جامعة عبد الرحمان ميرة _بجاية
كلية الحقوق والعلوم السياسية بجاية
قسم القانون الخاص

عنوان المذكرة

# دور الموثق في تثبيت التصرفات القانونية باعتباره قاضي العقود

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص المهن القانونية والقضائية

من إعداد الطالبتين
_ أيت منصور ليدية
_عباس أنيسة

تحت إشراف
الدكتور بهلولي فاتح

أعضاء لجنة المناقشة

_ الأستاذ: كركدان فريد.....رئيسا.
_ الأستاذ: بهلولي فاتح.....مشرفا ومقررا.
_ الأستاذة: بن محاد وردية..... ممتحنة.

تاريخ المناقشة 2 جويلية 2023

بسم الله الرحمن الرحيم

# شكر تقدير

نشكر الله سبحانه وتعالى أولا ونحمده كثيرا على أن يسّر لنا أمرنا في القيام بهذا العمل.
كما نتقدم بأسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير
إلى الذين حملوا رسالة العلم والمعرفة .
ولا يسعنا في هذا المقام إلا أن نتوجه بالشكر الجزيل و الامتنان الكبير إلى الأستاذ المشرف " بهلولي فاتح " على تولّيه الإشراف على هذه المذكرة
و على كل ملاحظاته القيمة
و جزاه الله عن ذلك كل خير
كما لا يفوتنا في هذا المقام أن تقدم بالشكر الخاص
إلى الأساتذة الكرام بشكل عام
ويطيب لنا تقديم خالص الشكر والتقدير لأعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بقبول فحص وتدقيق هذه المذكرة.
والى كل من ساهم في إنجاز هذا العمل وكل من ساعدنا على إتمامه
وإلى كل من خصّنا بنصيحة أو دعاء.
نسأل الله أن يحفظهم وأن يجزيهم خيرا.

# إهـداء

إلى كل من أمي . . . و أبي
أحيا معهم الحاضر ... و أستشرف بهم المستقبل
إلى كل من كانوا ملاذي وملجئي ، إلى من تذوقت معهم أجمل اللحظات
أحبابي و أصدقائي
إلى من لم اعرفهم ... و لم يعرفوني
إلى القلوب الطاهرة الرقيقة و النفوس البريئة
إلى أخواتي الغاليات على قلبي كوكة و حياة ودليلة
و إخوتي نسيم و وميد
إلى التي كنا جنبا إلى جنب في إعداد هذه المذكرة
أنيسة
إلى كل عائلة " أيت منصور" صغيرا أو كبيرا
أهدي عملي هذا

ليديا

# إهـداء

إلى أمي أطال الله في عمرها
وأختي

وكل من ساندي ووقف معي دون ملل.

أنيسة

# قائمة المختصرات

ق م ج: القانون المدني الجزائري.

ق إ م إ: قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

ج.ر.ج.ج: الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية.

ط: الطبعة

ج: الجزء

ص: صفحة

ع: عدد

د ن س: دون سنة النشر.

# مقدمة

التوثيق علم يبحث في كيفيات تسجيل إثبات ت العقود و الالتزامات و التصرفات و المعاملات على وجه رسمي، يصح الاحتجاج و التمسك به، التوثيق يقوم بتحرير العقود التي يشترط فيه القانون الصبغة الرسمية ، فقد أصبح المجتمع اليوم بحاجة ماسة إليه في مختلف المجالات ، نتيجة لكثرة المعاملات المالية والاقتصادية والتجارية والعقارية و غيرها ، و تشعب صورها بين الأفراد والشعوب في شتى دول العالم.

فالأحكام التي نظمت مهمة التوثيق بالجزائر قد خولت للموثق مهمة إضفاء الصبغة القانونية و الرسمية على أنواع متعددة من الاتفاقيات التي يبرمها المتعاقدون سواء كانوا أشخاصا طبيعية أو اعتبارية ، ولقد تم تعريف الموثق في المادة 05 من القانون رقم 06 – 02 المؤرخ في 20 فبراير 2006 الذي يتضمن تنظيم مهنة الموثق على أن : « الموثق ضابط عمومي ، مفوض من قبل السلطة العمومية ، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة » [1]و من ثم فقد أسندت هذه المهمة للموثقين الذين تم تعيينهم من قبل وزارة العدل وتمنح لهم صفة الضابط العمومي ، مما يجعل إمضاءهم يعطي طابعا رسميا للعقود التي يحررونها فهو مكلف بمقتضى أحكام القانون بتقديم الإشارة إلى كل من يطلبها في ميدان اختصاصه ، بالإضافة إلى أعماله اليومية فهو يقدم الاستشارة للإدارة والعدالة والناس كافة

حيث ألزم الموثق بترسيم العقود و إفراغه في قالب رسمي ، بمعنى جعل الرسمية ركن الانعقاد كما يعتبر دليل الإثبات ، و بعد قيام الموثق بتحرير العقد يجب تسجيله ، وذلك استنادا للمادة 03 من قانون التوثيق رقم 06 _ 02 ، كما أوجبت المادة 10 منه على الموثق تسجيل العقود التي حررها فنصت الفقرة الأولى منها على ما يلي : « يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يسلمها للإيداع ويسهر على تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها قانونا لاسيما تسجيل و إعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانونا » .

*فالمحررات التوثيقية خصها المشرع بميزة التفصيل عن باقي المحررات الأخرى نظرا بتمتعها بالحجية*

*المطلقة على الكافة عند صدورها من الموثق وتحت سمعه وبصره، فالموثق عند تحريره لهذه العقود*

*فإنه يوفر عدالة وقائية للعقد التوثيقي، هدفها تحقيق أمن توثيقي وتعاقدي.*

[1] _ المادة5من قانون،06_02، مؤرخ في 20فبراير2006،يتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر.ج.ج ، العدد14،صادر في 8اوت 2006.

فالسند االموثق بالرغم من تمتعه بالصبغة الرسمية إلا أنه لا ينتج أثاره القانونية سواء بين الأطراف أو في مواجهة الغير، إلا إذا استوفى بعض الإجراءات اللازمة وهي عملية التسجيل والشهر أمام *المحافظة العقارية في الأجال القانونية.*

*ثم تأتي في الأخير عملية الشهر، فالموثق هو المكلف بشهر العقود المحررات التي قام بتحريرها في مكتبه وذلك في أجال محدودة.*

*و الهدف من هذه الدراسة تبيان دور الموثق في تثبيت التصرفات القانونية باعتباره قاضي العقود وسيرها كأداة فعالة في استقرار معاملات الأفراد، و ضرورة تدخل الموثق في مختلف العقود التي يشترط فيها الرسمية، أو تلك التي يرغب الأطراف إعطائها الرسمية، فالدور الذي يقوم به الموثق* يجعله حجة على كافة الناس.

أما فيما يخص أسباب اختيار موضوع الدراسة راجع إلى الدوافع الذاتية و الميولات الشخصية لدراسة هذا الموضوع، و كذلك من أجل إثراء مكتبة الكلية من خلال دراستنا لمختلف جوانب الموضوع ، وكذا الفضول لمعرفة المهن الحرة و الاستفادة منها مستقبلا ، وكذا السبب الموضوعي الذي يكمن في النقص الموجود حول موضوع السندات الرسمية في التشريع الجزائري ، بالرغم محاولة العديد من القوانين الاهتمام بها بشكل خاص .

*أما عن الصعوبات التي واجهتنا خلال دراستنا لهذا الموضوع فتكمن في نقص المراجع بالمجال* التوثيقي الجزائري و لإنجاز هذه الدراسة قمنا بالاستعانة بجملة من المناهج التي تتطلبها طبيعة الموضوع ، حيث اعتمدنا على المنهج الوصفي ، وذلك لعرضنا لمختلف جزئيات الموضوع ، و أيضا على المنهج التحليلي و ذلك بتحليلنا لمختلف النصوص القانونية المتعلقة بالقانون منه قانون التوثيق ، وقانون الإجراءات المدنية *و الإدارية ... و غيرها من القوانين التي لها صلة بالمحررات التوثيقية.*

ومنها يتم طرح الإشكالية التالية:

**هل الإختصاصات التي أسندها المشرع الجزائري للموثق بإعتباره ضابط العقود، تكفي لضمان *صحة التصرفات القانونية؟.***

للإجابة على هذه الإشكالية حاولنا معالجة هذا الموضوع وفقا لخطة ثنائية تنقسم الى فصلين، حيث تناولن في (الفصل الأول) دور الموثق في تحرير المحررات الرسمية، أما في (الفصل الثاني) دور *الموثق في* تحرير السندات التوثيقية.

# الفصل الأول

# دور الموثـــق في تحرير المحررات الرسميـــة

التوثيق يلعب دورا هاما في استقرار المعاملات وتحقيق الأمن التعاقدي بين الأطراف المتعاقدة، فالموثق يختص بدوره بتحرير جميع العقود التي يشترط القانون إضفاء الرسمية عليها أو يرغب الأطراف في ذلك ولا يمكن له أن يرفض تحرير عقد يقدم له إلا إذا كان ذلك العقد مخالف للقانون، حيث يشترط لصحة اختصاص الموثق أن يتمتع بالسلطة في تحريره، أي أن تتوفر لديه الصلاحية الكاملة لتحرير العقد وإضفاء الطابع الرسمي عليه، فلقد أقر المشرع الجزائري في نص المادة3من قانون رقم 02/06 [1] المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، حيث ألزم الموثق بترسيم العقود وإفراغه في قالب رسمي بمعنى جعل الرسمية ركنا للانعقاد، سواء بقوة القانون كما هو الحال في العقود الواردة على الملكية العقارية أو اختياريا كما هو الحال في العقود المدنية أو التجارية.

كما ينبغي مراعاة شروط المحرر الرسمي، التي تتمثل في صدور المحرر من قبل موظف عام أو ضابط عمومي، وصدورالمحرر في حدود سلطاته وإختصاصاته، ومراعاة الأوضاع القانونية لكي لا يخضع لجزاء البطلان الوارد عليه، فتضفي الصفة الرسمية لتكون حجة كافية في مواجهة الجميع من طرفي العقد إلى الغير.

وعليه فدراستنا في هذا الفصل تكون في مبحثين، المبحث الأول يتناول (مفهوم المحررات الرسمية) أما المبحث الثاني يتناول (جزاء الإخلال بشروط المحررات الرسمية).

[1]_المادة3 من قانون،06_02، يتضمن تنظيم مهنة الموثق، مصدر سابق..

## المبحث الأول

## مفهوم المحررات الرسمية

المحررات الرسمية هي التي يطلق عليها بأدلة الإثبات ذات القوة المطلقة، فتكتسي بدورها أهمية بالغة في جميع المواد المدنية والتجارية لذا أحاطها المشرع بدوره بعناية خاصة فحدد مدلول السند الرسمي وشروطه وحجيته، والمحررات الرسمية هي التي تقدم كأدلة إثبات أي محررة من قبل شخص ذي صفة

رسمية، تتمثل أهمية المحررات في كونها توفر أدلة موثوقة وقابلة للإثبات وتستند إلى وثائق رسمية أو سجلات رسمية قد تشمل العقود والوثائق الرسمية الحكومية والشواهد المالية والتقارير الرسمية والوثائق القانونية الأخرى التي يتم أنشائها والاعتراف بها بموجب القوانين.

ولهذا سنحاول من خلال هذا المبحث بيان تعريف المحررات الرسمية (المطلب الأول) وبيان شروط المحررات الرسمية في (المطلب الثاني).

## المطلب الأول

## المحررات الرسمية

عرفها المشرع الجزائري في نص المادة 324 من ق م ج بأن" العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف

أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه وما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه"،[1] ويتضح بداية من نص هذه المادة أن الصيغة الرسمية شرط لصحة انعقاد التصرف القانوني أو لنفاذة في مواجهة الغير، كما يوجب ذلك العديد من القوانين من بينهم عقد الزواج، وبصفة عامة لوثائق الحالة المدنية، وكذا عقد الشركة، أو البيع العقاري وغيرها. كما أن المشرع اعترف لها بقوة الأثبات المطلقة لاعتبارها عنصر أساسي لحسم أي نزاع أمام القضاة، ذلك أن الإدارة تعتمد بصيغة رسمية وقانونية على الأوراق.

وهذا ما يجعلنا نميز بين معنيين للرسمية (معنى واسع) و(معنى ضيق) وذلك على النحو التالي:

[1] _ امر رقم75_58مؤرخ في26 سبتمبر1975، يتضمن القانون المدني، ج رج ج، عدد78، الصادرة بتاريخ 30سبتمبر1975، المعدل والمتمم.

## الفرع الأول

## المعنى الواسع للمحررات الرسمية

يقصد به محرر رسمي صادر من طرف موظف عمومي أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة،بصرف النظر عن نوعية المهام التي يمارسها مصدر تلك الوثيقة سواء أكانت مهمة كل واحد منهم تقتصر على العقود الخاصة فقط أو كانت تتعلق بأعمال أخرى. أما العقود التي يصدرها الموظف العمومي وتحمل توقيعه، فمثاله النسخ التنفيذية للأحكام القضائية التي يحررها القضاة ومثالها أيضا العقود المحررة من طرف مدير أملاك الدولة إذا تعلق الأمر بالتنازل عن أملاك عقارية ذات استعمال سكني أو مهني تابعة للدولة والجماعات المحلية. أما العقود الرسمية التي يصدرها الضابط العمومي فهي تلك التي يصدرها من يخول له القانون هذه الصفة بسبب المهنة التي ينتمي اليها، ومثال ذلك تلك العقود التي يحررها الموثق من اجل إضفاء الرسمية عندما يتعلق الأمر بالتصرفات الواردة على العقار كعقد البيع العقاري أو المبادلة العقارية. وأما العقود الرسمية التي يصدرها شخص مكلف بخدمة عامة، فمثالها تلك التي يصدرها الخبير وهو شخص يعينه القاضي طبقا لأحكام المواد من125 إلى 145 من ق إ م إ [1] وذلك في الأمور ذات الطابع الفني والتقني التي يصعب على القاضي فهمها من اجل الحصول على معلومات تفيد مجرى القضية المتنازع بشأنها الأطراف .[2]

## الفرع الثاني

## المعنى الضيق للمحررات الرسمية

يقصد بالرسمية بمعناها الضيق تلك العقود المحررة من قبل الموثق وهو ضابط عمومي مكلف بإبرام العقود بين الأشخاص طبيعية كانت أو معنوية وإضفاء الرسمية عليها، كل هذا من أجل تعزيز مبدأ استقرار المعاملات التعاقدية بصفة عامة والعقارية بصفة خاصة وبث الطمأنينة في نفس أطراف العقد كون توثيق إرادتهم في عقد رسمي يجعله قوي من الناحية القانونية مقارنة مع العقد العرفي أو شهادة الشهود.

[1] _ قانون رقم09/08، المؤرخ في 25 فبراير2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج رج ج ،عدد21،الصادرة في27فبراير2008.
[2] _ رحايمية عماد الدين، ا لوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الفانون تخصص حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،2014،ص40.

ولقد حدد شروط الالتحاق بمهنة التوثيق بموجب المادتين 05 و06[1] وذلك باستحداث شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق قصد الوصول إلى تأهيل هاته المهنة وترقيتها والتي لا تسلم إلا بعد النجاح في مسابقة

الالتحاق بالمهنة وأنهاء فترة التكوين والتأهيل، كما يشترط في المترشح للمسابقة أن يكون متمتعا بالجنسية الجزائرية وحائزا على شهادة الليسانس في العلوم القانونية والإدارية أو شهادة معادلة لها وبالغا لسن خمسة وعشرون سنة على الأقل ومتمتعا بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة وأن لا يكون قد حكم عليه من أجل جناية أو جنحة باستثناء الجرائم الغير العمدية وأن لا يكون ضابطا عموميا وقع عزله أو محاميا شطب اسمه أو عون دولة عزل بمقتضى إجراء تأديبي نهائي.[2]

## المطلب الثاني

## شروط المحررات الرسمية

تقتضي دراسة المحررات الرسمية أن نتعرض لشروط المحرر الرسمي ألا وهي أن يكون صادرا عن موظف عام أو ضابط عمومي، فوصف المحرر هو نتيجة لتحريره بمعرفة شخص له صفة الرسمية. ولا شك أن الورقة الرسمية تستمد قوتها وحجيتها من صفة الشخص الذي حررها، وان يصدر المحرر في حدود سلطاته واختصاصه، وان يراعي الأوضاع القانونية في كيفية تحريره.

وعليه سنقوم بدراسة هذا المطلب في ثلاثة فروع (الفرع الأول) صدور المحرر من قبل موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة. (الفرع الثاني) صدور المحرر في حدود سلطته واختصاصاته، (الفرع الثالث) مراعاة الأوضاع القانونية.

### الفرع الأول

### صدور المحرر من قبل موظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة

بمعنى أن ينتسب اليه المحرر ولا يستلزم لذلك أن يكتب المحرر بيد الموظف، فصدور المحرر الرسمي لا يقتضي القيام به من طرفه بتحرير الورقة بخطه، بل يكفي أن يكون تحريرها صادرا

[1] _المادة05 و06، يتضمن تنظيم مهنة االموثق، مصدر سابق.
[2] _رحايمية عماد الدين، مرجع سابق، ص41.

باسمه وموقعا بإمضائه.[1] ويقصد بالموظف العام أو الضابط العمومي كل شخص تعينه الدولة للقيام بعمل من أعمالها سواء بأجر أو بدون أجر[2].

فالموظف العام مثاله كل من القاضي، الوالي، أما بخصوص الضابط العمومي فهو ذلك الشخص الذي يثبت به القانون سلطة الإمضاء وإضفاء الصيغة الرسمية على العقود والوثائق.[3]

ومثاله الموثق الذي يقوم بفتح مكتب التوثيق العمومي بصفته ضابط عمومي مفوض من قبل الدولة

فيتولى تسييره لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته ومؤدي ذلك أن الأوراق التي يتقدم بها الأفراد إلى الموظف العام سابقة على الإجراءات التي يريدون اتخاذها، لاتعدوا أن تكون محررات عرفية إلى أن يتدخل الموظف العام أو المكلف بخدمة عامة سابقة على الإجراءات التي يريدون اتخاذها، فلا تعدو أن تكون محررات عرفية إلى أن يتدخل الموظف العام أو المكلف بخدمة عامة في حدود وظيفته وعندئذ فقط تكتسب الورقة الصفة الرسمية وتنقلب إلى محرر رسمي، حيث لا يكفي لذلك أن يكون دور الموظف قد اقتصر على مجرد استلام هذه الطلبات وقد يتضمن نوعين من البيانات:

النوع الأول هو ما تم على يدي محرر الورقة، أي ما وقع تحت بصره من تصرفات ذوي الشأن كان يقوم المشتري بدفع الثمن إلى البائع أمام محرر الورقة.

أو أن يحضر شهود أمامه، أو أن يثبت المحرر تاريخ تحرير الورقة، أما النوع الثاني من البيانات فهي ما يتلقاه محرر الورقة من ذوي الشأن أي ما وقع تحت سمعه دون بصره.

وللتفرقة بين النوعين من البيانات، فالنوع الأول منها لا يجوز إنكارها بعد إثباتها بالورقة إلا عن طريق الطعن في الورقة الرسمية بالتزوير، أما النوع الثاني فلا يشترط في إنكارها الطعن فيها، بل يمكن إثبات عكسها.[4]

[1] _محمد حسين قاسم، قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيرو ت,2007،ص150.
[2] _محمد صبري السعدي، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الهدى، الجزائر،2009، ص51.
[3] _ فيلالي علي،الالتزامات،النظرية العامة للعقد، موفم للنشر،ط2،الجزائر،2005،ص308.
[4] _أحمد أبو الوفاء، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الوفاء للطباعة والنشر،2015,ص105.

## الفرع الثاني

## صدور المحرر في حدود سلطاته واختصاصاته

لا يكفي أن تكون الورقة الرسمية قد صدرت من موظف عام أو ضابط عمومي أو مكلف بخدمة عامة وإنما لابد أن تكون له أيضا ولاية أو سلطة في تحريرها وقت إصدارها، وان يكون مختصا بكتابة الورقة من حيث طبيعتها ومن حيث مكانها، أي أن تكون له ولاية تحرير الورقة، والمحرر من حيث الموضوع ومن حيث الزمان والمكان.[1]

فمن حيث الاختصاص الموضوعي يختص كل موظف عام أو ضابط عمومي بتحرير نوع معين من الأوراق الرسمية، أن يبين القانون والأحكام التنظيمية اختصاص كل موظف عمومي بالنسبة لتحرير نوع معين من الأوراق، كالقاضي بالنسبة للأحكام التي يصدرها، وكاتب الضبط بالنسبة لمحاضر الجلسات، ومدراء أملاك الدولة على مستوى الولايات بالنسبة للعقود التي يحررونها عندما تكون الدولة طرفا فيها، وضابط الحالة المدنية بالنسبة لوثائق الحالة المدنية التي يحررونها، والموثق بالنسبة للعقود المدنية، والمحضر القضائي بالنسبة لمحاضر التبليغ ومحاضر المعاينات، كما يجب أن يكون الموظف العام أو الضابط العمومي أهلا لكتابة الورقة أو المحرر أي لم يمنعه مانع قانوني من تحريرها كمحضر قانون التوثيق بالنسبة للموثق تحرير عقد يكون فيه طرفا أو وكيلا لاحد ذوي الشأن فيه أو يحرر عقد لاحد أقاربه أو أصهاره حتى الدرجة الرابعة.[2]

ومن حيث الاختصاص الزماني، يجب أن يصدر الموظف أو الضابط العمومي الورقة أو المحرر أثناء ولايته أي بعد تعيينه وأداء اليمين القانونية بالنسبة لفئة من الموظفين والضباط العمومين الذين لا يجوز لهم مباشرة أعمال وظيفته إلا بعد القيام بذلك وليس قبل ذلك، وإذا كان قد عزل أو نقل إلى وظيفة أخرى أو أحيل إلى استيداع أو إلى تقاعد أو أوقف عن ممارسة مهامه، فان ولايته تكون غير قائمة وتكون الورقة باطلة.

إلا إذا كان الموظف لم يعلم بالعزل أو الوقف أو انتهاء ولايته وكانون ذوو الشأن هم أيضا حسن النية لا يعلمون بشيء من ذلك، فان الورقة الرسمية التي يحررها الموظف في هذه الظروف تكون صحيحة حماية للوضع الظاهر المصحوب بحسن النية.

---

[1] _عباس العبودي، شرح أحكام قانون الإثبات المدني ,دار الثقافة للنشر والتوزيع,الأردن،2011,ص 125.

[2] _حزيط محمد، الإثبات في المواد المدنية والتجارية في القانون الجزائري، دار بلقيس، ط2، الجزائر، ص 60.

ومن حيث الاختصاص المكاني، يجب أن تصدر الورقة في دائرة الاختصاص الإقليمي للموظف أو الضابط العمومي، فرئيس المجلس الشعبي البلدي يمتد اختصاصه الإقليمي إلى مجموع إقليم البلدية ومدير أملاك الدولة للولاية يمتد اختصاصه إلى كامل إقليم الولاية التي يشغل بها وظيفته[1] فيما يمتد الاختصاص القضائي للمحضر القضائي إلى دائرة الاختصاص الإقليمي للمجلس القضائي الكائن به مكتبه طبقا للمادة الثانية من القانون 06_03 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي[2] وعليه لا يجوز له قانونا تحرير محضر معاينة بشأن محل كائن خارج دائرة اختصاص المجلس القضائي.

ومثلا: أن يتقدم شخص يقطن في بجاية ليبرم عقد وكالة في قسنطينة فيتعلق الاختصاص الإقليمي عموما بأحد الأمرين : _موطن الأطراف أو محل إقامتهم أو الموطن المختار من طرفهم لإبرام العقد أو مكان حصول الواقعة القانونية كما هو الحال في عقود الزواج وسائر عقود الحالة المدنية.

_ موقع ومحل وجود الأموال موضوع السند، لاسيما في المعاملات الواردة على عقار. حيث نجد أن قانون ا م ا قد أرسى قواعد عامة للاختصاص المحلي وذلك في نصوص المواد 37_38_39_40 منه[3]. إلا أن قانون التوثيق أرسى قاعدة جديدة غير مؤلوفة من قبل في قواعد الاختصاص الإقليمي، إذ جعل اختصاص المكاتب العمومية للتوثيق يمتد إلى كامل التراب الوطني، وهذا من خلال نص المادة 2من قانون التوثيق02/06 التي تنص" تنشأ مكاتب عمومية للتوثيق، تسري عليها أحكام هذا القانون، وأحكام التشريع المعمول به، ويمتد اختصاص الإقليمي إلى كامل التراب الوطني".[4]

فمن خلال نص المادة نلاحظ أن الموثق يختص إقليميا بتحرير جميع السندات في مكتبه مهما كان موطن الأطراف، وأينما وجد محل العقد منقولا أو عقارا، لكن اختصاص الموثق الوطني لا يعني أن ينتقل كيف يشاء، ويتلقى العقود خارج مكتبه، بل بالعكس فان القانون يمنع الموثق من تلقي العقود خارج مكتبه، حتى ولو كانت بدائرة اختصاص المحكمة أو المجلس القضائي الذي يقع به مكتبه إلا في حالة الضرورة المبررة قانونا.[5]

[1] _عصام أنور سليم ,النظرية العامة للإثبات في المواد المدنية والتجارية،ط2،الدار الجامعية الجديدة،مصر،2009،ص134.
[2] _المادة 2من قانون رقم06_03 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، ج رج ج ،عدد،14، 2006، الصادرة بتاريخ 8 مارس 2008.
[3] _ قانون رقم09/08، المؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن الإجراءات المدنية والإدارية، مصدر سابق.
[4] _ المادة 2من قانون رقم06_02، يتضمن تنظيم مهنة الموثق، مصدر سابق.
[5] _ مردود نعيمة، السندات المحررة من قبل الموثق, مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص, تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية, جامعة العقيد اكلي محند اولحاج,البويرة,2015،ص29.

## الفرع الثالث

## مراعاة الأوضاع القانونية في تحرير المحرر

يقرر القانون لكل نوع من المحررات قواعد وأوضاع معينة يتعين احترامها عند تحريرها، وينبغي أن يلتزم الموظف أو الضابط العمومي بها عند تحرير المحرر أو الورقة حتى تثبت له صفة الرسمية. فاذا كانت هذه الأوراق أحكاما فيجب مراعاة القواعد المنصوص عليها لإصدار الأحكام وكتابتها

في قانون الإجراءات المدنية والادارية فهذه الشكليات الجوهرية تختلف من إدارة إلى أخرى ومن وثيقة إلى أخرى حسب الشكليات المعتمدة في كل واحدة منها وبعضها يخضع للعرف وبعضها للتنظيم ومنها ما هو عبارة عن عادات شكلية.

فالقانون مثلا يلزم القاضي عند تحرير الحكم بيان أطراف الدعوى وطلباتهم ودفوعهم والنصوص القانونية المعتمدة، وفي دباجة الحكم يحدد اسم المحكمة والقاضي الذي أصدر الحكم وأمين الضبط الذي حضر الجلسة ورقم الملف والقضية وفي منطوق الحكم يحدد نوعه هل حضوري أو غيابي وهل ابتدائي أو نهائي وغيرها من البيانات الخاصة بالأحكام القضائية بمختلف أنواعها.[1]

والموثق كذلك ملزم بمراعات بعض الأشكال الجوهرية عند تحرير العقود، أو المحررات التوثيقية وذلك طبقا لنص المادة 26من قانون التوثيق "تحرر العقود التوثيقية، تحت طائلة البطلان، بالغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص.

وتكتب المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام.

ويصادق على الإحالات في الهامش، أو في أسفل الصفحات، وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف من قبل الموثق، والأطراف، وعند الاقتضاء الشهود والمترجم".[2]

ويجب بصفة عامة أن تتضمن العقود جميع ما نص عليه القانون من بيانات ومن أمثلتها ما نصت عليه الفقرتين الأولى والثانية من المادة 324 مكرر2 من ق م ج" توقع العقود الرسمية من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في أخر العقد.

[1] _عصام أنور سليم، مرجع سابق، ص134.
[2] _ المادة26 من قانون06_02,يتضمن تنظيم مهنة االموثق، مصدر سابق.

وإذا كان بين الأطراف أو الشهود من لا يعرف أو لا يستطيع التوقيع يبين الضابط العمومي في أخر العقد تصريحاتهم في هذا الشأن ويضعون بصماتهم ما لم يكن هناك مانع قاهر".[1]

وما نصت عليه الفقرة الأخيرة من هذه المادة التي أوجبت حضور شهود يؤكدون هوية المتعاقدين إذا كان الموثق يجهل الاسم والحالة والسكن والأهلية المدنية للأطراف ويسمى الشهود في هذه الحالة شهود التأكيد ويكون حضورهم وجوبي.[2] أما إذا كان العقد الذي تلقاه الموثق من العقود الاحتفالية، كعقود الزواج والوصية والهبة والوقف والوكالة فانه يتعين عليه طبقا للمادة324 مكرر3 من ق م ج أن يتلقاه تحت طائلة البطلان بحضور شاهدين ويسمى الشهود في هذه الحالة بشهود العقد. وفي هذا الشأن كانت المحكمة العليا في قرار صادر عنها بتاريخ21 /2007/11 ملف رقم 389338[3] قد اعتبرت اشتراط القانون بموجب المادة324 مكرر3 من ق م ج بصحة الهبة المحررة تحت طائلة البطلان بحضور شاهدين في مسالة تتعلق بالنظام العام ويتعين على القاضي إثارتها ولو من تلقاء نفسها.

## المبحث الثاني

## جزاء الإخلال بشروط المحرر الرسمي

إذا لم يراعي في تحرير الورقة الرسمية شرط من الشروط الثلاثة السابق ذكرها وهي أن يتم تحريرها بواسطة موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة في حدود سلطته واختصاصه الموضوعي وكذلك في حدود اختصاصه المكاني، ومع مراعاة الأوضاع التي يقتضيها القانون في تحريرها فان الورقة تكون باطلة باعتبارها ورقة رسمية.

### المطلب الأول

### طبيعة جزاء الإخلال بشروط المحررات الرسمية

ينبغي التفرقة بين بطلان الورقة كدليل إثبات، وبين بطلان التصرف الذي تتضمنه هذه الورقة.

[1] _أمر رقم75_58مؤرخ في26سبتمبر 1975,مصدر سابق.

[2] _مقني بن عمار، الأحكام المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية، دراسة في القانون الجزائري، دار هومة للنشر، الجزائر،2014 ص 119.

[3] _قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، القرار رقم(389338)، المؤرخ في 2007/11/21، المنشور بمجلة المحكمة العليا، العدد(02)،لسنة2008.

فعدم مراعاة شروط تحرير الورقة الرسمية يؤدي إلى بطلانها كدليل إثبات، ولكن لا يؤدي إلى بطلان التصرف الذي تتضمنه هذه الورقة، بل يظل هذا التصرف صحيحا إذا توافرت شروط انعقاده وصحته ويظل أيضا من الممكن إثباته بما يقوم مقام الكتابة كالإقرار أو اليمين، بل وعن طريق الورقة الرسمية الباطلة ذاتها إذا أمكن اعتبارها ورقة عرفية.

## الفرع الأول

## بطلان المحررات الرسمية

في حالة ما إذا كان المحرر الرسمي باطلا فان الورقة الرسمية لا ينطبق على الحالات التي يكون فيها التصرف هو ذاته تصرفا شكليا اقتضى القانون إبرامه في الشكل الرسمي كالرهن الرسمي، أو الهبة. ففي هذه الحالة تكون الرسمية عنصرا من عناصر تكوين التصرف ذاته، لا مجرد دليل إثبات.

وبالتالي فان بطلانها يؤدي إلى بطلان التصرف ذاته.

وإذا كان بطلان الورقة الرسمية لا يحول دون بقاء التصرف الذي تضمنته هذه الورقة صحيحا فيما عدا الاستثناءات الخاصة بالعقود التي يشترط القانون الرسمية لإثباتها، فان هذا البطلان لا يحول دون إثبات هذا التصرف، عن طريق الورقة الرسمية الباطلة ذاتها.

ويلاحظ أن تحول الورقة الرسمية الباطلة إلى ورقة عرفية صحيحة يتحقق بغض النظر عن أن يكون العيب في الورقة الرسمية قد أدى إلى انعدامها أو أدى إلى بطلانها. وإذا تحولت الورقة الرسمية الباطلة إلى ورقة عرفية صحيحة فان قيمتها في الإثبات تكون هي قيمة الورقة العرفية وبصفة خاصة فانه لا يحتج بتاريخها في مواجهة الغير.[1]

## الفرع الثاني

## أثار بطلان المحررات الرسمية

يتبين مما تقدم أن صدور المحرر عن غير الموظف العام أو المكلف بخدمة عامة ليس له سلطة تحريره أو غير مختص بذلك يكون باطلا بوصفه محرر رسمي وكذلك الأمر إذا لم يراعي في تحريره الأوضاع القانونية التي يؤدي تخلفها إلى تعيب المحرر بعيب جوهري.

[1] _سمير عبد اليد تناغو، النظرية العامة في الإثبات، منشأة المعارف، مصر, 1999,ص 143_144.

والأصل أن المحرر إذا كان باطلا، فان البطلان يشمل جميع أجزاء المحرر، وعلى ذلك إذا لم يوقع أحد أصحاب الشأن أو الموثق مثلا على المحرر فان البطلان يمتد ليشمل المحرر بكامله وينبني على ذلك أن تاريخه يكون باطلا، مع أن التاريخ لم يقع فيه بطلان. [1]

## المطلب الثاني

## حجية المحررات الرسمية

متى توافر للمحرر الرسمي الشروط المطلوبة وكان مظهره الخارجي ناطقا برسيمتيه، وبأنه كان يحتوي على إمضاء الموظف العام والختم الرسمي وتواقيع أصحاب الشأن مع توافر باقي المظاهر الخارجية الرسمية للمحرر، اعتبر ذلك قرينة قانونية على رسيمته، ويكون بذلك حجة بذاته يعفي من يتمسك به من إقرار خصمه، أو إقامة الدليل على صحة توقيع الموظف العام وصحة تواقيع ذوي الشأن، وخلو من التغيرات اللاحقة لأنشائه.

ومؤدى ذلك انه يتم للمحرر الرسمي السليم في مظهره قرينتان، قرينة بسلامته المادية وقرينة أخرى بصدوره ممن وقعه أي من الموظف العام، أو المكلف بخدمة عامة، وأصحاب الشأن.

وهاتان القرينتان لاوجود لها في المحرر العرفي،أوالسند العادي،ذلك أن المحررالعرفي لايعتبر حجة بما جاء فيه إلا بعد الإقراربه، وقرينة الرسمية هذه تبقى قائمة غيرانها ليست قاطعة، وإنما يجوز إقامة الدليل على مخالفتها، وحينئذ يتعين على من يدعي عدم صدور المحرر من الموظف العام أو تزوير توقيع أصحاب الشأن، أو حصول تغير في محتوياته. أن يقيم الدليل على ذلك بطريق واحد فقط هو طريق الطعن بتزوير المحرر الرسمي وفقا للإجراءات التي رسمها القانون.

أما إذا لم يكن المحرر ظاهره سليما، أو كان خاليا من توقيع الموظف العام أو من الختم الرسمي، أو من توقيع ذوي الشأن، أو كان التزوير واضحا كوجود تحشير أو محو أو إضافة.

وعلى ضوء ما تقدم فحجية المحرر الرسمي لها عنصران حجية المحررات الرسمية بين المتعاقدين وحجية المحررات الرسمية بالنسبة للغير.[2]

[1] _ محمد حسين قاسم, مرجع سابق,173.

[2] _توفيق حسن فرج الله و عصام توفيق حسن فرج ,قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية, منشورات الحلبي الحقوقية,لبنان 2003،ص19.

## الفرع الأول

## حجية المحررات الرسمية بين المتعاقدين

نصت المادة 324 مكرر5 من ق م ج على أنه" يعتبر ما ورد في العقد الرسمي حجة حتى يثبت تزويره، ويعتبر نافذت في كامل التراب الوطني".

وبمقتضى المادة 324مكرر6من ق م ج على انه "يعتبر العقد الرسمي حجة لمحتوى الاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة وورثتهم وذوي الشأن".

غير انه في حالة شكوى بسبب تزوير في الأصل، يوقف تنفيذ العقد محل الاحتجاج بتوجيه الاتهام وعند رفع دعوى فرعية بالتزوير يمكن للمحاكم حسب الظروف إيقاف تنفيذ العقد مؤقتا.

فيما نصت المادة 324مكرر7من ق م ج على انه "يعتبر العقد الرسمي حجة بين الأطراف حتى ولو لم يعبر فيه إلا بيانات على سبيل الإشارة، شريطة أن يكون لذلك علاقة مباشرة مع الإجراء.
ولا يمكن استعمال البيانات التي ليست لها صلة بالإجراء سوى كبداية للثبوت". [1]
أي فيما بين أطراف المحرر أو خلفهم العام كالورثة والموصي لهم بجزء من التركة أو الغير كخلفهم الخاص والدائن الشخصي، في كل ما يلحق به وصف الرسمية فيها ،فلا تقتصر حجية الورقة الرسمية على أطرافها فقط بل أنها حجة بالنسبة للكافة، أي جميع الناس بما فيهم ورثة المتعاقدين، ولا يمكن دحض ما جاء فيها إلا بإثبات التزوير بالطرق المقررة قانونا.[2]
ويتضح من ذلك أن هناك نوعين من البيانات يتضمنها المحرر الرسمي إلا وهي بيانات يكون للمحرر الرسمي فيها حجية إلى من يطعن عليها بالتزوير وبيانات دون ذلك، فهي ككل بيان يثبت في ورقة مكتوبة ويعتبر صحيحا حتى يقوم الدليل على ما يخالفه والبيانات من النوع الأول تشمل ما يثبته الموظف العام أو المكلف بخدمة عامة في حدود مهمته أو التي تصدر عن ذوي الشأن أمام الموظف أو بحضوره فيثبتها بالمحرر، أما النوع الثاني من البيانات فيشمل تلك التي يدلي بها ذو الشأن إلى الموظف العام فيقوم بتدوينها تحت مسؤوليتهم وتبعا لإقراراتهم.

### أولا: البيانات الصادرة عن الموظف نفسه أو من ذوي الشأن في حضوره:

[1] _امر رقم75_58,مؤرخ في26 سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني, مصدر السابق.
[2] _بن سعيد عمر,طرق الإثبات الموضوعية والشكلية في القانون و القضاء المدني الجزائري ,دار بلقيس للنشر,الجزائر،د س ن,ص65.

تنقسم إلى قسمين:

**القسم الأول:** يشمل البيانات التي يثبتها الموظف العام تطبيقا الواجبات وظيفته، أو تحقق منها بنفسه في حدود مهمته ومثالها توقيعه على المحرر أو التاريخ الذي يدونه على المحرر, أو البيان الذي يكتبه خاصا بمكان صدور المحرر، وإثباته حضوره أو أن المحرر والشهود وتوقيعهم أمامه، وإثباته أيضا.

**القسم الثاني:** يشمل البيانات المتعلقة بأمور وقعت من ذوي الشأن في حضور الموظف ويدركها بسمعه وتقع تحت بصره.

## ثانيا: البيانات الصادرة عن ذوي الشأن:

وهي البيانات التي يدونها الموظف بعد أن تلقاها من ذوي الشأن وتبعا لتصريحاتهم فقط، وللموثق أن يتحقق من صحتها، فلا يثبت لها الصفة الرسمية، ولا يكون لها نفس الحجية في الإثبات بشأن البيانات الصادرة من الموظف العام، والتي قام بها بتدوينها بنفسه، إذ يجوز دحضها بإثبات عكسها دون الحاجة إلى الطعن في المحرر بالتزوير، بل بالطرق العادية المقررة في الإثبات لكون الطعن في هذه البيانات لا يتضمن مساسا بأمانة الموظف وصحته.

ومثال ذلك إذا أثبت الموظف أن البائع أقر أمامه بقبض الثمن فانه لا يجوز الطعن في هذا الإجراء إلا بالتزوير.[1]

أما واقعة قبض الثمن التي لم تتم أمام الموظف ولا يتحقق منها بل صدرت على لسان صاحب الشأن فيمكن إقامة الدليل على العكس دون الحاجة إلى الطعن بالتزوير، فالمشرع الجزائري في قانون مهنة التوثيق أشار في المادة29 التي جاءت في الفصل الخامس المتعلق بأشكال العقود التوثيقية ومضمونها أنه" يجب أن يتضمن العقد الذي يحرره الموثق البيانات الأتية من بينها اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء وتوقيعه". ومن هذا المنطلق نبين أنه يجوز الطعن بالتزوير في المحرر الرسمي، كما يجوز الطعن بالتزوير في المحرر الرسمي، كما يجوز الطعن فيه بالبطلان أيضا. يتضح مما تقدم أن البيانات الصادرة عن ذوي الشأن والتي يدونها الموظف تبعا لإقراراتهم فقط دون أن يكون عليه أن يتحقق من صحتها، أن الطعن في صحة هذه البيانات لا يتضمن مساسا بأمانة الموظف. ولما كانت

[1] _حنصالي نوال, سلطة القاضي في تقدير الدليل الكتابي في المواد المدنية والتجارية, مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات الماستر في القانون تخصص قانون خاص معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية ,جامعة امحمد بوقرة،بومرداس،2020,ص31.

هذه البيانات قد أثبتت في المحرر كتابة فانه لا يجوز إثبات عكسها بين ذوي الشأن إلا بالكتابة فقط، أو بمبدأ ثبوت بالكتابة مستكملا بالبينة أو بالقرائن.[1]

## الفرع الثاني

## حجية المحررات الرسمية بالنسبة للغير

قد ينحصر الغير في كل من يضار أو يستفيد من المحرر ويعتبر المحرر الرسمي حجة عليه بما دون فيه من أمور قام بها محررها في حدود مهمته، أو وقعت من ذوي الشأن في حضوره مالم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانونا، وهنا الغير هو الخلف العام أو الخلف الخاص الذي يتوجب عليه إذا ما ادعى عدم صحة ما ورد بتلك التصريحات أن يثبت ذلك بالطرق المقررة قانونا. ويكون الغير الأجنبي، وهو كل شخص من غير ذوي الشأن، وإذا أنكروا صحتها دون الحاجة إلى أن يثبتوا صحتها وإذا رغب في إثبات عكس مضمونها فيكون بكافة طرق الإثبات ماعدا ما يذكر الموظف العام الرسمي أنه شاهده أو سمعه بنفسه عند تنظيم المحرر، و التي لا يجوز إثبات عكسها إلا بالطعن بالتزوير فيها، فاذا تعلق الأمر مثلا بمدينه ببيع عقار له بمحرر رسمي، ويدعي دائنه أن هذا البيع الرسمي لم يصدر من مدينه حتى يتمكن من التنفيذ بحقه على العقار المبيع، فلا يجوز لهذا الدائن إثبات ما يدعيه أو إثبات عكس ما ورد بالمحرر من بيانات أثبتها الموثق في حدود الطعن بالتزوير.

فهي حجة على الغير، غير انه يمكن لهذا الغير أن يثبت عكسها بغير طرق الطعن بالتزوير، مثال على ذلك فالدائن البائع مثلا يمكنه أن يطعن أما بالنسبة للبيانات الصادرة عن ذوي الشأن وتحت مسؤوليتهم، بالصورية في البيع الرسمي الصادر عن مدينه، وله أن يثبتها بكافة طرق الإثبات انه من الغير.[2]

[1] _ بكوش الهام ,حجية الكتابة الرسمية كوسيلة للإثبات، مجلة البحوث الدراسات الإنسانية، جامعة 20اوت1955،سكيكدة،العدد14، 2007ص388.

[2] _ بكوش الهام، مرجع سابق،ص376.

# الفصل الثـاني

# دور الموثـــق في تحرير السندات التوثيقيـــة

تتعدد وتختلف العقود التوثيقية ولا يمكن حصر مجالها بأي حال من الأحوال، فهي طائفة من الأوراق الرسمية تحرر من قبل الموثق، فالعقد التوثيقي بدوره يجب أن يكون صحيحا بكامل شروطه وشكلياته لإبعاد المتعاقدين عن نزاعات وخصومات القضايا في المحاكم وبعث الثقة بين الناس وتزويدهم بالحلول القانونية الممكنة في الاستشارة. فللموثق دور مهم في تحرير العقود القانونية وإثبات الكثير من التصرفات القانونية الواردة العقار، لحفظ حقوق المتعاقدين و ضمان إستقرار معاملاتهم، وذلك بإضفاء الصبغة الرسمية على تعاقداتهم. فالسندات التوثيقية أنواع منها ما هو تعاقدي كتصرف ظاهر معبر عن إرادة الأطراف أو هي التي تنطوي على تقابل إرادتين تنصب على نقل الملكية، فهو العقد الذي يصب إرادتهم المعبر عنها بشريعة المتعاقدين، ويتم بتوافق الإيجاب والقبول وكل ما يفيد الرضا سواء الكتابة أو الإشارة ثم تدعيم ذلك بالتوقيع على العقد. فيختلف السند التوثيقي عن باقي المحررات الأخرى كونه يخضع لعملية تنفيذه وذلك وفقا لمراحل تحريره أمام مكتب التوثيق، فالسند التوثيقي حجة لمحتوى الاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة وورثتهم وذوي الشأن. وهذا ما سنقوم بتوضيحه في هذا الصدد بحيث سنتطرق إلى مبحثين، نجد في (المبحث الأول) مفهوم السندات التوثيقية، (المبحث الثاني) تنفيذ العقود وحجية صور السندات التوثيقية.

## المبحث الأول

## مفهوم السندات التوثيقية

نظم المشرع الجزائري السندات التوثيقية من خلال القانون رقم 06_ 02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، فالسندات التوثيقية هي السندات المحررة من قبل الموثق المكلف بإبرام العقود سواء بين الأشخاص الطبيعية أو المعنوية، وذلك من أجل منحها الصيغة الرسمية بالنسبة للعقود المحررة على دعامة ورقية فتكون حجيتها مطلقة في مواجهة الكافة. وعليه سنعالج في هذا المبحث تعريف السندات التوثيقية في (المطلب الأول)، وأنواع السندات التوثيقية في (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

### تعريف السندات التوثيقية

نظرا لما تتميز به السندات التوثيقية من أهمية بالغة في التشريعات الحديثة إذ تعد أهم طريق من طرق الإثبات، حيث تحوز حجية في إثبات الحقوق التي تحفظها، ونظرا للإمكانية إعدادها وقت نشوء التصرف القانوني وقبل وجود النزاع، وكونها صالحة لإثبات جميع الوقائع القانونية، وعليه فدراستنا في هذا المطلب تكون كما يلي تعريف مهنة التوثيق(الفرع الأول) والتمييز بين المحررات من المحررات في (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول

#### تعريف مهنة التوثيق

لقد تطرق العديد من الفقهاء والدارسين في مجال القانون إلى توضيح وتعريف معنى التوثيق بشكل دقيق حيث ظهرت عدة تعريفات له لغرض إزالة الغموض والإبهام حول هذه المهنة وما يتعلق بها، فنجد هناك ثراء كبيرا من حيث التعاريف وتنوعها، كل حسب منظوره الشخصي والعلمي، فنجد تعاريف لغوية(أولا)،ركزت في شقها الأكبر على كلمة التوثيق في حد ذاتها، كما نجد تعريفات اصطلاحية(ثانيا) شملت بعضا من جوانب تعريف هذه المهنة، وهناك من أعطى تعريفا قانونيا(ثالثا)، وأغلبهم من المشرعين وركزوا في تعريفهم على الجانب القانوني المحض.[1]

[1] _شرقي سارة دبش حنان، مهنة التوثيق في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، فرع قانون خاص تخصص مهن قانونية وقضائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، ،،2021ص17.

## أولا: تعريف مهنة التوثيق لغة

التوثيق لغة بمعنى شد الرباط، والموثق بكسر الثاء اسم الفاعل، وهو الشخص الذي يقوم بتوثيق الشيء أي ربطه بقوة ودقة أما الموثق بفتح التاء فهو اسم مفعول وهو الشيء الذي يوثق وشاع الخطأ بين الناس أن يطلق الموثق بفتح الثاء على الضابط العمومي القائم بالتوثيق.[1]

## ثانيا: تعريف مهنة التوثيق اصطلاحا

هو مجموعة من الإجراءات القانونية التي يقيدها الموثق بناءا على طلب المتعاقدين لكي يكتسب العقد فيما بينهم صفة العقود الرسمية، أو هو كل ما يقوم به الموثق من إجراءات قانونية من وقت اتصاله بالراغبين في إضفاء الصيغة الرسمية على معاملاتهم حتى تتمتع هذه الأخيرة بالقوة القانونية في مواجهة الغير لحفظ حقوقهم في أمان.

أو هو إثبات أو تحرير أو ضبط أو إفراغ أو نقل المحررات الرسمية في الدفاتر المعدة لذلك، وبمعنى أخر يقصد بالمحررات الموثقة المحررات المشتملة على التصرفات والعقود التي يحررها الموثقون وهم الموظفون المختصون بتحريرها وضبطها وتوثيقها فالتوثيق إذن هو الذي ينظم سير مختلف العلاقات بين الناس ويحدد معالمها طبقا لما أقره القانون كما يبين عناصر كل اتفاق بين شخصين أو أكثر ويوفر لهم ما يضمن استمرار تلك العلاقات فيوضح بذلك لكل أطراف العقد ما له من حقوق وما عليهم من واجبات.[2]

## ثالثا: تعريف مهنة التوثيق قانونا

يقصد به تحرير العقود ونحوها بالطريقة الشرعية والقانونية ويعرف أيضا بأنه مجموعة من الإجراءات القانونية التي يقيدها الموثق بناءا على طلب المتعاقدين الراغبين في إضفاء الصبغة الرسمية على معاملاتهم، حتى تتمتع هذه المعاملات بالقوة القانونية في مواجهة الغير بما يحفظ حقوقهم في أمان. أما إذا تحدثنا عن تعريف التوثيق في القانون الجزائري لا نجد له تعريف محدد وواضح رغم أنه تم تنظيم هذه المهنة بقوانين خاصة، وبذلك يعتبر التوثيق ركن رابع في البيوع العقارية وفقا للقانون الجزائري الى جانب التراضي المحل والسبب. يمكن القول أن وظيفة التوثيق

[1] _ وزاني وسيلة، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري (دراسة قانونية تحليلية)، دار هومة، الجزائر، 2012،ص16.
[2] _شرقي سارة دبش حنان، مرجع سابق، ص19 .

في طبيعتها وخصائص إدارتها وضمانات شرعيتها تعمل على توطيد أركان الأمن والاستقرار في المجتمع.[1]

## الفرع الثاني

## التمييز بين المحررات التوثيقية وغ من المحررات

تعرف المحررات التوثيقية على أنها نوع من المحررات الرسمية، إلا أنها تتميز بقوة تنفيذية وهذه الميزة جعلتها تختلف عن المحررات الرسمية الأخرى، أما بالنسبة للمحررات العرفية فتختلف اختلافا واضحا. وانطلاقا من هنا نبين أوجه التشابه والاختلاف بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية (أولا) وكذلك التمييز بين المحررات التوثيقية والعرفية (ثانيا).

### أولا: التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية

### 1-أوجه التشابه بينهما:

_ من حيث التحرير: يتفق المحرر الموثق والمحرر الرسمي في أن كل منهما يتم تحريره على يد موظف عمومي، أو شخص مكلف بخدمة عامة مختص بذلك من حيث النوع، والمكان والزمان.

_ من حيث الحجية في الإثبات: يتفق المحرر الموثق مع المحرر الرسمي في الحجية حيث أن كلا منهما يكون حجة على طرفيه وعلى الغير بما دون فيه من وقائع تمت على يد الموظف المختص أو تحت نظره وإشرافه، الأمر الذي يدعو إلى القول بأن المحرر موثقا أو كان رسميا حجة على الناس كافة.

**من حيث الطعن:** يتفق المحرر الموثق مع المحرر الرسمي في عدم جواز الطعن بالإنكار سواء أكان هذا الطعن من أحد طرفي المحرر أو من الغير، وإنما الوسيلة الوحيدة التي يمكن من خلالها إهدار قيمة المحرر الموثق والمحرر الرسمي إنما هي الطعن بالتزوير ، وهذا يعني أن المقنن افترض كون المحرر موثقا أو رسميا، محررا صحيحا لحين الطعن عليه بالتزوير دون سواه من طرق الطعن الأخرى المنصوص عليها قانونا.

_من حيث العقوبة: التزوير في المحررات الرسمية أو الموثقة يعد جناية ويعاقب عليها القانون وذلك

[1] _ خالي خديجة، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية، أدارر، 2018، ص 8_9.

على خلاف التزوير في المحررات العرفية، فالتزوير فيها قد اعتبره المقنن في قانون العقوبات جنحة.

_ من حيث زوال صفة الرسمية عند تخلف شروطها:

إذا تخلف شرط من الشروط الواجب توافرها في المحررات الموثقة أو المحررات الرسمية المنصوص عليها قانونا، فان الجزاء المترتب على هذا التخلف هو بطلان المحرر، وذلك بزوال صفة الرسمية عنه مع بقاء قيمته كمحرر عرفي فقط، على شرط أن يكون موقع من أطرافه ويسري عليه ما يسري على المحررات العرفية من أحكام.[1]

## 2-أوجه الاختلاف:

_ من حيث مضمون المحرر: المحررات الموثقة لا بد وأن يكون مضمونها حقا يمكن اقتضاؤه جبرا عن المدين، وذلك عن طريق التنفيذ الجبري، وهذا يعني ضرورة توافر شروط السند التنفيذي في المحرر الموثق من حيث كون الحق مضمون المحرر موجود، ومعين المقدار، وحال الأداء فضلا عن وضع الصيغة التنفيذية على الصورة الأصلية للمحرر الموثق.

أما المحررات الرسمية فلا يشترط في مضمونها ما سبق ذكره من شروط، بل يكفي في اعتبارها محررا رسميا أن تكون قد تمت على يد موظف عام مختص، ومضمونها يحتوي على التزام معين أو قابل للتعيين موجودا أو قابل للوجود في المستقبل، ولا يشترط في مضمون المحرر الرسمي أن يكون حال الأداء بل يجوز أن يكون مؤجلا أو معلقا على شرط واقف أو فاسخ.

_ من حيث صفة الموثق: المحررات الموثقة وان كانت محررات رسمية من حيث قيام الموظف العام بتحريرها إلا أنها تختلف عن المحررات الرسمية من حيث صفة القائم بتحريرها، فالذي يحررها ليس موظفا عاما عاديا، وإنما طائفة من الموظفين يطلق على أحدهم اسم الموثق، وهو مختص فقط بهذا النوع من المحررات، كما أنه مخول بوضع الصيغة التنفيذية عليها التي توضع على الأحكام القضائية، لتكون سندات تنفيذية مباشرة.

أما المحررات الرسمية فالقائم بتحريرها يكفي فيه توافر صفة الموظف العام فهو ليس من طائفة الموثقين وإنما هو موظف عادي يعمل لدى أحد الأشخاص العامة للدولة.

[1] _ أحمد خليفة الشرقاوي أحمد، القوة التنفيذية للمحررات الموثقة( بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي)، دار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، 2007، ص 184_185.

_من حيث التنفيذ:

المحررات الموثقة تتمتع بقوة تنفيذية مباشرة دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي، وهذا ما يميزها أما المحررات الرسمية فان كانت تتم على يد موظف عام إلا أنها ليست لها قوة تنفيذية مباشرة، وإنما يجب على صاحب الشأن رفع دعوى أمام القضاء وصدور حكم قضائي بناء عليها، ليكون هذا الحكم هو السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه.

_من حيث الشكل الإجرائي:

المحررات الموثقة لابد وأن تكون مشمولة بالصيغة التنفيذية، التي يقوم الموثق بوضعها على المحرر

الموثق باعتباره سندا تنفيذيا، ويترتب على عدم وضع هذه الصيغة اعتبار المحرر الموثق محررا رسميا فقط غير قابل للتنفيذ الجبري. والجدير بالذكر أن الصيغة التنفيذية توضع على الصورة الأصلية للمحرر الموثق، وتسلم لصاحب الشأن ليجري التنفيذ بمقتضى هذه الصورة التي تسمى ب "الصورة التنفيذية" وذلك بعد التأكد التام من صلاحية المحرر الموثق، وقابليته للتنفيذ الجبري.

أما المحررات الرسمية فلم يجعل لها القانون القوة التنفيذية، لعدم جواز التنفيذ بها، ومن ثم فلا حاجة إلى وضع الصيغة التنفيذية عليها، حيث إن هذه الصيغة لا توضع إلا على المحررات الواجبة التنفيذ والمحررات الرسمية ليست كذلك.[1]

## ثانيا: التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية

_ من حيث الشروط الشكلية :

_ المحررات التوثيقية يختص بتحريرها الموثق، فتستوجب في تحريرها شكلية معينة

_ يشترط في كتابتها بالغة العربية.

_كذلك يشترط فيها توقيع الشهود والمترجم .[2]

أما بخصوص المحررات العرفية

_ فلا يشترط فيها أن تحرر بالغة العربية، فيصح أن تكون مكتوبة بأي لغة يختارها أطراف العقد.

[1] _أحمد خليفة شرقاوي أحمد، مرجع سابق،ص186_188.
[2] _ بوجمعي فوزية، كعبش لوبنة، مرجع سابق، ص 10.

_ يتولى تحرير المحرر العرفي أشخاص عاديون

_لا يستوجب القانون الشكلية في إعدادها.[1]

## المطلب الثاني

## أنواع السندات التوثيقية

العقد هو التصرف الظاهر المعبر عن إرادة الأطراف وهو اتجاه إرادتين أو أكثر إلى إحداث أثر قانوني ويكتسي صفة الرسمية بمجرد تحريره من طرف الموثق، إذ يقوم بتحرير نوعين من العقود التوثيقية وهي العقود التعاقدية التي يندرج فيها عقد البيع والوصية، والهبة. والعقود التصريحية التي يحررها الموثق بناء على أقوال طرف طالب إبرام العقد. سنتعرض في (الفرع الأول) إلى السّندات التّوثيقية التعاقدية أما (الفرع الثاني) سندرس السّندات التّوثيقية التّصريحية.

### الفرع الأول

### السندات التوثيقية التعاقدية

تعرف السندات التوثيقية التعاقدية بتطابق إرادتي الأطراف من إيجاب وقبول ومثال ذلك عقد البيع(أولا) الوصية(ثانيا)، عقد الهبة(ثالثا).

#### أولا: عقد البيع

يعرف المشرع الجزائري عقد البيع في المادة 351 من ق م ج "البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع

أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن نقدي". ويعتبر عقد البيع اتفاقية قانونية تستخدم لتوثيق صفقة بيع بين الطرفين، يتضمن عقد البيع تفاصيل المبيعات مثل الأسعار وشروط الدفع والتسليم. وكذلك يعتبر عقد البيع المنصب على الحقوق العينية العقارية من أهم السندات الناقلة للملكية العقارية فعقد البيع التوثيقي هو الورقة التي يدون فيها المتعاقدان أمام مكتب التوثيق محتوى عقدهما ووفقا لإتفاقهما المنشىء. فقد اشترط المشرع الجزائري من خلال نص المادة 324مكرر1 من ق م ج [2]إفراغه في قالب رسمي وإلا وقع تحت طائلة البطلان. وبما أن عقد البيع المنصب على العقارات بمختلف أنواعها سواء المبنية أو الغير مبنية، وهو اليوم أكثر العقود تداولا بين الناس.[3]

[1] _بوجنوي تكليت، مسعودان أسية، الاثبات بالمحررات العرفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص3.

[2] _قانون رقم 75_58، المتضمن القانون المدني، مصدر سابق.

[3] _مردود نعيمة، مرجع سابق، ص34.

وحسب نص المادة 1/256 من قانون التسجيل "يجب أن يدفع لزوما خمس(5/1) ثمن نقل الملكية في جميع العقود الموثقة المتضمنة نقل كاملا لملكية لقاء عوض أو لملكية الرقبة أو حقا لإنتفاع لعقارات أو حقوق عقارية وكذلك المحلات التجارية أو الزبائن وكذلك، فإن الدفع بمرأى وبين يدي الموثق محرر العقد الزامي"[1]. فعلى الموثق القيام بإجراءات الشهر والتسجيل لتنتقل الملكية.

## ثانيا: عقد الوصية

نظم المشرع الجزائري أحكام الوصية في قانون الأسرة فقد عرفتها المادة 184 من ق أ ج " الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع".[2] ويتضح من خلال نص المادة أن الوصية تصرف بإرادة منفردة من طرف الموصي، فهو تصرف مضاف إلى ما بعد الموت، تنفذ في حدود ثلث 3/1 التركة بعد دفع كل المصاريف وإذا تجاوزت الثلث فهي صحيحة بإجازة الورثة. أما بخصوص شكل الوصية إذ تثبت بموجب عقد يحرر من طرف الموثق، وعليه أن جميع الإجراءات الواجبة توافرها. فيتم إبرام العقد بحضور شاهدين عدل وشاهدين تعريف عند الاقتضاء فضلا عن حضور الموصي، والإشارة بدقة إلى صفة الموصي له والموصي به.

الملكية لا تنتقل إلا بعد وفاة الموصي فلا تسجل ولا تشهر ألا بعد وفاته، وتبقى الملكية للموصي حال حياته مادام لم يتراجع الموصي صراحة أو ضمنيا عن وصيته، وبعد الوفاة يتقدم الموصي له إلى مكتب التوثيق أو مكتب التسجيل والشهر بطلب مرفقا قبوله الوصية وشهادة وفاة الموصي للتأشير بها على هامش تسجيل الوصية حتى يتم نقل الملكية من اسم الموصي إلى اسم الموصي له. [3]

## ثالثا: عقد الهبة

عرف المشرع الجزائري الهبة في قانون الأسرة من خلال نص المادة 202 من ق أ ج التي تنص " الهبة تمليك بلا عوض. ويجوز للواهب أن يشترط على الموهب له القيام بالتزام يتوقف على إنجاز الشرط". فالهبة إذن عبارة عن عقد يبرم بين شخص يسمى الواهب الذي يتبرع بما له إلى شخص أخر يسمى الموهوب له دون مقابل، ومن مضمون المادة نلاحظ أن المشرع لم يبين إن كانت الهبة

---

[1] _أمر رقم 105/76 مؤرخ في 09 ديسمبر1976، يتضمن قانون التسجيل، ج.ر.ج.ج، عدد 81، مؤرخ في 1977.

[2] _ قانون رقم 11/84، مؤرخ 09 يونيو1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، ج.ر.ج.ج، عدد 24مؤرخ في 1984/06/12،معدل ومتمم.

[3] -بوجمعي فوزية، كعبش لوبنة، مرجع سابق، ص20.

عقد أم لا و بإستقراء نص المادة 206 ق أ ج نجد أن للهبة أربعة أركان وهي: الإيجاب والقبول، الحيازة والشكل الرسمي أي اتباع إجراءات التوثيق، وفي حالة تخلف الأركان تبطل الهبة ولهذا فمن شروط الهبة تمكين الموهوب من وضع يده على الشيء الموهوب، قصد السيطرة المادية عليه، بغية الظهور بمظهر صاحب الحق.

وهو ما نصت عليه المادة 206 من ق أ ج "تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم الحيازة، ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات والإجراءات الخاصة في المنقولات، وإذا اختل أحد القيود السابقة بطلت الهبة".[1]

فاذا كانت الهبة منقولا يجب على الموثق التأكد من الإجراءات الإدارية الخاصة بنقل ملكية بعض المنقولات، مثال إن كانت الهبة سيارة، فيجب استخراج البطاقة الرمادية باسم الموهوب له حتى تنتقل الملكية، أما إن كان محل الهبة عقارا، فعلى الموثق اتباع إجراءات التسجيل والشهر.[2]

## الفرع الثاني

## السندات التوثيقية التصريحية

هذه السندات يقتصر فيها دور الموثق على استقبال التصريح من الزبون، ويحرر بشأنها سند في قالب رسمي متى كان هذا التصريح غير مخالف للقانون من جملة السندات التوثيق التصريحية في التشريع الجزائري نجد عقد اللفيف( أولا)، الشهادة التوثيقية(ثانيا).

### أولا: عقد اللفيف

هو عبارة عن محرر يتم إصداره بشكل رسمي من خلال موثق، تكون مهمته التحقيق في البيانات الشخصية، والبيانات الخاصة بعقد اللفيف هي إثبات النسب، وفاة الأب أو الجد،في حال إذا كانت غير مسجلة في سجلات البلدية ويتم التأكيد هذه البيانات وتوثيقها من خلال إحضار شاهدين من كبار السن للإدلاء بشهادتهما أن يتم توثيقها وإصدار عقد موثق ومسجل، ويتم استخراج عدة صور منه ولاستخدامها في المعاملات الرسمية .[3]

[1] _قانون رقم 11/84، مصدر السابق.
[2] _ حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، (الهبة_ الوصية_ الوقف)، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، د س ن، ص 14.
[3] _ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء أخر التعديلات وأحدث الأحكام، ذار هومة، الجزائر، 2002، ص 110.

## ثالثا: الشهادة التوثيقية

المشرع لم يعط تعريفا للشهادة التوثيقية بل ترك ذلك للفقه ويمكن تعريفها بأنها شهادة تحرر من طرف

الموثق بناء على تصريحات الورثة أو الموصي لهم التي تفيد انتقال الملكية العقارية لهم بعد وفاة المالك

ونصت المادة 91من المرسوم76_63المؤرخ في 25مارس1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري على أنه

"كل انتقال أو إنشاءأو انقضاء لحقوق عينية عقارية بمناسبة أو فعل الوفاة ضمن الأجال المحددة في المادة

99 يجب أن يثبت بموجب شهادة موثقة ".[1]

حسب نص المادة15 الفقرة 02 من الأمر75 _74 المتضمن إعداد مسح الأراضي[2] أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة صاحب الحقوق العينية، والتي يفهم منها أن نقل الملكية لا يتطلب إجراءات شكلية إلا أنه في حقيقة الأمر لا يستطيع الورثة أو الموصي لهم تملك العقار إلا بعد إعداد شهادة توثيقية وشهرها.

والشهادة التوثيقية تحرر من قبل الموثق بناء على طلب أحد الورثة وتفيد انتقال الملكية بشكل مشاع إلى الورثة أو الموصي إليهم، مع تحديد حصة كل واحد منهم اعتماد على الفرضية، التي تحدد درجة كل وارث ونصيبه، فيقوم الموثق بتحرير الشهادة التوثيقية، على أن يكون طلب إعدادها من قبل الورثة

أو الموصي لهم في مدة 6 أشهر من الوفاة والا اعتبروا مسؤولين مدنيا عن الأضرار، الحاصلة للغير جراء التأخير في الإعلان وفقا لنص المادة 99 من المرسوم76_63 ولا بد أن يحتوي هذا العقد على بيانات أساسية تتعلق بالوارث والورثة، ويتم تسجيل عقد الشهادة التوثيقية خلال شهرين وان كان أحد المعنيين مقيما بالخارج تمدد إلى المدة إلى أربعة أشهر حيث نص المادة 99من نفس الأمر وبعد تسجيل العقار لدى مفتشية التسجيل والطابع المختصة إقليميا تأتي عملية الشهر فقد أوجبها المشرع لنقل ملكية العقار في الموروث من ذمة المالك إلى ذمة الورثة شهر حق الإرث في مجموعة

[1] _المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ج.ج، عدد30، مؤرخ في 1976/04/13.
[2] _ الأمر رقم 75_74، المؤرخ في 1975/11/12، المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر.ج.ج، عدد 92 المؤرخ في 1975/11/18.

البطاقات العقارية بواسطة شهادة موثقة تثبت لانتقال وفقا لنص المادة 91 من الفقرة 01 من المرسوم 63_76

السابقة الذكر يتم شهرها بالمحافظة العقارية حتى ترتب أثارها، ويقع على عاتق الموثق إشهار الشهادة في أجالها القانونية المحددة، ويؤشر المحافظ العقاري بالتأشير على بطاقة العقار بأسماء جميع المالكين على الشياع وتحديد الحصة التي تعود لكل وارث، استناد على الفريضة، حتى يتصرف الوارث في نصيبه بشكل قانوني.[1]

## المبحث الثاني

## عملية تنفيذ العقود وحجية صور السندات التوثيقية

تمر عمليات تحرير العقود والتصرفات القانونية بسلسلة من المراحل وكذا بمجموعة من الإجراءات وذلك لتحقيق الهدف المرغوب منه، وهو صياغة السند في الشكل الرسمي تثبت من خلاله الحقوق والالتزامات الواردة فيه.

والتي لا يمكن إنكارها إلا بالطعن بالتزوير والادعاء ببطلان العقد، ذلك لتمتع الموثق بالأمانة التي خولها القانون إياه. وفي حالة قيام السند المحرر من قبل الموثق وفقا للشروط القانونية، قامت القرينة المادية وقرينة صدور هذا السند ممن وقعوا عليه وهم الموثق وأصحاب الشأن والشهود والمترجم إذا اقتضى الأمر بذلك فهو يعد حجية بنفسه حتى يطعن فيه.

### المطلب الأول

### مراحل تحرير السندات التوثيقية

نظرا لما تكسبه السندات المعدة من قبل الموثق من أهمية بالغة في الإثبات سواء في المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية وغيرها، ولهذا ولتحرير هذا السند فعلى الموثق القيام ببعض المهام المنوطة به، والتي تتجسد في عدة خطوات يجب اتباعها للوصول إلى صياغة السند في شكل رسمي وقانوني، وتتسم هذه المراحل بالترابط فيما بينها، بحيث أن كل مرحلة تكمل المرحلة التي قبلها وذلك

[1] _ جودي ليلى، مرجع سابق، ص56_57.

بدءا من حضور الزبون إلى مكتب التوثيق إلى غاية تحرير السند، وذلك من خلال مرحلتين (الفرع الأول) مرحلة ما قبل التحرير، (الفرع الثاني) مرحلة أثناء التحرير .

## الفرع الأول

## مرحلة ما قبل التحرير

فقبل توثيق الورقة الرسمية يطلب الموثق تسديد رسمها وبعد استحقاقه من قبله ويتأكد من أن الأوراق الرسمية كبطاقة التعريف أو على شاهدين وعاقلين وبالغين وكذلك أن يكون مصابين بعاهة الصم والبكم، وهذا طبقا للمادة 324 مكرر من ق م ج.[1] فيتحملان المسؤولية عن توقيعهما، وعليه التأكد من أهلية أصحاب الشأن وأن العقد قد أبرم فعل برضاهم ويكون ذلك بالاعتماد على مجموعة من الأوراق يطلبها الموثق من أطراف العلاقة القانونية.

أما إذا أبرم العقد بواسطة الوكيل فعل الموثق أولا التأكد من وجود عقد الوكالة وأن المطلوب منه لا يتجاوز حدود الوكالة ويقوم بإرفاق التوكيل مع المحرر.

وينبغي أن تكون الوكالة رسمية ويقوم بتقديم النصح للأطراف ويتولى الموثق بالإشارة إلى كل هذه الأمور في المستند وفي حالة تيقن الموثق من عدم توفر الأهلية والرضا أو أن البطلان اهر في الورقة التي يرغب الأطراف في توثيقها ومثال ذلك تقدم أصحاب الشأن إلى أصحاب الشأن إلى الموثق لتثبيت عقد بيع على أرض موقوفة فيرفض تحريرها.

ويرجع الورقة إلى أصحابها مع إبداء الأسباب الدافعة إلى ذلك، والهدف المتوخى من هذا الإجراء هو السعي لتفادي التلاعب الذي قد يلحق المحرر وتجنبا للتزوير قدر الإمكان.[2]

إذن فدور الموثق يبدأ من لحظة حضور الزبون إلى مكتب التوثيق يتم استقباله ثم يقدم له النصح والإرشاد بعد ذلك تلي مرحلة مناقشة الموثق ومحاورته مع الزبون ويتبين للموثق الطبعة القانونية للعقد المراد إبرامه وبعدها تأتي مرحلة أخرى ألا وهي مرحلة تحديد البيانات الواجب توافرها في السند المراد إبرامه.

[1] _أمررقم75_58 متضمن قانون المدني الجزائري، مصدر سابق.

[2] _حبجاب ليندة حمدي وردية، الطعن في المحررات التوثيقية أمام القضاء المدني، مذكرة لنيل درجة الماستر، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2013، ص65.

## أولا: مرحلة استقبال الزبون وتقديم النصح له:

عند اتصال الزبائن بالموثق يكون القصد منه في الغالب إبرام العقد وصياغته في الشكل الرسمي فمرحلة تحرير السند التوثيقي تبدأ من وقت حضور الزبون مكتب التوثيق من أجل تحرير عقد أو تصرف قانوني في شكله الرسمي، ولهذا فعلى الموثق عند استقباله لزبونه أن يوفر له الجو الملائم والإمكانيات اللازمة لذلك كتوفير قاعة استقبال ملائمة مجهزة بمقاعد لائقة مع وضع جرائد ومجلات، كمجلة الموثق على الخصوص.

وذلك لتمكينهم من أخذ فكرة ولو بسيطة عن الموثق ودوره الفعال في المجتمع. وتوفير وسائل التهوية والتدفئة حسب الفصول، وتوفير النظافة اللازمة للمكان لشعور الزبون بالراحة، وعدم القلق.

وهو ما نصت عليه المواد 07 و08 من المرسوم التنفيذي 242/08 حيث تنص المادة07 على أنه " يجب أن يكون مكتب التوثيق لائقا ومناسبا للممارسة مهنة الموثق، وأن يكون متميزا عن المحلات التي تمارس فيها نشاطات أخرى".

كما تنص المادة 1/08 على أنه "يشترط ألا تقل مساحة مكتب التوثيق عن 60 متر مربع، وأن يتضمن ثلاث (3) غرف على الأقل، تخصص الأولى للمكتب والأخرى للأمانة والأخيرة تستعمل كقاعة انتظار كما يجب أن يشتمل على المرافق الصحية". [1]

أما من حيث معاملته مع زبائنه، فعلى الموثق، اختبار مستخدمه وتعليمهم كيفية التعامل مع الزبائن وكيفية مسألتهم عن احتياجاتهم بمجرد دخولهم إلى المكتب، فان حاجتهم يمكن أن تلبي من طرف المساعد أو المستخدم، فيمكن لهذا الأخير أن يليها دون أن يضيع وقت الزبون ولا الموثق.[2]

## ثانيا: تحديد الطبيعة القانونية للسند التوثيقي المراد إبرامه

بعد انتهاء المرحلة الأخرى وتحققها يتمكن الموثق من تحديد الطبيعة القانونية لهذا التصرف وتكييفه إذا كان التصرف تبرعا تبادليا أو مجرد تصريح أو التزام من جانبين أو جانب واحد. فالموثق يطرح عدة أسئلة على الزبون أن يتجلى مقصد هذا الأخير، ويحدد الموثق بناء على تصريحات الزبون للعقد أو التصرف الذي يريد إبرامه.

[1] _ مرسوم رقم 242/08مؤرخ في 3 غشت 2008 يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها،ج ر، عدد 45،المؤرخ في 06 أوت 2008.

[2] _بوروس زيدان، المراحل والإجراءات العملية لتحرير عقد توثيقي، مجلة الموثق، الصادرة عن الغرفة الوطنية للموثقين، الجزء الأول،ع03، الجزائر، أكتوبر، 2001،ص21.

## ثالثا: مرحلة تحديد البيانات الواجب توافرها في السند

تختلف العناصر الأساسية للسند باختلاف طبيعة السند، لكن هذا لا يعني عدم وجود عناصر مشتركة بين كل العقود، لهذا فان السند التوثيقي يحتوي على مجموعة من البيانات والبنود تحدد بشكل واضح[1]

وبالاستناد إلى نص المادة 29من القانون06_02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق التي نصت على البيانات الواجب ذكرها في السندات الرسمية التوثيقية، على أنه: دون الإخلال بالبيانات التي تستلزمها بعض النصوص الخاصة، "يجب أن يتضمن العقد الذي يحرره الموثق البيانات الأتية:

_اسم ولقب الموثق ومقر مكتبه.

_اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسيتهم.

_اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء.

_اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء.

_تحديد موضوعه.

_المكان والسنة والشهر واليوم الذي أبرم فيه.

_وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل.

_التنويه على تلاوة الموثق على الأطراف، النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به.

_توقيع الأطراف، والشهود، والموثق والمترجم عند الاقتضاء".[2]

نستخلص من نص المادة أن هناك بيانات تتعلق بأطراف السند التوثيقي، وأخرى متعلقة بمحل السند وكذلك البيانات المتعلقة بإجراءات القانونية لسند التوثيقي. بالإضافة إلى البيانات الواردة في قانون 06_02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق.

فهناك بيانات أخرى وردت في القانون المدني في نص المادة 324مكرر2 التي تنص" توقع العقود الرسمية من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في أخر العقد. وإذا كان بين الأطراف أو الشهود من لا يعرف أولا يستطيع التوقيع بين الضابط العمومي في أخر

[1] _بوجمعي فوزية كعبش لوبنة، ص27_28.
[2] _المادة29 من قانون06_02، متضمن تنظيم مهنة التوثيق، مصدر سابق.

العقد تصريحاتهم بهذا الشأن ويضعون بصماتهم مالم يكن هناك مانع قاهر. وفضلا عن ذلك، إذا كان الضابط العمومي يجهل الاسم والحالة والسكن والأهلية المدنية للأطراف يشهد على ذلك شاهدان بالغان تحت مسؤوليتهما".[1]

## الفرع الثاني

## مرحلة أثناء التحرير

بعد قيام الموثق بكل الإجراءات القانونية في المرحلة الأولى التي سبق دراستها ينتقل الموثق بعد ذلك إلى مرحلة تحرير السند في شكله الرسمي مستوفيا لكل الشروط، والجوانب والإجراءات القانونية.

وتتمثل هذه الخطوات في تحديد المستندات الواجب تقديمها من الزبون والتحقق منها (أوّلا) وكذا تجرير السند التوثيقي في شكله النهائي (ثانيا) ثم بين مدى التزام الموثق بتلاوة محتوى السند على الأطراف والتوقيع عليه (ثالثا) .

فبعد مناقشة الموثق مع الزبون وتحديد الطبعة القانونية للتصرف المراد إبرامها ، والشكل القانوني للعقد الذي سوف يصب فيها إرادتهما المعبّر عنها ، وذلك من أجل تسهيل البيانات والمستندات الواجب تقديمها ، كبطاقة هوية أطراف والشهود إذا اقتضى الأمر ذلك ، وكذا حضور الشاهدين

*وإلا* يعد المحرر باطلا وزيادة لهذه البيانات فانه يستوجب ذكر اليوم والتاريخ والشهر الذي ابرم فيه المحرر ، مع ترقيم الصفحات وتسطير الفراغات وبيان في آخر المحرر عدد الكلمات المشطبة فمثلا إذا كان أحد الأطراف شخصا معنويا مثل الشركة فيجب أن يطلب بالإضافة لبطاقة هوية ممثله شهادة القيد في السجل التجاري.

بعد إحضار الوثائق والمستندات اللازمة للموثق يقوم هذا الأخير بفحصها والتحقق منها بشكل دقيق لكيلا يقع في أخطاء تسبب له قيام مسؤولية المدنية والجزائية.

[1]_امر رقم75_58 مؤرخ في26 سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني, مصدر سابق.

ولهذا على الموثق التأكد من كل السندات المقدمة من الأطراف المتعاقدة. فهناك بيانات جوهرية وبتخلفها يبطل المحرر، مثلا إغفال التوقيع أو التاريخ ... الخ وكما أن هناك بيانات غير جوهرية وتخلفها لا يؤثر في صحة المحرر ولا تؤدي إلى بطلانه مثل إغفال ترقيم الصفحات.

وإذا كنا بصدد عقد وارد على عقار، فعلى الموثق أن يتأكد من وجود عقد الملكية وان يفحص البيانات الواردة فيه، وختم الجهة التي أصدرته، وقيده في الشهر العقاري واسم المالك ومكان وقوع العقار و مساحته، ومدى مطابقة هذه البيانات لما صرح به صاحب العقار .[1]

## أولا: تحديد المستندات الواجب تقديمها من الزبون والتحقق منها

بعد مناقشة الموثق مع الزبون وتحديد الطبيعة القانونية للتصرف المراد به، والشكل القانوني للعقد الذي سوف يصب فيه إرادتهم المعبر عنها، وبذلك يسهل عليه تحديد المستندات والوثائق الواجب تقديمها من طرف الزبون تختلف هذه المستندات الواجب تقديمها من عقد لأخر، وان كان منها ما هو خاص بجميع كبطاقة هوية الأطراف والشهود والمترجم إذا اقتضى الأمر بذلك، وشهادة ميلاد، فمثلا اذا كان أحد الأطراف شخصا معنويا فيجب أن يطلب بالإضافة لبطاقة هوية ممثلة شهادة القيد في السجل التجاري. بعد إحضار الزبون الوثائق والمستندات اللازمة للموثق، يقوم هذا الأخير بفحصها وتحقق منها بشكل دقيق لكي لا يقع في أخطاء تسبب له قيام مسؤوليته المدنية والجزائية ولهذا على الموثق التأكد من كل المستندات المقدمة من الأطراف المتعاقدة.[2]

## ثانيا: تحرير السند التوثيقي في شكله النهائي

بعد فحص الموثق المستندات والوثائق بشكل دقيق يتأكد من توفر الشروط القانونية وعدم مخالفتها للنظام العام والآداب العامة ينتقل الموقف إلى مرحلة تحرير المحرر الرسمي بنفسه، مع مراعاة البيانات التي يجب يتضمنها وهي نوعان بيانات خاصة تتعلق بموضوع التصرف وبيانات عامة تشمل الأوراق الرسمية هي الاسم و اللقب...

[1] _ هشام تقالي، المسؤولية المهنية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، الفرع الخاص، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر، 2007، ص52.

[2] _ بوجمعي فوزية، كعبش لوبنة، مرجع سابق، ص28_29.

فيجب أن يراعي الموثق في ذلك أشكال العقود التوثيقية ومضمونها الوارد في قانون تنظيم مهنة الموثق 06 – 02 من المواد 26 إلى غاية 33 ،[1] والمواد المذكورة في المواد السابقة الذكر يتم ذكرها في كل العقود ، فلكل عقد خصوصية تميزه عن عقد آخر بحيث يلزم القانون الموثق بذكر تلك البيانات عند تحريره للعقود.

فمثلا نجد المادة 324 مكرر4 ق م جعلى أنه « يبين الضابط العمومي في العقود الناقلة أو المعلنة عن ملكية عقارية ، طبيعة وحالات ومضمون وحدود العقارات أسماء و المالكين السابقين ، وعند الإمكان صفة وتاريخ التحويلات المتتالية ».[2]

فيتضح من نص المادة انه بالإضافة إلى الشروط المذكورة في قانون التوثيق، وعلى الموثق إضافة البيانات الواردة في المادة السالفة الذكر عند تحريره لتلك العقود.

## ثالثا: تلاوة السند على الأطراف وتوقيعه

يكون الموثق أمام المرحلة الأخيرة بعد إنهائه من تحرير العقد و إتمامه ، تأتي بعد ذلك مرحلة تلاوة محتوى السند على الأطراف المتعاقدة من اجل التوقيع عليه ، وعلى الموثق أن يبين للأطراف الحقوق و الالتزامات المترتبة عن هذا السند من اجل التأكد من قبول الأطراف لجميع محتويات العقد فبعد تلاوة الموثق لمحتوى السند على الأطراف أشارت المادة 324 مكرر 2 ق ، م ، ج " توقع العقود الرسمية من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في أخر العقد.

وإذا كان بين الأطراف أو الشهود من لا يعرف أو لا يستطيع التوقيع يبين الضابط العمومي في أخر العقد تصريحاتهم في هذا الشأن ويضعون بصماتهم مالم يكن هناك مانع قاهر".

[1] _قانون06_02 يتضمن تنظيم مهنة الموثق، مصدر سابق.
[2] _امر رقم75_58,مؤرخ في26 سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني, مصدر سابق.

### *الفرع الثالث*

### *مرحلة ما بعد التحرير*

بعد إفراغ الموثق من عملية ينبغي أن نميز بين نوعين من العقود وهنالك عقود يحتفظ بأصلها وتسمى أصولا فيسلم الأصحاب الشأن الصيغة التنفيذية وكذا نسخ عليها، وهنالك عقود لا يحتفظ بأصلها وعادة ما تكون أقل قيمة من الأصول كالمخالصات والوكالات.

فبمجرد أن يفرغ الموثق منها يسلمها للأطراف دون الاحتفاظ بأصلها وهذا خلاف للناحية العملية فالموثق يحتفظ بكل الأصول ، كما أن هناك بعض العقود لا يساهم الموثق في تحريرها بحيث يودعها للأطراف فيقوم بالاحتفاظ بها كالوصايا المكتوبة بخط يد الأفراد و يرسل صور منها إلى مصلحة التسجيل لحفظها خاصة إذا كان الموضوع يتعلق بنقل الملكية العقارية .

ونظرا للقوة الثبوتية للعقود الرسمية منح القانون للموثق سلطة لإضفاء الصيغة التنفيذية على هذه العقود و إعطاء الصورة التنفيذية ، و في حال ضياعها لا تسلم نسخة ثانية ، إلا بأمر من رئيس المحكمة إذا فتحرير السندات التوثيقية المعاينة لمعاملات عقارية من طرف الموثق

قد لا يكون كافيا لوحده لإثبات الملكية العقارية و تحصينها بصورة كاملة ، و ترتيب أثارها القانونية في مواجهة الدولة و الغير ، ما لم تتبع بإجراءات التسجيل بمفتشية التسجيل و الطابع وتستكمل بإجراءات الشهر بالمحافظة العقارية.[1]

## المطلب الثاني

## حجية صور السندات التوثيقية

تتمتع السندات التي يحررها الموثق بحجية مطلقة سواء بين الأطراف أو في مواجهة الغير، إلا أن هذه الحجية لا تمس كل البيانات التي يتضمنها السند التوثيقي لأن من البيانات التي تحتويها هذه السندات، بيانات دونها الموثق بمعرفته وتحقق منها، وبيانات أخرى يدونها من تصريحات ذوي الشأن دون التحقق منها، ولهذا السندات التي يحررها الموثق نوعان :

[1]_جودي ليلى، مرجع سابق ص 22.

- سندات يحررها ويحتفظ بأصلها في مكتبه وتحت مسؤوليته، ولا يسلم الأطراف إلا صورا منها، وتحفظ الأصول ضمن الأرشيف التوثيقي في مكتب الموثق.
- سندات يحررها ويصادق عليها دون أن يحتفظ بها وإنما يسلمها لذوي الشأن مباشرة وهذا ما أشارت إليها المادة 11 من قانون التوثيق 06 /02 "يقوم الموثق ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون ، بتسليم نسخ تنفيذية للعقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو مستخرجات والعقود التي لا يحتفظ بأصلها " .[1]
- إلا أنه من الناحية العملية فالموثق يحتفظ بجميع أصول السندات التي يقوم بتحريرها . نص المشروع في المادة 325 ق م ، ج على أنه " إذا كان أصل الورقة الرسمية موجودا فان صورتها الرسمية خطية كانت أو فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل .
- وتعتبر الصورة مطابقة للأصل ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين ، فإذا وقع تنازع ففي هذه الحالة تراجع الصورة على الأصل ".

و تنص المادة 326 ق م ج على انه " إذا لم يوجد أصل الورقة الرسمية كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :

يكون للصورة الرسمية الأصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية ، حجية للأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل .

ويكون للصور الرسمية المأخوذة من الصور الأصلية الحجية ذاتها ، ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين ان يطلب مراجعتها على الصورة الأصلية التي أخذت منها .

أما ما يؤخذ من صور رسمية للصورة المأخوذة من النسخ الأولى فلا يعتد به إلا على سبيل الاستئناس تبعا للظروف »

من خلال دراستنا للمادتين 325 و 326 ق ، م ، ج .[2] يتبين لنا أن المشرع الجزائري قد تناول حالتين :

1- حجية الصورة الرسمية للسند إذا كان أصل السند الرسمي موجود .

[1] _ الماد11 من قانون06_02، متضمن تنظيم مهنة التوثيق، مصدر سابق.

[2] _. امر رقم75_58,مؤرخ في26 سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني, مصدر سابق.

2- حجية الصورة الرسمية للسند إذا كان أصل السند الرسمي غير موجود.

## *الفرع الأول*

## حجية الصورة الرسمية للسند إذا كان أصل السند التوثيقي موجود

يندرأن ينعدم الأصل الذي يبقى محفوظا في مكتب التوثيق ، ولا يفقد إلا لأسباب قهرية أو طارئة كالحريق أو السرقة ، فإذا وجد الأصل وكانت هناك صورة رسمية مأخوذة عن هذا الأصل طبقت الأحكام المادة 325 من ق م ج التي جاء فيها .

"إذا كان أصل الورقة الرسمية موجودا، فإن صورتها الرسمية خطية كانت أو فوتوغرافية تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل. وتعتبر الصورة مطابقة للأصل ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين، فإن وقع تنازع ، ففي هذه الحالة تراجع الصورة عن الأصل ".

فالنسخ أو الصور المستخرجة عنه بأي وسيلة كانت تكون لها نفس الحجية المقررة للسند الأصلي، لأنها تستمد حجيتها منه، وبالقدر الذي تكون فيه النسخة أو الصورة مطابقة لذلك الأصل

سواء كانت هذه النسخ أو الصور صادرة عن محرر السند نفسه أو من موظف عمومي آخر مختص ، كالمحافظ العقاري و مفتش التسجيل و تتمتع الصور و النسخ المستخرجة عن الأصل المحفوظ قانونا بقرينة المطابقة للأصل بحكم القانون والواقع، ما لم ينازع الحكم في مطابقتها للأصل ، فان نازع في ذلك ، فيتعين حينئذ على المحكمة الرجوع إلى الأصل للتأكد من مدى مطابقة الصورة أو النسخة عليه .[1]

ولا يشترط المشرع المصادقة على الصورة أو النسخة إلا إذا كان هذا المحرر يراد تنفيذه خارج التراب الوطني، فيتعين في هذه الحالة ، يسعى من الموثق اللجوء إلى التصديق عليه من قبل رئيس محكمة مكان وجود مكتب الموثق الذي تولى تحرير السند الأصلي ، تطبيقا لنص المادة 30 من قانون تنظيم مهنة الموثق .[2]

[1]-مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية، دراسة في القانون الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر،2014، ص263_264.

[2]___الماد30 من قانون06_02، متضمن تنظيم مهنة الموثق، مصدر سابق.

و لكي تكون للصورة حجية الورقة الرسمية ذاتها فان القانون المدني يشترط توافر أمرين أساسيين تتبنى عليهما قرينة قانونية [2] وعليه فإن الصورة الرسمية للسند الأصلي ، تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل ، و تبقى كذلك ما لم ينازع فيها أحد الأطراف .[1]

**أولا: يجب أن يكون أصل الورقة الرسمية موجودة** : أي محفوظا لكي يمكن الرجوع إليه عند الحاجة ، وذلك أنه لا قيمة للصورة أو النسخة الخطية في حد ذاتها ، وإنما تستمد قيمتها من مدى مطابقتها للأصل ، ومن ثم فإن بإمكان الخصم الذي يحتجعليه بصورة رسمية أن يطلب إحضار الأصل ، ولا يشترط القانون أي شكل في ذلك.

ويلزم القاضي بالأمر بإحضارها، ولا يستطيع الخصم الامتناع عن ذلك بحجة أن الصورة تشتمل على ضمانات تدل على مطابقتها التامة للأصل.

ما أنه لا أهمية للموظف الذي حرر الصورة أو استخرجها، وينطبق هذا المبدأ على جميع الأوراق المعدة للإثبات، رسمية كانت أو عرفية، بالرغم من التنظيف عليه بالنسبة للورقة الرسمية وحدها.

**ثانيا : يجب أن تكون هذه الصورة رسمية:** يشترط أن تكون هذه الصورة ذات صبغة رسمية، فإذا كانت صورة عادية فلا يعتد بها. وقد تكون هذه الصورة الرسمية عن الأصل ذاته، كما قد تكون صورة عن صورة رسمية للأصل و الحل في جميع الحالات سواء ، طالما أن الأصل موجود ، لأنه يمكن دائما مضاهاتها به .

فإذا توافر هذان الشرطان قامت قرينة قانونية على أن الصورة مطابقة للأصل، وتكون لها حجيتها غير أن هذه القرينة غير قاطعة، وهي قائمة مادام لم ينكرها الخصم ، فإذا نازع فيها و جب مراجعتها على الأصل [1].

## الفرع الثاني

## حالة ما إذا كان الأصل غير موجود

- تنص المادة 326 من ق م ج على ما يلي "إذا لم يوجد أصل الورقة الرسمية كانت الصورة كانت الصورة حجة على الوجه الآتي :

[1] _أنور طالبة،الوسيط في شرح قانون الاثبات،عبئءالاثبات، التحقيق الحجية،المكتب الجامعي الحديث للنشر والتوزيع ، مصر،2004،ص244.

يكون للصور الرسمية الأصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية حجية الأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل.

ويكون للصور الرسمية المأخوذة من الصور الأصلية الحجية ذاتها ولكن لايجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين أن يطلب مراجعتها على الصورة الأصلية التي أخذت منها.

- أما يؤخذ من صورة رسمية للصورة المأخوذة من النسخ الأولى فلا يعتد به إلا لمجرد الاستئناس تبعا للظروف ".[1]

ففي حالة فقدان أصل المحررات الرسمية بسبب التلف أو الحرق أو غير ذلك ، وجب على الخصم الذي يريد الاستفادة من هذه الحالة بتقديم صورة أصل المحرر برغم عدم وجوده أو يتولى إثبات انعدام الأصل ، و تشمل هذه الحالة على ثلاثة فروض [2].

## أولا : أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الأصل مباشرة :

تكون للصورة الرسمية الأصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية ، حجية الأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطالبتها للأصل ، أما إذا كان العكس أي في حالة وجود شطب أو محو أو تحشير فان الصورة تسقط حجيتها ، إذ لا تستمد حجيتها من الأصل لأنهمفقوده وإنما من ذاتها بالرغم أنها لا تحمل توقيع الخصم و كذا عدم إمكانية مطابقتها على الأصل . و هذا طبقا لنص المادة 326 مكرر من ق م ج .

## ثانيا : أن تكون الصورة ما خوذة عن الصورة الأصلية :

في هذه الصورة لا تعتبر من الأصل ، ولها حجية الصورة الرسمية الأصلية في حالة وجودها ليتمكن من مقارنتها بها ، وأما إذا كانت هذه الصورة مفقودة فإنها لها الحجية ، طبقا لنص المادة 326 مكرر 2 من ق م ج .

[1] _امر رقم75_58,مؤرخ في26 سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني, مصدر سابق.
[2] _محمد شتى أبو سعد، الاثبات في المواد في المواد المدنية والتجارية والشرعية،ج2،دار الفكر العربي،مصر،1997،ص38.

## ثالثا : أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الصورة المأخوذة عن النسخة الرسمية الأولى :

تبتعد المسافة ما بين الصورة والأصل فهي صورةالصورة أي الصورة الثالثة ، فإنه إذا كانت الصورة الرسمية الأصلية موجودة وجب إحضارها إذ تثبت لها الحجية على النحو الذي أشرنا إليه ، أما إذا كانت الصورة الأصلية غير موجودة كالأصل ، فان الصورة الثالثة لا تكون لها الحجية ولا يعتد بها إلا لمجرد الاستئناس باعتبارها مجرد قرينة ، وإذا أقر بها الخصم فلا إشكال في ذلك حيث تسترجع حجيتها .[1]

[1] _ محمد شتى أبو سعد، مرجع سابق،ص39.

# خاتمة

من خلال ما تطرقنا اليه في دراستنا لموضوع دور الموثق في تثبيت التصرفات القانونية باعتباره قاضي العقود حيث تعتبر هذه الدراسة تسليط الضوء على أصناف المحررات الرسمية ودور الموثق في تحريرها وفقا للشروط الثلاثة التي يتحقق من خلالها مصداقية المحرر التي اقتضتها نص المادة 324ق م ج وهي صدور المحرر من موظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، وكذلك مراعاة الأوضاع بين المتعاقدين والغير.

كما نظم المشرع بدوره قانون خاص بتنظيم مهنة الموثق رقم 02/06 وألحقه بعد ذلك بعدة مراسيم تكميلية وتعديلية لهذا القانون من أجل تطوير مستجدات المهنة.

وبخصوص البيانات الواردة في المحرر يجب التأكد أنها غير مخالفة للنظام العام وذلك من خلال الوثائق المستلمة من قبل الزبائن، أما بالنسبة للبيانات الواردة بتصريحات المتعاقدين فهم المسؤولون عنها أو يمكن إثبات عكسها بكل طرق الإثبات فالمحرر التوثيقي لا ينتج أثاره القانونية إلا بعد استكمال الموثق بعض الإجراءات أمام المصالح الإدارية المتعلقة بمكتبه كتسجيل كافة العقود والبعض الأخر ينبغي شهرها في المحافظة العقارية وفقا للأجال المحددة قانونا.

ومن النتائج التي توصلنا إليها من خلال دراستنا لهذا الموضوع ما يلي:

_ المحررات بنوعيها الرسمية منها والتوثيقية يجب أن تتوفر على الشروط المنصوص عليها في ق م ج القانون المنظم لمهنة الموثق.

_السندات التوثيقية قابلة للتنفيذ في كامل التراب الوطني.

_للسندات التوثيقية أنواع بما فيها تصريحية وتعاقدية

_ الموثق هو القائم بعملية نقل الملكية العقارية حيث تمر هذه العملية بمجموعة من المراحل ابتداءا من عملية الكتابة أمام الموثق ثم تسجيله لدى مفتشية أملاك الدولة، وأخيرا شهره في المحافظة العقارية لكي يرتب أثاره وهي نقل الملكية العقارية.

_السندات التوثيقية تختلف عن المحررات الرسمية والعرفية في عدة نقاط سواء من حيث الشكل والحجية.

_تتميز المحررات الرسمية والمحررات التوثيقية بأنها أدلة إثبات ذات حجية مطلقة، ولا تسقط الحجية إلا عن طريق الطعن بالتزوير.

ومن جملة الاقتراحات التي نخرج بها في هذه المذكرة:

_إن إطلاق تسمية المحرر على العقد الموثق تسمية ليس في محلها وبذلك فإن تسمية المحرر الرسمي عامة تشمل جميع المستندات بما في ذلك العقود الرسمية.

_ الحد من سلطة الأفراد في إجراء المحررات العرفية.

_ضرورة اهتمام المشرع بمجال الإثبات بالدليل الكتابي في شكله الحديث.

_منح الموثق صفة التقاضي لرفع إشكالات تنفيذ العقد الذي حرره لاسيما أمام الإدارات العمومية.

_ضرورة تخصيص المشرع الجزائري نص في قانون التوثيق يؤكد صراحة صفة ومصلحة الموثق عملا بنص المادة 13 من ق إ م إ.

# قائمة المراجع

**1_ الكتب**

1_أحمد أبو الوفاء، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الوفاء للطباعة والنشر دار الوفاء للطباعة النشر، 2015.

2_ أحمد خليفة شرقاوي أحمد، القوة التنفيذية للمحررات الموثقة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، 2007.

3_ أنور طالبة، الوسيط في شرح قانون الإثبات، عبئ الإثبات، التحقيق الحجية، المكتب الجامعي الحديث للنشر والتوزيع، مصر.

4_ بن سعيد عمر، طرق الإثبات الموضوعية والشكلية في القانون المدني الجزائري، دار بلقيس للنشر، الجزائر، د س ن.

5-توفيق حسن فرج الله وعصام توفيق حسن فرج، قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

6_ محمد حزيط، الإثبات في المواد المدنية والتجارية في القانون الجزائري، دار بلقيس، ط2 الجزائر.

7_ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء أخر التعديلات وأحث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2004.

8_ حمدي باشا عمر، عقود التبرعات (الهبة، الوصية، الوقف)، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، د س ن.

9_ سمير عبد اليد تناغو، النظرية العامة في الإثبات، مصر، 1999.

10_ عباس العبودي، شرح أحكام قانون الإثبات المدني، دار الثقافة، للثقافة والنشر والتوزيع الأردن، 2011.

11_ عصام أنور سليم، النظرية العامة لإثبات في المواد المدنية والتجارية، ط2، الدار الجامعية الجديدة، مصر 2009.

12_محمد حسن قاسم، قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان، 2007.

13_ محمد شتى أبو سعد، الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، ج2، دار الفكر العربي مصر، 1997.

14_ محمد صبري السعدي، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الهدى، الجزائر، 2009.

15_ مقني بن عمار، الأحكام المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية، دراسة في القانون الجزائري، دار هومة للنشر، الجزائر،2014.

16_ وزاني وسيلة، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري "دراسة قانونية تحليلية " دار هومة، الجزائر، 2012.

**2_ الأطروحات والمذكرات**

**1_ أطروحات الدكتوراه**

1_ رحايمية عماد الدين، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، تخصص حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2014.

**3_ مذكرات الماجستير**

**1_** هشام تقالي، المسؤولية المهنية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، الفرع الخاص، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2007.

**4_ مذكرات الماستر**

1_ بوجنوي تكليت ومسعودان أسية، الإثبات بالمحررات العرفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013.

2_بوجمعي فوزية وكعبش لوبنة، الطعن في العقود التوثيقية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية،2021.

3_ جودي ليلى، إثبات الملكية العقارية الخاصة بالعقود التوثيقية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2019.

4_ حبحاب ليندة وحمدي وردية، الطعن في المحررات التوثيقية أمام القضاء المدني، مذكرة لنيل درجة الماستر، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013.

5_ خالي خديجة، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2018.

6_ خربوش صليحة و خربوش ليدية، القوة التنفيذية للمحررات التوثيقية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون شامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2018.

7_ حنصالي نوال، سلطة القاضي في تقدير الدليل الكتابي في المواد المدنية والتجارية، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات الماستر في القانون، تخصص قانون خاص معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2020.

8_ شرقي سارة ودبش حنان، مهنة التوثيق في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، فرع قانون خاص، تخصص مهن قانونية وقضائية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2021.

9_مردود نعيمة، السندات المحررة من قبل الموثق، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العقيد اكلي محند أولحاج، البويرة 2015.

**4-النصوص القانونية**

**أ_النصوص التشريعية**

1_أمر رقم 75_58 مؤرخ في 26 سبتمبر1975، يتضمن القانون المدني الجزائري،ج.ر.ج.ج عدد 78 الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

2_قانون رقم 08_09 مؤرخ في25 فبراير2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج.ر.ج.ج، صادر بتاريخ 23 أفريل 2008.

3_ قانون رقم 06_02، المؤرخ في20 فيفري 2006، يتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر.ج.ج

ع14، صادر في08_06_2006.

4_أمر رقم 105/76 مؤرخ في 09 ديسمبر1976، يتضمن قانون التسجيل، ج.ر.ج.ج، عدد 81 مؤرخ في 1977.

5_ قانون رقم 11/84، مؤرخ 09 يونيو1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، ج.ر.ج.ج عدد 24مؤرخ في 1984/06/12،المعدل والمتمم.

6_قانون رقم06_03 المؤرخ في 20 فبراير2006، المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي ج.ر.ج.ج، عدد14، الصادر بتاريخ8 مارس 2008.

7_ الأمر رقم 75_74 المؤرخ في 1975/11/12، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري، ج.ر.ج.ج، عدد 92، مؤرخ في 1975/11/18.

**ب_ النصوص التنظيمية**

1_مرسوم رقم242/08 مؤرخ في3غشت2008، يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها ونظامها التأديبي وقواعد تنظيمها، ج.ر.ج.ج، عدد45، المؤرخ في06 أوت 2008.

2_مرسوم رقم 63/76 المؤرخ في مارس25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري ج.ر.ج.ج، عدد 30، مؤرخ في 1976/04/13.

**ج_ القرارات والأحكام القضائية**

قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، القرار رقم(389338)، المؤرخ في2007/11/21، المنشور بمجلة المحكمة العليا، العدد 2، لسنة 2008.

**5- المقالات**

بوروس زيدان، "المراحل والإجراءات العملية لتحرير عقد توثيقي"، مجلة الموثق، الصادرة عن الغرفة الوطنية، ج1، عدد03، الجزائر، أكتوبر، 2001.

**6_ المجلات**

بكوش إلهام، حجية الكتابة الرسمية كوسيلة للإثبات، مجلة البحوث الإنسانية، جامعة 20 20أوت 1955، سكيكدة، العدد 14، 2007.

# فهرس

الشكر والتقدير
الاهداء
قائمة المختصرات
مقدمة.....1
الفصل الأول: دور الموثق في تحرير المحررات الرسمية.....
المبحث الأول: مفهوم المحررات الرسمية.....
المطلب الأول: المحررات الرسمية.....
الفرع الأول: المعنى الواسع للمحررات الرسمية.....
الفرع الثاني: المعنى الضيق للمحررات الرسمية.....
المطلب الثاني: شروط المحررات الرسمية.....
الفرع الأول: صدور المحرر من قبل موظف عام أو ضابط عمومي.....
الفرع الثاني: صدور المحرر في حدود سلطاته وإختصاصاته.....
الفرع الثالث: مراعاة الأوضاع القانونية في تحرير المحرر.....
المبحث الثاني: جزاء الإخلال بشروط المحرر الرسمي.....
المطلب الأول: طبيعة جزاء الإخلال بشروط المحررات الرسمية.....
الفرع الأول: بطلان المحررات الرسمية.....
الفرع الثاني: أثار بطلان المحررات الرسمية.....
المطلب الثاني: حجية المحررات الرسمية.....
الفرع الأول: حجية المحررات الرسمية بين المتعاقدين.....
أولا: البيانات الصادرة عن الموظف نفسه أو من ذوي الشأن في حضوره.....
ثانيا: البيانات الصادرة عن ذوي الشأن.....
الفرع الثاني: حجية المحررات الرسمية بالنسبة للغير.....
الفصل الثاني: دور الموثق في تحرير السندات التوثيقية.....
المبحث الأول: مفهوم السندات التوثيقية.....
المطلب الأول: تعريف السندات التوثيقية.....
الفرع الأول: تعريف مهنة التوثيق.....

أولا: تعريف مهنة التوثيق لغة.....
ثانيا : تعريف مهنة التوثيق إصطلاحا.....
ثالثا: تعريف مهنة التوثيق قانونا.....
الفرع الثاني: التمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحررات.....
أولا: التمييز بين المحررات التوثيقية وغيرها من المحررات.....
ثانيا: التمييز بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية.....
المطلب الثاني: أنواع السندات التوثيقية.....
الفرع الأول: السندات التوثيقية التعاقدية.....
أولا عقد البيع.....
ثانيا: عقد الوصية.....
ثالثا: عقد الهبة.....
الفرع الثاني: السندات التوثيقية التصريحية.....
أولا: عقد اللفيف.....
ثانيا: الشهادة التوثيقية.....
المبحث الثاني: عملية تنفيذ العقود وحجية صور السندات التوثيقية.....
المطلب الأول: مراحل تحرير السندات التوثيقية.....
الفرع الأول: مرحلة ما قبل التحرير.....
أولا: مرحلة إستقبال الزبون وتقديم النصح له.....
ثانيا: تحديد الطبيعة القانونية للسند التوثيقي المراد إبرامه.....
ثالثا: مرحلة تحديد البيانات الواجب توافرها في السند.....
الفرع الثاني: مرحلة أثناء التحرير.....
أولا: تحديد المستندات الواجب تقديمها من الزبون والتحقق منها.....
ثانيا: تحرير السند التوثيقي في شكله النهائي.....
ثالثا: تلاوة السند على الأطراف وتوقيعه.....
الفرع الثالث: مرحلة ما بعد التحرير.....
المطلب الثاني: حجية صور السندات التوثيقية.....

الفرع الأول: حجية الصورة الرسمية للسند إذا كان أصل السند التوثيقي موجود.....

أولا: يجب أن يكون أصل الورقة الرسمية موجودة.....
ثانيا: يجب أن تكون هذه الصورة رسمية.....
الفرع الثاني: حالة ما إذا كان الأصل غير موجود.....
أولا: أن تكون الصورة الأصلية مأخوذة عن الأصل مباشرة.....
ثانيا: أن تكون الصورة مأخوذة عن الصورة الأصلية.....
ثالثا: أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن النسخة الرسمية الأولى.....
خاتمة: .....
قائمة المراجع :.....
الفهرس: .....

**الملخص**

يمارس الموثق مهنة قانونية حرة منظمة بموجب قانون02/06 المؤرخ في 2006 بصفته قاضي العقود، له صلاحية واسعة في مجال تحرير العقود الخاصة التي اشترط فيها المشرع الجزائري الصبغة الرسمية والمحافظة على فعالية العقود لحماية حقوق المتعاقدين والغير، حيث أصبح نطاق تدخل الموثق في ضمان صحة المعاملات يشمل جميع المعاملات العقارية وكذا الشخصية والعينية المدنية والتجارية. كما لا يتوقف دور الموثق في إضفاء استقرار المعاملات، وهو جعل العقود المحررة أمامه بمثابة عقود رسمية تتمتع بالحجية المطلقة في الإثبات.

Résumé

Le notaire exerce une profession juridique libre organisée conformément à la loi 06/02 de 2006 en sa qualité de juge des contrats. Il dispose d'une large autorité dans le domaine de la rédaction des contrats privés dans lesquels le législateur algérien a stipulé l'officialité et le maintien de l'effectivité des contrats. protéger les droits des entrepreneurs et des tiers, car le champ d'intervention du notaire pour assurer la validité des transactions est devenu II comprend toutes les transactions immobilières ainsi que les transactions personnelles, en nature, civiles et commerciales, et le rôle du notaire ne s'arrête pas à formaliser le document. Il a plutôt fait résider son intervention dans la garantie de la stabilité des transactions, et ce qui le confirme, c'est de faire des contrats rédigés devant lui des contrats officiels qui le complètent d'une autorité absolue en matière de preuve.

Mots-clés notaire, juge des contrats, caractère officiel