنسبة خمسة عشر بالمائة من الثمن الافتتاحي الأصلي، وتعين جلسة جديدة للتثبيت.

ولا تقع المزاييد إلا بواسطة محام وممن أمّن ثلث الثمن الافتتاحي على الأقل بصندوق الودائع والأمانات أو قدم في شأنه شيكاً مشهوراً بتوفر رصيده أو ضماناً بنكي لا رجوع فيه ويعفى القائم بالتتابع من مقتضيات هذه الفقرة وكذلك الشريك عند بيع المشترك صفقة بالمزاد.

الفصل 442 (جديد) :

يمكن لكل شخص أن يزيد في ثمن المبيع بمبلغ لا يقل عن السدس وذلك خلال العشرة أيام الموالية ليوم البتة بعد تأنيث مقدار الزيادة وكامل ثمن التثبيت الأول والمصاريف والأجور المسفرة بصندوق الودائع والأمانات، أو تقديم شيك مشهور بتوفر رصيده أو ضمان بنكي لا رجوع فيه وإلا تُلغى زيادته وتتم هذه الزيادة عن طريق محام بواسطة تصريح يسجل بكتابة المحكمة التي تم البيع لديها ويتضمن اسم صاحب الزيادة ولقبه ومهنته ومقره وصفته وثمن التثبيت ومقدار الزيادة والمصاريف والأجور المسفرة المبينة بمحضر التثبيت ويضاف إليه وصل التأنيث.

ولا يجوز الرجوع في الزيادة.

الفصل 444 (فقرة ثانية جديدة) :

وإن لم يبدل ثمن أوفر فإن العقار يثبت لصالح الزيادة ولو لم يحضر بالجلسة بالثمن الافتتاحي المشتمل على الثمن الذي بقت به المبيع أولاً وعلى الزيادة المبذولة، وتجب عليه المصاريف والأجور المسفرة سواء استعققت بابتة الأولى أو المتعقبة عن البيع النواقع بموجب الزيادة.

الفصل 450 :

(فقرة أولى جديدة) :

إذا لم يكن لأي عقار من انعقارات التي شتملتها إجراءات تتبع واحد ثمن افتتاحي يتجاوز سبعة آلاف دينار فإن العقلة والبيع يخضعان للإجراءات المقررة للمقولات.

فقرة رابعة (جديدة) :

ولا تقبل زيادة على المزاييد إلا إذا تجاوز ثمن التثبيت سبعة آلاف دينار. وتقع تلك الزيادة وتتبع إجراءاتها أمام المحكمة المشار إليها بالفصلين 423 و424 من هذه المجلة في الأجل وحسب الصيغ والشروط الواردة بالفصول 418 إلى 421 و442 جديد إلى 448 من هذه المجلة.

الفصل الثاني . تضاف فقرة ثانية إلى الفصل 201 وفقرتان ثانية وثالثة إلى الفصل 333 وفقرة ثالثة إلى الفصل 394 ويضاف عدد 9 إلى الفصل 412 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية كما يلي :

الفصل 201 (فقرة ثانية) :

على أنه يجوز القضاء للطالب بضمان أو بدونه بتسوية إما لمجابهة مصاريف علاج ضرورية أو مصاريف ذات صفة معاشية وإما لحفظ حقوق ومصالح متأكدة، بشرط أن يكون الطلب مؤسسا على دين غير متنازع فيه بصفة جديّة وأن يكون الطالب قد رفع دعوى في الأصل في شأن نفس ذلك الدين. ويرفع الطلب إلى رئيس المحكمة المتعبدة بالقضية الأصلية لدى محكمة الدرجة الأولى ويقع البت في المطالب والطقن في الحكم الصادر في شأنه وفق القواعد المتعلقة بالقضاء الاستعجالي.

الفصل 333 (فقرتان ثانية وثالثة) :

تسلط العقلة على المبالغ المالية الموجودة بفاضل الحساب الناتج يوم العقلة، والذي يقع ضبطه مع مراعاة القواعد التالية :

. خلال الخمسة عشر يوما الموالية لتاريخ إجراء العقلة، تضاف إلى العناصر الإيجابية للحساب الدفعات اللاحقة لتاريخ العقلة التي تتم بواسطة شيكات أو أوراق تجارية قدمت قبل تاريخ العقلة للخلاص وله تسجل بعد بالحساب، كما تطرح من العناصر الإيجابية للحساب مبيعات الشيكات التي قدمت قبل العقلة للاستخلاص وكذلك المبالغ التي وقع سحبها قبل العقلة بواسطة بطاقة بنكية ولم يقع إدراجها بالحساب في تاريخ العقلة وذلك إذا قيست مبالغها بحسابات المستفيدين قبل العقلة.

. خلال الشهر الموالي لتاريخ إجراء العقلة، تؤخذ بعين الاعتبار الأوراق التجارية والشيكات التي قدمت للخصم قبل العقلة وتفيد مبلغها بالحساب الراجح للمعقول عنه واتضح خلال الشهر الموالي أن لا رصيد لها.

وفي صورة تغير فاضل الحساب بسبب هذه العمليات، يجب على البنك أن يقدم كشفا فيها والتصريح بالفاضل النهائي للحساب إلى كتابة محكمة الأصل المتعبدة بقضية تصحيح العقلة مقابل وصل أو بالجلسة نفسها مادامت القضية منشورة إلى تاريخ جلسة المرافعة.

الفصل 394 (فقرة ثالثة) :

ويجوز للمدين المعقول عنه قبل موعد البتة أن يحضر من يراد في شراء المعقول بشرط موافقة الدائن والدائنين المعترضين أو أن يكون الثمن المعروض كافيا لخلاص كامل الدين أصلا وفائضا ومصروفا.

الفصل 412 (عدد 9) :

(9) الشروط التي يمكن مقتضاها معايمة العقار المعقول وزيدته.

الفصل الثالث . تضاف الفصول 11 مكرر و28 مكرر و30 مكرر إلى مجلة المرافعات المدنية والتجارية على النحو التالي :

الفصل 11 مكرر :

يُعاقب بالسجن مدة عدم كل من يتحيل لغاية عدم مدغ المحاضر والاستدعاءات.

الفصل 287 مكرر :

على العدل المنفذ الإعلام بالحكم في ظرف خمسة أيام من تاريخ تسلمه له من المحكوم له. وعليه أن يباشر أعمال التنفيذ إثر انتهاء أجل الإنعاز وفي أجل لا يتجاوز عشرة أيام من تاريخ انتهاء أجل القانوني للإنعاز.

وعلى العدل المنفذ الذي قبض أموالا بموجب أي عمل تنفيذي أن يسلمها إلى الدائن المحكوم له في ظرف خمسة عشر يوما على أقصى تقدير، وعند التعذر يودعها باسم الدائن بصندوق الودائع والأمانات في ظرف ستة أيام عمل من انقضاء الأجل، كما عليه إرجاع ما قد يكون قبضه زلندا للمدين بنفس الصيغة والا تحمل الفائض القانوني في المادة التجارية وذلك بقطع النظر عن التبعات التأديبية.

وعلى العدل المنفذ أيضا أن يفتح حسابا جاريا خاصا بأموال حرقائه، ويخضع هذا الحساب إلى مراقبة وكيل الجمهورية.

وفي كل الحالات يجب على العدل المنفذ إعلام الدائن في أجل أقصاه خمسة أيام بنتيجة أعماله.

الفصل 394 مكرر :

على العدل المنفذ أن يطلب من المحكمة المختصة تعيين خبير لتحديد القيمة الحقيقية للمنقولات الهامة والعقارات المشار إليها بالفصل 450 من هذه المحلة وتكون هذه القيمة هي الثمن الافتتاحي لبيعها. ومصاريف الاختبار يسبقها لقائه بالتتبع.

ويتم بيع المنقولات المعقولة بسعر لا يقل عن الثمن الافتتاحي المعلن من قبل الخبير أو من قبل العدل المنفذ بحسب الأحوال، فإن لم يتقدم راغب في الشراء، تؤجل البتة لموعد يعينه العدل المنفذ، ويمكنه عندها التخفيض في الثمن الافتتاحي بنسبة عشرة بالمائة، فإن لم يتقدم راغب في الشراء في المرة الثانية، فعلى العدل المنفذ تأخير البتة لموعد جديد يحدده مع إمكانية التخفيض في الثمن الافتتاحي الأصلي بنسبة عشرين بالمائة فإن لم تقع مزاييدة، تباع المنقولات المعقولة لآخر راغب في الشراء أو للدائن العاقل، بالثمن المحدد بعد التخفيض والا رفعت العقلة تلقائيا.

الفصل الرابع . ينقح عنوان الباب السابع من الجزء الثامن من مجلة المرافعات المدنية والتجارية كما يلي :

الباب السابع

في عقلة الأوراق المالية وحصول الشركاء وبيعها

الفصل الخامس . تلغى من الباب السابع من الجزء الثامن من مجلة المرافعات المدنية والتجارية عبارة "القسم الأول . في عقلة القيم المنقولة وبيعها" و "القسم الثاني . في عقلة حصص الشركاء وبيعها".

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 3 أوت 2002.

زين العابدين بن علي