جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

المسؤولية المدنية على أعمال الموثق

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

تخصص: قانون خاص معمق.

إعداد الطالب:

- دهان الطاهر
- مزي بوحفص

اشراف الأستاذ:

د. زرباني محمد مصطفى

لجنة المناقشة:

اسم و لقب الأستاذ	الرتبة	الجامعة	الصفة
د. يوسف بابا اوسماعيل	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	رئيسا
د. محمد مصطفى زرباني	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	مشرفا مقررا
د. الطاهر حاج اقويدر	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	عضوا مناقشا

السنة الجامعية

2019 - 2018

جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

المسؤولية المدنية على أعمال الموثق

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

تخصص: قانون خاص معمق.

إعداد الطالب:

- دهان الطاهر
- مزي بوحفص

اشراف الأستاذ:

د. زرباني محمد مصطفى

لجنة المناقشة:

اسم و لقب الأستاذ	الرتبة	الجامعة	الصفة
د. يوسف بابا اوسماعيل	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	رئيسا
د. محمد مصطفى زرباني	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	مشرفا مقررا
د. الطاهر حاج اقويدر	أستاذ محاضر	جامعة غرداية	عضوا مناقشا

السنة الجامعية

2019 - 2018

شكر و تقدير

الشكر لله تعالى أولا و آخرا على فضله و آلائه

ثم الشكر الوافر للأستاذ المشرف د. زرباني محمد مصطفى لقبوله الإشراف

على هذا العمل، وعلى توجيهاته و صبره طيلة مدة إنجاز هذا العمل

و الشكر موصول لطاقم هيئة التدريس في الجامعة على ما بذلوه من جهد

كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساهم و ساعد في إنجاز ودعم هذا العمل

من قريب أو بعيد

نسأل الله تعالى أن يجازيهم خيرا.

إهـــــــــــداء

إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما و متعهما بالصحة و العافية

إلى الإخوة و الأخوات الأعزاء

إلى عائلة دهان و برغايد أين ما حلّوا

إلى من شاركني هذا العمل زميلي الأستاذ بوحفص

إلى الأستاذ الفاضل المشرف على هذا العمل د. زرباني محمد مصطفى

إلى جميع الأصدقاء و الزملاء لاسيما منهم حسين، ابراهيم، بلقاسم، أحمد.

إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة هذا الجهد.

الـــــطاهـــر

إهـــــــــــداء

أهدي هذا العمل على روح والدي العزيزين رحمهما الله

إلى الزوجة الغالية والأولاد الأعزاء

إلى عائلة مزي

إلى جميع الأساتذة والزملاء

أهدي هذا العمل.

بوحـــفص

قائمة المختصرات:

ج.ر : الجريدة الرسمية

ق.م : القانون المدني

ق.إ.م.إ : قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

ط : الطبعة

ج : الجزء

ص : الصفحة

د. د. ن : دون دار النشر

د.س.ن : دون سنة النشر

ملخص

نخلص من الدراسة أنّ أعمال أو أفعال الموثق التي تلحق ضررا بالغير، قد تقع من الشخص نفسه و هو الموثق، وقد تقع ممّن يستعين بهم في أداء هذه الأعمال و هم المساعدون و الكتبة وغيرهم، والضرر الذي يقع لابد من جبره، ولابد من حصول المضرور –الزبون وهو الغالب أو الغير– على التعويض الذي يستحقه وإن كان هذا التعويض لا يصل إلى مرتبة إعادة الحال إلى ما كان عليه، إلا أنه يخفف الشيء الكثير مما قد يتعرض له المضرور فيما لو ترك بدونه، ولذلك عمد المشرع إلى وضع تشريعات تتضمن نصوصا عن قواعد المسؤولية الشخصية، والمسؤولية عن فعل الغير، وهذه النصوص تحدد طرقا قانونية يستطيع أن يسلكها المضرور بهدف الحصول على حقه، فالهدف الرئيسي لهذه المسؤوليات هو حماية المضرور وجبر ما أصابه من أضرار، وموضوع المسؤولية المدنية على أعمال الموثق لا يخرج عن هذا الإطار العام، فإذا ارتكب الموثق أو من هم تابعون له من المساعدين خطأ مهنيا حال تأدية المهام، ونتج عنه إلحاق ضرر بالعملاء أو بالغير، فحينئذ يكون ملزما بجبر ذلك وذلك بتعويض المتضرر عما لحقه من أضرار.

الكلمات المفتاحية: التوثيق، الموثق، المسؤولية المدنية، المسؤولية التقصيرية، الخطأ، الضرر، التعويض.

Summary :

From this studies we come to the conclusion that notary public works that cause harm to third party may be linked to the person concerned who is the notary or any of his assistants, secretaries or others, and harm caused shall be repaired and the victim –usually the client or third party- shall be granted the required compensation even though this reparation cannot bring him to pre-disaster conditions, but it lightens a lot if the victim would not have granted a compensation, for this reason the legislator intentionally establish text contains provisions on sole liability and liability toward third party, that determine the legal procedures for the victim to be followed in order to be entitled the right of indemnity, the main aim of setting such liabilities is to protect the victim and repair his harm, so the civil liability of the notary public is not an exception of the general frame, so in the event of any professional fault committed by the notary public or any of his assistance during the execution of his task and cause harm to client or third party, they shall repair the harm and grant indemnity to the victim in view of the caused harm.

المقدمة

المقدمة

إنّ ما شهدته الدولة الجزائرية الحديثة من تحولات جذرية غيّرت الكثير من القواعد التقليدية خاصة في مجال التعددية السياسية والتخلّي عن الاقتصاد الموجه وأساليب التسيير الممركز نحو اقتصاد السوق، بكل الإجراءات الاقتصادية التي تميّزه، وما يشهده العالم من تطورات سريعة للمعارف العلمية والتكنولوجية ووسائل الإعلام والاتصال الحديثة فرضت إعادة النظر في تصنيف المهن وتكييفها حسب هذه المتغيرات، ومن بين تلك المهن مهنة التوثيق، وذلك حتى تستجيب لحاجيات المجتمع لكونها بالدرجة الأولى أداة تجسيد وتكريس للعدالة والإنصاف، وضمان للاستقرار والأمن الاجتماعيين، وذلك بإضفاء الصبغة الرسمية على العقود والمحررات بهدف تكريس استقرار المعاملات وتحقيق الأمن التعاقدي بين الأطراف.

ولقد اعتبر توثيق المعاملات في النظام القانوني المعاصر أداة لإثبات الحق وصيانته من الضياع، وجل التشريعات القانونية المقارنة على اختلافها وتباين إيديولوجياتها تنص في كثير من المواضع على وجوب تضمين المعاملات داخل محررات مكتوبة، واعتبرت هذا الشرط عامل قيام للمعاملة ككل، إذ بتخلفه يزول التصرف القانوني برمته، كما جعلت منه في أحيان معيّنة وسيلة لإثبات التصرف لا غير، وفي أحيان كثيرة وسيلة لنفاذ التصرف [1].

في خضم هذه التطورات كان لزاما على الدولة الجزائرية أن تبادر إلى حسن ضبط وتنظيم وتكييف هذه المهنة وفق العوامل والأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والقانونية الوطنية والدولية، وذلك من خلال إلغاء الأمر رقم 70-91 المؤرخ في 1970/12/15م وإصدار قانون التوثيق رقم 88-27 المؤرخ في 1988/07/12 المتضمن إعادة تنظيم مهنة التوثيق وجعلها مهنة حرة يتولى تسييرها موثق لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته بعدما كانت محصورة في جهاز العدالة حيث أعير لها الاهتمام الكبير لتكون أكثر فاعلية في المساهمة في تطبيق القانون وترقية حقوق وحريات الإنسان وفي تكريس قيم العدالة والاستقرار في أوساط المجتمع وهذا نظرا للأهمية البالغة التي تكتسيها وظيفة التوثيق من حيث كونها:

- أداة لإثبات الحق وحمايته من الضياع.
- تعمل على توطيد أركان الأمن والاستقرار في المجتمع لا سيما في مجالات المعاملات والمبادلات الاقتصادية والمدنية، خاصة في زمن العولمة وتطور الحرية الاقتصادية وما تتطلبه من المعاملات والمبادلات العقدية الحرة والموثقة بصفة رسمية.
- تساعد مرفق العدالة على حسن الأداء لتكريس وحماية قيم وأهداف النظام القانوني في الدولة.

[1] مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية دراسة في القانون الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2014، ص 11.

إن هذه المهنة والتي هي في قمة النبل و الشرف وقطب العدالة والإنصاف قد بيّن الله عز وجل أهميتها ودورها في ضمان استقرار المعاملات في آية المداينة في قوله تعالى: {يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل... الآية 282 من سورة البقرة.

وقد حظيت بمكانة عالية لدى فقهاء المسلمين ومن ذلك قول الفقيه المالكي أحمد بن يحي الونشريسي: "اعلم أن علم الوثائق من أجلّ العلوم قدرا، وأعلاها إنافة وخطرا إذ بها تثبت الحقوق، ويتميّز الحر من الرقيق، ويتوثق بها، ولذا سمّيت معانيها وثاقا..."[1].

إنّ طابع الرسمية التي صبغت مهنة التوثيق جعل تنظيمها يتميّز بالإحكام في قانون التوثيق الحالي رقم 06-02[2]، المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق حيث نص بأن يضطلع بمهمة التوثيق موثق اشترط فيه القانون التحلّي بجملة من الشروط من بينها العدل والأخلاق إذ هو ضابط عمومي خوله القانون الصلاحيات التي تضمن الرسمية على العقود ومن هنا فإن الموثق يتمتع بحقوق وصلاحيات لا يتمتع بها الشخص العادي أو غيره من المهنيين حيث نص قانون التوثيق في المادة 03 منه على: "الموثق ضابط عمومي، مفوّض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة.

وترتيبا لذلك فإن الخطأ المهني للموثق ليس بالخطأ الهيّن والبسيط وذلك نظرا لخطورته وطبيعته في حد ذاته وما يترتب من ضرر عند إخلال الموثق بالتزاماته المهنية من جهة، ونظرا لكون الموثق في حد ذاته ليس شخصا عاديا وإنما هو ضابط عمومي مفوض بالاستثمار في جزء من السلطة العامة ولا سبيل للطعن في أعماله إلا بسلوك طريق الطعن بالتزوير وهو طريق شاق ومتعب قد يفشل المضرور في سلوكه مما يعرّض مصالحه للضياع.

ونظرا للمكانة الهامة والقيم السامية لهذه الوظيفة القانونية، فقد جعلناها محور دراستنا في هذه المذكرة من حيث كونها مهنة الموثق من جهة، ونظام قانوني متميّز من جهة ثانية، وذلك في إطار المسؤولية المدنية على أعمال الموثق.

تعد المسؤولية المدنية من أكثر المواضيع التي أولاها الباحثون والمؤلفون اهتماماتهم وذلك على أساس قاعدة كل شخص مسؤول عن أعماله الشخصية وهو ملتزم بعدم الإضرار بالغير وإذا ارتكب فعل وسبّب ضررا للغير فيجب عليه إصلاح هذا الضرر وذلك عن طريق تعويض هذا الأخير وأساس ذلك نص المادة 124 من القانون المدني الجزائري.

وتمتد المسؤولية المدنية لتشمل كافة فروع القانون كما تشمل جميع المهن الحرة ومن بينها تحديدا مهنة التوثيق.

فالموثق بصفته ضابطا عموميا مفوضا من قبل السلطة العمومية وتتحدد مهمّته في تحرير العقود التي اشترط فيها المشرع الجزائري الصبغة الرسمية أي وجوب تحريرها في عقد رسمي وأيضا تلك العقود التي يود الأطراف إعطائها هذه

---

[1] أحمد بن يحي الونشريسي، المنهج الفائق و المنهل الرائق و المعنى اللائق بآداب الموثق و أحكام الوثائق، تحقيق عبد الرحمن الأطرم، ج1، ط1، دار البحوث و الدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الإمارات، 2005، ص 28.

[2] القانون رقم 06-02 المؤرخ في: 2006/02/20، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج ر العدد14، الصادر في 2006/03/08.

الصبغة، بحيث تنشأ المسؤولية المدنية للموثق متى صدر منه الخطأ أثناء تأديته لمهامه، وعليه يتحملّ الموثق تبعات أخطائه وأخطاء من هم في عهدته وتحت إشرافه، فإذا نتج عن تلك الأخطاء ضرر بالغير كان ملزما بجبر ذلك الضرر.

– أهمية الموضوع:

يحظى موضوع دراسة المسؤولية المدنية للموثق بأهمية بالغة، نظرا لما توفره مثل هذه الدراسات من فرص للوقوف على الالتزامات والمهام التي تقع على عاتق الموثق إضافة إلى أن الموضوع لا زال مرنا وقابلا للبحث والدراسة فقبل صدور قانون التوثيق الحالي كانت مهنة الموثق تتولاها المحاكم والمبدأ العام المتمثل في الدستور، ولكن وبصدور قانون التوثيق الحالي واستقلال المهنة ظهرت العديد من المشاكل التي قد تعترض الموثق أثناء مزاولته للمهنة، مما يجعله عرضة لتحمّل المسؤولية، وعليه تنقسم أهمية الموضوع إلى:

– **أهمية نظرية (علمية)**: تتجلى في محاولة الإحاطة بالأخطاء التي يقع فيها الموثق والضمانات القانونية التي خصّصها المشرع الجزائري حماية لحقوق العملاء أو الزبائن.

– **أهمية عملية** (تطبيقية): تتمثل في مدى مساهمة الضمانات في تحقيق حماية فعّالة على المستوى الواقعي لحقوق المتعاملين مع الموثق، وذلك من خلال بيان الآليات القانونية والآثار المترتبة على ثبوت المسؤولية المدنية على الموثق.

– دوافع اختيار الموضوع:

1. الدوافع الموضوعية:

– قلة الدراسات التي تعالج المسؤولية المدنية للموثق.

– محاولة الوقوف على الأخطاء التي قد يقع فيها الموثق حال تأديته لمهامه والمسؤولية المدنية المترتبة عليها ووجوب تناولها بالدراسة.

2. الدوافع الشخصية:

– الاهتمام بالموضوع من جانب دراسة مهنة التوثيق بشكل عام، والرغبة في معرفة طبيعة هذا الموضوع، والاطّلاع على الإشكاليات العلمية التي يطرحها والحلول القانونية المتوفرة.

– أهداف الدراسة:

يتمثل الهدف العام لدراسة الموضوع في الإلمام بمهنة الوثيق من حيث المهام والأعمال والمسؤولية المترتبة عن الأخطاء التي قد يقع فيها الموثق أثناء تأديته لتلك المهام، ويتفرع عن هذا الهدف العام والشامل هدف علمي، وآخر تطبيقي:

– **أهداف علمية**: تتمثل في محاولة تحديد التكييف و التأطير القانوني والفقهي للمسؤولية المدنية للموثق، وذلك من خلال تحديد ماهيتها و طبيعتها وشروطها.

- **أهداف عملية:** وتتمثل في الوصول إلى الآليات القانونية التي أقرّها المشرع لفائدة الزبون الذي يقع عليه الضرر من أخطاء الموثق المهنية، وذلك ضمانا لحقوقه.

– الدراسات السابقة:

تمّ تناول هذا الموضوع في عدد من المذكرات والرسائل، والتي اعتمدنا عليها في دراستنا للموضوع من بينها ما يلي:

- أطروحة دكتوراه لنسيم بلحو بعنوان: "المسؤولية القانونية للموثق"، من جامعة بسكرة، التي تم فيها دراسة موضوع مسؤولية الموثق بالتفصيل والتحليل.
- مذكرة ماستر لسويسي يمينة، من جامعة ورقلة، بعنوان: "المسؤولية المدنية للموثق".
- مذكرة ماستر لقائد يوسف سمية، من جامعة المدية، بعنوان: "الإطار القانوني لمهنة التوثيق في التشريع الجزائري".

– حدود الدراسة ونطاق البحث:

ستتم دراسة موضوع البحث من خلال التركيز على دراسة وتحليل مواد القانون رقم: 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، بالإضافة للنصوص المتعلقة بالمسؤولية المدنية في القانون المدني رقم: 05-10 المعدل و المتمم.

– صعوبات الدراسة:

من بين أهم الصعوبات التي واجهناها أثناء إعداد هذه المذكرة هي نقص المادة العلمية المتخصصة في هذا المجال، بالإضافة لندرة الاجتهادات القضائية.

– الإشكالية:

- **الإشكالية الرئيسية:**
  - ✓ ما هي الأخطاء المهنية للموثق الموجبة للمسؤولية المدنية؟
- **التساؤلات الفرعية:**
  - ✓ ما هو مفهوم التوثيق؟
  - ✓ ما هي المهام الموكلة للموثق؟
  - ✓ ما هي الالتزامات المترتبة على الموثق؟
  - ✓ ما المقصود بالمسؤولية المدنية؟
  - ✓ ما هو التكييف القانوني لطبيعة للمسؤولية المدنية للموثق؟
  - ✓ ما هو الأساس القانوني للمسؤولية المدنية للموثق؟
  - ✓ متى يسأل الموثق مدنيا؟
  - ✓ ما هي الآثار المترتبة على المسؤولية المدنية للموثق؟

– منهج البحث المتبع:

اعتمدنا في دراسة هذا الموضوع ومحاولة الإجابة عن هذه الإشكاليات على المنهج الوصفي وذلك من خلال إبراز وإعطاء لمحة عامة حول مهنة الموثق والمسؤولية المدنية المترتبة عليه حال تأديته لمهامه، بالإضافة إلى الاعتماد على المنهج التحليلي من خلال تحليل المواد القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة هذا من جانب، ومن جانب آخر اعتمدنا على المنهج المقارن من خلال إبراز آراء بعض التشريعات المقارنة في الموضوع.

وللإجابة على الإشكالية الرئيسية والأسئلة الفرعية، ارتأينا تقسيم موضوع الدراسة إلى فصلين، خصصنا الفصل الأول لدراسة الأسس النظرية لوظيفة التوثيق وأعمال وواجبات الموثق المهنية، أما الفصل الثاني فتطرقنا فيه إلى نطاق المسؤولية المدنية على أعمال الموثق.

الفصل الأول

الأسس النظرية لوظيفة التوثيق

ومهام الموثق وواجباته

الفصل الأول: الأسس النظرية لوظيفة التوثيق ومهام الموثق وواجباته

تعد مهنة التوثيق من أهم الوظائف القانونية التي تساهم بشكل فعّال في حسن تطبيق القانون ومساعدة مرفق العدالة، بحيث يتولى الموثق بصفته ضابطا عموميا مفوضا من قبل السلطة العمومية، تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذلك العقود التي يرغب الأشخاص بإضفاء الصبغة الرسمية عليها [1].

ولتحديد مفهوم وظيفة التوثيق والأعمال والمهام المختلفة التي يلتزم الموثق بأدائها طبقا للقوانين السارية المفعول، لا سيما منها القانون رقم 06-02[2] ، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، سنتطرق في الفصل الأول لهذه المحاور بالتفصيل من خلال المباحث الثلاثة التالية:

- **المبحث الأول: مفهوم مهنة التوثيق.**
- **المبحث الثاني: التطور التاريخي لمهنة التوثيق.**
- **المبحث الثالث: مهام والتزامات الموثق.**

1 Zerrok kaddour ‘’la fonction notarial selon l’ordonnance’’ N° 7-9 :1 mémoire – magistère -15-12-70 : p38.

[2] القانون رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر العدد14، الصادر في 2006/03/08.

المبحث الأول: مفهوم مهنة التوثيق

إن الخوض في تحديد مفهوم مهنة التوثيق في القانون بصفة عامة وقانون التوثيق بصفة خاصة أمر غير معالج ومطروق بصورة جدية ظاهرة وكاملة، بحيث لم يتم التعرض لمهنة التوثيق من حيث تعريفها إلا بصورة عمومية وسطحية. ويعود ذلك إلى جملة من الأسباب من بينها تقلّص دور مهنة التوثيق بالجزائر طوال الفترة الممتدة من مطلع الاستقلال إلى غاية أواخر الثمانينيات، وعدم تحديد مفهوم هذه الوظيفة بصفة شاملة وواضحة في البحوث والدراسات والكتابات التي عالجت موضوع وظيفة التوثيق [1]، و لذا يستوجب المنطق المنهجي إعطاء تعريف لغوي واصطلاحي للتوثيق مع تحديد خصائصه، وهو ما سنتطرق إليه من خلال المطالب الثلاثة الآتية:

المطلب الأول: التعريف اللغوي للتوثيق

في هذا المطلب سنتطرق إلى تعريف التوثيق لغة ثم نبيّن الألفاظ ذات الصلة، حيث يقابلها مصطلح الموثق والكاتب والكتابة.

أولا: التوثيق مصدر لفعل وثق "ثلاثي" على وزن فعل بمعنى أحكم الأمر، ووثق الشيء توثيقا فهو موثق، والموثق بكسر الثاء اسم فاعل وهو الشخص الذي يقوم بتوثيق شيء أي ربطه بدقة وقوة، ويقال وثّقت الدابة بمعنى أحكمت وثاقها بشدة، والتوثيق هو الإحكام والإتقان [2]. والموثّق بفتح الثاء هو اسم مفعول وهو الشيء الذي يوثّق، وقد شاع خطأ بين الناس أن يطلق الموثّق بفتح الثاء على الضابط العمومي القائم بالتوثيق [3].

وقد وردت مشتقات كلمة التوثيق في القرءان الكريم في عدة مواضع منها، **(ميثاقه)** ويفسر الإمام القرطبي رحمة الله كلمة الميثاق بأنه العهد المؤكد باليمين **(موثقا)** و**(موثقهم)** ويقول عن الأولى بأن معناها عهد يوثق به، والثانية حفيظ للعهد قائم بالتدبير والعدل [4].

---

[1] وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، ط 2، دار هومه، الجزائر، 2012، ص13.

[2] سمية قائد يوسف سمية، الإطار القانوني لمهنة التوثيق في التشريع الجزائري، مذكرة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس، المدية،السنة الجامعية، 2013/2012، ص 22.

[3] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص16.

[4] أبو عبد الله محمد بن أحمد القرطبي (المتوفى سنة 671 هـ)، الجامع لأحكام القرآن، تحقيق هشام سمير البخاري، الجزء 09، دار عالم الكتب، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2003، ص 225.

ثانيا: الألفاظ ذات الصلة:

1- **لفظ الثقة:** مصدر قولك وثق به يثق، بالكسر فيهما، وثاقة وثقة أي ائتمنه، وأنا واثق به وهو موثوق به، و هي موثوق بها و هم موثوق بهم.

2- **لفظ الوثيَقة:** في الأمر إحكامه والأخذ بالثقة والجمع الوثائق، و يقال أخذ بالوثيقة في أمره أي بالثقة، وتوثّق في أمره مثله، و وثق الشيء توثيقا فهو موثق، و وثقه أيضا قال له إنه ثقة، واستوثق منه أخذ منه الوثيق.

3- **لفظ الكاتب:** سمّي به لأن الغالب على من كان يعرف الكتابة، أي أن عنده العلم والمعرفة، و كان الكاتب عندهم عزيزا وفيهم قليلا.

4- **لفظ الكتابة** :أي كتب الشيء يكتبه كتبا و كتابًا و كتابة وكتبه أي خطّه، و اكتتب أي كتب ومنه قوله تعالى: "**اكتتبها**"، والكتابة لمن تكون له صناعة مثل الصياغة والخياطة[1] .

المطلب الثاني: التعريف الاصطلاحي للتوثيق

التوثيق اصطلاحا هو علم يبحث في كيفيات تسجيل وإثبات العقود والالتزامات والتصرفات والمعاملات، على وجه رسمي يصح الاحتجاج والتمسك به، وإن كان التوثيق يقتصر في الماضي على تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، فقد أصبح المجتمع اليوم في حاجة ماسة إليه في مختلف المجالات، وذلك نتيجة لكثرة المعاملات المالية والاقتصادية والتجارية وغيرها، وتشعّب صورها بين الأفراد والشعوب في شتى دول العالم فهو [2] مجموعة الإجراءات القانونية التي يقيّدها الموثق بناء على طلب المتعاقدين لكي يكتسب العقد فيما بينهم صفة العقود الرسمية، ومن وجهة نظر هذه الدراسة فالتوثيق يقصد به جميع ما يقوم به الموثق من إجراءات قانونية من الوقت الذي يتصل به المتعاملين الراغبين في إضفاء الصبغة الرسمية على معاملاتهم، وفي نفس الوقت حتى تتمتع هذه المعاملات بالقوة القانونية في مواجهة الغير، بما يحفظ حقوقهم.

فالأحكام التي نظمت مهنة التوثيق في الجزائر قد خوّلت للموثق مهمة إضفاء الصبغة القانونية والرسمية على أنواع متعددة من الاتفاقات التي يبرمها المتعاقدون سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو اعتباريين، ولقد تم تعريف الموثق في المادة 03 من القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهمة الموثق على أن: " **الموثق**

[1] أبي الفضل جمال الدين بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة 1، الجزء 15، 2000، ص 152.

[2] وسيلة وزربي، المرجع السابق، ص 17.

ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة ".

ونلاحظ أنه بالرجوع لأحكام المادة 03 من نفس القانون التي عرذفت الموثق، وأحكام المادة 10 [1]، التي تنص على أنه "**يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يستلمها للإيداع ويسهر على تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها قانونا لاسيما تسجيل و إعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانونا**".

وترتيبا لذلك فإن صفة الضابط العمومي وفقا للتعريف السالف الذكر نوعان أو فئتان:

الفئة الأولى: ضباط عموميون موظفون، وهؤلاء يمارسون السلطة العامة بمقتضى التفويض التدرجي وتكون السلطة أو الدولة مسؤولة أو متضامنة على الأقل عن الأخطاء التي يرتكبونها. ومثال ذلك: مأمور السجل التجاري وضابط الحالة المدنية بوصفهما ضباط عموميون.

الفئة الثانية: هم ضباط عموميون غير موظفون، فهم لا يخضعون لقانون الوظيف العمومي ولا يتلقون رواتب من الخزينة العمومية والسلطة أو الدولة غير مسؤولة إطلاقا عن أخطائهم، فتكون ممارستهم للسلطة العامة على سبيل التنازل لا التفويض كما جاء في النص السالف الذكر كالموثقين والمحضرون، ومحافظو البيع بالمزاد العلني[2].

نلاحظ أنّ المشرع الجزائري قد حذا حذو المشرع الفرنسي وهو أن الموثق مسؤول مسؤولية شخصية ويضطلع بمهامه بصفة مستقلة في إطار مهنة حرة، وهذه الازدواجية في الوظيفة التوثيقية هي ميزة أساسية للموثق لذلك منحته الدولة جزءا من اختصاصات السلطة العمومية.

المطلب الثالث: خصائص وظيفة التوثيق

طبيعة وظيفة التوثيق تكيّف بأنها عملية قانونية بحتة تتضمن مجموعة القواعد والإجراءات اللازمة لتسجيل العقود والتصرفات والمعاملات القانونية، وإثباتها بصورة رسمية وعامة بحيث يحتج بها أمام الجميع [3].

ومن خلال التكييف العام لطبيعة وظيفة التوثيق يمكن استخراج خصائصها الذاتية، والتي سنتطرق إليها في الفروع الثلاثة التالية:

---

[1] المادة 10 من القانون 06-02، النصوص المنظمة للتوثيق ومهنة التوثيق.

[2] نسيم بلحو، المسؤولية القانونية للموثق، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون جنائي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الجامعية، 2015/2014، ص 11.

[3] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 32.

الفرع الأول: التوثيق نظام إجرائي

سنتطرق في هذا الفرع لمكاتب التوثيق من حيث إنشائها والحقوق والواجبات المنوطة بها ثم نبيّن أهم الإجراءات والشكليات التي نص عليها القانون في عملية تحرير العقود. تنشأ مكاتب التوثيق بقرار من السلطة القضائية ممثلة بوزير العدل حافظ الأختام بعد حصول المعنيين على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق [1]، ولهذه المكاتب حقوق وعليها واجبات، بحيث تقدم خدمات للأفراد والمؤسسات، متمثلة في تنفيذ قوانين الجمهورية خاصة في مجال تصرفات الأفراد فيما بينهم، وبين الدولة كشخص معنوي في الداخل والخارج، والموثق هو الرئيس لمكتب التوثيق، في ميدان الضبط والتطبيق الفعلي للقانون [2]، لا سيما في المسائل القانونية التي أسندها المشرع إلى القضاء كمسائل الكفالات والشهادات المختلفة والتزام الصلح.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن مكتب التوثيق يتمتع بالحماية القانونية، فلا يجوز تفتيشه أو حجز الوثائق المودعة فيه إلا بناءا على أمر قضائي وبحضور رئيس الغرفة الجهوية للموثقين أو الموثق الذي يمثله بعد إخطاره قانونا [3].

وحتى تكتسب العقود والأوراق الرسمية المحررة من طرف الموثق الحجية القانونية، اشترط القانون استيفاء مجموعة من الشروط والشكليات والتي تفيد قرينة الرسمية، فبعد الإيجاب والقبول بين الطرفين المتوفر فيهما الشروط الموضوعية والشكلية أمام الضابط العمومي (الموثق)، يحرر العقد ويفهرس ثم توضع له محاسبة بعد تسجيله بمصلحة التسجيل والطابع قصد تحصيل موارد مالية يحددها المشرع الجبائي وذلك طبقا لأحكام الأمر رقم 105/76 المتضمن قانون التسجيل، ثم تلي ذلك مرحلة شهر العقد وذلك بإيداعه من طرف الموثق بقسم الإيداع وعمليات المحاسبة على مستوى المحافظة العقارية [4] ، وذلك في صورتين رسميتين أو نسخ للعقد وترجع واحدة من هذه الصور أو النسخ إلى المودع(الموثق) بعد أن يؤشر عليها المحافظ العقاري، أما النسخة الثانية، فيحتفظ بها المحافظ على مستوى المحافظة العقارية[5].

وهذه الإجراءات لا ترد إلا على التصرفات الواردة على العقارات، أما بقيّة العقود الأخرى كالإيجار والشركات فيكفي تحريرها أمام الضابط العمومي(الموثق) والتسجيل والنشر والإشهار بالصحف المحلية.

---

[1] حسين طاهري، دليل الموثق، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2013، ص 11.

[2] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص32.

[3] حسين طاهري، المرجع السابق، ص15.

[4] حسين طاهري، المرجع نفسه، ص71.

[5] حسين طاهري، المرجع نفسه، ص 104-105.

الفرع الثاني: التوثيق إجراءات ثبوتية

يهدف التوثيق إلى تحقيق غرضين، أولاهما تنظيمي، بمعنى تنظيم نقل الثروة الوطنية بين الأشخاص الطبيعية والمعنوية ومراقبة حركة الأموال الاجتماعية بين الأفراد والجماعات المحلية بالحجة المادية الدامغة، بحيث يضع التوثيق مجموعة من المعايير لأي تصرف من التصرفات، قبل الخوض في التطبيق، كمعيار الشروط والأهلية.. إلخ. أما الغرض الثاني، فيتمثل في توفير الحجة لمرافق الدولة كالإدارة وأفراد المجتمع [1].

يتضح مما سبق أن الحجية أو الكتابة الرسمية، أو ما يسمى بالعقد الشكلي(Acte Authentique) [2]، تعتبر ذات قوة مطلقة في الإثبات، فهي تصلح لإثبات جميع التصرفات فبالرغم من عدم اعتبار المشرع الجزائري إفراغ طائفة من العقود في قالب رسمي أمرا إلزاميا لضمان صحتها؛ أي ركنا للانعقاد، إلا أنه جعل تدخل الموثق بهدف ضمان استقرار المعاملات أمرا إلزاميا حماية للحق؛ وذلك بجعل إفراغ العقد في وثيقة رسمية شرطا للإثبات؛ ومن بين تلك العقود، عقد الهبة العقارية بحيث نصّت المادة (206 ق.أ.ج) على: " تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول، وتتم الحيازة، ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات والإجراءات الخاصة في المنقولات وإذا اختل أحد القيود السابقة بطلت الهبة " [3]، وعقد الرهن الرسمي(م883 و م 904 ق.م)، وعقد الشركة(م418 ق.م).

و عليه ونظرا لحاجة التوثيق إلى السرعة والفعالية في التحرير والتنفيذ وذلك لارتباطه الوثيق بالتصرفات والمعاملات اليومية، قرّر المشرّع مجموعة من النصوص الآمرة التي تحدد مدة التسجيل والشهر العقاري، وذلك تفاديا للمماطلة والبيروقراطية الإدارية.

الفرع الثالث: التوثيق وظيفة جبائية

ورد في الفصل الثامن من الباب الثاني من القانون رقم 06-02 وتحديدا في المادة 40 [4] منه ما يلي:" يقوم الموثق بتحصيل كل الحقوق والرسوم لحساب الخزينة العمومية من طرف الملزمين بتسديدها بمناسبة تحرير العقود ويدفع مباشرة لقباضات الضرائب المبالغ الواجبة على الأطراف بفعل الضريبة...". وفي هذا الصدد ينبغي على الموثق زيادة على ذلك، فتح حساب ودائع لدى الخزينة العمومية تودع فيه المبالغ التي يحوزها. أكدت ذلك أحكام

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 33و43.

[2] العربي بلحاج، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري (التصرف القانوني العقد و الإرادة المنفردة)، ج1، ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004، ص 47.

[3] نبيل صقر، قانون الأسرة نصا و فقها و تطبيقا، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2006، ص206.

[4] المادة 40 من القانون 06-02، المرجع السابق.

المادة 85 [1]، من النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين بقولها: " يحصّل الموثق الحقوق والرسوم القانونية لحساب الدولة من الأطراف الملزمين بتسديدها ويقوم مباشرة بدفع المبالغ الواجبة على الأطراف من حيث الضريبة إلى قباضات الضرائب طبقا للمادة 40 من قانون التوثيق ".

يستنتج من المواد المذكورة سابقا أن الموثق يؤدي تلك المهام المسندة إليه من خلال عملية تسجيله للعقود التي يحررها لدى مصلحة التسجيل الواقع في دائرتها مكتبه، وهو ما نصت عليه المادة 1/75 من قانون التسجيل بقولها[2]: " لا يستطيع الموثقون أن يسجلوا عقودهم إلا في مصالح التسجيل التابعة للدائرة التي يوجد بها مكتبهم".

كما تظهر العلاقة الوطيدة بين مؤسسة التوثيق مع مصلحة التسجيل والطابع، وذلك من خلال التزام الموثق بتسجيل جميع العقود التي يتلقاها في بداية الشهر الذي يلي إعدادها بمصالح التسجيل والطابع، سواء كانت هذه العقود ذات الرسوم الثابتة أو النسبية أو المعفاة من التسجيل والطابع، كما أن قانون التسجيل يلزم مفتش التسجيل على تسجيل العقود النسبية خلال ثمان وأربعين ساعة(48)، وذلك تحت طائلة العقوبات التأديبية باعتبار العملية تحصيل للضرائب المتنوعة التي تحتاج إلى السرعة لتزويد الخزينة العمومية بالموارد المالية الضرورية، كما أن الموثق ملزم بإخبار المدير الولائي للضرائب، بالبيوع المتنوعة التي تبرم أمامه، بغرض المراقبة وإعادة التقييم، لتحصيل الرسوم من المدينين بها أو اقتطاعها من المبلغ المودع لدى الموثق بالخزينة.

يتضح مما سبق أن العلاقة بين الموثق ومصالح التسجيل والضرائب هدفها تقديم خدمة عمومية منتظمة، وكل منهما ملتزم بنص القانون، وأي إخلال يؤدي إلى عقوبات تأديبية وجزائية تسلّط على مرتكبيها، لأن ذلك يؤدي لتعطيل مداخيل الخزينة وبالتالي الإضرار بالصالح العام [3].

المبحث الثاني: التطور التاريخي لوظيفة التوثيق

قبل الحديث عن التوثيق كعملية قانونية وإجراء للتعاقد، لابد من دراسة أهم المحطات والمراحل التاريخية التي مر بها التوثيق، والتي تعد بمثابة تراكم حضاري للجهد الإنساني لكل أمة، مبرزين التوثيق عند الشعوب والحضارات القديمة في المطلب الأول، ثم ننتقل إلى تطور التوثيق في القانون الجزائري في المطلب الثاني.

[1] المادة 85 من القرار المؤرخ في 14 نوفمبر 1992 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين، ج.ر، العدد 92، المؤرخة في 1992/12/27.

[2] المادة 75، الأمر رقم 76-105 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل، ج.ر، العدد 81، مؤرخة في 1977/12/18.

[3] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص17-18.

المطلب الأول: التوثيق عند الشعوب و الحضارات القديمة

للتوثيق أصول عريقة وهو عمل حضاري، وبما أن أهم الحضارات التي عرفها التاريخ في العصور القديمة، كانت هي حضارة قدماء المصريين وحضارة الرومان إلى غاية ظهور الحضارة الإسلامية، لذلك سنقوم بتقسيم هذا المطلب إلى أربعة فروع، بحيث نتطرق في الفرع الأول إلى التوثيق في بلاد ما بين النهرين، وإلى التوثيق لدى قدماء المصريين في الفرع الثاني ثم نعالج التوثيق لدى الرومان في الفرع الثالث، ثم نبين طرق التوثيق في الحضارة الإسلامية من خلال الفرع الرابع.

الفرع الأول: التوثيق في بلاد ما بين النهرين

من الحقائق التاريخية الثابتة هو أن بلاد ما بين النهرين كانت المنبع الأول للحضارة والعلم. وقد امتازت هذه الحضارة بدقة تنظيمها لكافة الجوانب المتعلقة بالنشاط الإنساني، ومن ذلك الاهتمام الذي أولاه العراقيون القدماء للقوانين من حيث التشريعات واحترام تطبيقها. فلقد عرف العراقيون القدماء أولى المدونات والشرائع القانونية وهو ما أكدته الآثار المكتشفة في وادي الرافدين من اهتمام العراقيين القدماء بتنظيم مختلف تصرفاتهم القانونية وتنظيم أغلب معاملاتهم اليومية وتوثيقها، ويتجسد الاهتمام المذكور أيضا بما اكتشف من المحررات العملية التي وصلتنا والتي نظمت مختلف أوجه التعامل اليومي كالبيع والشراء والرهن والإيجار وعقود الزواج والتبني وعقود المزارعة واستئجار المزارعين.

وبالنظر لأهمية الكتابة في إثبات الحقوق والالتزامات فقد ألزمت القوانين العراقية القديمة الأشخاص بوجوب كتابة بعض التصرفات القانونية، باعتبار الكتابة من أهم أدلة الإثبات ولكونها تتسم بخصائص هامة مما يجعلها تتقدم في الحجية على أدلة الإثبات الأخرى.

فذكرت المادة السابعة من شريعة الملك "حمو رابي" أنه: " إذا اشترى رجل أو تسلم كأمانة فضة أو ذهبا أو عبدا او امة أو ثورا أو شاة أو حمارا أو أي شيء آخر من يد ابن رجل او يد عبد رجل بدون شهود او عقود هكذا يكون الرجل لصا وعقوبته الإعدام " [1].

إن القانون البابلي علّق أهمية كبرى على الكتابة وتحرير العقود لمختلف التصرفات القانونية المتعلقة بالشراء أو الوديعة، أما جزاء التخلف عن الالتزام المذكور فهو إيقاع عقوبة الإعدام، لمن لا يحرر عقدا أو لا يحضر شهودا لإثبات التصرفات ولا شك أن عقوبة الإعدام هي من العقوبات الجسيمة والتي توقع بحق مرتكبي الجرائم الخطيرة.

[1] عبد الحكيم الذنون، التشريعات البابلية، منشورات دار علاء الدين، ط 2، دمشق، سورية، 1999، ص 49.

ونجد الاهتمام ذاته في القوانين الآشورية، ففي حالة استملاك العقار عن طريق الشراء سواء كان هذا العقار بيتا أو حقلا، نجد أن القانون يرتّب مجموعة من الإجراءات لصحة انعقاد هذا النوع من أنواع العقود، ومنها وجوب الإعلان على الملأ لتنبيه من له حق أو طلب على صاحب العقار (البائع) لمراجعة موثق العقود.

وقد جرت العادة أن يتم تدوين التصرف القانوني آنذاك على لوح من الطين من قبل كاتب (موثق العقود). ويرى البعض أنه يحتمل أن يكون هذا الكاتب محترفا لهذا العمل، حيث يدفع له أجر لقاء قيامه (بالتوثيق).

ويرى البعض الاخر، أن العقود التي ترد على الملكية العقارية كانت تحفظ في معبد المدينة وبذلك يكون المعبد قد قام بدور دائرة التسجيل العقاري ويستدل من الآثار المكتشفة أن أغلب العقود المنظمة كانت ترد على الملكية العقارية إضافة إلى بعض سندات الدين، وبعض التصرفات المتعلقة بالأحوال الشخصية [1].

الفرع الثاني: التوثيق عند قدماء المصريين

يقال عن قدماء المصريين أنهم عرفوا مختلف التصرفات الناقلة للملكية سواء ما كان محلها منقولا أو عقارا، و نظموا لانتقال الملكية من شخص إلى آخر إجراءات معينة وكلفت بها مصلحة خاصة، تقوم بإحصاء الأراضي وتسجيل التصرفات التي تقع عليها، و أوجدوا الإطار والإجراءات الضرورية لتحقيق علانية المعاملات التي تجرى بين الناس حتى يكون الجميع على بيّنة منها، وتكون حجة على الكافة بما في ذلك المتعاقدين، لأنهم رتبوا البطلان عن تخلّف إعلان التصرفات. وهذا لا يعني أن التسجيل كان عندهم ركنا في التصرفات، إنما رتّبوا البطلان عن تخلف التسجيل لأن السلطة آنذاك كانت مهتمة بعلانية التصرفات، حتى تتمكن من فرض الضريبة على التصرف[2] .

الفرع الثالث: التوثيق عند الرومان

إن الرومان لم يفهموا بسرعة مهنة التوثيق وأهميتها واعتبروا الموثقين كأشخاص عاديين ليسو أهلا لهذه المهنة، وأنهم كانوا يريدون بها الوصول إلى السلطة، وسادت هذه الفكرة طويلا لأنها كانت تصدر عن قوانين الدولة، وشكلت عائقا عند بقية الشعب الذي لم تكن له علاقة بالسلطة، حيث كانت السلطة الحاكمة تقحم الموثقين كعبيد في الجيش من خلال الحروب ولم يكن هؤلاء الموثقين بالمفهوم الحاضر لكلمة **"موثق"** وإنما كانوا كتاب عموميين وكانوا يسمونهم **"كتاب المنضدة"** .

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 12-13.

[2] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 35-36.

بعد ذلك سمّوا بالموثقين حيث كان هؤلاء يسجلون تحركات الخواص، ويوجهون الناس إلى الموثقين الرومان الذين هم **"كتاب العدل"** الذين بفضلهم وصلت مهنة التوثيق إلى درجة الإتقان، حيث كان لكتاب المنضدة نشاط كبير، بحيث لا يستلمون فقط اتفاقيات مواطنين، بل كذلك الغرامات على الأولياء، والوصايا والتركات وعقود الكفالة ....الخ.

وفي عهد قسطنطين، تحسنت وضعية هؤلاء الكتاب بحيث استفادوا من نظام وسطي بين وضعية العبيد ووضعية الأحرار بفضل مهنتهم المفيدة للمجتمع، ورغم تسمية الكتاب العموميين بالموثقين إلا أنهم ليسوا كذلك، حيث سموا بهذا الاسم لطريقتهم الخاصة في الكتابة حيث يعتمدون على الكتابة بطريقة الرموز، ولهذا لجأ إليهم المواطنون لإنشاء عقودهم وكتابة محاضر سريعة للنقاشات داخل المجلس أثناء المداولات، حيث ينقسم الكتاب إلى نوعين كتاب متميزون، وموثقون وكانت هذه التسمية تتفق مع طريقتين مختلفتين من الكتابة فالمتميزون كانوا يستعملون الطريقة المختصرة والبسيطة، حيث كانوا يعينون الكلمة بحرفيها الأولين فقط عكس ذلك ما لجأ إليه الكتاب الموثقون، فقد استعملوا الطريقة الكاملة المفصلة ويكتبون الكلمة كاملة، ولم يكن الموثقون ذوي وظيفة عمومية، بل كانوا محترمين ومكرمين من طرف الكنيسة، وكذلك من طرف الأباطرة، إذ كانوا يقومون بخدمتهم مثل النسّاخ قديما، وكانوا يعملون كأمناء مكاتب**–سكرتير–** خاصين حيث كانوا يجتمعون تحت رئاسة موظف سام مكلف بالعناية بكتابة الدولة.

ومع التطور الكبير الذي عرفته الإمبراطورية الرومانية أصبحت عقود الكتاب لا تعطي ضمانات جديدة، وقصد صيانة العقود، وضمان السير الحسن لها، أصبح من الضروري أن تكون العقود تامة، وتحمل جميع الشروط، مما أدى إلى إسناد كتابتها إلى ضباط عموميين، أطلق عليهم اسم كتاب العدل [1]، فقد كانوا على عكس الكتاب العموميين وكتاب المنضدة أحرارا، ومطلوبين من طرف النبلاء، وبفضلهم أصبح لمهنة التوثيق سمعة ونفوذ، وكان هؤلاء الكتاب فقهاء وعلماء في فن الكتابة ويتصفون بالأمانة التامة.

الفرع الرابع: التوثيق في ظل الشريعة الإسلامية

درج العديد من الكتاب، ممن درسوا أنظمة التوثيق والشهر العقاري في البلاد العربية، إلى القول بأن المسلمين لم يتوصلوا إلى نظام التوثيق بالمعنى الحالي، وقد عزا هؤلاء الفقهاء عدم وجود ذلك إلى أن المسلمين، يتمتعون بوازع ديني وتعلّق شديد بمبادئ الإسلام لذلك فإن معاملاتهم، فيما بينهم تتم في ظل الشعور الديني

[1] أحمد حمزة، أحكام التوثيق في مسائل الأحوال الشخصية–دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية و القانون الوضعي–، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة و قانون، كلية العلوم الإسلامية–الخروبة–، قسم الشريعة، جامعة الجزائر، السنة الجامعية، 2010/2009، ص 26.

ومخافة الله سبحانه وتعالى، فهي تتسم بالبساطة والبعد عن التعقيد، خاصة في بداية الدولة الإسلامية، ولم يعرفوا الشكلية، التي اشتهر بها القانون الروماني، غير أن الواقع يثبت غير ذلك، فما فتئت نصوص القرآن والسنة المطهرة في الحث على ذلك، فالتوثيق من العلوم التي عرفها العرب منذ القدم، وبرعوا فيها، بعد ظهور الإسلام حيث انتشرت الكتابة وزادت نسبة التعليم، خاصة في عصر ازدهار الحضارة الإسلامية حيث تطور النظام القضائي بتطور الدولة وانتشار الإسلام في العديد من الأمصار وتطورت معه وظيفة التوثيق التي تعتبر من الوظائف القضائية[1].

هذا ويشمل نظام التوثيق في الإسلام جميع المعاملات سواء كانت هذه المعاملات مبايعات أو هبات أو وصايا، أو زواج.

وفيما يخص مشروعية هذا العلم فهو يستمدها من الكتاب والسنة، بحيث وظفت مادة الكتابة في آيات كثيرة باعتبارها أهم وسيلة للتوثيق، وحفظ الواقعة على مر الزمن، حتى يرجع إليها فيما بعد لإثبات المكتوب، فمن الآيات التي تفيد صراحة إثبات التصرفات والمعاملات المالية في المجال القضائي نجد آية المداينة أو آية العقود حيث يقول الله تعالى: ﴿**يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه، وليكتب بينكم كاتب بالعدل، ولا يأب كاتب أن يكتب كما علمه الله فليكتب وليملل الذي عليه الحق وليتق الله ربه ولا يبخس منه شيئا فإن كان الذي عليه الحق سفيها أو ضعيفا أو لا يستطيع أن يمل هو فليملل وليّه بالعدل واستشهدوا شهيدين من رجالكم، فإن لم يكونا رجلين فرجل وامرأتان ممن ترضون من الشهداء أن تضل إحداهما فتذكر إحداهما الأخرى، ولا يأب الشهداء إذا ما دعوا، ولا تسأموا أن تكتبوه صغيرا أو كبيرا إلى أجله، ذلكم أقسط عند الله وأقوم للشهادة وأدنى ألا ترتابوا، إلا أن تكون تجارة حاضرة تديرونها بينكم فليس عليكم جناح ألّا تكتبوها، وأشهدوا إذا تبايعتم ولا يضار كاتب ولا شهيد، وإن تفعلوا فإنه فسوق بكم واتقوا الله ،ويعلمكم الله والله بكل شيء عليم. وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبا فرهان مقبوضة ،فإن أمن بعضكم بعضا فليؤد الذي أؤتمن أمانته، وليتق الله ربه ولا تكتموا الشهادة، ومن يكتمها فإنه آثم قلبه والله بما تعملون عليم**﴾ [2].

وعليه يمكن القول بأن الآيتين الكريمتين من كتاب الله، هما دستور التوثيق في المعاملات بصورة عامة ويتضمنان القواعد التي يبنى عليها علم التوثيق فقد جمعا في هذا المجال بين أسلوب التوثيق بالكتابة في قوله تعالى:

---

[1] جمعة محمود الزريقي، نظام الشهر العقاري في الشريعة الإسلامية، منشورات دار الآفاق العربية، بيروت، 1988، ص33.

[2] سورة البقرة، الآيتان 282-283.

﴿... **فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل** ...﴾ ومعنى ذلك أن الكتابة لازمة للإثبات كما هو الشأن حاليا في التشريعات الوضعية التي تتطلب إفراغ التصرفات في شكل معين حتى يتسنّى شهرها، و بين أسلوب التوثيق بالإشهاد في قوله تعالى: ﴿... **واستشهدوا شهيدين من رجالكم فإن لم يكونا رجلين فرجل و امرأتان ممن ترضون من الشهداء أن تضل إحداهما فتذكر إحداهما الأخرى**...﴾ وتأكيدا للكتابة فرضت الآية الكريمة الإعلان والإشهاد حتى يكون الناس على بيّنة من وقوع تصرف معين بين شخصين أو أكثر، بالإضافة لذلك فقد حدد الشارع الحكيم عددا معينا من الشهود على أن يكونوا من الرجال و إلا فمن الرجال واحد ومن النساء اثنتين[1].

ومن أدلة مشروعية التوثيق في السنة ما ثبت عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه وثّق عقد البيع الذي تم بينه وبين العدّاء بن خالد بن هوذة ونصّه: "**بسم الله الرحمان الرحيم، هذا ما اشترى العداء بن خالد بن هوذة من محمد رسول الله صلى الله عليه وسلم، اشترى منه عبدا لا داء ولا غائلة ولا خبتة بيع المسلم للمسلم**"[2]. فهذا الحديث الشريف بيّن لنا أن المعاملات التجارية أو ما يسمى في هذا الوقت المعاملات المدنية توثق وكانت مشروعة ولو لم تكن غير ذلك لما فعلها رسول الله صلى الله عليه و سلّم[3].

من خلال هذه الآيات القرآنية الكريمة والأحاديث النبوية الشريفة، يتضح أن الشريعة الإسلامية الغرّاء اهتمت بالكتابة والتوثيق، من خلال وضع القواعد الأساسية التي ينبغي إتباعها في مجال التدوين والشهر، غايتها من ذلك هو المحافظة على حقوق الأفراد من كل جحود أو إنكار.

المطلب الثاني: التوثيق في القانون الجزائري

تميز نظام التوثيق في القانون الجزائري بمروره بمرحلتين أساسيتين هما المرحلة الاستعمارية(الفرع الأول)، ثم تليها مرحلة ما بعد الاستقلال(الفرع الثاني).

الفرع الأول: نظام التوثيق في الجزائر خلال مرحلة الاحتلال الفرنسي

تميزت هذه الفترة الاستعمارية بوجود نظامين مختلفين للتوثيق أولهما النظام الذي كان قائما قبل الاحتلال والذي كان قائما بعد الاحتلال والذي كان يطبق على الأهالي الجزائريين في المساجد و المحاكم الشرعية والذي

---

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 38-39.

[2] أبي عبد الله محمد ابن اسماعيل البخاري، صحيح البخاري: كتاب البيوع، باب إذا بيّن البيّعان، رقم: 30، الجزء 2، المكتبة الثقافية، بيروت، ص 132.

[3] أحمد حمزة، المرجع السابق، ص 14.

ابقي العمل به إلى غاية 1970، و ثانيهما نظام جديد منظم لمهنة التوثيق حسب قانون **فانتوز** الصادر في 1803/03/16 الذي دخل حيز التنفيذ بالجزائر بموجب قرار صادر بتاريخ 1842/12/30 و المعروف بنظام مكاتب التوثيق العمومي الذي كان يطبق على الفرنسي مع إمكانية تطبيقه على الجزائريين الدين يريدون الخضوع للقانون الفرنسي، ويتولى تسيير هذه المكاتب موثقين عموميون للحساب الخاص في إطار التشريعات والتنظيمات الفرنسية، وقد أدت هذه الازدواجية في النظام التوثيقي إلى جعل القانون الفرنسي هو الشريعة العامة والشريعة الإسلامية هي القانون الاستثنائي [1].

نشير إلى أن التشريع الجزائري عرف في مرحلة الاحتلال و إلى غاية ما قبل سنة 1970 نوعين من أنظمة التوثيق، حيث تقرّر تمديد العمل بالتشريعات الفرنسية طبقا للقانون رقم: 157/62 [2]:

أولا/ نظام مكاتب التوثيق: وهذه المكاتب يشرف عليها موثقون أو موثقون مساعدون، كلاهم يتولى تحرير العقود بمختلف أنواعها، وكانت تحرر باللغة الفرنسية كما أن هذه المحررات تخضع في أحكامها للقانون الفرنسي. ويقوم الموثق في ظل هذا النظام بإجراءات إبرام العقود الرسمية وتسجيلها في مصالح المالية والتسجيل والطابع، ثم يقوم لاحقا بإجراءات قيدها أو إشهارها لدى مصالح المحافظة العقارية.

ثانيا/ نظام المحاكم الشرعية: وهي محاكم إسلامية يشرف عليها قضاة شرعيون أو من يسمّون "باش عدل". ويتولى القاضي الشرعي مهمة تلقي العقود وتحريرها في سجلات معدّة باللغة العربية يقدمها إلى مصالح التسجيل والطابع ليصبح لها تاريخ دون إشهارها (انعدام البيانات في العقد)، وهي عقود اعترف لها القضاء بصفة الرسمية أيضا رغم أنها عادة ما تتم في شكليات عرفية.

وتخضع هذه العقود للشريعة الإسلامية، وهي تتعلق أساسا بمسائل الأحوال الشخصية وتخص بعض التصرفات التبرعية مثل: الوصايا والهبات والأوقاف والمواريث، وكذا التصرفات الواردة على العقارات الريفية [3].

وفي حقيقة الأمر إن التوثيق الفرنسي لم يبلغ أوجّه في القطر الجزائري إلا في مطلع القرن الماضي فقد كان قبل ذلك توثيقا ضعيفا يتميز بالضعف في الصياغة وشكل التحرير ويفتقر إلى كثير من النصوص المنظمة له وازدهرت عملية تحرير العقود بعد إبعاد القاضي الشرعي عن كل ما له صلة بالمعاملات العقارية والشروع في عملية الاستحواذ العقاري المنظم وذلك بإصدار سلسلة القوانين المتعلقة بالعقار الجزائري وكيفيات تصنيفه شيئا فشيئا

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 41.

[2] القانون رقم 62-157 المؤرخ في 1962/12/31 مدّد العمل بالتشريع الفرنسي باستثناء أحكامه المخالفة للسيادة الوطنية أو ذات الطابع الاستعماري.

[3] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص108-109.

لفائدة مصلحة أملاك الدولة الفرنسية أو للمستوطنين والأقدام السوداء، فتم إصدار قانون **وارني** warinerسنة 1873 الذي كان ضربة للقضاة المسلمين وجاء قصد فرنسة العقار الجزائري وإخضاعه لقواعد التعاقد الفرنسي والتعديل التكميلي له الصادر عام 1887 وكذا قانون 1897 المسوّغ للبيوع المقرونة بشرط منع الإيجار وقد كانت هذه النصوص القانونية أرضية خصبة للتوثيق الفرنسي الذي وجد ذاته فيها بعدما كان لا شيء إلا بعد أعوام النصف الأخير من القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين [1].

الفرع الثاني: نظام التوثيق في الجزائر بعد الاستقلال

أما في مرحلة ما بعد الاستقلال مباشرة فإن مهنة التوثيق في الجزائر قد عني المشرع بتنظيمها ويمكن تقسيم هذه المرحلة بالنظر إلى القوانين التي نظمتها إلى المراحل التالية:

– المرحلة الأولى تمتد من 1962–1970: تميزت بالركود والجمود والانطواء على النفس، وذلك نتيجة عوامل شتى يرجع بعضها إلى الظروف السياسية، والاقتصادية والاجتماعية السائدة في البلاد آنذاك والتي طبعها تدخل مؤسسات الدولة في جميع الميادين مما أدى إلى تهميش المهنة وتقليص وظيفتها كمرفق عام يخدم الصالح العام ويضمن استقرار المعاملات بين الأفراد وانخفض دور التوثيق في الحياة العامة وحل العقد العرفي محل العقد الرسمي في اغلب المعاملات نتيجة انصراف المتعاقدين إلى التعاقدات العرفية بدلا من مكاتب التوثيق التي تضمن لهم سلامة وشرعية معاملاتهم [2].

وقد انجر عن هذه الوضعية تراكم المنازعات لدى الجهات القضائية وسيادة الفوضى في المعاملات وحرمان الخزينة من موارد مالية هامة ومعتبرة وقد صدرت في بداية هذه المرحلة أحكام القانون 62-157 المؤرخ في 1962/12/31 والذي نص على استمرار العمل بجميع التشريعات المطبقة وقت صدوره باستثناء القوانين التي تتعارض والسيادة الوطنية وذلك إلى حين سنّ وصدور قوانين جزائرية وطنية. وبموجب هذا القانون، فقد استمر العمل بنظام التوثيق المزدوج الذي كان معمولا به خلال فترة الاحتلال الفرنسي للجزائر والذي كان قائما على أساس وجود نظامين مختلفين وهما مكاتب التوثيق والمحاكم الشرعية التي سبق إعطاء التفاصيل عنهما.

[1] وسيلة وزرني، المرجع السابق، ص 53و55.

[2] وسيلة وزرني، المرجع نفسه، ص 58.

أولا/ مكاتب التوثيق: كما سبق ذكره فهي مكاتب يتولى تسييرها موثق عمومي يعمل في إطار التشريعات والتنظيمات الفرنسية السابقة يختص بتوثيق جميع المعاملات العقارية والمنقولة وتحريرها في الشكل الرسمي و إخضاعها لجميع إجراءات الشكلية والشهر العقاري التي تفرضها القوانين [1].

ثانيا/ المحاكم الشرعية: إن النظام المستحدث في الجزائر منذ سنة 1841 والمنظم بموجب عدد من الأوامر والمراسيم المتتالية الصادرة عن السلطات الاستعمارية الفرنسية، لم يمكن تلك المحاكم من ممارسة التوثيق بالمعنى القانوني السليم للتوثيق بل كانت تعمل بطريقة تقليدية دون مراعاة لأي ضوابط أو قواعد قانونية أو فنية، ولا تخضع عقودها لإجراءات الشهر العقاري خلافا لمكاتب التوثيق العمومية.

لكن المرسوم رقم 63-261 المؤرخ في 1963/07/22 نص على إنهاء دور المحاكم الشرعية كجهات حكم حيث ألغى المحاكم الشرعية ونقل اختصاصها إلى المحاكم العادية بينما أبقى لها اختصاصها كجهات توثيق وقد استمر العمل بهذا النظام المزدوج إلى غاية أول جانفي 1971 تاريخ سريان الأمر رقم 70-91 [2]، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق والذي ألغى نظام التوثيق السابق بكامله حيث نص على إلغاء المحاكم الشرعية والمكاتب العمومية الخاصة بالتوثيق وإنشاء مكاتب للتوثيق ملحقة بالمحاكم، واعتبر الموثقين موظفين عموميين، ويعملون تحت سلطة النواب العامين.

إلا أن تجربة توظيف سلك الموثقين، والتي دامت عشريتين، قد أفرزت العديد من النقائص تجلّت من خلال تراكم الملفات قصد الدراسة مما أدى لتباطؤ المعاملات المدنية والتجارية المبرمة بين الأطراف، وبالتالي تحمل الدولة تكاليف كانت نتيجة لانخفاض مردود هذه المكاتب.

و لتدارك الوضع، جاء اقتراح قانون جديد يهدف إلى تغيير القانون الأساسي للموثقين [3].

– المرحلة الثانية تمتد من 1971–1990: تمتد هذه المرحلة من تاريخ أول جانفي 1971 إلى غاية أول جانفي 1990 تاريخ تطبيق القانون 88-27 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، فبظهور القانون 88-27 [4]، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق والذي حرر مهنة التوثيق وجعلها تمارس للحساب الخاص مع احتفاظ الموثق بصفة الضابط العمومي الذي يتولى تحرير العقود الرسمية ويستمد صلاحياته من سلطة الدولة وبتفويض منهما.

---

[1] سمية قائد يوسف، المرجع السابق، ص 17.

[2] الأمر رقم 70-90 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج.ر، عدد 107، المؤرخة في 25 ديسمبر 1970.

[3] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 63.

[4] القانون رقم 88-27 مؤرخ في 12 يوليو 1988، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج ر، عدد 28 المؤرخة في 13 يوليو 1988،

ولقد أعطى هذا القانون لمهنة التوثيق دفعة معنوية ونفسا جديدا في عام 1990. حيث بدأت تشق طريقها نحو التطلع إلى تبوّء مكانتها اللائقة بها في المجتمع وجعل الموثق طرفا فعالا في الحياة الاقتصادية، يمتد عبر كامل التراب الوطني بعد أن كان اختصاصه لا يتعدى حدود المحكمة التي يقع مكتبه في دائرة اختصاصها.

وعليه فإن أهم ما يميّز القانون 88-27 هو تحريره لمهنة التوثيق حيث جعلها مهنة حرة تمارس للحساب الخاص بعدما كانت مهنة تمارس من طرف موظفين تابعين لوزارة العدل ولحساب الدولة حيث نصت المادة 05 منه على ما يلي: " يعد الموثق ضابطا عموميا يتولى تحرير العقود التي يحدد القانون صبغتها الرسمية وكذا العقود التي يود الأطراف إعطائها هده الصبغة كما يتولى استلام أصول جميع العقود والوثائق التي حدد لها القانون هذه الصبغة أو التي يود حائزها ضمان حفظها " [1].

أولا/ مظاهر السلطة العمومية بالنسبة للموثق: تتجلى مظاهر ممارسة السلطة العمومية بالنسبة للموثق في الوظائف والمهام الرئيسية المسندة له والمتمثلة بصفة أساسية فيما يلي:

- إضفاء الصبغة الرسمية على العقود المتضمنة اتفاقيات الأشخاص سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو أشخاص اعتبارين عموميين أو خواص وذلك في حدود صلاحياته واختصاصه طبقا للمادة 05 من القانون 88-27.

- القيام بمهمة المراقبة والتأكد من صحة وفعالية العقود والاتفاقيات التي يتلقاها لضمان انسجامها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وكذا تنظيم تنفيذها وهو ما تنص عليه المادة 08 من قانون التوثيق رقم 88-27 [2].

- السهر على حفظ العقود والسندات التي يتلقاها للإيداع وضمان نشرها طبقا للمادة 06 [3] من القانون 88-27.

- القيام بمهمة تحصيل الرسوم والحقوق والواجبات على المتعاملين والمترتبة على العقود والمعاملات المبرمة أمامه وتأديتها لفائدة الخزينة العمومية وكذا كل الديون المترتبة على عاتق الأطراف ولو بسبب غير متعلق بالعقد أو المعاملة المبرمة أمام الموثق وذلك طبقا لأحكام المادة 28 من القانون 28-27 التي تنص على أنه "يحصّل الموثق الحقوق والرسوم بمختلف أنواعها لحساب الدولة من الأطراف الملزمين بتسديدها، ويدفع مباشرة في قبّاضات الضرائب المبالغ الواجبة على الأطراف بصدد الضريبة وفضلا عن ذلك عليه فتح حساب خاص لدى الخزينة ليودع

[1] المادة رقم 05 من القانون 88-27، المرجع السابق.

[2] المادة رقم 08 من القانون 88-27، المرجع نفسه.

[3] المادة رقم 06 من القانون 88-27، المرجع نفسه.

فيه المبالغ التي يحوزها" هذا بالإضافة إلى الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق في هذا المجال بمقتضى أحكام قانون التسجيل.

– إعطاء الصيغة التنفيذية للعقود التي يتلقّاها أو يحررها من اجل ضمان تنفيذها تنفيذا جبريا في حالة امتناع الأطراف عن تنفيذها وديا دون الحاجة إلى استخدام أحكام قضائية.

– المرحلة الثالثة تمتد من 1990–2006: إذا كان القانون رقم 88-27 المؤرخ في 1988/07/12 والمتضمن تنظيم التوثيق قد شكّل عند صدوره قفزة نوعية في مجال التشريع الخاص بالمهن المساعدة للعدالة، من حيث كونه فتح ممارسة مهنة التوثيق للحساب الخاص تحت رقابة الدولة، إلا أنه لم يكن كافيا للتكفل بمختلف جوانب المهنة، حيث ظهرت بعض النقائص في الميدان العملي جعلته يتسم بالعجز إزاء التحولات الجذرية والتغيرات السياسية، والاجتماعية والاقتصادية التي يمر بها المجتمع الجزائري، والمجتمع الدولي والتي أصبحت تفرض إعادة النظر في المنظومة القانونية قصد تكييفها مع الوضع المعيشي، وهذا ما أوصت به اللجنة الوطنية لإصلاح العدالة التي أكدت على ضرورة تدارك هذه النقائص لاسيما فيما يتعلق بتكييف شروط ممارسة مهنة التوثيق لاستجابتها للمتطلبات الجديدة لتوثيق الممتلكات وإعادة الاعتبار لها وتطوير نوعية الخدمات العمومية المقدمة من الموثقين للتخفيف على المواطن حتى لا يكون ضحية النقائص التي تعانيها هذه المهنة [1].

في هذا الإطار صدر القانون رقم 06-02 [2]، المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن قانون الموثق، الذي يحتوي على سبعين 72 مادة هادفا إلى إعادة النظر في تنظيم مهنة التوثيق من خلال إرساء ضوابط تتعلق بـ:

- تأهيل المهنة باستحداث شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق.
- تعزيز مراقبة الدولة لهذه المهنة باعتبار الموثق ضابطا عموميا مفوضا من طرفها وحاملا لخاتمها.
- إرساء قواعد انضباط جديدة و إنشاء مجالس تأديبية على مستوى الغرف الجهوية و لجنة وطنية للطعن.
- تدقيق حالات المنع والتنافي مع مهنة الموثق.
- تخويل وزير العدل حافظ الأختام صلاحية إنشاء المكاتب العمومية للتوثيق دون تقييده مسبقا بخريطة وطنية لهذه المكاتب.
- حماية الموثق من الاعتداءات التي قد يتعرض لها أثناء ممارسة مهامه.
- إرساء قواعد استخلاف للمحاسبة والعمليات المالية والضمان الاجتماعي.

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق ص 77.

[2] القانون رقم 06-02 مؤرخ في 21 فبراير 2006 م، ج.ر، عدد 28 المؤرخة في 08 مارس 2006، المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

وما ميّز هدا القانون أكثر هو إعداده وصدوره مع تعديل اغلب القوانين ذات الصلة به[1].

المبحث الثالث: مهام و التزامات الموثق

يتمتع التوثيق في المجتمعات الحديثة بأهمية بالغة ومكانة هامة، فقد منح المشرع لأعمال الموثق الثقة والمصداقية، ومنح للمحررات التي يحررها القوة التنفيذية والرسمية، بحيث يقوم الموثق بتحرير العقود التوثيقية أو الرسمية التي تنصبّ على تصرفات قانونية وعلى الوقائع والتصريحات التي تترتب عليها آثار قانونية، وتترتب على الموثق من ناحية أخرى التزامات متنوعة أحيانا تجاه الأفراد وأحيانا أخرى تجاه الدولة، ومن خلال هذا المبحث سنعالج مهام الموثق في المطلب الأول، ثم تليه الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مهام الموثق

يتولى الموثق باعتباره ضابطا عموميا تحرير العقود و يضفي عليها الصبغة الرسمية والموثق حين قيامه بهذه المهمة يراعي مجموعة من الشروط القانونية والشكليات المتطلبة لصحة العقود التوثيقية هذا من جهة، ومن جهة أخرى يساهم في تحقيق السلم الاجتماعي واستقرار المعاملات بين الأفراد، والتطور الاقتصادي ونشر الثقافة القانونية في المجتمع من خلال الاستشارات القانونية التي يقدمها للأشخاص. وعليه سنتطرق في هذا المطلب إلى مهام وأعمال الموثق بصفته ضابط عموميا في الفرع الأول، بالإضافة لمهامه وأدواره الأخرى في المجتمع بصفته عضوا فاعلا في العدالة الوقائية من خلال الفرع الثاني.

الفرع الأول: مهام الموثق باعتباره ضابط عمومي

تمّ النص والتدقيق بوضوح على مهام الموثق بصفته ضابطا عموميا في القانون رقم 06-02 الذي يتضمن تنظيم مهنة الموثق، وذلك في الفصل الثاني منه، وتحديدا من المادة 9 إلى المادة 18 منه.

فبالرجوع إلى المواد السالفة الذكر، يتضح أن مهام الموثق هي كالآتي:

– تحرير العقود: التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب أصحابها في إعطائها الصبغة الرسمية، فالمحررات التوثيقية (actes notariés) هي طائفة من الأوراق الرسمية تحرر من قبل شخص مؤهل ومختص وصاحب الصفة القانونية في تحريرها وفقا للشروط التي حددها القانون المدني وقانون التوثيق، وهذا الشخص المؤهل قانونا لتولي مهمة تحرير هذه السندات يسمى بالموثق [2].

[1] سمية قائد يوسف، المرجع السابق، ص 21.
[2] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص99.

وتطبيقا لأحكام المادة 324 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أن: " العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه " [1].

ومن خلال التعريف الذي أورده المشرع في المادة 324 من القانون المدني، نستنتج ثلاثة شروط يجب توفرها في الورقة الرسمية (أو المحرر التوثيقي) و هي كالآتي:

- أن يقوم بكتابة الورقة الرسمية موظف أو **موظف عمومي** أو شخص مكلف بخدمة عامة.
- أن يكون هذا الموظف أو الضابط العمومي أو الشخص المكلّف بالخدمة العامة مختصا بكتابتها (اختصاص مكاني، زماني، وشخصي).
- أن يتم تحريرها طبقا للأشكال القانونية [2].

ومن بين العقود الشكلية التي يتولى الموثق تحريرها نجد عقد البيع العقاري، عقد الهبة، عقد الرهن، الوقف، الوصية على عقار ...إلخ. كما يختص الموثق كذلك بتحرير عقد الزواج وملحق عقد الزواج، وهو ما نصت عليه المواد 7 مكرر و18 و 19 و37 من قانون الأسرة.

ومن بين العقود الرضائية التي يحررها الموثق عقد الكفالة وهو ما نصت عليه المادة 117 من قانون الأسرة، عقد الوكالة، وعقد المقاولة، وعقد القرض، وعقد بيع المنقول، وعقد رهن المنقول... إلخ. ومن بين الوثائق الخاصة التي تدوّن بمعرفة الموثق نجد الفريضة الشرعية والشهادة التوثيقية وعقد الشهرة.

ويلاحظ في هذا السياق، أن جل الوثائق الرسمية هي عبارة إما عن محررات اتفاقية تمّت بإرادتين مثل عقد البيع، وإما تصرفات انفرادية تمّت بإرادة واحدة مثل الوصية، وقد تكون عبارة عن محررات تصريحية مثل عقد الشهرة. ويقصد بالعقود التصريحية تلك السندات التي يقتصر فيها دور الموثق على استقبال تصريح من قبل الطالب، بحيث يلتزم الموثق بتحرير هذا التصريح في قالب رسمي، شأنه في ذلك شأن أي عقد، متى كان هذا التصريح المقدم من قبل الأطراف غير مخالف للقانون [3].

---

[1] المادة 324 من الأمر رقم 75- 58 المؤرخ في 1975/09/26، يتضمن القانون المدني الجزائري، ج.ر، العدد 78، الصادر بتاريخ 1975/09/30، المعدّل و المتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 2005/06/20، ج.ر العدد 44، الصادر بتاريخ 2005/06/26، و المعدلّ بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 2007/05/13، ج.ر العدد 31، الصادر بتاريخ 2007/05/13.

[2] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 100.

[3] مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص 104.

وعليه ومن خلال ما سبق ذكره، فالنشاط الرئيسي للموثق يكمن في تحرير عقود توثيقية تكرّس التصديق على الاتفاقات المبرمة أمامه، وهو ما يعطيها قوة خاصة تتمثل في القوة الإثباتية و القوة التنفيذية [1].

– **حفظ العقود التوثيقية:** بحيث يلتزم الموثق بحفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع ويسهر على تنفيد الإجراءات المنصوص عليها قانونا لا سيما تسجيل وإعلان ونشر وشهر العقود في الآجال المحددة قانونا. فقد أشارت المادة 10 من القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، إلى كيفية حفظ الأصول بعد تسلمها للإيداع بقولها: " يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها أو يتسلمها للإيداع...".

وترتيبا لذلك فالموثق يعتبر المودع الشرعي للعقود التوثيقية، وهو ملزم بالسهر على حفظ العقود وذلك تحت طائلة قيام مسؤوليته، بحيث تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 على ما يلي: " يعدّ الموثق مسؤولا عن حفظ العقود التي يعدّها أو يستلمها للإيداع " [2].

– **حفظ الأرشيف التوثيقي:** بحيث يقوم الموثق بحفظ الأرشيف التوثيقي في مكتبه دون أي مكان آخر إلا بعد الحصول على إذن من رئيس الغرفة الجهوية للموثقين المختصة، وهذا ما نصّت عليه من المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 ، وذلك وفقا للشروط و الكيفيات التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم، وهو ما بيّنته المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 في قولها: " يجب أن يراعي الموثق في حفظ الأرشيف التوثيقي المقاييس المعمول بها في هذا المجال" ، بحيث يكون الأرشيف التوثيقي بعيدا عن عوامل الخطر كالحريق، الفيضانات والرطوبة، ومختلف العوامل التي تعرّضه لخطر الإتلاف. وعلى الموثق أن يحفظ العقود في خزائن بمفاتيح قصد منع أي شخص من الوصول إليها، بالإضافة إلى أنه ملزم بحفظ العقود التي تلقّاها موثقون يسبقونه مهما كانت درجة القدم.

أما بالنسبة للآجال التي يتقيّد بها الموثق في حفظ الأرشيف التوثيقي. فقد نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 على: " تحدد طبيعة الأرشيف التوثيقي وكيفيات ومدة حفظه لدى مكاتب التوثيق وآجال إتلافه أو آجال إيداعه لدى المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني بقرار من وزير العدل حافظ الأختام والسلطة الوصية على المؤسسة المكلفة بالأرشيف الوطني " [3].

---

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 26.

[2] المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245 المؤرخ في 2008/08/03، يحدد شروط و كيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي و حفظه، ج ر عدد 45، الصادر في 2008/08/06.

[3] المواد 3-8-10 من المرسوم التنفيذي رقم 08-245، المرجع السابق.

– **تسليم النسخ التنفيذية** : تنص المادة 11 من القانون رقم 06-02 على: " يقوم الموثق ضمن الشروط المنصوص عليها في القانون، بتسليم نسخ تنفيذية للعقود التي يحررها أو نسخ عادية منها أو المستخرجات، و العقود التي لا يحتفظ بأصلها" [1].

بحيث يحرر الموثقون العقود على أوراق تسمى الأصول ويكونون ملزمين بحفظها وحراستها وذلك ليتمكّنوا فيما بعد من استخراج نسخ منها عند الاقتضاء، أما العقود التي يحتفظ بأصلها لدى الموثقين هي عقود عامة لا أهمية لها مثل الوكالات التي تسلّم إلى أصحابها وكذا الإيصالات والمخالصات.

هذا وتوجد بعض الحالات التي يمكن للموثق أن يتخلص فيها من الأصل منها ما يلي:

– الحالات التي تتم فيها المتابعات الجزائية بتهمة التزوير.

– حالات الطعن بالتزوير الفرعي في المحررات الرسمية وعند مضاهاة الخطوط.

هذا ويمكن للموثق أن يسلّم ثلاثة أنواع من الصور والنسخ:

أولا/ النسخة التنفيذية (la grosse): تنفّذ العقود ذات الصيغة التنفيذية في كامل التراب الوطني ولا تسلّم إلا نسخة واحدة من الأصل، لتسليم الصورة التنفيذية لكل من الأطراف المعنية بالأمر [2]، وهو ما نصت عليه المادتان 31 و 32 من القانون رقم 06-02، بحيث نصت المادة 31 على: " تسلّم النسخة الممهورة بالصيغة التنفيذية للعقد التوثيقي وفقا للتشريع المعمول به، ويسري عليها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية، ويؤشر على الأصل بتسليم النسخة التنفيذية".

بينما تنص المادة 32 من نفس القانون على: " لا تسلّم إلا نسخة تنفيذية واحدة تحت طائلة العقوبات التأديبية. غير أنه يمكن تسليم نسخة تنفيذية ثانية بأمر صادر عن رئيس محكمة تواجد المكتب، ويرفق الأمر الصادر بالأصل " [3].

تقوم مكاتب التوثيق بوضع الصيغة التنفيذية على صور المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ وتسلّمها لأصحاب الشأن للتنفيذ بموجبها، والمقصود بأصحاب الشأن في العقود الرسمية هم الموقعون عليها وورثتهم ولمن تثبت لهم تلك المحررات حقوق كما في حالة التنفيذ في الاشتراط لمصلحة الغير. والصيغة التنفيذية التي توضع على المحرر الموثق أو العقد الرسمي هي نفسها الصيغة التنفيذية التي توضع [4]، على الأحكام والسندات التنفيذية الأخرى والمنصوص

[1] المادة 11 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السابق.

[2] حسين طاهري، المرجع السابق، ص 19-20.

[3] المادة 31-32 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السابق.

[4] محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 77-78.

عليها في المادة 320 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري القديم، وتقابلها المادة 600 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد [1].

ثانيا/ الصورة أو النسخة العادية (l'expédition): هي صورة كاملة من أصل العقد إلا أنها لا تتضمن الصيغة التنفيذية ويمكن للموثق أن يسلّم نسخة أو أكثر لأي من الأطراف أو لورثتهم وبإمكان الموثق أن يمتنع عن إعطاء نسخة كاملة للطرف الذي لا يهمه من العقد إلا جزء منه فيسلّم له المستخرج الذي يتعلق به.

ثالثا/ المستخرج (l'extrait): وهو عبارة عن صورة جزئية من الأصل لا غير، بحيث لا تظهر فيه إلا بعض الفقرات المقصودة والتي تتعلق بها مصلحة طالبها [2].

– التأكد من صحة العقود الموثقة والسندات المقدمة: نصّت المادة 12 من قانون التوثيق رقم 06-02 على: " يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة ... "، ما يقتضي على الموثق التحقق من صحة جميع الوثائق والسندات الرسمية وغير الرسمية قبل أن يقوم بتحرير العقد الرسمي، ولا يتم ذلك إلا من خلال مراعاة مجموعة من الشروط القانونية والشكليات التنظيمية الضرورية لصحة العقود التوثيقية، وتنقسم شروط صحة المحررات التوثيقي إلى:

أولا: الشروط العامة لصحة المحررات التوثيقي: بيّنتها المادة 324 من القانون المدني وهي كالآتي:

– صدور المحرر من موثق: بحيث خوّل قانون التوثيق للموثق بصفته ضابطا عموميا تحرير العقود الخاصة، بحيث يعتبر الموثق بمثابة الشاهد القانوني الممتاز الذي لا يطعن في شهادته الكتابية إلا بطريق التزوير أو البطلان في بعض الحالات [3].

– **شرط اختصاص الموثق:** فحتى يكون المحرر رسميا، فيلزم أن يكون صادرا عن الموثق في حدود سلطته، و يقصد بها أن يكون للموثق ولاية القيام بالعمل في وقت تحرير المحرر. فإذا انعدمت سلطته تبعا لذلك، فلا ينعت ما يقوم بتحريره بأنه محررا رسميا، بالإضافة لوجوب أن يكون العمل في نطاق اختصاصه نوعيا و شخصيا و مكانيا وزمانيا[4]

– شرط مراعاة الأشكال القانونية: الموثق ملزم قانونا [1] بمراعاة بعض الأشكال الجوهرية عند تحرير العقود أو المحررات التوثيقية، ففي جميع الحالات تحرر العقود في نص واحد تسهل قراءته بدون اختصار أو بياض أو نقص أو

[1] المادة 600 و ما يليها من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر العدد 21، الصادر بتاريخ 2008/04/23.

[2] حسين طاهري، المرجع السابق، ص 20.

[3] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 102.

[4] مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص 111.

كتابة بين الأسطر. وتكتب المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف، وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام ويصادق على الإحالات في الهامش أو أسفل الصفحات على عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف من قبل كل الأطراف والشهود والموثق ما لم ينص التشريع على خلاف ذلك.

ويجب أن تتضمن العقود إضافة لما سبق ذكره البيانات التالية [2]:

- اسم و لقب الموثق الذي يحررها ومقر مكتبه.
- اسم ولقب ومسكن وتاريخ ولادة الأطراف وجنسياتهم.
- اسم ولقب وصفة ومسكن الشهود.
- اسم ولقب ومسكن المترجم إن اقتضى الأمر ذلك.
- المحل والسنة والشهر واليوم الذي أبرمت فيه العقود.
- وكالات المتعاقدين المصادق عليها من قبل الأطراف المعنية، إن وجدت.
- قراءة الموثق للفصول المتعلقة بالضرائب والتشريع الخاص المعمول به في مجال رسوم الطابع والتسجيل.
- توقيع الأطراف، والشهود، والموثق والمترجم عند الاقتضاء.

ثانيا: الشروط الخاصة لصحة المحررات التوثيقية: إضافة إلى الشروط العامة، فإن المشرع استلزم شروطا خاصة لصحة المحررات التوثيقية من بينها:

– شرط كتابة المحررات التوثيقية باللغة العربية: حسب نص المادة 26 من قانون التوثيق، فإن المحرر الرسمي يجب أن يتم باللغة العربية، وصيغة هذه المادة جاءت بما يفيد الوجوب، مما يجعلها ملزمة للموثق ولأطراف العقد على حد سواء، وإذا كان أحد المتعاقدين يجهل اللغة العربية، جاز الاستعانة بمترجم يذكر اسمه في العقد الموثق[3].

– شرط توقيع الشهود والمترجم على المحررات التوثيقية:

أولا/ توقيع الشهود: حضور الشهود ليس ركنا في العقد، ولكن قد يكون شرطا من شروط تمام صحته، ويمكن اعتباره شكلا من أشكال صحة العقد التوثيقي، هذا ويجب التمييز بين ثلاثة أنواع من الشهود كالآتي:

---

[1] المادتان 26-27 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السابق.

[2] المادة 29 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع نفسه.

[3] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 147.

- **شهود الإثبات:** وهم الذين يضمنون هوية الأطراف المتعاقدة، وحضورهم يكون جوازيا وليس ضروريا[1] وهو ما نصت عليه المادة 324 مكرر 2 من القانون المدني: " توقع العقود من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء، ويؤشر الضابط العمومي على ذلك في آخر العقد ".

- **شهود العقد أو شهود العدل:** هم الأشخاص الذين يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه، ويعتبر حضورهم وجوبيا خاصة في بعض العقود الخاصة لا سيما ما تسمى بالعقود الاحتفائية مثل: عقد الهبة والوصية الواردة على عقار... إلخ ، وذلك تحت طائلة بطلان الورقة التوثيقية وبطلان التصرف في حد ذاته [2]، وهو ما نصت عليه المادة 324 مكرر3 من القانون المدني التي جاء فيها:" يتلقى الضابط العمومي، **تحت طائلة البطلان،** العقود الاحتفائية، بحضور شاهدين " .

- **شهود التشريف:** هم طائفة من الشهود ليس لحضورهم أي قيمة قانونية، وإنما يتم ذكرهم في العقد على سبيل التشريف والدعم المعنوي لأطراف العقد، مثل أن تشترط الزوجة توقيع إخوتها على عقد زواجها [3].

ثانيا/ توقيع المترجم: لا يكفي لصحة المحرر التوثيقي الحضور الجسدي للمترجم إلى مكتب الموثق، بل لابد من أن يوقع على المحرر الرسمي ويذيّله بختمه الرسمي وهو ما نصّت عليه المادة 29 من قانون التوثيق رقم 06- 02[4].

– الالتزام بتقديم النصائح والإرشادات للأطراف المتعاقدة: بحيث يقوم الموثق بإعلام الأطراف المتعاقدة بطبيعة الالتزامات التي يخضعون لها من جهة، والحقوق والامتيازات التي يمنحهم إياها القانون من جهة أخرى، وذلك حتى يكونوا على بيّنة من أمرهم فيما يتعلق بطبيعة المعاملة التي يبرمونها وذلك ضمانا لنفاذ إرادتهم [5]، وهو ما نصّت عليه المادة 13 من قانون التوثيق رقم 06-02 والتي جاء فيها: " يمكن للموثق أن يقدم في حدود اختصاصاته وصلاحياته استشارات، كلما طلب منه ذلك، وإعلام الأطراف بحقوقهم والتزاماتهم وكذا الآثار المترتبة عن تصرفاتهم، دون أن يؤدي ذلك حتما إلى تحرير عقد" .

– الالتزام بالسر المهني : يختلف السر المهني باختلاف الوظيفة أو المهنة التي يقوم بها الموظف أو الضابط العمومي المؤتمن عليه، فالسر المهني الملزم للعسكري ورجل الأمن يختلف في طبيعته ومداه عن السر المهني الملزم

[1] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 151.

[2] مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص 153.

[3] مقني بن عمار،المرجع نفسه، ص 163.

[4] مقني بن عمار، المرجع نفسه، ص 166.

[5] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 27.

للموظفين، والضبّاط العموميون المدنيين، ومع ذلك فإن السر المهني في أي موقع من مواقع المسؤولية يتميز بخصائص مشتركة نذكر منها:

- وجود الشخص في منصب أو مهمة ذات صبغة عمومية
- حيازة معلومات مدونة وغير مدونة تخص الغير بما في ذلك الدولة .
- أن تكون المعلومات المؤتمن عليها خاضعة للنشر والإشهار [1].

ومن ثمّ فإن الموثق لا يجوز له أن ينشر أو يفشي أيّ معلومات إلا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها [2]. وهو ما نصّت عليه المادة 14 من قانون التوثيق رقم 06-02 بقولها: " يلزم الموثق بالسر المهني فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أيّة معلومات، إلاّ بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها ".

– عدم الامتناع عن تحرير العقود: وهو ما نصّت عليه المادة 15 من قانون التوثيق رقم 06-02، حيث جاء في نص المادة ما يلي: " لا يجوز للموثق أن يمتنع، عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها ".

يتبيّن من نص (م15 من ق. ت) أنه لا يجوز للموثق الامتناع عن تحرير أي عقد يطلب منه إلا إذا كان هذا العقد المراد توثيقه مخالفا للأخلاق والنظام العام أو بالأحرى مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها [3].

– الالتزام بتحسين مداركه العلمية: ويتم ذلك بالمشاركة في برنامج التكوين بالإضافة إلى انه يساهم في تكوين الموثقين ومستخدمي مكاتب التوثيق، وهو ما نصّت عليه المادة 18 من قانون التوثيق رقم 06-02 بقولها: " يجب على الموثق أن يحسّن مداركه العلمية، وهو ملزم بالمشاركة في أي برنامج تكويني، وبالتحلّي بالمواظبة والجدية خلال التكوين".

وأخيرا فإن القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق قد أوجب على الموثق كل هذه المهام، التي يتعيّن عليه القيام بها، وفي المقابل فقد قام المشرع بتوفير حماية قانونية للموثق من أي اعتداء أو إهانة قد يتعرض لها أثناء تأدية مهامه وهو ما يتضح من خلال العقوبات التي أقرّها قانون العقوبات على مرتكبي هذه الأفعال طبقا للمواد 144-148 [4]، المتعلقين بالإهانة والتعدي على الموظفين ومؤسسات الدولة.

---

[1] وسيلة وزاني، المرجع نفسه، ص 297.

[2] وسيلة وزاني، المرجع نفسه، ص 27.

[3] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 106.

[4] المادتان 144-148 من القانون رقم 11-14 المؤرخ في 2011/08/02، المتضمن قانون العقوبات.

الفرع الثاني: مهام و أدوار أخرى للموثق

علاوة على المهام التي يضطلع بها الموثق بصفته ضابط عمومي، يقوم أيضا بمهام أخرى لا تقل أهمية عن الوظائف السابقة و تتمثل فيما يلي:

1- تطوير الاقتصاد الوطني: التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تحدث في البلاد، جعلت من الموثق يحظى بمكانة هامة في دواليب الاقتصاد الوطني وذلك نظير المساهمة الجدية والمشاركة البنّاءة في التنمية الاقتصادية وهو ما أهّله لتسجيل عضويته في العديد من المجالس والندوات ذات الطابع الاقتصادي ومن بينها:

- المجلس الاقتصادي والاجتماعي عن طريق ممثل دائم للغرفة الوطنية يعبّر عن آراء الموثقين وتصوراتهم لإيجاد الحلول الممكنة للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية انطلاقا من التجارب والخبرات التي اكتسبها الموثقون في الميدان.

- المساهمة في دراسة ومناقشة وثيقة المحاور الكبرى لاستراتيجية التنمية الاقتصادية الوطنية التي عرضت على الغرفة الوطنية للموثقين من طرف رئاسة الحكومة قصد إثرائها.

- المساهمة المباشرة في إعداد القوانين الأساسية للشركات العمومية القابضة، وفقا للنصوص التشريعية الجديدة، وأصبحت بفضل جهود الموثقين تمارس نشاطها في تنمية الاقتصاد الوطني.

- الحصول على العضوية في المرصد الوطني لمكافحة الرشوة، وكذلك العضوية في اللجنة الوطنية لإحصاء الممتلكات الخاصة بالإطارات السامية للدولة.

2- تحصيل الضرائب وتمويل الخزينة: يقوم الموثق بتحصيل الحقوق والرسوم القانونية والضرائب المفروضة على المتعاقدين لحساب الخزينة، وهو ما يميزه عن غيره من أصحاب المهن الحرة، بحيث يقوم بدور الوسيط لصالح الخزينة من خلال مختلف المعاملات التي يجريها الأفراد والتي يضفي عليها الموثق الصبغة الرسمية، والخاضعة لرسوم متنوعة من تسجيل وإشهار ورسوم وطوابع جبائية ضريبة فائض القيمة، والقيمة المضافة وغيرها، فضلا عن إيداع أموال الزبائن في حساب المكتب المفتوح بالخزينة، والناتجة عن المعاملات الخاصة بالأموال العقارية والمنقولة، وبرؤوس أموال تأسيس الشركات التجارية والتنازل عن الحصص وبيع الأسهم في الشركات، والتي تستفيد منها الخزينة لضمان السيولة النقدية، ومواجهة نفقات الأعباء [1].

3- إثراء النصوص التشريعية: يساهم الموثقون عن طريق الغرفة الوطنية في تقديم العديد من المقترحات تتضمن إثراء النصوص التشريعية السارية في مختلف المجالات باقتراح التعديلات الضرورية أو طرح نصوص جديدة تقتضيها

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 29-30.

ظروف وحاجة العمل التوثيقي، وذلك نتيجة لتنوع النصوص القانونية التي يستند إليها الموثق في تحرير مختلف أنواع العقود والخبرة الميدانية التي أهّلته لكشف النقائص والثغرات التي تحتويها النصوص عند تطبيقها.

4- نشر الثقافة القانونية: والمتمثلة أساسا في القيام بتقديم الإرشادات القانونية التي تساعد الزبائن على إبرام تعاقداتهم وفقا للنصوص القانونية السارية، وتزويد المواطنين الذين يقصدون مكاتب التوثيق بالمعلومات والنصائح القانونية الضرورية التي يحتاجونها قبل التعاقد، لضمان شرعية معاملاتهم وحماية حقوقهم[1].

5- دور التوثيق في صحة ونفاذ التصرفات: تتعدد اتفاقات وعقود الأطراف وتتنوع حسب إراداتهم، ولكن قد يثور الخلاف حول وجود هذه العقود وتنفيذها وخاصة إذا كان العقد يستمر مدة من الزمن ويتضمن في طيّاته حقوقا والتزامات متبادلة بين طرفيه، بحيث يلعب التوثيق حينها دورا هاما في التصرفات القانونية من وقت إبرامها إلى غاية تنفيذها، والمشرع لما فرض الشكلية في بعض العقود المهمة أراد بذلك إيجاد حل لجملة من المشاكل العملية، وأوكل مهمة توثيق العقود الخاصة إلى الموثق الذي يعتبر بمثابة القاضي الودي للعقود[2].

المطلب الثاني: التزامات الموثق

الالتزام هو رابطة قانونية بين طرفين، محلها إعطاء شيء أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل له قيمة مالية، يقتضيه أحدهما ويسمّى الدائن من الآخر ويسمّى المدين، وللالتزام صور شتى من بينها الالتزام بتحقيق نتيجة والالتزام ببذل عناية وهو تقسيم يقوم على أساس مدى اتصال الأداء الذي التزم به المدين بالغاية المبتغاة من إنشاء الالتزام، فلكل التزام هدف معيّن يرمي الدائن إلى تحقيقه[3].

الفرع الأول: التزام الموثق ببذل عناية

ومضمونه طلب المدين ببذل جهد معيّن سواء تحقق الهدف المنشود أو لم يتحقق، وحتى إذا لم يتحقق، فيكفي أن يقوم المدين ببذل العناية الواجبة في تنفيذ التزامه سواء تحققت النتيجة المقصودة أو لم تتحقق ومثال ذلك التزام الطبيب بالعلاج، والتزام المحامي بالدفاع عن المتهم وغيرها، والعناية المطلوبة وفقا لنص المادة 172 ف1 ق.م، هي عناية الرجل العادي، أي الشخص المتوسط الحريص على نفسه وشؤونه، فالطبيب مثلا لا يضمن للمريض الشفاء أو نجاح العلاج، وإنما يسأل عن تقصيره في بذل ما تفرضه عليه مهنته من عناية بمريضه[4].

---

[1] وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 31.

[2] مقني بن عمار، المرجع السابق، ص 269-270.

[3] العربي بلحاج، المرجع السابق، ص 23-24.

[4] العربي بلحاج، المرجع نفسه، ص 24و274.

ويتحدد التزام الموثق ببذل العناية في الأعمال الخاصة بفحص الوثائق والمستندات والتأكد من سلامتها، وفي الالتزام الناشئ عن تقديم استشارة.

أولا/ الالتزام الناشئ عن التأكد من فحص الوثائق والمستندات والتأكد من سلامتها: في نطاق العمل التوثيقي يقوم الموثق وبالنسبة لكافة العقود تقريبا بالتزام التأكد والتثبّت من صحة الوثائق والسندات والأوراق والشهادات المقدمة إليه، والتي يوجب القانون الاستناد إليها في سبيل صحة التعاقد مثل بطاقات الهوية الخاصة بأطراف التعاقد، سندات الملكية، فالموثق يبذل عناية الرجل العادي في الوقوف على سلامتها وصحتها فهو لا يتعهد ولا يقطع بصحتها وسلامتها في الاستناد إليها في بناء العقد لأن صحة الوثائق والمستندات وسلامتها قد تتجاوز الموثق لوحده وإمكانياته ومن ثمّة لا تخضع دائما لسلطان الموثق كتزوير تلك الوثائق والسندات وانتحال شخصية الغير خاصة مع تطور وسائل الإجرام الحالية، فلا يلتزم الموثق بنتيجة إلا في الأحوال التي يثبت فيها تقصيره في واجب بذل العناية واليقظة اللازمة في فحص الوثائق والسندات المقدمة.

ثانيا/ الالتزام الناشئ عن تقديم استشارة: يلزم كذلك من حيث العناية الواجبة على الموثق أن يقدّم لطالب الاستشارة النصائح حتى ولو لم يؤدي ذلك إلى تحرير العقد، بحيث ينبغي على الموثق المستشار أن يرشد الزبون إلى ما يجب عليه أن يتبعه في العقد المراد ترسيمه من حيث الآثار المترتبة عليه والضمانات القانونية المتاحة له و المعلومات الواجب التصريح بها و ما إلى ذلك، و كذلك يجب عليه أن يعلمه بالاحتياطات اللازمة [1].

الفرع الثاني: التزام الموثق بتحقيق نتيجة

يستطيع الموثق في العديد من الحالات أن يقدم لزبائنه نتيجة توثيقية محددة لا يتطرق إليها الشك، مستعينا في ذلك بالمعطيات العلمية وبتقديم خبرته ومسايرته لحركة التشريع، وفيما يلي نستعرض تلك الحالات كالآتي:

أولا/ الالتزام الناشئ من عدم مخالفة مشروع الاتفاق للنظام القانوني: يتلقى الموثق يوميا العديد من الاتفاقيات بين الأطراف التي تعرض عليه بغية ترسيمها وتوثيقها، مما يستلزم على الموثق ضبط الاتفاق بما يتماشى وعدم مخالفة القوانين والأنظمة المعمول بها، وهو نصت عليه المادة 15 من قانون التوثيق رقم 06-02 :"لا يجوز للموثق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها" [2]، ويلاحظ أن الالتزام الناشئ عن التأكد من عدم مخالفة المشروع الاتفاق المقترح من قبل الأطراف على الموثق من طبيعة الالتزام بتحقيق نتيجة، فينبغي للموثق أن يوجه اهتماما كافيا نحو متابعة كل جديد في مجال العلوم القانونية

[1] نسيم بلحو، (الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية)، مجلة المفكر، العدد 11، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص 352.

[2] المادة 15 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السابق.

واطّلاعه على حركية التشريع المتغيّر من حين إلى آخر، مستهدفا من وراء ذلك تقديم نتيجة محددة للأطراف وللصالح العام، تتمثل في توثيق كل ما هو مشروع قانونيا ورفض توثيق كل ما هو مخالف للقانون وإلّا كان عرضة للوقوع تحت طائلة المسؤولية [1].

ثانيا/ الالتزام الناشئ عن عمليات حساب مصاريف العقد والرسوم الواجبة قانونا: بعد أن يتأكد الموثق من صحة مشروع الاتفاق، بعدم مخالفته للقانون والأنظمة المعمول بها وقبل تحريره وكتابته للعقد يلزم القانون الموثق بحساب مصاريف العقد والأتعاب المستحقة مع التسعيرة التي تقابلها في التعريفة الرسمية التي حددها المرسوم التنفيذي رقم: (08-243) [2]، الذي يحدد أتعاب الموثق ويشتمل جميع الحقوق والرسوم المستحقة للخزينة العمومية، والموثق يراعي التعريفة الرسمية عند حساب أتعابه والرسوم الواجبة، وأن لا يحصّل مبالغ مالية أكثر مما هو محدد قانونا، والتزامه في هذه الحالة التزام بتحقيق نتيجة فإذا أخطأ الموثق في إجراء تلك العملية الحسابية لتحصيله قيمة مالية تفوق أو تقل عن المحددة قانونا، وترتّب على ذلك ضرر بالأطراف المتعاقدة أو الخزينة فلا يكون للموثق حينها أن يتذرع ببذل عناية كافية [3].

ثالثا/الالتزام الناشئ عن تحصيل الديون من الودائع وردها إلى أصحابها: يقوم الموثق بمناسبة تحرير العقود المنصبّة على نقل ملكية حقوق عينية عقارية أو التنازل عنها بإيداع خمس (1/5) ثمن البيع بحساب الموثق متلقّي العقد الخاص بالودائع أو المفتوح لدى الخزينة العمومية.

ويقوم الموثق بتحصيل الحقوق والرسوم المفروضة على البائع لحساب الخزينة العمومية ويحظر على الموثق أثناء حيازته للمبالغ أو القيمة المالية تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات، أن يستعملها بأيّة صفة كانت و لو بصورة مؤقتة ويدفع مباشرة لقبّاضات الضرائب المبالغ الواجبة على الأطراف المتعاقدة. كما يدفع ما تبقى من الودائع بعد تحصيل الغرامات والضرائب المفروضة على الأطراف إلى مالكيها وأصحابها الشرعيين.

والتزام الموثق الناشئ عن تحصيل الديون والودائع في مواجهة الدولة باعتبارها دائنة أو الالتزام الناشئ عن دفع تلك الودائع سواء كانت لصالح الخزينة العمومية أو لمالكيها بعد استيفاء الإجراءات الواجبة قانونا هو التزام بتحقيق نتيجة، بمقتضاه يضمن ديون الدولة و رد تسليم الودائع لأصحابها ومالكيها في حالة عدم مديونيتهم أو ما تبقّى منها في حالة خصم الديون المفروضة عليهم.

---

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 348.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 08-243 المؤرخ في 2008/08/03، المتضمن تحديد أتعاب الموثق، ج.ر العدد 45، الصادر في 2008/08/06.

[3] نسيم بلحو، الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية، المرجع السابق، ص 349.

وترتيبا لذلك فإن عدم تحقيق هذا الالتزام يجعل من الموثق عرضة للمسؤولية المدنية سواء كانت الدولة هي الطرف المضرور أو أطراف العقد الأخرى.

رابعا/ الالتزام الناشئ عن التأكد من صحة العقود الموثقة وسلامتها: إن الالتزام بالتأكد من صحة العقود الموثقة وسلامتها هو التزام بتحقيق نتيجة، بمقتضاه يضمن الموثق ألا يصاحب العقد الموثق أخطاء مادية تلحق ضرر بالأطراف المتعاقدة فالمشرّع قد مكّن الموثق من إمكانية التأكد من صحة العقود بعدد هائل من الإجراءات أثناء تحرير وكتابة العقود وعليه احترامها والتقيّد بها وتجنّب الوقوع في أخطاء مادية، وأهمها واجب تلاوة العقد وقراءته على الأطراف بغية تنوريهم بمدى التزاماتهم وحقوقهم والآثار التي يخضعون لها والاحتياطات والوسائل التي يطلبها أو يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ إرادتهم [1].

وتأتي هذه الإجراءات ليس بهدف تطويل شكليات العقد وإنما بهدف ضمان الموثق لصحة توثيقه وابتعاده عن الأخطاء التي يمكن أن تشوب تلك العقود، ولا يهم بعد ذلك إن كان ذلك الخطأ المادي صادرا من قبل الموثق أو من أحد مساعديه [2].

خامسا/ الالتزام الناشئ عن تسليم النسخ والمستخرجات: إن الالتزام الناشئ عن تسليم النسخ والمستخرجات للعقود التي يتلقاها الموثق من الأطراف أو من ورثتهم، هو التزام بتحقيق نتيجة فالموثق يضمن للأطراف تمكينهم بنسخ من العقود واستخراجها وقت ما دعت الضرورة لذلك لاستعمالها فيما يسمح به القانون.

ووفقا لهذا الالتزام لا يستطيع الموثق التذرع بفقدانه لأصول تلك النسخ من العقود أو عدم حيازته لها إلا إذا أثار مسألة تدخل السبب الأجنبي والقوة القاهرة التي لا يد له فيها كوقوع فيضانات أو حريق أو ما شابه ذلك [3].

نخلص من خلال ما سبق إيراده أن حقيقة الالتزام الذي يقع على عاتق الموثق أثناء أدائه لأعماله التوثيقية، هو التزام بتحقيق نتيجة، والاستثناء هو الالتزام ببذل العناية وذلك في حالات قليلة سبقت الإشارة إليه.

---

[1] المادة 12 من قانون التوثيق رقم 06-02، المرجع السابق.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 350.

[3] نسيم بلحو، المرجع نفسه، ص 351.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال المحاور التي تطرقنا إليها، نستنتج أن التوثيق هو علم قانوني قديم عرفته الحضارات والشعوب المتعاقبة بصور وأشكال متعددة لعل من أبرزها المكانة التي حظي بها في الشريعة الإسلامية، بحيث ذكر التوثيق بصفته العامة في مواضع متعددة من القرآن الكريم، فهو علم يهتم بتحرير ومراجعة العقود والمحررات في شكل وثائق، وفقا لأوضاع وقوالب شكلية وموضوعية معينة حددها القانون حتى يحوز المحرر أو العقد بعد توثيقه وتسجيله أمام الموثق حجية كاملة ومطلقة في إثبات الحقوق وضمان استقرار المعاملات في المجتمع.

وتعد مهنة التوثيق من المهن القانونية المنظمة في التشريع الجزائري وتعتمد في تنظيمها أساسا على مرجعية قانونية تتمثل في القانون رقم 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق ويتبيّن ذلك من خلال ما جاء به من القواعد القانونية المنظمة لمهنة التوثيق والمتمثلة أساسا في تحديد الأعمال والمهام المنوطة بالموثق، بالإضافة للالتزامات القانونية التي تقع على عاتقه أثناء تأدية مهامه.

ونظرا لمكانة الموثق ودوره الهام في مرفق العدالة، فقد عمل المشرع على توفير الحماية القانونية له والحفاظ على حقوقه وفي المقابل رتّب على إخلاله بالتزاماته أثناء ممارسته لمهامه المساءلة القانونية.

الفصل الثاني

نطاق المسؤولية المدنية على أعمال الموثق

الفصل الثاني: نطاق المسؤولية المدنية على أعمال الموثق

تعرّف المسؤولية المدنية بأنها مجموعة القواعد القانونية التي تلزم كل من ألحق ضررا بالغير بجبر هذا الضرر وذلك عن طريق تعويض يقدمه للمضرور. وسمّيت بالمسؤولية المدنية تمييزا لها عن المسؤولية الجزائية، فهما تختلفان من عدة أوجه، نذكر منها مبدأ أساسيا، ألا وهو مبدأ شخصية الجريمة والعقوبة، فيكون مرتكب الجرم هو المسؤول الوحيد على الجريمة، بينما نجد غير ذلك في بعض الأحيان في المسؤولية المدنية أين يمكن مساءلة شخص آخر غير الذي صدر منه الفعل الضار، مثل حالة مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه[1].

كما تشمل المسؤولية المدنية جميع فروع القانون، بالإضافة لكافة المهن الحرة مثل: مهنة المحضر القضائي والمحامي والطبيب، بالإضافة لمهنة التوثيق. بحيث تنشأ المسؤولية المدنية للموثق بشقيها العقدية والتقصيرية متى صدر منه الخطأ أثناء تأديته لمهامه سواء عن عمد أو تقصير منه، مما يؤدي إلى إلحاق الضرر بالمتعاقدين أو الغير. وبالتالي لا مناص من تعويض المتضررين، وهذا طبقا للأحكام العامة التي تقضي بأنه: كل من سبّب بفعله ضررا للغير التزم بتعويضه وهذا عملا بأحكام نص المادة: 124 [2] من القانون المدني.

بناء على ذلك، سنقوم في هذا الفصل بدراسة هذه المحاور من خلال ثلاثة مباحث اساسية وهي كالآتي:

– المبحث الأول: الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية للموثق.

– المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية المدنية للموثق.

المبحث الثالث: دعوى المسؤولية المدنية على الموثق و الآثار المترتبة عليها.

[1] علي فيلالي، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، ط3، موفم للنشر، الجزائر، 2015، ص 16.

[2] المادة 124 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

المبحث الأول: الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية للموثق

يميّز بعض الفقه باعتبار مصدر الالتزام بالتعويض بين نوعين من المسؤولية المدنية: المسؤولية العقدية التي تترتب عند إخلال المتعاقد بالتزاماته العقدية، والمسؤولية التقصيرية التي تنشأ عند الإخلال بالتزام قانوني[1].

والموثق بصفته ضابط عمومي، قد يقع في أخطاء حال تأديته لمهامه مما قد يلحق الضرر بالغير، وهو ما يطرح مسألة الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية للموثق بين اتجاه فقهي قائل بأنها: مسؤولية عقدية (المطلب الأول)، واتجاه فقهي آخر يرى بأنها: مسؤولية تقصيرية (المطلب الثاني)، واتجاه فقهي ثالث يتبنى ازدواجية المسؤولية المدنية للموثق (المطلب الثالث).

المطلب الأول: الاتجاه الفقهي القائل بالمسؤولية العقدية للموثق

يرى أنصار الفقه التقليدي بأن مسؤولية الموثق هي ذات طبيعة عقدية على اعتبار المسؤولية المدنية للمهنيين بصفة عامة، بحيث يكون أساس انعقادها هو الإخلال بالتزام عقدي، وهو ما سنتعرض له في هذا المطلب من خلال تقديم تعريف للمسؤولية العقدية(الفرع الأول)، بالإضافة إلى تبيان حجج أنصار هذا الاتجاه (الفرع الثاني).

الفرع الأول:تعريف المسؤولية العقدية

يقصد بالمسؤولية العقدية هي جزاء الإخلال بالالتزامات الناشئة عن العقد أو عدم تنفيذها[2]، مما يفيد أن هذه المسؤولية تتطلب ما يلي:

أولا/ وجود عقد صحيح: لا يمكن الادعاء بالمسؤولية العقدية إلا بوجود عقد بين الأطراف، وأن يكون هذا العقد صحيحا، وأما إذا لم ينعقد العقد بعد، كأن يتضرر أحد الأطراف في مرحلة المفاوضات مثلا فلا مجال لقيام المسؤولية العقدية، ولا تطبق كذلك المسؤولية العقدية إذا كان العقد منعدما بين الطرف المسؤول والطرف المضرور كأن يقدّم أحدهما خدمة للثاني من باب الإحسان.

ثانيا/ الإخلال بالتزام تعاقدي: لابد أن يكون الضرر الذي أصاب المضرور ناتجا مباشرة عن الالتزامات التي رتّبها العقد، وهي من وضع وتحديد المتعاقدين، غير أنه وبمقتضى الفقرة الثانية من المادة 107 من القانون المدني، يستطيع المتضرر أن يدفع بالمسؤولية العقدية عند الإخلال بالالتزامات التي تضمّنها العقد صراحة وكذلك تلك التي

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص17.

[2] العربي بلحاج، المرجع السابق، ص 264.

تدخل في دائرة التعاقد لكونها من مستلزمات العقد في ضوء الأحكام القانونية والعرفية وكذا العدالة وطبيعة المعاملة.

ثالثا/ قيام المسؤولية في إطار العلاقة العقدية: حيث يجب أن يكون المتعاقد المدين أو الغير إذا كان تابعا له هو المتسبب في الإخلال بالالتزامات التي رتّبها العقد من جهة، وأن يكون المتضرر هو المتعاقد معه أي الدائن من جهة ثانية، كما يجوز للمستفيد من الاشتراط لمصلحة الغير، أن يطالب المتعهد بمسؤوليته العقدية إذا امتنع أو تأخر عن تنفيذ الالتزامات التي تعهد بها[1].

الفرع الثاني: تحديد مجال الالتزام العقدي للموثق

ينحو جانب من الفقه والقضاء إلى اعتبار أن مسؤولية الموثق عن أخطائه المهنية هي مسؤولية عقدية أساسها الإخلال بالتزام عقدي استنادا إلى عدة حجج ومبررات، تتمثل في العقود التي تربط أصحاب المهن بعملائهم.

أولاً/ توجّه الزبون إلى الموثق من أجل التعاقد يدخل في إطار الإيجاب والقبول: وفي هذا الإطار اعتمد البعض من الفقه المؤيّد للطبيعة العقدية لمسؤولية الموثق، بأن الزبون عندما يتوجه إلى الموثق من أجل التعاقد، فإن ذلك يندرج في دائرة الإيجاب والقبول بين الموثق وأطراف العقد، فالموثق عندما يفتح مكتباً للتوثيق ويضع لوحة إشهارية خارج مكتبه وداخله فإن ذلك يعتبر إيجابا أو دعوة للجمهور أو لمن يرغب في إضفاء الرسمية على عقد من العقود، وأنّ لجوء أطراف العقد إلى الموثق على هذا الأساس هو قبول لإيجاب أو عرض الموثق، وبذلك فإن شروط العقد تعتبر قائمة.

كما أن المشرع قد حدّد سلفا الأجر والأتعاب المستحقة عن كل عقد، فهم مقيدون مسبقا بهذه التعريفة، إذ يكون الزبون على علم بالمقابل الذي عليه أن يؤديه كمقابل لتحرير عقد ما ومن ثمّ يمكن القول أن العلاقة التي تربط بين الموثقين والزبون هي علاقة تعاقدية ولا مجال لتطبيق المسؤولية التقصيرية بينهما[2].

ثانيا/ أساس التزام الموثق إخلال ناشئ عن عقد وكالة: يرى جانب من الفقه القانوني انطباق قواعد المسؤولية العقدية على المهنيين في حالة ارتكابهم لأخطاء مهنية شخصية، استنادا إلى أن المهني سواء أكان محضرا قضائيا أو خبيرا قضائيا أو محاميا، وبصفة أشمل معاوني القضاء ومن بينهم الموثق، لا يعدوا إلا أن يكونوا وكلاء للعملاء عند أدائهم لمهامهم.

---

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 23-24.

[2] المهدي بوي، (المسؤولية المدنية للموثق دراسة على ضوء قانون التوثيق المغربي رقم 32-09)، مجلة القانون و الأعمال، العدد09، جامعة الحسن الأول، المغرب، 2016، ص 54.

وبغرض الوقوف على مدى سلامة هذا الرأي لابد من البحث في عقد الوكالة لبيان مدى انطباق أحكامه على عمل ونشاط الموثق في علاقته بالأطراف المتعاقدة، فقد عرّف المشرع الجزائري عقد الوكالة بأنها: " الوكالة أو الإنابة عقد بمقتضاه يفوّض شخص شخصا آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل و باسمه" [1].

وللتوضيح أكثر في مدى سلامة هذا الرأي، يقتضي الأمر القيام بالمقارنة بين عقد الوكالة والعلاقة التي تربط الموثق بعملائه كالآتي:

– **من حيث ورود عقد الوكالة على أعمال قانونية:** إنّ أهمّ ميزة يتميز بها عقد الوكالة هي أنها تقوم على فكرة النيابة عن الغير، فالوكيل ينوب عن الموكّل في عمل أو تصرف قانوني، والواقع أنّ أعمال الموثق بدءا من تقديم المشورة وتفحّص الوثائق والسندات المقدمة وتحصيل مصاريف التسجيل والإشهار ثم تحرير العقد وقيده في التسجيل وإشهاره وتسليم النسخ والمستخرجات هي أعمال مادية و قانونية لا ينوب فيها الموثق أثناء القيام بها عن طرفي العقد أو أحدهما، وإذا كان بعض مهام ونشاطات الموثق وكذا بعض الإجراءات التي يتخذها في سبيل ترسيم العقد قد تبدو أنها أعمال قانونية نيابية، إلا أن الموثق يتخذها في هذا الصدد ليس لكونه نائبا عن أطراف العقد و إنما مفوضا من قبل السلطة العمومية [2].

– **وجوب توافر شروط لإبرام الوكالة قد لا تتحقق في علاقة الموثق بعميله:** يوصف عقد الوكالة بأنه عقد رضائي، وعليه فإن توافق الإيجاب والقبول شرط لانعقاده ولابد من التراضي بين الموكل والوكيل على محل التصرف القانوني الذي سيقوم به الوكيل نيابة على الموكل. وإذا كان أي عقد يقوم أصلا على التراضي، إلا أنه لا وجود لرضا الموثق في حالة انتدابه من طرف القضاء كخبير قضائي في قضية ما، الأمر الذي يجعل علاقة الموثق بالعميل مفروضة بحكم القانون فهو في كل الأحوال ملزم بتحرير أي عقد وترسيمه ما لم يكن مخالفا للقانون والأنظمة المعمول بها.

وعليه فإن التزام الموثق بصفته ضابط عمومي تجاه أطراف العقد ليس وكالة وإنما مصدره القانون ويعد التزاما قانونيا يفرضه القانون عليه أثناء تأديته لمهامه، وبالتالي، فوكالة الموثق هنا هي وكالة من نوع خاص [3].

[1] المادة 571 من القانون رقم 05-10، مرجع سابق.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 177.

[3] نسيم بلحو، المرجع نفسه، ص 178.

ثالثا/ مسؤولية الموثق مصدرها عقد مقاولة: يرى أصحاب هذا الاتجاه أن أساس التزامات الموثق بصفته أحد المهنيين هو ذلك الإخلال الناشئ عن عقد مقاولة أو عمل أحد المهنيين وعلى هذا يرى الفقهاء أن مصدر التزام المهني بصفة عامة و التزام الموثق بصفة خاصة تجاه عميله هو عقد مقاولة أو عمل.

وعلى هذا الأساس وجب التعرف على مدى مطابقة أحكام عقد المقاولة مع أعمال الموثق كالآتي:

– عمل الموثق وعقد المقاولة: تعرّف المقاولة أنها عقد يقصد به أن يقوم شخص بعمل معيّن لحساب آخر في مقابل أجر دون أن يخضع لإشرافه وإدارته.وقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 594 من القانون المدني التي نصت على: " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر ".

ومن خلال المفاهيم السابقة يمكن تحديد مميزات عقد المقاولة التي يختلف بها عن غيره من العقود الأخرى كما يلي:

– أنّ الأعمال التي يرد عليها عقد المقاولة هي أعمال مادية.

– أنّ عقد المقاولة هو عقد معاوضة و ملزم لطرفيه.

بالرجوع إلى أحكام المواد من 9 إلى 18 من القانون رقم 06-02 المتضمن قانون التوثيق، نجدها قد حددت الواجبات العامة للموثق و التي من ضمنها تحرير العقود وتسجيل وإعلان وشهر العقود وحفظها ومسك السجلات الخاصة بالمكتب وبالمحاسبة، وهو ما يدل على أن الموثق يعمل لحسابه الخاص ولكن باسم الدولة وعليه فإن كافة الأعمال التي يقوم بها هي أعمال قانونية وتتم بتفويض من الدولة.

وعليه فإن أعمال الموثق لا تنطبق كليا على عقد المقاولة نتيجة لكونها أعمال قانونية صادرة باسم الدولة.

– **عقد العمل ونشاط الموثق:** إن عقد العمل يتميز بخاصية فريدة ألا و هي وجود علاقة تبعية بين العامل ورب العمل أي وجود سلطة إشراف ورقابة من طرف رب العمل على العامل، و عليه فعلاقة التبعية هي التي تميّز عقد العمل عن عقد المقاولة، وبالتالي فميزات عقد العمل لا يمكن مطابقتها مع عمل الموثق [1].

رابعا/ أساس التزام الموثق إخلال بالتزام ناشئ عن عقد من عقود القانون العام: إن الآراء التي سبق عرضها تنصبّ على البحث في طبيعة العقد مع الموثق في دائرة القانون الخاص، أي في دائرة العقود المدنية، إلا أنه هناك رأي فقهي آخر يتبناه الفقيه الفرنسي "آبلتون" يقول بأن مصدر التزام الموثق هو عقد من عقود القانون العام فقد كيّف العلاقة بين الموثق والزبون، بأنها رابطة خدمة عامة وهي الإسهام في حسن سير مرفق التوثيق كأحد مرافق

[1] يمينة سويسي، المسؤولية المدنية للموثق، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي، تخصص قانون شركات، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2017/2016، ص 25-26.

الدولة ومؤسساتها، فالموثق عندما يقدم الاستشارات ويفحص الوثائق المقدمة، ويكتب العقد ويضبطه بالتسجيل والإشهار إنما يسهم مع تلك الهيئات والمؤسسات في تقديم خدمة عامة، وحتى في الحالات التي يرتبط فيها الموثق بعقد تفويض من الدولة فإن هذا التفويض يختلف عن التفويض والوكالة المعروفة في القانون الخاص، فهي تخضع لأحكام القانون العام الذي له روابطه وقواعده الخاصة. و إذا كانت بعض هذه الأحكام غير منصوص عليها فإن القضاء قد اجتهد في استنباطها من قواعد سير مؤسسات الدولة وحاجات المجتمع.

فالموثق وإن كان تابعا من الناحية الشكلية لوزارة العدل في معاونته للقضاء، إلا أنه من الناحية المادية قد يبدو بأنه أحد عناصر الإدارة الضريبية بتجنيده في تحصيل الضرائب بمختلف أنواعها لصالح الخزينة العمومية وهي إحدى مقتضيات الخدمة العامة [1].

المطلب الثاني: الاتجاه الفقهي القائل بالمسؤولية التقصيرية للموثق

يذهب أنصار هذا الاتجاه المعارض للطبيعة العقدية لمسؤولية الموثق إلى القول بأن المسؤولية التقصيرية للموثق تجد أساسها في الإخلال بالتزام قانوني خارج نطاق الرابطة العقدية مدعمين رأيهم بعدة مبررات وحجج [2]، بحيث يبني أنصار هذا الاتجاه رأيهم على أساس استحالة تصوّر وجود عقد بين أصحاب المهن الحرة وبين المتعاملين معهم، وهو ما سنحاول تبيانه في هذا المطلب من خلال إعطاء تعريف للمسؤولية التقصيرية في الفرع الأول، ثم نعرض أهم الحجج والمبررات التي يستند إليها أنصار هذا الاتجاه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تعريف المسؤولية التقصيرية

بوجه عام المسؤولية التقصيرية هي إخلال شخص بما فرضه القانون من التزام بعدم الإضرار بالغير، ويقصد بالفعل المستحق للتعويض أو ما يسمى تقليديا بالمسؤولية التقليدية(responsabilité délictuelle)، أي المسؤولية التي يتحملها الشخص بسبب إخلاله بالتزام قانوني نتيجة خطأ أو إهمال أو تقصير منه، غير أنه في الوقت الحالي لم تبقى هذه المسؤولية مرتبطة بفكرة الخطأ بمعنى سلوك المسؤول بل أصبحت تستند إلى فكرة تحمّل التبعة، حيث يكون الاهتمام الأول هو تعويض الضرر الذي أصاب الضحية، بدلا من البحث عن خطأ أو تقصير المسؤول، فالتوجه الجديد للمسؤولية المدنية يرجح حماية مصلحة الضحية على حماية مصلحة المسؤول، بحيث أصبح تعويض

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 182.

[2] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 56.

الضحية هو الانشغال الأول للمجتمع بعدما كان يهتم بسلوك الفاعل باعتباره سندا للتعويض، وهذه الاعتبارات الجديدة هي التي جعلت المشرّع يستعمل عبارة "الفعل المستحق للتعويض" بدل المسؤولية التقصيرية [1].

في هذا السياق، قام المشرّع الجزائري بتقسيم الفصل الثالث من الباب الأول المخصص للفعل غير المشروع (المواد من 142-140 مكرر1 من القانون المدني الجزائري) إلى ثلاثة أقسام، خصص القسم الأول للمسؤولية عن الأفعال الشخصية، و القسم الثاني للمسؤولية عن فعل الغير، أما القسم الثالث فقد خصصه للمسؤولية الناشئة عن الأشياء.

ويرجع هذا التقسيم الثلاثي للمسؤولية التقصيرية، لكون المسؤولية عن الأعمال الشخصية، هي القانون أو الأصل العام، بينما تعتبر المسؤولية عن فعل الغير والمسؤولية الناشئة عن فعل الأشياء مسؤوليتين خاصتين واستثنائيتين، فالمسؤولية عن فعل الشيء مجالها الأضرار التي تتسبب فيها الأشياء، وتكون المسؤولية عن فعل الغير قاصرة على الأضرار التي يتسبب فيها الغير [2].

الفرع الثاني: مبررات وحجج الاتجاه القائل بالمسؤولية التقصيرية للموثق

يرى أنصار هذا الاتجاه أن الموثق يتحمل المسؤولية التقصيرية عن أعماله، وليس المسؤولية العقدية، وقدموا لذلك المبررات والحجج، نوضحها في العناصر الآتية:

أولا/ إلزامية قيام الموثق بالمهام المنوطة به: إن فكرة الفقهاء الرافضين لاعتبار التزامات الموثق عقدية وأن الإخلال بها ينشأ المسؤولية التعاقدية تستند إلى الحجج التالية:

– يرى أنصار هذا الرأي أن أصحاب المهن الحرة، لا يتعهدون تعهدا إجباريا في الأعمال التي تعتمد على المهنة الأدبية والعلمية والفنية، ويقولون أن الشخص الذي وعد غيره مجبر مدنيا على تنفيذ وعده، فالطبيب الذي يعد بعلاج مريض والمحامي الذي يعد بالدفاع عن قضية موكله والموثق الذي يعد بترسيم عقد ما، لا يجبر على تنفيذ وعوده التعاقدية، إلا حيثما يكون مسؤولا أدبيا [3]. على اعتبار أن الموثق لا يملك حرية التعاقد مع الزبون، لأن الموثقون هم رهن إشارة زبائنهم، لأداء خدمة عامة مصدرها التزام قانوني والقانون وحده من ينظم العلاقة التي تربط الموثق بالزبون، وأي إخلال للموثقين بواجباتهم يعرضهم للمسؤولية دون الوقوف على حجم الخطأ ووجوده من عدمه. لأن مسؤولية الموثقين هي مسؤولية مفترضة، وبالتالي لا يمكن للموثق رفض الإشهاد أو إضفاء الرسمية على

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 5-6.

[2] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 51-52.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 185.

عقد يدخل في نطاق اختصاصه، وإلا تعرّض للمسؤولية الأمر الذي يوضح أن هذا الأخير لا يدخل في علاقة تعاقدية مع الأطراف بل هو التزام قانوني [1]. وهو فحوى ما جاءت به المادة 15 من القانون رقم 06-02 والتي نصت على ما يلي:" لا يجوز للموثق أن يمتنع، عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها".

– تحديد القانون لأتعاب الموثق: لا يملك الموثق الحرية في تحديد أتعابه بشكل اختياري، فالقانون هو من يتولى تحديدها ولا يحق له أن يتجاوزها تحت طائلة التأديب أو الزجر، مما يفيد أن التحديد القانوني لأتعاب الموثق يجعل الزبون على علم بالتزاماته ومجرد لجوئه للموثق في هذه الحالة يجعله موافقا على الارتباط معه وفقا للشكل الذي حدده القانون وهو الشيء الذي يؤكد انتفاء الرابطة العقدية بين الزبون والموثق [2]. وهو الأمر الذي أكدته المادة 41 من القانون 06-02 بنصّها على ما يلي: "يتقاضى الموثق مباشرة أتعابا عن خدماته من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل".

– أن مصدر تحديد معظم الالتزامات المهنية للموثق هو القانون: وليس العقد التوثيقي الذي يربطه بالزبون، إلا في حدود ما اشتمل عليه من التزامات ملقاة على عاتق الموثق، وهي مقارنة مع الالتزامات القانونية لا تشكل إلا نسبة قليلة، فالقانون وحده هو من يرسّم ويحدد للموثق تقنيات وفنيات كل عقد من الناحية الموضوعية والإجرائية، و التي يتعيّن عليه عدم الإخلال بها و إلا كان نتيجة إخلاله بالتزاماته هو قيام المسؤولية التقصيرية [3].

المطلب الثالث: الاتجاه الفقهي الذي يتبنى ازدواجية المسؤولية المدنية للموثق

قد يرغب الطرف المضرور، حماية لمصالحه في الجمع بين المسؤولية العقدية والتقصيرية، أو اختيار نظام المسؤولية الذي يكون أكثر حماية لمصالحه [4]، وهنا تثار مسألة جواز الجمع والخيار بين المسؤوليتين من عدمها بالنسبة لتحديد طبيعة المسؤولية المدنية للموثق. ولتوضيح المسألة نتطرق إلى العناصر التالية:

الفرع الأول: مبدأ جواز الجمع والخيار بين المسؤوليتين في تحديد طبيعة المسؤولية المدنية للموثق

يتمثل الجمع بين المسؤوليتين العقدية والتقصيرية إما بالجمع بين المسؤوليتين عن طريق دعويين متتاليتين بحيث يطالب المضرور بالمسؤولية العقدية للمسؤول في مرحلة أولى ثم يطالبه بواسطة دعوى ثانية بمسؤوليته التقصيرية، أو

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 57.

[2] المهدي بوي، المرجع نفسه، ص 58.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 185.

[4] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 27.

عن طريق الجمع بين ما هو أصلح للمضرور من أحكام المسؤوليتين كأن يتمسك مثلا بأحكام المسؤولية العقدية بالنسبة لمسألة الإثبات، حيث يكون إثبات عدم تنفيذ العقد كافيا لقيام المسؤولية، و يتمسك في نفس الوقت وفي نفس الدعوى بأحكام المسؤولية التقصيرية بخصوص مقدار التعويض، فيتجنب شرط تحديد المسؤولية أو الإعفاء منها الوارد في العقد.

أما بالنسبة لمسألة الخيرة بين المسؤوليتين، فالمراد بها هو حق المضرور في الاختيار بين المطالبة بالمسؤولية العقدية أو المطالبة بالمسؤولية التقصيرية، ومن ثمّ فله أن يختار وأن يتمسك بالمسؤولية التي تكون أكثر حماية لمصلحته [1]. وبالنسبة للقانون المقارن، نجد أن الأنظمة الألمانية والسويسرية والبلجيكية والأنجلوسكسونية، تتبنى مبدأ الجمع والخيار بين المسؤوليتين العقدية والتقصيرية، حيث يحق للمتضرر أن يختار النظام الذي يساير مصالحه [2].

وبالنظر للطبيعة المتغيرة لتدخل الموثق فقد تبنى جانب من الفقه تطبيق أحكام المسؤولية العقدية والتقصيرية على أعمال الموثق، إلا أنهم اختلفوا فيما بينهم حول طبيعة هذا التطبيق إلى فريقين:

الفريق الأول: ذهب إلى اقتراح مبدأ التطبيق المتناوب أو المتعاقب لقواعد كل من المسؤولية التقصيرية والعقدية حسب ظروف كل واقعة وبمراعاة الشروط التي يتدخل فيها أو من خلالها الموثق وعلى ذلك تطبق قواعد المسؤولية التقصيرية أحيانا وقواعد المسؤولية العقدية أحيانا أخرى، وهكذا فإن الموثقين يخضعون لأنظمة مسؤولية من طبيعة مختلفة.

الفريق الثاني: يرى بعدم التسليم بفكرة التطبيق المتناوب أو المتعاقب لأحكام كل من المسؤولية العقدية والتقصيرية، ويقترح بدلا منهما التطبيق الجامع أو الشامل لمبادئ كلا المسؤوليتين. وتفصيل ذلك أن الموثق رغم أنه ضابط عمومي، إلا أن لجوء الأطراف إليه غالبا ما يكون بغرض إبرام عقد معه، ومظهر التعاقد هو قيام الموثق بالممارسة الصحيحة لوظيفته، فإذا أخلّ بواجباته الوظيفية فإن للعميل أن يختار نظام المسؤولية الذي يلجأ لأحكامها. إلا أن وجود العقد لا ينفي حق العميل في اللجوء إلى قواعد المسؤولية التقصيرية عن الأضرار المترتبة على تقاعس وإهمال الموثق في أداء وظائفه. ومن هنا نكون إزاء حالة من حالات الجمع بين المسؤوليتين [3].

الفرع الثاني: مبدأ عدم جواز الجمع بين المسؤوليتين في تحديد طبيعة المدنية للموثق

في هذا الفرع نتطرق إلى مبدأ عدم جواز الجمع بين المسؤوليتين، وذلك في العناصر التالية:

---

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 28.

[2] سامي الجربي، شروط المسؤولية المدنية في القانون التونسي و القانون المقارن، ط4، دار التسفير الفني، صفاقس، تونس، 2011، ص 79-82.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 186.

أولا/ فيما يتعلق بمسألة الجمع بين المسؤوليتين: يرى جانب من الفقه والقضاء والذي يمثل الأغلبية، أنه لا يجوز للمتضرر أن يحصل على تعويضين من ضرر واحد، لأننا نكون بصدد حالة الإثراء بلا سبب، ولا يجوز كذلك الجمع بين المسؤوليتين كأن يطالب المضرور بالمسؤولية العقدية –مثلا– بعدما فشل في الحصول على تعويض على أساس المسؤولية التقصيرية أو بالعكس، وعليه لا يجوز الجمع بين المسؤوليتين لأننا نكون في ضوء هذا المزيج والخلط بين خصائص المسؤوليتين أمام دعوى غريبة لا يعرفها القانون [1].

ثانيا/ فيما يتعلق بمبدأ الخيار بين المسؤوليتين: يرى جانب من الفقه بعدم جواز الخيرة، بحيث يستند هذا الرأي إلى المنطق والعدالة إذ تعتبر المسؤولية العقدية امتدادا للعقد مما يحول دون لجوء المضرور إلى المسؤولية التقصيرية، كما يعتبر السماح للمضرور الذي يرغب في التمسك بالمسؤولية التقصيرية بدل المسؤولية العقدية لأنها أكثر حماية لمصالحه، يعد إخلالا بالتوازن الذي اتفق عليه الطرفان [2].

يتضح مما سبق إيراده، أن السبب في تعدد الآراء والاتجاهات الفقهية بشأن تحديد صريح وواضح لطبيعة المسؤولية المدنية للموثق عن أخطائه المهنية، يرجع في الأساس لغياب نص قانوني واضح يتبيّن من خلاله التكييف الدقيق لطبيعة المسؤولية المدنية للموثق من جهة، ويرجع من جهة أخرى لخصوصية العمل التوثيقي التي يتميّز بها عن غيره من أصحاب المهن الأخرى فهو ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العامة من جهة، وهو في نفس الوقت صاحب مهنة حرة يؤدي عمله كوكيل للزبون من جهة ثانية.

المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية المدنية للموثق

لا تتم عملية الإقرار بالمسؤولية الشخصية للموثق، أو الناتجة عن فعل التابعين له دون أن نستند في ذلك إلى أساس قانوني، يثبت وجود هذه المسؤولية، وهو ما سنتطرق إليه من خلال تبيان المسؤولية الشخصية للموثق في المطلب الأول، والمسؤولية المدنية للموثق المترتبة عن فعل الغير في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مسؤولية الموثق المدنية عن أفعاله الشخصية

سمح انفصال المسؤولية المدنية عن المسؤولية الجنائية، من خلال القانون الفرنسي في بداية التاسع عشر ميلادي، بوضع نظرية عامة للمسؤولية المدنية تقضي بأن الخطأ الشخصي هو قوام هذه المسؤولية [3]، والموثق حال أدائه

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص27.

[2] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 28-29.

[3] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 36.

لمهامه قد يتعرض للخطأ الذي يسبب ضررا للعميل، وقد يكون هذا الخطأ إما نتيجة إهمال أو عدم تبصّر وهو ما سنعالجه في الفرع الأول، وإما أن يكون الخطأ متعمدا وهو ما سنبينه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مسؤولية الموثق الشخصية عن الخطأ غير المتعمد أو الخطأ بإهمال

الخطأ بإهمال هو التعدّي الذي يرتكبه المرء دون قصد الإضرار بالغير، فالشخص مدرك لما قام به غير أنه لم ينوي ولم يقصد من خلال هذا الانحراف في السلوك النتيجة التي ترتبت عنه في حق الغير، ويحصل هذا الانحراف عموما بسبب عدم الاحتياط[1]. وخطأ الموثق يفترض دائما وجود التزام سابق يفرض عليه من الواقع أو من خلال مهنته، وللتحقق من ارتكاب الموثق للخطأ يجب الرجوع إلى الالتزامات المختلفة المفروضة عليه:

أولا/ مسؤولية الموثق عن التأكد من هوية الأطراف و مطابقة الوثائق المدلى بها للقانون: تنص الفقرة الأولى من المادة 12 من القانون رقم 06-02 على: " يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة..."". وتقابلها الفقرة الأولى من الفصل 37 من القانون المغربي المنظم لمهنة التوثيق والتي جاء فيها مايلي: " يتحقق الموثق تحت مسؤوليته من هوية الأطراف وصفتهم وأهليتهم للتصرف ومطابقة الوثائق المدلى بها إليه للقانون".

فيتضح [2]، من خلال ذلك أن الموثق يتولى الرقابة الأولية على مدى سلطة الأطراف في الإتيان بهذا التصرف، وبالتالي فالموثق ملزم بالتأكد من هوية الأطراف تحت مسؤوليته الشخصية وذلك عن طريق أي وثيقة قد تفيد هذا التأكد، كبطاقات التعريف الوطنية أو جوازات السفر أو دفاتر الحالة المدنية أو أي وثيقة إدارية سليمة تفيد هذا الأمر دون أي وجه للشك.

وحسب جانب من الفقه فإن عبء هذا الالتزام الخطير الملقى على عاتق الموثق لا بد أن توازيه بعض الضمانات العملية من طرف الدولة وذلك بأن تضع رهن إشارة الموثق بعضا من وسائلها وإمكانياتها قصد تمكين هذا الأخير من القيام بمهامه في أحسن الظروف وإلا فسيصبح مهددا بعمليات تزوير ونصب، وهو الأمر الذي حذا ببعض الدول كلتوانيا على سبيل المثال: التي جندت مهنة التوثيق لرصد مثل هذه الجرائم عن طريق اعتماد نظام الكتروني يسمح للموثقين بالدخول إلى قائمة البيانات والسجلات الرسمية للأمن والسجلات العقارية والضرائب، وكل ما يتعلق بالمعلومات الشخصية للمالك والمعلومات القانونية والجبائية والطبوغرافية للعقار، قصد توفير الحماية القانونية اللازمة للموثق ولمصالح الأطراف المتعاقدة والأغيار.

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 84.

[2] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 60-62.

ثانيا/ مسؤولية الموثق عن إفشاء السر المهني: يجد هذا الالتزام أساسه في المادة 14 من القانون رقم 06-02 و التي نصت على مايلي: "يلزم الموثق بالسر المهني...". ويقابلها الفصل 24 من قانون التوثيق المغربي، والذي جاء فيه: "يلزم الموثق بالمحافظة على السر المهني، ما عدا إذا نص القانون على خلاف ذلك، و يقع نفس الالتزام على المتمرنين لديه و أجرائه".

ويتضح من خلال ما سبق أن واجب المحافظة على السر المهني من الأسس والأعمدة التي تقوم عليها مهنة التوثيق، فالموثق ملزم بكتمان السر المهني مع مراعاة الاستثناءات التي ترد عليه ومن أهمها: ماله علاقة بتبييض الأموال أو حق الاطلاع المخول قانونا لإدارة الضرائب. أو إذا طلب من الموثق ذلك في نطاق ما للقضاء من سلطة في هذا الإطار[1].

وعليه متى صدر خطأ من الموثق دون قصد الإضرار بالعميل، فهل تقوم مساءلة الموثق عن هذا الخطأ؟

الأصل أن الإنسان لا يسأل عن أفعاله الخاطئة إلا إذا كان مميزا أي ضرورة تواجد الإدراك وهذا طبقا لنص المادة 125 من القانون المدني الجزائري التي تنص على:" لا يسأل المتسبب في الضرر الذي يحدثه بفعله أو اقتناعه أو بإهمال منه أو عدم حيطته إلا إذا كان مميزا ".

وتجدر الإشارة أن المشرع قرّر مساءلة عديم التمييز استثناء، إذا توافرت ضوابط معينة مضمونها أن يتسبب فعله في الإضرار بالغير مع عدم استطاعة الأخير الحصول على تعويض من متولي رقابة عديم التمييز أو لعدم وجوده أصلا ففي هذه الحالة يمكن للمضرور الرجوع على عديم التمييز [2].

والمسؤولية في هذه الحالة لا تقوم على ركن الخطأ، لانعدام تمييز مرتكب الفعل الضار، وإنما تترتب بصفة استثنائية، على أساس نظرية المخاطر أو تحمّل التبعة، ويلزم مع ذلك توافر التعدي كعنصر مادي لازم لقيام الخطأ، حيث يتعين ثبوت انحراف عديم التمييز عن مسلك الشخص العادي في ضوء الظروف الخارجية المحيطة. والمسؤولية هنا جوازية، فقد لا يحكم القاضي مع ذلك بأي تعويض ويتحقق ذلك، على سبيل المثال، عندما يكون عديم التمييز فقيراً بينما يكون المضرور في حالة مالية حسنة [3].

تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري قام بإلغاء الفقرة الثانية من المادة 125 ق.م من الأمر رقم 75-58 والتي كانت تنص على ما يلي: "غير أنه إذا وقع الضرر من شخص غير مميّز و لم يكن هناك مسؤول عنه، أو تعذّر

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص66 .

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 202.

[3] أحمد شوقي محمد عبد الرحمن، النظرية العامة للالتزام المصادر الإرادية و غير الإرادية للالتزام، د.د.ن، مصر، 2008، ص 174-175.

الحصول على تعويض من المسؤول، جاز للقاضي أن يحكم على من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعيا في ذلك مركز الخصوم".

بحيث وبإلغائه للفقرة الثانية المبينة أعلاه، وضع المشرع الجزائري حدا للاختلافات الفقهية حول مسؤولية عديم التمييز، حيث تجنّب كل تحريف للمبادئ التي استقر عليها نظام المسؤولية المدنية، من حيث عدم مسؤولية عديم التمييز عن الأضرار التي يتسبب فيها بفعله، إلا أنه فتح الباب لإمكانية التكفل بهذه الحالات في إطار النظام الجديد للتعويض [1]، لا سيما من خلال المادة 140 مكرر1 والتي تنص على ما يلي: " إذا انعدم المسؤول عن الضرر الجسماني و لم يكن للمتضرر يد فيه، تتكفل الدولة بالتعويض عن هذا الضرر".

الفرع الثاني: مسؤولية الموثق الشخصية القائمة على الخطأ العمدي

الخطأ العمدي هو التعدي الذي يقوم به المرء بقصد الإضرار بالغير، حيث يخل الشخص بالواجب القانوني، رغبة منه في إلحاق الضرر بالغير، فهو يريد الآثار المترتبة على فعله [2]. انقسم الفقهاء في تحديد مسؤولية الموثق الشخصية القائمة على الخطأ العمدي إلى تيارين:

أولا/ تيار يتبنى المفهوم التقليدي للخطأ العمدي: يرى هذا التيار أن الخطأ العمدي هو ذلك الانحراف المتعمد للسلوك من قبل المخطئ وعليه ثار نزاع حول المعيار الحاسم للخطأ العمدي، فذهب البعض أن ما يميّز الخطأ العمدي هو الإرادة المتعمدة أو المقصودة لإحداث الضرر، في حين ذهب الاتجاه الآخر إلى أن نية الإضرار ليست شرطا ضروريا حيث يكفي أن يتصرف الشخص وهو على يقين من حدوث الضرر بغض النظر عن تواجد أو عدم تواجد نية الإضرار لديه [3].

ثانيا/ الخطأ العمدي و الوجود المتعمد للخطر: يرى أنصار هذا الاتجاه، أن مجرد التسبب في إحداث خطر عادي وبسيط يعد بمثابة دلالة على ارتكاب الخطأ العمدي، فالموثق الذي يضحّي عن علم وإرادة بمصالح أحد الطرفين، فإنه لا يعد مرتكبا لإهمال عادي أو بسيط ولكنه يحدث خطرا إراديا مع قبوله لاحتمال وقوع الضرر فالمتعمد للضرر يصبح منشأ للخطأ العمدي، إلا أنه ظهر اتجاه آخر يعارض هذا الرأي بشدة، فقد ذهب إلى أن القول بمجرد تسبب الموثق في الخطر مهما كان بسيطا يعد بمثابة الخطأ العمدي الذي يستوجب الضمان، يعد تغييرا غير طبيعي في أساس مسؤولية الموثق، فالقول بفكرة الضمان القانوني وحماية المضرورين على أساس

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 77-80.

[2] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 83.

[3] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 29.

النية السيئة العادية أو البسيطة التي لم ترقى إلى مرتبة الخطأ العمدي هو قول مردود إلا إذا عمّمنا الفكرة على كافة أنواع المسؤولية دون أن نحمّله لوحده تبعة نتائجها ويضاف إلى ذلك أنه لا يوجد مبرر لاستثناء الموثق بقواعد خاصة توسع من نطاق مسؤوليته إضرارا به إذ أن أحكام مسؤوليته المهنية كافية لعقد مسؤوليته ومحاسبته إذا عرّض أحد عملائه لمخاطر كبيرة تؤدي إلى إحداث ضرر به والقول بغير ذلك يعد نوعا من عدم المشروعية بل والتعسف.

إنّ خطأ الموثق عمديا كان أم غير عمدي ليس بالخطأ الهيّن والبسيط بالنظر إلى النتيجة المترتبة عليه وتصوّر مدى الضرر الذي قد يلحق بالعميل والذي قد يتجاوز وفي كثير من الأحيان القدرات والذمة المالية للموثق ومن ثمّة فإن تقرير واجب الاكتتاب بالتأمين على الأخطاء المهنية بموجب المادة 43 من قانون التوثيق والتي تنص على مايلي: " يتعيّن على الموثق اكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته المدنية "، يعد غير كاف لحماية حقوق العملاء خاصة في الحالات غير العمدية المصحوبة بانعدام التأمين وهي الحالات التي قد يعجز الموثق فيها عن تغطية الضرر [1].

المطلب الثاني: مسؤولية الموثق المدنية عن أفعال الغير

تعد المسؤولية عن فعل الغير من طبيعة خاصة لأن المرء في الأصل لا يسأل إلا عن فعله الشخصي ولا يتحمل تبعة فعل غيره، إلا أن تطبيق هذا المبدأ أحيانا يكون في غير صالح الضحية، كأن يكون الذي قام بالفعل الضار تابعا لا مال له فلا تتحصل الضحية على تعويض، مما جعل المشرع يفرض على بعض الأشخاص كالمتبوع المسؤولية دون حاجة إلى إثبات خطئهم، وهي مسؤولية استثنائية واحتياطية[2]. وباعتبار الموثقين من المهنيين، فهم يستعينون في الغالب ببعض الموظفين لإنجاز بعض الأعمال، مما ينتج عنه تحمّل الموثق المسؤولية عن الأضرار التي تلحق بالغير نتيجة أخطائهم.

وعليه سوف ندرس هذه المسؤولية الاستثنائية في فرعين، حيث نوضح شروطها(الفرع الأول)، ثم أحكامها(الفرع الثاني).

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 206.

[2] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 94.

الفرع الأول: شروط مسؤولية الموثق عن فعل الغير

يسأل الموثق عن أخطاء تابعيه طبقا للأحكام العامة للقانون المدني وهي مسؤولية المتبوع عن خطأ تابعيه حيث تنص المادة 136 ق.م على: "يكون المتبوع مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بفعله الضار متى كان واقعا منه عند تأدية وظيفته أو بسببها أو بمناسبتها.

وتتحقق علاقة التبعية ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعه متى كان هذا الأخير يعمل لحساب المتبوع".

وعليه ومن خلال نص المادة فإن مسؤولية الموثق(المتبوع) تتحقق بتوفر الشروط الآتية:

أولا/ وجود رابطة التبعية: أغلب القوانين المدنية لم توضح متى تتحقق تلك الرابطة أو العلاقة وما هي العناصر المكونة لها، مما أدى لاختلاف الآراء بشأنها [1]. ومن بين تلك الآراء من يعرّف رابطة التبعية بأنها تلك السلطة الفعلية المقررة للمتبوع في إصدار الأوامر والتعليمات إلى تابعه بالنسبة للأعمال التي يقوم بها هذا الأخير لحساب المتبوع. ويتضح من هذا التعريف أنها تقوم على العناصر التالية:

– سلطة فعلية للمتبوع على تابعه: استقر الفقه والقضاء في مصر وفرنسا إلى إقامة رابطة التبعية، بناء على السلطة الفعلية المقررة للمتبوع في إصدار الأوامر والتوجيهات لتابعه، وهذه السلطة إما أنها تستند إلى رابطة عقدية أي وجود عقد عمل أو عقود أخرى بين التابع والمتبوع أو إلى سلطة فعلية غير مستمدة من العقد.

– تعلّق السلطة بعمل التابع لحساب متبوعه: سلطة المتبوع في إصدار الأوامر والتعليمات لا تقوم إلا بالنسبة للأعمال التي يؤديها التابع لحساب المتبوع، فخارج نطاق هذه الأعمال، ليس للمتبوع أية سلطة على تابعه وبالتالي، لا يكون هناك محل لمسؤوليته، وذلك لانتفاء العمل الذي تتعلق به سلطة المتبوع و تظهر هنا أهمية تحديد وقت العمل، لأن رابطة التبعية لا تتحقق إلا خلال هذا الوقت فانتهاء الوقت المحدد للعمل، أو العملية التي كلّف التابع بها، يؤدي إلى فقد الشخص صفته كتابع [2].

وعليه فقوام رابطة التبعية هو عمل التابع لحساب المتبوع بغض النظر عمّا إذا كانت له سلطة توجيه ورقابة فعلية أم لا، سواء مارس هذه السلطة أو لم يمارسها لأي سبب كان وهو ما أخذ به المشرّع الجزائري في تعديله للفقرة الثانية من المادة 136 ق.م، وعملا بهذا المعيار الجديد تكون الإطارات المسيّرة والإطارات الفنية والأطباء الذين يعملون لحساب الغير تابعين له، فيسأل حينئذ عن أفعالهم الضارة[3].

---

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 210.

[2] أحمد شوقي محمد عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 214.

[3] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 138.

ثانيا/ صدور فعل ضار من التابع: لا يسأل المتبوع إلا "... عن الضرر الذي يحدثه تابعه بفعله الضار..." الملاحظ أن المشرع حينما استبدال عبارة "بعمله غير المشروع" بعبارة "بفعله الضار"، فهذا التعبير الأخير واضح الدلالة فهو يشمل كل فعل ترتب عنه ضرر بغض النظر عن تكييف سلوك الشخص الذي صدر منه، فالعبرة بالفعل الذي ينتج عنه الضرر، و عليه فالمتبوع يسأل عن كل أفعاله الضارة، بما في ذلك الأفعال التي تعتبر خطأ، ولا يمكنه الدفع بخطأ التابع للتخلص من مسؤوليته [1].

وعليه وتأسيسا على أحكام المادة 136 ق.م، لا يسأل الموثق إلا على النشاط الضار الذي ارتكبه أعوانه أو تابعيه.

ثالثا/ اتصال فعل التابع الضار بوظيفته: يتحمّل المتبوع المسؤولية المترتبة عن فعل تابعه الضار إذا حدث منه ذلك: "... في حال تأدية وظيفته، أو بسببها أو بمناسبتها"، ويفيد هذا القيد الذي أقرته المادة 136 ق.م، بأن المتبوع لا يسأل عن السلوك العام للتابع، وإنما عن ذلك الذي يأتيه في إطار العمل الذي أسند إليه، كما أن مسؤولية المتبوع تستند لكون التابع يعمل لحساب المتبوع وذلك وقت مباشرة التابع لوظيفته، غير أن المشرع ذهب إلى أن المتبوع يسأل أيضا عن الأضرار التي يحدثها تابعه عند خروجه عن حدود وظيفته، طالما أن ذلك يكون بسبب الوظيفة أو حتى بمناسبتها[2].

وبناء على ما سبق، يتبين أن الموثق لا يسأل عن النشاط الضار الذي ارتكبه أعوانه أو تابعوه، إلا إذا قام التابعون بهذا النشاط الضار وهم في حالة تأدية وظائفهم التي أنيطت بهم أو بسببها أو بمناسبتها[3].

الفرع الثاني: أحكام المسؤولية المدنية للموثق عن فعل الغير

إن اجتماع شروط مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه، يترتب عليها قيام مسؤولية المتبوع بصفة حتمية، بحيث لا يجوز له دفعها سواء بإثبات انتفاء الخطأ أو انعدام العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، والتزام المتبوع بالتعويض لا يرفع مسؤولية التابع بحيث يجوز للمتبوع الرجوع على تابعه بما أدّاه من تعويض، وهو ما أكدته المادة 137 ق.م: " للمتبوع حق الرجوع على تابعه في حالة ارتكابه خطأ جسيما".

[1] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 142.

[2] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 144.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 211.

والرأي الغالب في الفقه، أن مسؤولية المتبوع عن فعل التابع تقوم على فكرة الضمان، بحيث يعتبر المتبوع ضامناً للتابع في التزامه بالتعويض عن الضرر الذي أصاب الغير بخطئه وهذا يفسّر قيام مسئولية التابع، وإمكانية رجوع المتبوع على التابع بما قدمه من تعويض [1].

خلاصة القول، أن الموثق يسأل عن أخطائه المدنية سواء كانت عمدية أم غير عمدية وسواء كانت شخصية أم صادرة عن فعل المعاونين والكتبة التابعين له أثناء أداء الوظيفة أو بمناسبتها، وهي مسؤولية عادية تخضع لأحكام القانون المدني، ولا يمكن تمييزها عن غيرها من المسؤوليات الأخرى إلا من حيث تأثير القواعد المهنية الخاصة بهذه المهنة في طبيعة هذه المسؤولية [2].

المبحث الثالث: دعوى المسؤولية المدنية على الموثق و الآثار المترتبة عليها

إن قيام دعوى المسؤولية المدنية للموثق لا تخرج عن نطاق القواعد العامة للمسؤولية المدنية بوجه عام وأحكام القانون المنظم لمهنة التوثيق بشكل خاص والتي تقوم على ثلاثة أركان ألا وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية، وبتوافر الشروط السالفة الذكر يترتب عنها التزام الموثق بتعويض المتضرر عما أصابه من ضرر وفي حالة الامتناع عن دفع التعويض يحق للمتضرر رفع دعوى المسؤولية المدنية في مواجهة الموثق أمام الجهة القضائية المختصة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وهو ما سنتعرّض له في هذا المبحث من خلال تبيان شروط وأركان قيام دعوى المسؤولية المدنية للموثق(المطلب الأول)، ثم نبين الآثار المترتبة عنها(المطلب الثاني).

المطلب الأول: أركان قيام المسؤولية المدنية

تقوم المسئولية المدنية، سواء كانت عقدية أو تقصيرية، على ثلاثة أركان، ينبغي اجتماعها وهي الخطأ(الفرع الأول)، والضرر(الفرع الثاني)، والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر(الفرع الثالث).

الفرع الأول: ركن الخطأ

نتطرق أولا إلى تعريف الخطأ، ثم ثانيا إلى معيار خطأ الموثق، وثالثا إلى صور خطأ الموثق، وذلك فيما يلي:

أولا/تعريف الخطأ: تباين الفقهاء في تعريف الخطأ تباينا كبيرا، فهناك من عرفه بأنه: إخلال الشخص بالتزام سابق، وهناك من عرفه بأنه: كل انحراف في السلوك أو إخلال بواجب تفرضه القواعد القانونية [3]، اما آخرون فقد

[1] أحمد شوقي محمد عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 216.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 213.

[3] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 59-60.

عرفوه بأنه: إخلال بواجب قانوني، مع إدراك المخل لهذا الإخلال [1]. وهذا التعريف الأخير، يمثل المفهوم التقليدي للخطأ الذي أخذ به المشرع الجزائري من خلال المواد 124، 142 مكرر، و 125 ق.م، بحيث يقتضي توافر عنصرين للخطأ وهما:

أ- **عنصر التعدي أو الإخلال بالقانون:** ويتمثل التعدي، باعتباره العنصر المادي للخطأ، في الإخلال بواجب أو بقاعدة قانونية وفي التعسف في استعمال الحق من جهة ثانية.

ب- عنصر الإدراك: بمعنى مقدرة الفرد على التمييز بين الفعل الضار والنافع، وبين الفعل المباح والمخالف للقانون، وعندما يقدم على فعل مخالف للقانون فيكون ذلك بإرادته الحرة، ومن ثمّ يتحمل ما يترتب عن هذا الفعل من جزاء، يتمثل في التعويض[2].

من خلال عرض مختلف المفاهيم للخطأ المدني، نجد أن الخطأ التوثيقي هو ذلك الخطأ القائم على الإهمال من طرف الموثق أي إخلاله بواجب قانوني مع إدراك الموثق أي (المخطئ) لهذا الإخلال ودون أن يكون قاصدا بذلك إلحاق الضرر.

ثانيا/ معيار خطأ الموثق: بالرجوع إلى القواعد العامة، فان التعدي لا ينحصر عند حالات الإخلال بالواجبات القانونية التي يقترفها الشخص بدون وجه حق، بل يتعداها إلى بعض الحالات التي يمارس فيها الفرد حقوقه، وهي حالات تناولها المشرع على سبيل المثال في المادة 124 مكرر من القانون المدني، التي نصّت على اعتبار استعمال الحق تعسفيا في الحالات الآتية:

- إذا وقع بقصد الأضرار بالغير.
- إذا كان يرمي إلى الحصول على فائدة قليلة بالنسبة إلى الضرر الناشئ للغير.
- إذا كان الغرض منه هو الحصول على فائدة غير مشروعة [3].

فهذه بصورة عامة مجال الخطأ التوثيقي والإشكالية هي المعيار الذي اعتمده المشرع لتقدير التعدي.

1- تقدير الخطأ: هناك معياران لتقدير التعدي وهما: المعيار الذاتي(الشخصي)، والمعيار المجرد (الموضوعي).

أ- المعيار الذاتي: إذا أخذنا بالمعيار الشخصي (الذاتي) فإننا ننظر إلى الشخص الذي وقع منه السلوك فيجب لاعتبار هذا السلوك أو العمل تعديا أن نضع في نظرنا عدة اعتبارات منها السن والجنس والحالة الاجتماعية

[1] أحمد شوقي محمد عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 164.

[2] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 74.

[3] علي فيلالي، المرجع نفسه، ص 66.

وظروف الزمان والمكان المحيطة بارتكابه للتعدي، أي عند محاسبة الشخص لا يكون مرتكبا لخطأ قانوني إلا إذا أحس هو أنه ارتكب خطأ فضميره هو دليله ووازعه، والمقياس الشخصي على هذا النحو لا شك في عدالته، فهو يأخذ كل شخص بجريرته، ويقيس مسؤوليته بمعيار من فطنته و يقظته، وهو في الوقت ذاته يربط ما بين الخطأ القانوني والخطأ الأدبي، إلا أن المعيار الشخصي فيه عيب جوهري لا يصلح معه أن يكون مقياسا منضبطا يفي بالغرض، فهو يقتضي أن ننسب الانحراف في السلوك إلى صاحبه فننظر في شخصه من حيث فطنته ويقظته وهذا كله أمر خفي[1].

ب– المعيار الموضوعي(المجرد): الشخص المجرد هو الشخص العادي الذي يمثل جمهور الناس فلا هو خارق الذكاء شديد الفطنة ولا هو محدود الفطنة خامل الهمة، وهو شخص عرّفه القانون الروماني وسمّاه برب الأسرة العاقل، فننظر إلى المألوف من سلوك هذا الشخص العادي، ونقيس عليه سلوك الشخص الذي نسب إليه التعدي، فإن كان لم ينحرف عن سلوك الشخص العادي، فهو لم يتعدى وانتفى عنه الخطأ، ونفض المسؤولية عن كاهله. أما إذا كان قد انحرف، فمهما كان من أمر فطنته ويقظته فقد تعدى، وثبت عليه الخطأ، وترتبت المسؤولية في ذمته، بهذا وحده يسلم لنا مقياس منضبط صالح واف بالغرض [2].

وفيما يتعلق بخطأ الموثق، فقد اتجه الفقه والقضاء في فرنسا إلى الأخذ بالمعيار الموضوعي لقياس هذا الخطأ، والذي يتمثل في قياس فعل موثق على فعل موثق متوسط الكفاية واليقظة وذو ضمير والعالم بأصول فنه، وهكذا يسأل الموثق عن كل إهمال أو خطأ لا يرتكبه الموثق الأمين متوسط الكفاية واليقظة والعالم بأصول فنه إذا وجد في نفس الظروف الخارجية للموثق المسؤول فلا نقيس خطأ الموثق على سلوك موثق أخر شديد اليقظة والذكاء ملما بكل جوانب القانون، ولا على سلوك موثق قليل اليقظة والذكاء، وإنما على سلوك موثق متوسط اليقظة والذكاء وملمّ بأصول فنّه [3].

2– تصنيف أو درجة خطأ الموثق: تنص المادة 34 من قانون التوثيق رقم 06–02 على: " يكون الموثق مسؤولا مدنيا عن الأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه في العقود التي يحررها هذا الأخير".

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، ج1، دار إحياء التراث العربي، 1952، ص 780.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 781.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 217.

ومن خلال هذا النص نستشف أن المشرع أشار إلى درجة الخطأ التوثيقي والذي يفهم منه أن الموثق إذا كان مسؤولا عن الأخطاء غير العمدية التي يرتكبها نائبه فمن باب أولى أن يكون مسؤولا عن الأخطاء الصادرة منه سواء كانت عمدية أو غير عمدية [1].

وبالرجوع للقواعد العامة التي يسأل وفقها الموثق و المتمثلة في المادة 124 وما بعدها من القانون المدني، نجد أن الخطأ التوثيقي يمكن أن يتخذ الصور التالية:

1- الخطأ العمدي: وهو إخلال الموثق بأحد الالتزامات الملقاة على عاتقه بقصد الأضرار بالغير، مثل: عدم إشهار عقد ملكية.

2- الخطأ الجسيم: ويعني إدراك الموثق بأن الإخلال بالتزامه المهني سيؤدي إلى احتمال حدوث ضرر.

3- الخطأ بإهمال: هو التعدي الذي يرتكبه الموثق دون قصد الأضرار بالغير، فالموثق مدرك لما أقدم عليه من انتهاك بالالتزامات المهنية، غير أنه لم يرد إلحاق الضرر بالضحية وهذا لعدم احتياط الموثق [2].

ويبدو أن هذا الاتجاه يوفر حماية للمضرور من خطأ الموثق، ويحث الموثق على أداء مهمته بحرص ويقظة وأمانة من ناحية أخرى [3].

ثالثا/ صور خطأ الموثق: تتنوع صور الخطأ المرتكب من طرف الموثق وعليه يمكن تقسيم هذه الصور بحسب المرحلة الزمنية التي وقع فيها الخطأ التوثيقي[4] كالتالي:

1. أخطاء الموثق السابقة لتحرير العقد: من الأخطاء التي يرتكبها الموثق عند استقباله للزبون وقبل تحريره للمحرر التوثيقي ما يلي:

أ- الامتناع عن التوثيق بدون مبرر قانوني: بحيث تنص المادة 15 من القانون رقم 06-02 على أنه: "لا يجوز للموثق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها"، وترتيبا لذلك فإن رفض الموثق توثيق عقد ما دون أن يكون العقد المطلوب منه توثيقه، مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها، فإنه بسلوكه هذا يعد مخطئا لما في هذا الرفض من عرقلة لتوثيق المعاملات والتصرفات أو

[1] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 6.

[2] هشام تفالي، المسؤولية المهنية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر، 2007/2006، ص 71-72.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 218.

[4] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 9.

الانتقاء منها ما كان نوعيا أو شخصيا، مما قد يلحق الضرر بالزبون، خاصة وأن القانون قد كلّف الموثق بتقديم خدمة عامة دون أي تفرقة من حيث الأشخاص أو الموضوع [1].

ب– امتناع الموثق عن تقديم النصح للزبائن وطلب المعلومات المسبقة: من الأخطاء التي قد يقع فيها الموثق قبل تحرير العقد هو إحجامه عن تقديم النصح للمتعاقدين بما يحفظ حقوقهما. وهو ما أكدته المادة 12 من قانون التوثيق: " يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة، وأن يقدم نصائحه إلى الأطراف....، كما يعلم الموثق الأطراف بمدى التزاماتهم وحقوقهم...".

وترتيبا لذلك فإن عدم تقديم الموثق النصح للعملاء وامتناعه عن تقديم المعلومات الكافية عن كل عقد، تجعل منه مخطئا بسلوكه هذا، لما قد ينجر عن هذا الإخلال من مساس بحقوق المتعاقدين كاكتشاف أن مساحة العقار في الواقع غير المساحة المدرجة في العقد، نتيجة لعدم قيام الموثق بدوره القانوني الإيجابي والمتمثل في التأكد من صحة العقود الموثقة وتقديم النصح للطرفين بما يحقق انسجام اتفاقهما والقوانين السارية [2].

2. أخطاء الموثق المصاحبة لكتابة المحرر التوثيقي: تتمثل هذه الأخطاء في مخالفة الموثق للأحكام القانونية المنظمة للعقد التوثيقي وفق ما تضمنه القانون المدني وقانون التوثيق الساري المفعول، و فيما يلي نبين بعضا منها:

أ– أخطاء الموثق في كتابة وضبط العقد التوثيقي: تظهر هذه الأخطاء عند البدء في تحرير العقد وكتابته، ويمكن تقسيم هذه الأخطاء إلى:

أ.1– أخطاء مادية: تظهر هذه الأخطاء في غلطات القلم والغلط في الحساب سواء أكان العقد محررا باليد أو بأجهزة الإعلام الآلي أو بأي وسيلة أخرى، وعلى الرغم من أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى الخطأ المادي في قانون التوثيق الحالي، إلا أنه نص عليه في الفقرة الأولى من المادة 287 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث عرفه بأنه: "يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادية أو تجاهل وجودها" [3].

وعليه يأخذ الخطأ المادي في كتابة العقود الرسمية من طرف الموثق عدّة أمثلة منها تدوين حسابات زائدة أو ناقصة، تدوين كلمة أو عدة كلمات خاطئة، سقوط كلمة أو عدة كلمات سهوا أو عمدا، والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يشر في قانون التوثيق على الإجراءات المتبعة بشأن تصحيح هذه الأخطاء إذا ما استثنينا المادة 26 من قانون التوثيق التي نصت بشأن الإحالات والتشطيبات والمصادقة، على ما يلي: " ... ويصادق على الإحالات في

[1] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 219.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 220.

[3] المادة 287 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المرجع سابق.

الهامش، وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالأحرف الأولى من قبل الموثق، والأطراف، وعند الاقتضاء الشهود والمترجم ".

إلا أنه وبالرجوع إلى المادة 84 القانون المدني والتي نصت على ما يلي: " لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط" يتبيّن من خلال هذا النص أنه متى وقع خطأ مادي من طرف الموثق، وجب تصحيح الغلط ولكن دون أن يؤثر ذلك في صحة العقد [1].

هذا وتنقسم الأخطاء المادية إلى أخطاء مادية جوهرية، وهي التي تمس بالحقوق والالتزامات الجوهرية للأطراف المتعاقدة ومن أمثلتها الأخطاء المتعلقة بالمساحة أو الثمن أو الآجال. وأخطاء مادية غير جوهرية، وهي التي لا تمس بالعناصر الجوهرية للعقد، ومن أمثلتها الخطأ في الرقم المسحي أو رقم شهادة الميلاد أو في حدود العقار.

وعليه فإذا كان الخطأ من هذا النوع وجب على أن يتدخل الموثق ويقوم بتصحيح الخطأ وذلك عن طريق نقل نسخة عن الأصل وذلك دون حضور أطراف العقد لكن بشرط تدوين إشهاده عن ذلك في شكل ملاحظة في آخر العقود، وتسمى هذه الطريقة بالتذييل الاستدراكي [2].

أ.2- أخطاء الموثق القانونية: يقصد بالأخطاء الفنية أو القانونية للموثق، تلك الأخطاء التي تتعلق مباشرة بمهنة التوثيق حيث تكون لصيقة بصفة الموثق، ولا يتصور صدورها من غير الموثق. مثل: الخطأ في فهم وتفسير وتطبيق القانون أثناء تلقّي العقود التوثيقية، ويمكن تقسيمها إلى:

- أخطاء فنية موضوعية: وتتعلق بالخطأ في تطبيق القوانين الموضوعية وهي كثيرة ومن أمثلتها:

- **توريث القاتل،** حيث اتفق جمهور الفقهاء من الصحابة والأئمة الأربعة على أن قتل الوارث لمورثه مانع للإرث منه، وذلك لقوله عليه الصلاة والسلام " ليس لقاتل ميراث" وقوله صلى الله عليه و سلم: "لا يرث القاتل شيئا"، والحكمة من ذلك أن القاتل قد تعجل ميراثه ممن قتله، فجزاؤه أن يعاقب بالحرمان، حتى لا يجترأ الورثة على قتل مورثيهم والقاعدة المشهورة تقول "من تعجّل الشيء قبل أوانه عوقب بحرمانه" [3]. وهو الأمر الذي نصت عليه المادة 135 من قانون الأسرة: " يمنع من الميراث الأشخاص الآتية أوصافهم: قاتل المورث عمدا و عدوانا سواء كان القاتل فاعلا أصليا أو شريكا، ...".

---

[1] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 11-12.

[2] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 12.

[3] نبيل صقر، المرجع السابق، ص 326.

- **إبرام عقد الزواج** بزوجة ثانية دون مراعاة الترخيص المنصوص عليه قانونا.
- **تحرير إيجار** من الباطن دون ترخيص من المؤجر الأصلي.
- **إبرام عقد قرض** بفائدة بين الأشخاص الطبيعية [1].
- **الأخطاء الفنية الإجرائية:** وتتعلق بالشكليات التي تدخل في بناء العقد التوثيقي ومن أمثلتها ما يلي:

– عدم قيد الزواج بالحالة المدنية خلال الثلاثة أيام الموالية، وذلك طبقا لأحكام المادة 72 من قانون الحالة المدنية.

– عدم تسجيل عقود الرسم الثابت بإدارة الضرائب خلال الشهر الموالي لإعدادها.

- عدم تسجيل عقود الرسم التصاعدي خلال شهر من تلقيها.
- تمليك الأجنبي لعقار دون مراعاة الرخصة المسبقة من الوالي.

وفي كل الأحوال وسواء تعلق الأمر بأخطاء فنية موضوعية كانت، أو إجرائية فإن الموثق يعتبر مسؤولا اتجاه من أصابه ضرر من جرّاء تلك الأخطاء [2].

ب– عدم قيام الموثق بتوثيق العقد بنفسه: بالرجوع لنص المادة 03 من قانون التوثيق، نجدها تنص على:

" الموثق ضابط عمومي مفوض من السلطة العامة... يتولّى تحرير العقود...".

وأيضا نص المادة 09 من نفس القانون التي نصت على: " يسند لكل موثق مكتب عمومي للتوثيق يتولى تسييره لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته".

يتضح من مضمون هذان النصّان أنه لا يجوز للموثق أن يتنازل عن القيام بهذه المهمة لغيره، لأنه يعد مفوضا من قبل السلطة العامة، وذلك لكفاءته وقدرته على القيام بمهام التوثيق. غير أنه يجوز للموثق الاستعانة بمساعدين في العمليات المادية تحت رقابته ومسؤوليته وسواء كانت تلك العمليات داخل المكتب العمومي للتوثيق أو خارجه [3].

3.الأخطاء اللاحقة لتحرير التصرف القانوني: يظل الموثق ملزما ببعض الالتزامات حتى ولو تم توقيع العقد من الأطراف وهذه الالتزامات تكون محصورة بين استيفاء العقد لكل الإجراءات المطلوبة قانونا وبصحته من جهة أخرى، وعليه نجد بعض العقود التوثيقية تتطلب إجراءات قانونية معينة أمام بعض الجهات الإدارية ومنها ما يلي:

أ– عدم قيام الموثق بإجراءات التسجيل والشهر العقاري والقيد للعقود: اشترط المشرع الجزائري في بعض العقود التوثيقية بعد توقيعها إلزامية القيام ببعض الإجراءات القانونية خاصة أمام بعض الهيئات العمومية وذلك

[1] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 13.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 226.

[3] نسيم بلحو، المرجع نفسه، ص 227.

حتى يكون للعقد التوثيقي حجة لأطرافه، وعليه إذا لم يبادر الموثق للقيام بهذه الإجراءات سواء تعلق الأمر بتسجيل العقود عن طريق أداء الحقوق والرسوم المحصّلة من قبله للخزينة العمومية وهذا طبقا للمادة 40 من قانون التوثيق ونشرها أمام المحافظة العقارية يعد مرتكبا لخطأ يجوز للمضرور منه مطالبته بالتعويض، علاوة على غرامات التأخير [1].

ب- عدم إخطار الموثق لإدارة الضرائب بخمس ثمن نقل الملكية المودع لديه: من الأخطاء التي قد ترتكب من قبل الموثق في المرحلة اللاحقة على تحرير العقد التوثيقي وتوقيع الأطراف له عدم إشعاره لمصالح الرقابة الجبائية بإدارة الضرائب بخمس(5/1) ثمن نقل ملكية العقار المودع بحساب الزبائن المفتوح بالخزينة العمومية باسم الموثق حفاظا على حقوق الدولة في تحصيل ديونها المختلفة والمستحقة لها في ذمة الأشخاص، و ذلك طبقا لنص المادة 256 من قانون التسجيل.

د- امتناع الموثق عن تسليم النسخ والمستخرجات من العقود المحررة لديه: من الأخطاء الأخرى التي قد يرتكبها الموثق والتالية لتمام العقد التوثيقي، امتناعه عن تسليم نسخ تنفيذية أو عادية أو مستخرجات منها للأطراف الطالبة لها من ذوي الشأن الذين تتوفر فيهم الصفة والمصلحة، ومن ثمّ يكون الموثق مرتكبا لخطأ مدني يستوجب المساءلة عند امتناعه عن تسليم نسخ ومستخرجات من العقود التوثيقية المحفوظة لديه لذوي الشأن و بدون أي مبرر قانوني [2].

رابعا/ إثبات الخطأ: المسؤولية عن الأعمال الشخصية تقوم على خطأ واجب الإثبات، فعلى الدائن في هذه الحالة أن يثبت أن المدين قد أخل بالتزامه القانوني، فلم يصطنع الحيطة الواجبة في عدم الإضرار بالغير، بأن انحرف عن السلوك المألوف للرجل العادي فألحق الضرر بالدائن [3].

و عليه فعبء إثبات الأخطاء التي يقع فيها الموثق سواء في مرحلة ما قبل تحرير العقد أو أثنائها، أو في المرحلة التي تلي إبرام المحرر التوثيقي، يقع على المدعي وهو في الغالب الزبون.

---

[1] يمينة سويسي، المرجع السابق، ص 15.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 229و230.

[3] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 785-786.

الفرع الثاني: ركن الضرر

الضرر هو العنصر الثاني في المسؤولية المدنية، عقدية كانت(م 176 ق.م) أو تقصيرية (م 124 ق.م)، ويستحق الدائن تعويضا عن الضرر الذي لحقه من جرّاء عدم تنفيذ المدين لالتزامه كليا أو جزئيا، أو من تأخره في تنفيذ الالتزام.

أولا/ تعريف الضرر: هو الأذى الذي يصيب الشخص في حق من حقوقه، أو في مصلحة مشروعة له سواء كان ذلك الحق أو تلك المصلحة ذات قيمة مالية أو لم يكن [1].

وعليه فلا يكفي لتحقق مسؤولية الموثق المدنية وقوع الخطأ، بل يجب أن ينتج عن هذا الخطأ ضرر وإلا ما استطاع المتضرر المطالبة بالتعويض لانتفاء المصلحة في الدعوى [2].

ثانيا/ أنواع الضرر: الضرر قد يكون ماديا أو معنويا:

1. الضرر المادي: هو الذي يصيب الزبون أو أحد الأغيار، في ذمته المالية ويلحق به خسارة مالية و حتى يكون قابلا للتعويض يجب أن يكون حالاّ ومحقق الوقوع بمعنى أنه لابد من حصوله وإن كان مستقبلا، أما الضرر الاحتمالي فلا يصح التعويض عنه وإنما يجب الانتظار إلى غاية وقوعه والمتضرر هو الذي يتعيّن عليه أن يثبت الضرر اللاحق به وله في ذلك جميع وسائل الإثبات لأن الضرر واقعة مادية، ومن جهة أخرى فإن التحقق من الضرر أمر تستقل به محكمة الموضوع، وعليه يشترط في الضرر المادي أن يمس حقا من حقوق المضرور أو يخلّ بمصلحة مالية وأن يكون محققا غير محتمل، ومعناه أن يكون قد حدث فعلا وهذا هو الضرر الحال أو الذي سيكون مستقبلا ولكنه سيقع حتما [3].

2. الضرر المعنوي أو الأدبي: هو الأذى الذي يصيب الشخص في سمعته أو شرفه أو عاطفته دون أن يسبب له خسارة مالية أو اقتصادية [4]، وهو ما أكده المشرع في المادة 182 مكرر من القانون المدني التي تنص على: "يشمل التعويض في الضرر المعنوي كل مساس بالحرية أو الشرف أو السمعة".

---

[1] بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 284.

[2] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 77.

[3] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 78.

[4] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 282.

وعليه بالنسبة للعمل التوثيقي نجد أن مهمة الموثق تتمثل في إضفاء الرسمية على العقود وبالتالي قد يمس المعاملات العقارية والتجارية والمالية للأفراد، الشيء الذي يفيد بأن الضرر الذي يمكن أن يتسبّب به خطأ الموثق هو ضرر مادي وبالتالي يكون من المستبعد حصول ضرر معنوي في مجال التوثيق [1].

الفرع الثالث: العلاقة السببية

إضافة إلى ركن الفعل المنشأ للضرر والمتمثل في خطأ المسؤول، و ركن الضرر، لا بد من توفر ركن ثالث لقيام المسؤولية المدنية ألا وهو ركن العلاقة السببية، بمعنى العلاقة التي تربط ما بين الركن الأول والثاني، وهو ما يفهم من نص المادة 124 ق.م:" كل عمل أيا كان، يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير..."، ومفاد ذلك أنه يجب أن يكون خطأ المسؤول هو المتسبب في الضرر فهو العلة التي أوجدت الضرر الذي أصاب الضحية [2].

اختلف الفقه بشأن تحديد مفهومها وذلك بين نظريتين أساسيتين:

1. نظرية تكافؤ الأسباب: التي تقدم بها الفقيه الألماني فون بوري vonburi، ومفادها أنه يجب الاعتداد بكل الأسباب التي شاركت في إحداث الضرر، و لو كان لبعضها علاقة بعيدة بالضرر، طالما أنها شرط ضروري في تحقيق الضرر.

2. نظرية السبب المنتج: تقدم بها الفقيه الألماني فون كريز vonkreis، ومفادها أنه عند تدخل أسباب عدة في إحداث ضرر ما، لا بد من التمييز بين تلك التي تعتبر منتجة للضرر، وتلك التي تكون عرضية فقط، ولا تؤخذ في الاعتبار إلا الأسباب المنتجة أو الفعالة.

والواضح من المادة 182 ق.م التي تنص على: " إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو في القانون فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الالتزام أو للتأخير في الوفاء به..."، أن المشرع الجزائري قد أخذ بنظرية السبب المنتج، فالاعتداد بالضرر الذي يكون نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام يعني بالنسبة للفقهاء أن المشرع أخذ بنظرية السبب المنتج[3].

وتجدر الإشارة إلى أن عبء إثبات علاقة السببية كقاعدة عامة يقع على عاتق الطرف المتضرر(الزبون) ويقع على المدين (الموثق) عبء نفي هذه السببية إذا ادعى عدم قيامها وذلك بإثبات أن عدم تنفيذه للالتزامات الملقاة على عاتقه يعود إلى سبب أجنبي.

---

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 78.

[2] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 311.

[3] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 316.

وعموما يمكن القول بأن الضرر اللاحق بالزبون مرتبط بشكل مباشر بكل إخلال صادر عن الموثق وهكذا ففي حالة ثبوت اشتراك المتضرر مع الموثق في الخطأ تتوزع المسؤولية بينهما وهو ما يشكل إعفاء جزئيا للموثق من المسؤولية، كما يكون إعفاء الموثق كليا عندما يكون الضرر ناتجا عن خطأ الزبون نفسه، كما في حالة ما إذا سارع المشتري إلى تسليم الثمن إلى البائع وتوقيع العقد بدعوى أنه قام بالتحريات بنفسه [1].

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على المسؤولية المدنية للموثق

إذا توافرت أركان المسؤولية المدنية الآنفة الذكر-خطأ وضرر وعلاقة سببية بينهما- تحققت المسؤولية، وترتبت عليها آثارها، ووجب على المسؤول تعويض الضرر الذي ألحقه بخطأ منه، ولكن يسبق ذلك دعوى المسؤولية ذاتها[2] ومن ثمّ سنتطرق في هذا المطلب إلى إجراءات دعوى المسؤولية المدنية على الموثق (الفرع الأول)، وإلى التعويض كجزاء للمسؤولية المدنية على الموثق(الفرع الثاني).

الفرع الأول: إجراءات دعوى المسؤولية المدنية

يقصد بالدعوى المطالبة باستعادة حق أو حمايته، وهي وسيلة مشروعة للتعبير عن الرغبة في الدفاع عن الحق، تبدأ بإيداع عريضة افتتاح الدعوى ثم تكليف الخصم بالحضور [3]. هذا وتخضع دعوى المسؤولية المدنية المتعلقة بالموثق إلى القواعد العامة الواردة في القانون المدني وقانون الإجراءات المدنية والإدارية، لكون قانون التوثيق 06-02 لم يختصها بتنظيم خاص، وانطلاقا من ذلك سوف نستعرض مسائل دعوى المسؤولية على النحو التالي:

أولا/ طرفي دعوى مسؤولية الموثق المدنية: كأصل عام طرفا دعوى المسؤولية المدنية هما المدعي والمدعى عليه:

1. المدعي: يتمثل المدعي في دعوى المسؤولية المدنية في الطرف المضرور، وهو الذي يطالب بالتعويض أو نائبه أو خلفه الذي يثبت له هذا الحق [4]. وفي دعوى مسؤولية الموثق المدنية نجد أن العميل هو المدعي الذي أصيب بضرر نتيجة خطأ الموثق، ويجوز للعميل المضرور رفع دعواه مباشرة على الموثق أو على الجهة التابع لها(الغرفة التابع لها مثلا)، أو عليهما معا وهو ما يتفق مع مبدأ مسؤولية المتبوع عن خطا تابعه[5].

---

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 79.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، 915-916.

[3] عبد الرحمن بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية(قانون 08-09 مؤرخ في 2008/02/23)، ط2، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009، ص 32.

[4] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 916.

[5] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 214.

2. المدعى عليه: المسؤول أو نائبه أو خلفه، هو المدعى عليه في دعوى المسؤولية، سواء كان مسؤولا عن فعله الشخصي أو مسؤولا عن غيره [1].

المدعى عليه هو الموثق-بحسب الأصل- ويمكن تحريك الدعوى ضد جهة العمل التي يتبعها طبقا لأحكام مسؤولية المتبوع عن خطأ التابع ويمكن للمضرور أن يختصمهما معا [2].

ثانيا/ الجهة المختصة بالبت في دعوى المسؤولية المدنية للموثق: ينعقد اختصاص النظر في دعوى المسؤولية المدنية للموثق للمحاكم الابتدائية وعليه يكون الحق للمتضرر في رفع دعوى المسؤولية المدنية للموثق أمام المحكمة الابتدائية [3] وذلك انسجاما مع ق. إ. م. إ. لا سيما المادة 32 منه التي نصّت على ما يلي: " المحكمة هي الجهة القضائية ذات الاختصاص العام وتتشكل من أقسام... تفصل المحكمة في جميع القضايا لا سيما المدنية والتجارية..."، وهو ما يسمى بالاختصاص النوعي الذي يعني ولاية الجهة القضائية على اختلاف درجاتها، بالنظر في نوع محدد من الدعاوى[4].

ثالثا/ الطلبات و الدفوع:

1- طلبات المدعي:

1.أ سبب الدعوى: مهما تنوعت الطرق والوسائل التي يستند إليها المدعي في تأييد طلباته، فإن سبب دعواه واحد لا يتغير ويتمثل في إخلال المدعى عليه بمصلحة له مشروعة [5].

1.ب موضوع الدعوى: ويتمثل في التعويض عن الضرر، يقدره المدعي كما يرى، ولا يجوز للقاضي أن يزيد عما طلبه المدعي وإلا قضى فيما لم يطلبه الخصوم، ولكن يجوز له أن يقضي بأقل.

2- دفوع المدعى عليه (التقادم):

2.أ الدفوع: يدفع المدعى عليه دعوى المسؤولية المدنية بأحد أمرين، إما أن ينكر قيام المسؤولية ذاتها فيدعي أن ركنا من أركانها لم يتوافر، وإما أن يعترف بأن المسؤولية قامت ولكنه يدعي بأن الالتزام المترتب عليه قد انقضى بسبب من أسباب انقضاء الالتزام [6].

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 923.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 215.

[3] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 80.

[4] عبد الرحمن بربارة، المرجع السابق، ص 74.

[5] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 932.

[6] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع نفسه، ص 935

2.ب الدفع بالتقادم: يعرّف التقادم فقها بأنه سبب لانقضاء الحقوق المتعلقة بالذمة المالية ولاسيما الالتزامات إذا توانى صاحبها عن ممارستها أو أهمل المطالبة بها خلال مدة معينة يحددها القانون [1].

وبخصوص الأجل الخاص لرفع دعوى المسؤولية المدنية ضد الموثقين فمدة التقادم تبقى خاضعة للقواعد و الأحكام العامة المقررة في القانون المدني، وبالرجوع إلى هذا الأخير فإن دعوى التعويض تنقضي بمضي 15 سنة من تاريخ وقوع الفعل الضار [2]، وهذا طبقا للمادة 135 ق.م التي تنص على: " تسقط دعوى التعويض بانقضاء خمسة عشر (15) سنة من يوم وقوع الفعل الضار".

الفرع الثاني: الالتزام بالتعويض

إذا تحققت أركان المسؤولية المدنية ولم يتمكن المسؤول من دفعها، فإنه ينشأ على عاتقه التزام بالتعويض لفائدة الطرف المتضرر، فالوظيفة الأولى للمسؤولية المدنية هي وظيفة تعويضية تسعى لتعويض الضحية عما أصابها من ضرر، فتعاد الضحية إلى الحالة التي كانت عليها قبل وقوع الضرر [3]، وعليه سنتطرق من خلال هذا الفرع إلى أحكام التعويض باعتباره جزاء للمسؤولية المدنية.

أولا/ التعريف القانوني للتعويض: عرّف بعض فقهاء القانون التعويض بأنه، الالتزام الناشئ في ذمة المتسبب في الضرر بإصلاحه بأداءات مالية وعينية [4].

ثانيا/ أنواع التعويض: التعويض بمعناه الواسع إما أن يكون عينيا وهذا هو التنفيذ العيني وإما أن يكون تعويضا بمقابل [5]:

1. التعويض العيني: للدائن الحق في مطالبة المدين وإجبار المدين عليه، فقد نصّت على التعويض العيني المادة 164 ق.م.ج، وتقابلها المادة 203 مدني مصري، وذلك بإجبار المدين بعد إعذاره على تنفيذ التزامه عينا متى كان ذلك ممكنا، والتعويض العيني متصوّر في المسؤولية التقصيرية كما هو في المسؤولية العقدية، ومثاله: إذا بنى شخص حائطا في ملكه ليمنع عن جاره الضوء أو الهواء تعسفا منه، فللقاضي أن يأمر بهدم الحائط على حساب الباني أو عن طريق التهديد المالي [6].

---

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 84.

[2] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 216.

[3] علي فيلالي، المرجع السابق ، ص 373.

[4] عبد الهادي بن زيطة، تعويض الضرر المعنوي في قانون الأسرة الجزائري، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2007، ص 34-35.

[5] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 966.

[6] علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د.س.ن، ص 203-208.

2. التعويض بمقابل: التنفيذ بمقابل ليس معناه التنفيذ بالنقد وقد يتم بغير النقد [1]، و إن كان التعويض نقدا هو الغالب خاصة في دعاوى المسؤولية التقصيرية، فإن كل ضرر يمكن تقويمه بالنقد، ففي جميع الأحوال التي يتعذر فيها التنفيذ العيني، ولا يرى القاضي فيها سبيلا إلى تعويض غير نقدي، يحكم بتعويض نقدي [2].

ثالثا/ تقدير التعويض: التعويض إما أن يكون قانونيا، أو اتفاقيا، وإما قضائيا [3]، بحيث نصّت المادة 182 ق.م على: "إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد، أو في القانون فالقاضي هو الذي يقدره...".

1. التقدير القانوني: قد يكون مصدر التعويض هو القانون، فيتولى القانون تحديد مبلغ التعويض، ومن أمثلة ذلك ما نص عليه المشرع المصري في المادة 226 ق.م: "إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب، وتأخر المدين في الوفاء به كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير، فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية.."[4]، أما المشرّع الجزائري فقد قيّد التعويض في المسؤولية العقدية بالضرر المتوقع وذلك بموجب (م 182-2 ق.م) التي تنص على: "...الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت العقد"، وعن طريق تحديد التعويض من خلال تسقيفه على غرار ما هو معمول به في مسؤولية الناقل، أو عن طريق تحديد جداول التعويض[5].

2. التقدير الإتفاقي: تنص المادة 183 ق.م على: "يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد، أو في اتفاق لاحق، وتطبق في هذه الحالة أحكام المادة 176 إلى 181". وهذا التقدير باتفاق طرفي الالتزام لما يجب أداؤه من تعويض هو في حقيقته الشرط الجزائي الذي يعتبر طريقة لتقدير التعويض عمّا يترتب من ضرر من عدم التنفيذ العيني [6].

3. التقدير القضائي: إذا لم يوجد نص أو اتفاق يقدر التعويض، فإن القاضي هو الذي يقدره، و له في ذلك السلطة الواسعة، إلا أنه يجب على القاضي أن يحدد الأضرار التي يقوم عليها التعويض من حيث نوعها وشروطها، فالضرر يجب أن يكون شخصيا، مباشرا، محققا، وماسا بمصلحة مشروعة أو حق ثابت، وعلى القاضي أن يبيّن

---

[1] علي علي سليمان، المرجع نفسه، ص 209.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 967.

[3] عز الدين الدناصوري، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه و القضاء، ط5، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1996، ص 974.

[4] علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 214.

[5] علي فيلالي، المرجع السابق، ص 416.

[6] حسين عامر عبد الرحيم عامر، المسؤولية المدنية التقصيرية و العقدية، ط2، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1979، ص 534.

العناصر التي استعملها للوصول لتقدير التعويض متوخيا في كل ذلك التناسب بين الضرر وقيمة التعويض [1]. والقاعدة في التعويض القضائي هي التعويض الكامل الذي يشمل الضرر المباشر، وما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب، والضرر الأدبي، مع التأثر ببساطة الخطأ أو مدى ثروة الطرفين [2]، وعليه إذا ثبتت مسؤولية الموثق عن الضرر كان ملزما بأداء التعويض لفائدة المتضرر، مع العلم بأن المحكمة تبث في دعوى التعويض وفقا للقواعد العامة و لها السلطة التقديرية في تقدير التعويض المستحق، بحسب الظروف الخاصة بكل حالة وجسامة الضرر الحاصل [3].

[1] صالح حمليل، (سلطة القاضي في تقدير التعويض عن المسؤولية المدنية في القانون و القضاء الجزائري)، مجلة الفقه و القانون، العدد21، المغرب، 2014، ص 69.

[2] عز الدين الناصوري، المرجع السابق، ص 978.

[3] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 85.

خلاصة الفصل الثاني:

نستنتج أن طبيعة المسؤولية المدنية للموثق قد أثارت جدلا بين الفقهاء من حيث تكييفها، فهناك فريق من الفقهاء من كيّفها على أنها مسؤولية عقدية، وفي المقابل هناك فريق آخر رجّح بأن المسؤولية المدنية للموثق هي مسؤولية تقصيرية، ولكل حججه ومبرراته، ولكن الأهم من ذلك هو حماية حقوق العملاء وضمان استقرار المعاملات بغض النظر عن تكييف المسؤولية عقدية كانت أم تقصيرية [1].

إلاّ أنّ الراجح هو توافر مسؤولية موثقي العقود طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية، فيما يحدث من أخطاء قبل من يتقدمون لتوثيق عقودهم، وأنه يجب على الموثقين أن يستوضحوا وأن يستكملوا ما قد يفوت على المتعاقدين، بسبب عدم درايتهم بهذه الشؤون، وذلك ضمانا لحقوق وواجبات الطرفين [2].

وعليه فالموثق مسؤول عن أخطائه المهنية تجاه العميل، ولهذا الأخير حق الرجوع على الموثق شخصيا، أو على الجهة التي يتبعها، أي الدولة. ويشترط لقيام مسؤولية الموثق المدنية توافر الأركان العامة لأي مسؤولية وتتمثل أولا، في وجود خطأ توثيقي جسيما كان أم بسيطا، عمديا كان أم غير عمدي سواء كان مرتكبا قبل تحرير العقد التوثيقي أو أثناء كتابته له وضبطه، أو لاحقا لذلك، وأن يقاس هذا الخطأ بسلوك الموثق المتوسط من حيث الكفاية واليقظة، ثم ثانيا تحقق ضررا من وراء ذلك الخطأ، وينبغي أن يكون هذا الضرر حالاّ ومؤكدا ومباشرا، وأخيرا يجب أن يكون هذا الضرر نتيجة مباشرة للخطأ [3].

[1] المهدي بوي، المرجع السابق، ص 58-59.

[2] حسين عامر عبد الرحيم عامر، المرجع السابق، ص 212.

[3] نسيم بلحو، المرجع السابق، ص 234.

الخاتمة

الخاتمة

ختاما نستنتج أن المكانة الهامة والعناية الخاصة التي حظيت بها مهنة التوثيق، ترجع لكونها أداة لإثبات الحق وصونه من الضياع من جهة، ولكونها ركيزة أساسية لتكريس الأمن التعاقدي في المجتمع ويتجلّى ذلك من خلال القوة التنفيذية التي تتمتع بها المحررات التوثيقية. وعليه ونظرا لخطورة المهام التي يضطلع بها الموثق، فقد خصّه المشرع بمكانة مميزة من حيث نظامه القانوني ووضع على عاتقه جملة من الالتزامات التي تستوجب منه أن يتقيّد في سلوكه بمبادئ الأمانة والنزاهة والتجرد والشرف وما تقتضيه الأخلاق الحميدة لممارسة هذه المهنة واستعدادا كاملا لتحمّل أعبائها، والوفاء بقدسية اليمين القانونية التي أدّاها قبل الشروع في مهامه التوثيقية.

والأخطاء التي يرتكبها الموثق ليست بالهيّنة، فقد تكون موجبة للمسؤولية المدنية فيكفي أن يخطأ الموثق في كتابة بيان على غير ما أراده الأطراف حتى تترتب عليه جملة من الأضرار التي تمس بحقوق الأفراد وممتلكاتهم.

وعليه فإخلال الموثق بالتزاماته قد يعرّضه إلى المسؤولية المدنية، فيكفي أن تتوافر شروطها حتى يستتبع ذلك قيام مسؤوليته المدنية تجاه المتضرر سواء كان الزبون أو الغير، وبالتالي يلتزم بجبر ذلك الضرر عن طريق دعوى التعويض طبقا للقواعد العامة.

وعليه ومن خلال البحث في موضوع المسؤولية المدنية على أعمال الموثق توصّلنا إلى جملة من النتائج التي نجملها في النقاط التالية:

أولا: أصول مهنة التوثيق ممتدة تاريخيا في الجزائر، وتأثرت بحسب الحضارات التي مرّت وخاصة الحضارة الإسلامية التي قدّمت الإضافة النوعية لمهنة توثيق المعاملات من خلال الاهتمام البالغ بالكتابة.

ثانيا: مسؤولية الموثق هي ذات طبيعة تقصيرية باعتبار أن القانون المنظم لمهنة التوثيق يعد المصدر الأساسي لالتزام الموثق بتحرير العقود وفق شكليات محددة مسبقا هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن الموثق لا يعتبر طرفا في العقد لأنه هو الذي يقوم بتوثيق العقد بين طرفيه.

ثالثا: إنّ الدور الأساسي للموثق يتمثل في ترجمة إرادة المتعاقدين في إطار ما تسمح به المقتضيات القانونية الجاري بها العمل، وإضفاء الصبغة الرسمية على اتفاقاتهم عن طريق عقد توثيقي يتوفر على القوة الثبوتية كسند تنفيذي، والحجية المطلقة كالأحكام القضائية.

رابعا:الأصل في التزامات الموثق هي كونها التزامات بتحقيق نتيجة، وما يؤكد ذلك هو توجّه المتعاقدين إلى الموثق، الذي يبقى أملهم في صون حقوقهم وتحقيق الأمن التعاقدي لمعاملاتهم، وبعبارة أخرى يمكن القول أن التزامات الموثق تعد وسيلة وأداة لتحقيق نتيجة للأطراف المتعاقدة من خلال إضفاء الرسمية على العقود.

خامسا: لم تحظى مسؤولية الموثق المدنية بالاهتمام الذي تستحقه، وذلك على الرغم من أن الموثقين يختلفون عن الأشخاص العاديين من حيث طبيعة المهنة وهدفها وأهميتها وأن ما يطلب منهم من حرص وعناية أكثر مما يطلب

من الشخص العادي، إلا أن القانون أخضعها للقواعد العامة طبقا لأحكام المادة 124 من القانون المدني الجزائري.

سادسا: يسأل الموثق مدنيا عن فعله الشخصي كما يسأل عن خطأ الغير ممّن استعان بهم في نشاطه المهني من كتبة ومساعدين، فهو يسأل عمّن يرتبط به بعلاقة التبعية في إطار مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه.

سابعا: تكريس المشرع الجزائري لمزيد من الضمانات المهنية في العلاقة التي تربط الموثق بالزبون، والمتمثلة في الآليات القانونية التي تكفل حماية شرعية وصحة ممارسة أي مهنة، خاصة تلك المهن المنظمة قانونا، ومن بينها مهنة التوثيق من خلال القانون رقم: 06-02 المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

ثامنا: إن خطأ الموثق الذي يسبب ضررا للغير بصفة عامة،هو ذلك الخطأ الذي لا يمس مصلحة المتعاقدين فحسب،بل قد يرد التعاقد على عقار ليس في ملكية المتعاقدين وليس لهما الحق في التصرف فيه وذلك سواء عن حسن نية أو عن طريق التواطؤ والتدليس وهو ما يعرّض مصالح مالك العقار للضرر وهو ليس طرفا في التعاقد.

تاسعا: قيام المسؤولية المدنية في حق الموثق، تتطلب توافر الشروط العامة والمتمثلة في: وجود خطأ توثيقي، ثم تحقق الضرر من جرّاء ذلك الخطأ، ثم ثالثا توافر العلاقة السببية بين خطأ الموثق والضرر الذي أصاب المتضرر.

عاشرا: تقدير التعويض كنتيجة لقيام المسؤولية المدنية للموثق، يتم من خلال ربطه بثلاثة مصادر طبقا للمادة 182 من القانون المدني وتتمثل في: القانون، الاتفاق، والقضاء، فإذا انعدم التعويض القانوني والاتفاقي، فالقاضي له السلطة التقديرية في تحديد قيمة التعويض بناء على ضوابط وعناصر تحدد كيفية الوصول إلى تقدير التعويض.

وبناء على هذه النتائج توصلنا إلى بعض المقترحات والتوصيات نعرضها كالآتي:

أولا: تكثيف دورات تكوينية، في موضوع الأخطاء التي يرتكبها الموثق، تفاديا للوقوع تحت طائلة المسؤولية المدنية أو حتى الجزائية.

ثانيا: استحداث نظام إلكتروني يسمح للموثق بالولوج إلى قاعدة البيانات والسجلات الرسمية لمصالح الحالة المدنية والضرائب والمحافظات العقارية، للتأكد من المعلومات الشخصية لأطراف التعاقد، وذلك قصد توفير الحماية القانونية للموثق ولمصالح الأطراف المتعاقدة والغير، من آثار الوثائق المزورة التي قد يدلي بها الأطراف خصوصا مع كثرة الجرائم الإلكترونية، وهو من الحلول المعمول بها في بعض الدول، كلتوانيا.

ثالثا: ضرورة إصدار تشريع يتضمن إمكانية وكيفية تصحيح الأخطاء الواردة في المحررات التوثيقية، على غرار قانون الحالة المدنية الذي تضمن إجراءات تصحيح عقود الحالة المدنية.

رابعا: إنشاء صندوق الضمان الخاص بالموثقين، لضمان حقوق العملاء المتضررين من جرّاء عدم قدرة الموثق على التعويض، إما بسبب الإعسار أو لأي عارض آخر، وهو من الحلول المعمول بها في بعض الدول كالمغرب.

خامسا: ضرورة تشجيع العملاء المتضررين من أخطاء الموثقين على سلوك طريق الدعوى المدنية عوض الدعوى الجزائية، باعتبارها أقصر الطرق للحصول على التعويض، لأن الواقع العملي يؤكد أن الدعاوى المدنية المرفوعة على الموثقين، أقل بكثير من الدعاوى الجزائية.

الملاحق

- نماذج عقود توثيقية
- حكم قضائي

الملحق رقم 1

نماذج عقود توثيقية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الديوان العمومي للتوثيق
مكتب الأستاذ مزي بوحفص
موثق حي تمكرت – متليلي-

**** عقد بيع عقار ****

-يوم: **-رقم الفهرسة:** **/2019**

أمام الأستـــاذ مــزي بـوحـفـص الموثق بمتليلي الموقع أدناه

حـضـــر

السيد: مقاول (حسب تصريحه)الساكن حي ساقية موسى متليلي ولاية غرداية المولـود بهـا بتـاريخ02 سـبتمبر 1979 حسـب شـهادة مـيلاده رقـم ورخصـته للسـياقة رقم47/05/4596 الصادرة له من دائرة متليلي يوم 2017/05/09 جنسيته جزائرية----------

-فصرح أنه باع ملتزما بكافة الضمانات العادية والقانونية للسيد: ، مسير شركة (حسب تصريحه)الساكن شارع بوعمامة بوخشبة المنيعة ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 24 أكتوبر 1974 حسب شهادة ميلاده رقم ورخصته للسياقة رقم:47/02/11059 الصادرة عن دائرة المنيعة بتاريخ 2010/05/23 جنسيته جزائرية.----------

الذي حضر و قبل العقار الآتي تعيينه فيما يلي:----------

التعيـــن

محل المخصص للسكن الموجود بمتليلي بلدية متليلي حي 35/01 شعبة سيد الشيخ مسكن رقم 01 المتمثل في شقة متكونة من :03 غرف +مطبخ +حمام +مرحاض +بهو +فنائين وسطح والبالغ مساحته الشاملة :مائة وتسعة وستون مترا مربعا وأربعة سنتمتر مربع 169.04م² وكذا مجموع الارض المشيد عليها ذلم المحل البالغ مساحته :مائة وثلاثة وعشرون متر مربع وثمانية وثمانون سنتمتر مربع 123.88 م² يحدها :شمالا شارع ،جنوبا :شارع ، شرقا:شارع ،غربا :ساحة .---------

- التأميـن : إن المحل مؤمن عليه ضد الكوارث الطبيعية لدى الشركة الدولية للتأمين وإعادة التأمين وكالة متليلي (CIAR) حسب عقد رقم 2019000391 المؤرخ في 2019/01/31 ----------

--بكل مصالح المبيع و حقوقه ومرفقاته الداخلية والخارجية من حدود وحرائم وطرق وغيرها وذلك العقارمع ما يتبعه من غير إستثناء ولا تحفظ معروف لدى المشتري الذي ذكر أنه رآه وعاينه من أجل هذا العقد

أصل الملكيـة

إنجز العقار المباع للبائع بموجب عقد بيع عقار معد لدى الأستاذ بهاز علال موثق بغرداية بتاريخ 2008/11/15 رقم الفهرس 2008/23 المسجل بمفتشية التسجيل والطابع بغرداية بتاريخ 2008/11/24 قبض عليه 30.000.00دج دفتر 06 صفحة 507 وصل رقم 105061 والمشهر بالمحافظة العقارية بمتليلي بتاريخ 2008/12/16 حجم 68 رقم 88 .----------

- ثمن اكتساب العقار ككل:..... 600.000.00دج

الملكيـة و الانتفاع

يصبح المشتري ابتداء من اليوم مالكا للعقار المبيع له ،وله استغلاله بالحيازة الحقيقية والفعلية------

الإشهـــار العقـــاري

ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية بمتليلي بسعي من الموثق الموقع أسفله على نفقة المشتري .----------

الثمـــن

-تم هذا البيع بثمن رئيسي قدره: ستمائة ألف دينار جزائري..... (600.000.00دج).-
دفع نصف المبلغ خارج مكتب و أودع النصف بين ايدينا و الذي اودعناه في حساب المكتب بالخزينة العمومية طبقا للقانون فأبرأ الطرف البائع من المبلغ المودع ذمة المشتري براءة تامة .----------

التكاليف والشروط

-تـم هـذا البيـع علـى التكـاليف والشـروط الآتيـة التـي التـزم المشـتري بتنفيـذها وهـي:
1-أنه يتسلم المبيع على حالته الراهنة من غير أن يكون له حق الرجوع على البائع من أجل رداءة سـطح الأرض أو مـا تحـت سـطح الأرض أو فسـاد فـي البنـاء أو خطـاء فـي تعيينه أوفي المحتويات المذكورة حيث أن الفرق بين تلك المساحة الحقيقية ولو جاوز الجزء من العشرين منها تبقى لصالح المشتري أو على حسابه----------
02-أنه يتحمل حقوق الارتفاق الظاهرة أو الباطنة الجاري والمتوقفة المترتبة على العقار المبيع ما لم يمتنع عنها وينتفع بالتي هي موضوعة لصالحه إن وجدت وذلك كله تحت مسؤليته من غير أن يقوم على البائع في شأن ما ذكر ومن غير أن يمنح هذا الشرط أيا كان حقوقا أكثر مما يستحقه بموجب وثائق صحيحة على فرض أن تلك الحقوق لا زالت لم تسقط بطول المدة أو بموجب القانون وكذلك من غير أن يضر هذا الشرط بحقوق تنجر لفائدة المشتري من النصوص الخاصة بالإشهار العقاري وفي هذا الصدد صرح الطرف البائع أنه لم ينشى بنفسه أي حق إرتفاق ولم يترك لغيره أن يكتسب أي حق من ذلك القبيل على العقار المبيع وأنه لا يوجد حسبما يعلم حقوق إرتفاق غير التي يمكن أن تحدث في حالة العقار الطبيعية بموجب القانون----------
كما صرح البائع وتحت طائلة المسؤولية المدنية والجنائية ان العقار الموصوف أعلاه خالي من جميع النزاعات والرهون والامتيازات وبصفة عامة خالي من أي أعباء قد تثقله كما أنه لم يتصرف فيه سابقا لأي شخص.----------

الحالة المدنية

-صرح الطرف البائع تحت طائلة العقوبات القانونية أنه من جنسية جزائرية وأنه ليس في حالة حجر أو إفلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الدفع وأنه لم يلتمس الحق في تسوية ودية مصادق عليها،وأنه بريئ ممانصت عليه القوانين الجاري بها العمل الخاصة بالتراث الوطني و ليس في الإمكان محاكمته من أجل ذلك وأن العقار المذكور بيع وهو صاف ومحرر من كل دين أو تبعيه------

تفويض

صرح الطرفان أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لتصحيح أي أخطاء مادية أو إدخال أي تعديلات أو إضافات أو حذف لاتمس بجوهر هذا العقد لغرض إجراءات الشهر العقاري ----------

تلاوة القوانين والتأكيدات

-قبل الختام تلا الموثق الممضي أسفله على الطرفين المعترفين بذلك أحكام المواد!13 و119و133و134و136من قانون التسجيل فصرح الطرفان للموثق منفردين تحت طائلة العقوبات المنصوص عليهابالمادة134من قانون التسجيل المذكور أن هذا العقد يصرح بكامل الثمن المتفق عليه-
-وأكد الموثق الممضي أسفله بدوره طبقا لأحكام الفقرة 04 من المادة 113 المذكور أعلاه أنه لا يعلم أن هذا العقد معدل أو مناقض بأي سند مضاد يتضمن زيادة في الثمن المصرح به أعلاه وأخير أتلا الموثق الممضي أسفله على الطرفين المعترفين بذلك أحكام المواد من192إلى198من قانون الضرائب المباشرة والرسوم الملحقة المتعلقة بالرسم الخاص بفائض القيمة المحققة بمناسبة التنازل بعوض عن العقارات والمحلات التجارية والإستغلالات أو القيم المنقولة الأخرى----------
- ***إثباتا لما سبق:*** حرر بمكتب الموثق المذكور أعلاه----------
-سنة ألفين وتسعة عشرة-وفي يوم الثالث فيفري.----------
-وبعد تلاوة العقد أمضاه الطرفان مع الموثق----------
علامة التسجيل: سجل بمفتشية التسجيل والطابع بغارداية بتاريخ 2019/02/13 دفتر 02 صفحة 123 وصل رقم 101221 قبض عليه: 30.000.00دج----------
المصادقة: أنا الممضي أدناه الأستاذ مزي بوحفص الموثق بمتليلي ، أشهد بأن الهوية الكاملة للأطراف المذكور أعلاه في هذه الوثيقة قد تم التحقيق فيها كما ينبغي من طرفنا، وأنهم من جنسية جزائرية وكاملوا الأهلية طبقا للمادة: 65 من المرسوم المؤرخ في 25 مارس 1976 رقم 76/63.----------

الموثـق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الديوان العمومي للتوثيق
مكتب الأستاذ مزي بوحفص
موثق حي تمكرت-متليلي-

عقد إيجار محل

يوم : رقم الفهرسة: /2019

أمام الأستاذ مـــزي بوحفص الموثق بمتليلي الموقع أدناه

حضـــــر

السيد: ، متقاعد (حسب تصريحه) الساكن حي السبخة متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 28 أكتوبر 1943 حسب شهادة ميلاده رقم 000000 وبطاقة تعريفه الوطنية رقم 043347/347 الصادرة له من دائرة متليلي بتاريخ 2010/02/08 جنسيته جزائرية.----------

فصرح أنه أجر بموجب هذا العقد للسيد: ، تاجر(حسب تصريحه) الساكن حي السبخة متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 25 جوان 1975 حسب شهادة ميلاده رقم 000000 ورخصته للسياقة رقم : 47/05/006025 الصادرة له من دائرة متليلي الشعانبة بتاريخ 2017/01/11 جنسيته جزائرية----------

الذي حضر وقبل إيجار محل الآتي تعيينه ----------

التعييـــن : محل معد للاستعمال التجاري أو المهني كائن بحي السبخة متليلي ولاية غرداية مساحته حوالي: مائة وخمسون متر مربع (150.00م^2) وهذا حسب محضر معاينة معد من طرف الأستاذ العتلة عبد القادر محضر قضائي بمتليلي بتاريخ 2018/01/11 ، بما له من الحدود والحقوق والمنافع والمرافق الداخلية والخارجية واعتراف المستأجر أنه عاينه وفحصه من أجل هذا العقد.----------

- التأميـن : إن المحل مؤمن عليه ضد الكوارث الطبيعية لدى الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي وكالة متليلي حسب عقد رقم 2019001263 المؤرخ في 2019/04/16.----------

- أصل الملكيـة : انجر المحل المؤجر للمؤجر بموجب عقد ايداع شراء عرفي محرر بمكتب الاستاذ الاقرع عبد الرحمان موثق بمتليلي بتاريخ 1991/12/01 فهرسة رقم 91/465 المسجل بمفتشية التسجيل والطابع بغرداية بتاريخ 1991/12/08 دفتر 01 صفحة 99 وصل رقم 1060 قبض عليه: 2340.00دج والمشهر بالمحافظة العقارية بغرداية بتاريخ 1991/12/31 حجم 76 رقم 50.----------

المدة:تم هذا الإيجار لمدة اثنا عشرة شهرا(12) مغلقة ابتداء من تاريخ تحرير هذا العقد----------

الأجـرة : وقع الإيجار الحالي باتفاق الفريقين بأجرة شهرية قدرها :2.000.00 دج ألفين دينار جزائري لكل شهر ويكون مجموع الإيجار لمدة اثنا عشرة شهرا(12) بمبلغ قدره: أربعة وعشرون ألف دينار جزائري(24.000.00دج)----------

أعباء الايجار : قدر الطرفان أعباء الايجار عن كامل المدة بـ 1000.00 دج.----------

الالتزامات والشروط : وقع الإيجار الحالي بالتكاليف وعلى الشروط المرعية عادة وقانونا في هذا الأمر وبالأخص ما التزم المستأجر بتنفيذه والامتثال له على أحسن وجه----------

- يستغل المستأجر المحل المؤجر الموصوف أعلاه في إطار الاستعمال المتخذ بحيث لا يضر بالمحل--
- يلتزم المستأجر المحل باستغلال المحل بنفسه وتحت مسؤولية الخاصة ولا يجوز له أن يؤجر للغير أو يشرك أحد معه في هذا الإيجار.---------- ----------
- يتعهد المستأجر الطرف الثاني بمقتضى هذا العقد بإخلاء المحل وإرجاع المفاتيح عند نهاية المدة بدون تماطل في حال عدم التوافق على التجديد----------
- إن قام بتحسينات تكون على نفقته دون مطالبة المؤجر بتحملها أو مطالبته بالتعويض وأن يقوم بإصلاح الأضرار التي تنجر من جراء استغلاله للمحل وغيرها ويقوم بجميع تكاليف الإضاءة والتنظيف للبلدية وغيرها بحيث لا يكون المؤجر متبوع بشيء يتعلق بذلك مطلقا ولا يسوغ له التنازل عن حقوقه في الإيجار الحالي وتأجيره كليا أو جزئيا إلا بإذن صريح ومكتوب من المؤجر ----------

(صفحة أولى) .../...

واتفق الطرفان على مايلي

- يلتزم المستأجر بإخلاء الأمكنة المستأجرة بمجرد انتهاء مدة الإيجار دون حاجة لتنبيه بالإخلاء.-------
-تؤدي مبالغ الإيجار بمحل المؤجر وبالأوراق النقدية المتداولة في نهاية كل شهر.----------
- عند عدم أداء قسط واحد من مبلغ الإيجار عند حلول أجله بالضبط أو عند تنفيذ شرط واحد من شروط هذا الإيجار يفسخ هذا الأخير حتما أن شاء المؤجر بعد مضي شهر على التنبيه بالدفع أو التكليف بالتنفيذ يبقى بدون جدوى ورغما من كل عوض أو إيداع لاحقين - واتفق الفريقان في هذا الشأن في حالة نزاع على اختصاص المحكمة المختصة إقليميا دون سواها للقضاء بمجرد أمر استعجالي----------
- يفسخ الإيجار الحالي عند عدم الدفع بعد إلزام أو عدم التنفيذ بعد إنذار----------
يطرد المستأجر وكل محتل من قبله عند الاقتضاء وتنازل المستأجر من الآن عن كل دفع بعدم الاختصاص.---------- ---------- ----------

<u>الموطـــن:</u> اختار كل من الفريقين محل سكناه المذكور أعلاه موطنا قانونيا له لتنفيذ هذا العقد وتوابعه---

- إثباتا لما سبق -حرر بمكتب الموثق الممضي أدناه.----------

- سنة ألفين وتسعة عشرة وفي يوم

وبعد التلاوة أمضاه الطرفان مع الموثق---------- ----------

(صفحة ثانية وأخيرة)

<u>الموثـــق</u>

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الديوان العمومي للتوثيق
مكتب الأستاذ مزي بوحفص
موثق حي تمكرت – متليلي-

وكالـــة خاصـة

يوم:2019/03/18 –الفهرسة: /2019
****أمـام الأستـاذ مزي بوحفص الموثق بمتليلي الموقع أدناه****

حضـر

السيد: ، الساكن حي الحديقة متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 18 جانفي 1968 حسب رخصته للسياقة رقم 47/05/05/001812 الصادرة له من بلدية متليلي بتاريخ 2017/11/12 جنسيته جزائرية.----------

.....طرف أول موكل

الذي صرح أنه وكل وأناب عنه السيد: الساكن حي الحديقة متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 04 أوت 1984 حسب رخصته للسياقة رقم 47/05/010331 الصادرة له من دائرة متليلي بتاريخ 2014/10/28 جنسيته جزائرية.----------

..... طرف ثاني وكيل

الحاضر والقابل لهذا التوكيل في حدود ما يلي:----------

مضمون الوكالة

1--يقوم الطرف الوكيل بتمثيل الطرف الموكل أمام جميع الهيئات العمومية الادارية والاقتصادية والمالية أو الشركات والمؤسسات العامة أو الخاصة سواء على المستوى المحلي أو الوطني،أو الخواص فيطلب أو يودع الوثائق والعقود الخاصة بالموكل ويوقع عليها ويسحبها .----------

2- الإمضاء بدله في جميع ما ذكر أعلاه واتخاذ جميع الاجراءات القانونية لتحقيق غرض هذه الوكالة وذلك من دفع الرسوم الجبائية والأتعاب التوثيقية وغيرها.تمثيله أمام أي مصلحة أو هيئة أو إدارة لأجل إيداع وطلب الوثائق والعقود والتوقيع عليها وتسلم نسخ منها ----------

3-تمثيله أمام أي مكتب توثيق لأجل إبرام عقود إيجار ممتلكاته عقارا كانت أومنقولا، أو كمستأجر ،والتوقيع عليها وتسلم نسخ من هذه العقود وقبض مبالغ الإيجار وإعطاء الابراء عنها.وكذا فسخها-------

4- يقوم كذلك بتمثيله في أي قضية مطروحة أما القضاء أو الضبطية القضائية أو قاضي التحقيق سواء كان مدعي أو مدعى عليه شاكي أو مشكو منه أمام أي جهة قضائية كانت على المستوى الوطني سواء كانت مدنية أو عقارية أو جزائية، فهو مفوض لتأسيس المحامين والخبراء والمحضرين القضائيين، أو إستبدالهم أو ردهم، تقديم العرائض والشكاوي والرد عليها، طلب التعويضات ومناقشة أي موضوع يخص هذه القضية واستئناف الاحكام والقرارات والطعن فيها بالنقض، وله سحب الاحكام والقرارات سواء ابتدائية أو نهائية، ولا ئيما النسخ التنفيذية ممهورة بالصيغة التنفيذية، ومتابعة تبليغ الاحكام وتنفيذها، قبض مبالغ التعويضات واعطاء الابراء عنها. وعلى العموم القيام بكل ما فيه جلب منفعة ودفع مضرة عن الموكل فيما يخص ما ذكر اعلاه وفي حدود ما يسمح به القانون، والامضاء بدله حيث يجب في هذا الشأن.----------

إثباتا لما سبق حرر بمكتب الموثق الموقع أدناه.----------

سنة ألفين وتسعة عشر وفي يوم الثامن عشر مارس.----------

وبعد التلاوة أمضاه الطرفان بالمنيعة مع الموثق ----------

التسجيل: يخضع هذا العقد للرسوم الثابتة طبقا للمادة 208 من قانون التسجيل المعدل والمتمم ---------

الموثق

(صفحة اولى وأخيرة)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الديوان العمومي للتوثيق
مكتب الأستاذ مزي بوحفص
موثق حي تمكرت – متليلي –

عقد هبة عقار

يوم: -رقم الفهرسة: /2019

** أمام الأستاذ مزي بوحفص الموثق بمتليلي الممضي أدناه**

حضر

السيد: ، متقاعد (حسب تصريحه) ,الساكن بحي الدخلة متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 09 سبتمبر 1953 حسب شهادة ميلاده رقم: 0000 وبطاقة تعريفه الوطنية رقم:402787/3511 الصادرة عن دائرة متليلي بتاريخ:2011/11/21 من جنسية جزائرية.....
الذي صرح وطبقا لأحكام المادة 202 وما يليها من قانون الأسرة المؤرخ في 1984/06/09 المعدل والمتمم أنه وهب بموجب هذا العقد هبة لا رجعة فيها بين أحياء للموهوب له السيد: ،
متقاعد (حسب تصريحه)الساكن حي السوارق متليلي ولاية غرداية المولود بها بتاريخ 28 أوت 1951 حسب شهادة ميلاده رقم 0000 وبطاقة تعريفه الوطنية رقم 2007769651 الصادرة له من بلدية متليلي بتاريخ 2016/12/04 جنسيته جزائرية.....
الذي حضر وقبل هبة العقار الآتي تعيينه فيما يلي:

التعيين

محل ذو الاستعمال :السكني ،الكائن بولاية :غرداية ،بلدية :متليلي شارع :حي 16 مسكن السوارق بمتليلي ،باب رقم :10 المشتملة في عمارة ذات ملكية مشتركة على :شقة في الطابق الأرضي تتكون من :غرفتين +قاعة استقبال +وسط دار +مطبخ ممر +مرش+مرحاض +02 ملحق غير مغطى +مدخل .مساحته خمسة وسبعون متر مربع (75 م^2)----------
- التأمين : إن المحل مؤمن عليه ضد الكوارث الطبيعية لدى الشركة الدولية للتأمين وإعادة التأمين وكالة متليلي (CIAR) حسب عقد رقم 2019000826 المؤرخ في 2019/03/12 ----------

أصل الملكية

إنجز العقار المباع للبائع بموجب عقد بيع إداري بتاريخ 2010/10/21 رقم الفهرس 215 المسجل بمفتشية التسجيل والطابع بغرداية بتاريخ 2017/11/07 مجانا دفتر 07 صفحة 137 وصل رقم 434 والمشهر بالمحافظة العقارية بمتليلي بتاريخ 2011/01/19 حجم 93 رقم 84 **ثمن اكتساب العقار:..... 583.511.00دج**
تصريحات من أجل التسجيل: لقبض الرسوم الواجبة فقط قوم الفريقان العقار الموهوب بمبلغ: مليون دينار جزائري .....(1.000.000.00دج).

الإشهار العقاري

-ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية بمتليلي بسعي من الموثق الموقع أدناه على نفقة الطرف الموهوب له. ----------

الملحق رقم 2

حكم قضائي

بيـــــــان وقـــــــائع الـــــــدعـــــــوى

بموجب عريضة افتتاح دعوى مودعة بأمانة ضبط القسم العقاري لمحكمة غرداية موقعة و مؤرخة في03/07/2013 و مسجلة تحت رقم [redacted] أقام المدعون : [redacted]

بواسطة الأستاذ ظاهر قسمية دعوى ضد المدعى عليه [redacted]

الموثق الأستاذ : [redacted] المباشر للخصام بواسطة الأستاذ [redacted]

جاء فيها:

أن ورثة [redacted] أقاموا دعوى قضائية ضد [redacted] يلتمسون فيها إلزامه بالخروج من عقار المدعين يتمثل في دويرة قديمة مشيدة منذ ما يزيد عن 35 سنة مساحتها 60 م^2 ، و حوش متصل بها مساحته 104,36 م^2 متواجدة بناحية [redacted] غرداية في ساحة العين ببلغنم يحدها قبلة ملك [redacted] ،[redacted] شطرا و ملك [redacted] بن [redacted] و ملك [redacted] شطرا آخر ، و شرقا الممر و بيت العساس لشركة [redacted] ، جوفا ساقية المياه و [redacted] ، و غربا ملك [redacted] بن [redacted] شياعا بينهم ،بنسبة 9/ 72 لكل واحد من [redacted] و [redacted] و [redacted] و 7 /72 لكل من [redacted] و [redacted] و [redacted] بموجب عقد هبة بين الواهب [redacted] بن [redacted] و الموهوب

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

لهم : [redacted] و المدعين، و العقد محرر عند المدعى عليه بتاريخ 30/09/1997 فهرس [redacted]، غير أن هذا الأخير تماطل في إتمام إجراءات شهر العقد لمدة تجاوز الشهرين طبقا للمادة 99 من المرسوم التنفيذي 76/63 مما جعل ورثة الواهب يطعنون في العقد و يرفعون دعوى قضائية في القضية رقم [redacted] بتاريخ 27/06/2013 و التمسوا: في الشكل قبول الدعوى لاستيفائها الشروط و الأشكال المقررة قانونا، و في الموضوع : إلزام المدعى عليه بمباشرة إجراءات الإشهار العقاري في المحافظة العقارية بغرداية لعقد الهبة المحرر بمكتبه بين الواهب [redacted] الموهوب لهم [redacted] و من معها بتاريخ 30/09/1997 فهرس رقم [redacted] تحت طائلة غرامة تهديدية عن كل يوم تأخير قدرها : 10.000,00 دج ، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل لحيازة المدعين على سند رسمي و تعويضهم بمبلغ مالي قدره 500.000,00 دج.

و بتاريخ 10/10/ 2013 أجاب المدعى عليه بموجب مذكرة جوابية بتاريخ ، جاء فيها: أن الواهب وهب المدعين عقار عبارة عن دويرة قديمة مساحتها 60 م² و حوش متصل بها مساحته 104,35 م² أي بمساحة إجمالية قدرها 164.35 م² غير أنه بالرجوع إلى أصل ملكية العقار الموهوب آل إلى الواهب بموجب عقد إيداع رسم شراء عرفي محرر لدى الموثق الأستاذ [redacted] بتاريخ 23/12/1991 فهرس رقم [redacted] و بالرجوع إلى التعيين الوارد بأصل الملكية فإن الواهب مالك لقطعة أرض مجاطة بها دويرة للسكن مساحتها الإجمالية 840 م²، أي أن العقار الموهوب للمدعين مساحته 164,35 م² مقتطع من عقار أكبر منه مساحته 840 م² وأنه تم تسجيله بمفتشية الضرائب [redacted] بغرداية من أجل إشهاره ، غير أنه تلقى مراسلة من طرف أحد المدعين و هو [redacted] ، يعترض فيها على إشهار عقد الهبة المذكور لحين حصوله على رخصة التجزئة للعقار و هو السبب الذي جعله يمتنع عن إتمام إجراءات الإشهار، كما أنه يستغرب سلوك المدعين طريق القضاء مباشرة رغم انقضاء 16 سنة وينفي المسؤولية عن المدعى عليه كون التقصير صدر عن المدعين، وبإمكانهم الحصول على سند لملكيتهم بعد مرور مصالح الأراضي باعتبار العقار محل النزاع واقع في منطقة غير ممسوحة ، أو عن طريق التحقيق العقاري مما ينفي الضرر عنهم . و يضيف المدعى عليه بأن دعوى إبطال عقد المرفوعة ضد المدعين لا طائل منها طبقا للمادتين 101 و 102 من القانون المدني لأنها سقطت بالتقادم لانقضاء 15 سنة من تاريخ تحرير العقد ،الأمر الذي ينفي خطأه و مسؤوليته ، و رفع المدعين لدعوى الحال دون أن يقدموا أي إثبات على قيام عناصر المسؤولية التقصيرية بعد استعمال حق اللجوء إلى القضاء بشكل تعسفي ألحق ضرر بالمدعى عليه يلتمس : في الشكل تطبيق حكم القانون و في الموضوع: الإشهاد بأن العقار الذي تضمنه عقد الهبة مقتطع من عقار أكبر منه مساحة و الإشهاد بأن أحد المدعين المدعو [redacted] تقدم باعتراض رسمي أوقف إجراءات إشهار العقد إلى غاية إعداد رخصة التجزئة و التي لم يتم إحضارها إلى يومنا و منه الحكم عليه برفض الدعوى لعدم التأسيس ، و في الطلب المقابل : إلزام المدعين بأداء تعويض قدره 80.000,00 دج عن الدعوى التعسفية مع تحميلهم المصاريف القضائية.

أجاب المدعون بواسطة مذكرة جوابية بتاريخ 07/11/2013 بأن طلب وقف إجراءات الإشهار قدمه هو الواهب [redacted] و ليس [redacted]، و أن وجه الضرر اللاحق بهم واضح من خلال ما جاء في الحكم الصادر عن محكمة الحال بتاريخ 10/10/2013 تحت رقم الفهرس [redacted] الذي أصر فيه ورثة الواهب على عدم نفاذ عقد الهبة في مواجهتهم لعدم شهره باعتبار الإشهار هو الإجراء الذي ينقل الملكية ، و هو ما دفعهم لرفع دعوى الحال ، نية المتعاقدين كانت متجهة إلى عقد الهبة على الملكية المشاعة إلى غاية الخروج من حالة الشيوع أو تحضير رخصة تجزئة لعلمهم بعدم توفر هذه الرخصة. و من جهة أخرى فإن محاولة رجوع الواهب جاءت بعد أكثر من 15 سنة من تحرير عقد الهبة مما يؤكد تماطل و تقصير المدعى عليه في عدم إتمام إجراءات شهر و نقل الملكية . و توجه المدعين نحو الموثق كان غرضه وضع العقد في إطاره القانوني و الرسمي و نقل الملكية مقابل دفع

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

جميع الرسوم و المصاريف القضائية و مسؤولية ذلك تقع على عاتقه ، إذ أن المادتين 90 و 91 من المرسوم76/63 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري تلزم الموثق بالقيام بإجراءات الشهر في الآجال المحددة بشهرين طبقا للمادة 99 من نفس المرسوم ، و ما مناقشة المدعى عليه مسألة إبطال العقد إلا تأكيدا لتعمده عدم نقل الملكية لهم بضغط من الواهب بواسطة الطلب وتأكيدا على انحيازه و مساعدته بشكل مباشر في الرجوع عن الهبة و إعادة التصرف في هذه الملكية للغير بعقد مشهر و هذا ما تثبته تجزئة المساحة الواردة في الشهادة التوثيقية المقرة بـ: 800 م 2 إلى 07 قطع بموجب قرار رقم [redacted] الصادر بتاريخ 16/03/1999 عن ولاية غرداية المتضمن رخصة تجزئة سكنية لفائدة [redacted]، كما تصرف ورثة [redacted] في مساحة معتبرة من هذا العقار كما هو ثابت من خلال إشهاد المحافظة العقارية الذي يؤكد بيع ثلاث قطع لكل من [redacted] بعقود مشهرة، وتصرف بعقود مسجلة للمدعو [redacted] ، كل هذا يثبت ضرر ناتج عن أخطاء عمدية و تقصير في المسؤولية بإهمال و رعونة ترتب عنها ضياع حقوق عقارية بمناسبة تأدية وظيفته ،و لذلك فهم يلتمسون رفض دفوع المدعى عليه لعدم التأسيس و يتمسكون بسابق طلباتهم مع تعويضهم في حدود ضياع حقوقهم العقارية بمناسبة التقصير و أخطاء المدعى عليه.

بموجب عريضة إدخال في الخصومة- بناء على أمر من المحكمة - مؤرخة في 10 /11/ 2013 تم إدخال ورثة الواهب الهالك و هم : أرملته [redacted] أصالة عن نفسها و نيابة عن ابنتها القاصر [redacted] ، [redacted] ، [redacted] ، [redacted] ، [redacted] ، بناء على أمر المحكمة وجاء فيها بأن عقد الهبة المبرم بينهم و بين مورث المدخلين في الخصام قد تضمن جميع المسائل الجوهرية من خلال تعيين المحل و الأطراف و توفر الشكل الرسمي مما يجعله مرتبا لآثاره القانونية ،كما أنه من المقرر قانونا بأن العقد ينصرف إلى المتعاقدين و الخلف العام ما لم يتبين من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام ، مع مراعاة القواعد المتعلقة بالميراث و طالما أن المدخلين في الخصام هم ورثة الواهب الهالك [redacted] بالشهادة التوثيقية رقم [redacted] المؤرخة في 11/06/2012 ، فإنهم ملزمين بنقل الملكية للموهوب لهم ، كما أنه من المقرر قانونا بأن المادة 72 من القانون المدني إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل و قاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد و كانت الشروط اللازمة لتمام العقد خاصة ما يتعلق منها بالشكل متوفرة قام الحكم مقام العقد. و عليه فهم يلتمسون قبول الإدخال المأمور به قضائيا لاستيفائه الشروط القانونية و في الموضوع : إلزام المدعى عليه الموثق الأستاذ [redacted] بمباشرة الإشهار العقاري للعقد المحرر بمكتبه بين الواهب [redacted] و الموهوب لهم [redacted] و من معها بتاريخ 30/09/1997 فهرس رقم [redacted] تحت غرامة تهديدية عن كل يوم قدرها 10.000,00 دج، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تعويضهم بمبلغ 500.000,00 دج، و إلزام المدخلين بنقل ملكية المبين في عقد الهبة الواقع بين الواهب [redacted] الموهوب لهم [redacted] ومن معها بتاريخ 30 /09/ 1997 فهرس رقم [redacted] أصل ملكيته شراء من السيد [redacted] بموجب عقد عرفي محرر بغرداية في 03 /03/ 1981 ومسجل بإدارة التسجيل بغرداية يوم 14 /05/ 1991 مودع بمكتب التوثيق [redacted] يوم 23 /12/ 1991 فهرس [redacted] المشهر بالمحافظة العقارية بغرداية 16 /05/ 1992 إيداع 5100 حجم 08 حجم 87 رقم 01 وإلا قام الحكم مقام العقد وفقا م 72 ق م.

عقب المدعى عليه الموثق الأستاذ [redacted] بمذكرة جوابية بتاريخ 21/11/2013 موضحا بأنه ورد في مذكرته السابقة خطأ بشأن مقدم الاعتراض الذي كان الواهب نفسه ، و أنه لم يقم بإشهار العقد لأنه نفذ ما تقدم به الواهب بموجب مراسلة صادرة عنه، كما أن إجراء الإشهار يتم بعد دفع مصاريف الشهر و هذا ما يؤكده عقد الهبة في باب الإشهار العقاري حيث جاء فيه بأنه ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية لغرداية

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

بسعي من الموثق الموقع أدناه على نفقة الموهوب لهم و إن ظهر عند إتمام هذا الإجراء أو بعده تسجيلات على العقار تجعله مرهونا فإنه يجب على الواهب إحضار رفع اليد و شهادات شطب التسجيلات على نفقته في الشهر الذي يقع فيه إشعاره بتلك الديون في موطنه المختار و طالما أن المدعين لم يقدموا ما يثبت دفع مصاريف الإشهار ، و لم يقدموا ما يثبت إحضار رخصة التجزئة للعقار، بالإضافة إلى أن الشهادة التوثيقية التي بموجبها تم نقل الحقوق العينية العقارية من الهالك [redacted] إلى ورثته و المرفقة في ملف الدعوى رقم [redacted] المرفوعة ضد المدعين فإن هذا يعتبر إقرار [redacted] بملكية المدعين و بالتالي ينتفي إلحاق أي ضرر بهم بسبب عدم شهر العقد كما تنتفي عنه أي تقصير لعدم قيام المسؤولية التقصيرية من خطأ و ضرر و علاقة سببية ، و من جهة أخرى فإن الدعوى المقامة بين الموهوب لهم و ورثة الواهب ، تعد منازعة جدية حول ذات العقار محل الهبة و التي لم يفصل فيها القضاء بعد مما يجعل دعوى الحال سابقة لأوانها ، أما ادعاء المدعين انحيازه للواهب و مساعدته بشكل مباشر في الرجوع عن الهبة فهي لا تمت للواقع بصلة خاصة و أن ورثة الواهب يقرون في مناقشة حيثيات الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع بحقوق الموهوب لهم عندما استثنوا في تحديد ملكيتهم ملكية المدعين الثابتة لهم بموجب عقد الهبة و لذلك يلتمس : تصحيح الخطأ الغير مقصود في هوية مقدم الاعتراض إذ الصحيح هو [redacted] هو من قام بالاعتراض على استمرار إجراءات إشهار عقد الهبة بطلب تعليقها لحين تقديم رخصة التجزئة للعقار و التي لم تودع لدى مكتبه كما لم يتم تسديد مصاريف الإشهار و يتمسك بسابق دفوعه و طلباته .

- اجاب الدخلون في الخصام المباشرون للخصومة بواسطة الاستاذ/ [redacted] بموجب مذكرة بتاريخ 05 /12/ 2013 جاء فيها:

أن الهبة تنعقد بالإيجاب والقبول وتتم بالحيازة ،فلا إيجاب ولا حيازة لأن الإيجاب الذي صدر من مورث المدخلين سحبه لما كتب رسميا للموثق طالبا عدم إشهار العقد، ويلتمس المدخلون في الشكل عدم قبول الدعوى بحالتها الحالية وفي الموضوع أصليا رفض الدعوى لعدم التأسيس واحتياطيا إرجاء الفصل في الدعوى الأصلية.

عند هذا الحد وضعت القضية في النظر لجلسة 19/12/2013، و تم النطق بالحكم في جلسة 2013.12.26 للفصل فيها بالحكم الآتي:

وعليـــــــــه فـــــإن المحكـــــــمـــة

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و المذكرات الجوابية

بعد الاطلاع على الوثائق المرفقة

بعد الاطلاع على قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لا سيما المواد : 03-08-11-13-14-15-17-20-21-22-23-25-40-201-288-292-406-416-419-511-512-515-519-994 .

بعد الاطلاع على أحكام المرسوم رقم 76/63 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري لا سيما المواد : 90-91-99 .

بعد الاطلاع على أحكام القانون 84/11 المؤرخ في 09/06/1984 المعدل و المتمم المتعلق بقانون الأسرة لا سيما المواد : 180-202-206-207.

بعد الاطلاع على أحكام القانون 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق لا سيما المواد : 12-13-24 .

بعد الاطلاع على محضر عرض الوساطة [redacted]

بعد النظر قانونا

- حيث أن المدعين يلتمسون في الشكل قبول الدعوى لاستيفائها الشروط و الأشكال المقررة قانونا، و في الموضوع : إلزام المدعى عليه بمباشرة إجراءات الإشهار العقاري في المحافظة العقارية بغرداية لعقد الهبة المحرر بمكتبه بين الواهب [redacted]

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

الموهوب لهم [redacted] من معها بتاريخ 30/09/1997 فهرس رقم [redacted] تحت طائلة غرامة تهديدية عن كل يوم تأخير قدرها : 10.000,00 دج ، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل لحيازة المدعين على سند رسمي و تعويضهم بمبلغ مالي قدره 500.000,00 دج.

- حيث أن المدعى عليه يلتمس في الشكل تطبيق حكم القانون و في الموضوع: الإشهاد بأن العقار الذي تضمنه عقد الهبة مقتطع من عقار أكبر منه مساحة و الإشهاد بأن أحد المدعين المدعو [redacted] تقدم باعتراض رسمي لوقف إجراءات إشهار العقد إلى غاية إعداد رخصة التجزئة و التي لم يتم إحضارها إلى يومنا و منه الحكم عليه/برفض الدعوى لعدم التأسيس ، و في الطلب المقابل : إلزام المدعين بأداء تعويض قدره 80.000,00 دج عن الدعوى التعسفية مع تحميلهم المصاريف القضائية.

- حيث ان المدخلون في الخصام يلتمسون في الشكل عدم قبول الدعوى بحالتها الحالية وفي الموضوع أصليا رفض الدعوى لعدم التأسيس واحتياطيا إرجاء الفصل في الدعوى الأصلية.

- من حيث الشكل:

حيث ان ادخال ورثة الواهب تم طبقا للشروط و الاجراءات المقرر قانونا مما يتعين قبول الادخال.

حيث أن عريضة افتتاح الدعوى جاءت مستوفية للشروط و الأشكال المقررة مما يتعين التصريح بقبولها شكلا.

- عن طلب ارجاء الفصل في دعوى الحال:

حيث ان المدخلون في الخصام التمسوا ارجاء الفصل الى حين الفصل في دعوى عقارية مطروحة امام المحكمة.

حيث ان طلب وقف الفصل غير مؤسس كون المستقر عليه قضاءا ان المدني لا يوقف المدني مما يتعين رفضه.

من حيث الموضوع:

حيث أن موضوع النزاع يتعلق بإتمام إجراءات شهر عقد هبة عقار.

- حيث ان المحكمة عرضت الوساطة و تم رفضها من طرف المدعي و المدعى عليه بجلسة 2013.09.16 مما يتعين المصي في الموضوع.

- عن طلب إلزام المدعى عليه بإتمام إجراءات شهر عقد الهبة:

حيث انه من المقرر قانونا طبقا لاحكام المادة 10 من القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20-02-2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق :على انه يتولى الموثق حفظ العقود التي يحررها او يتسلمها للايداع و يسهر على تنفيذ الاجراءات المنصوص عليها قانونا لاسيما تسجيل و اعلان و نشر وشهر العقود في الاجال المحددة قانونا، كما يتولى حفظ الارشيف التوثيقي و تسييره وفقا للشروط و الكيفيات التي يتم تحديدها عن طريق تنظيم.

حيث ان المادة 90 من المرسوم رقم 76/ 63 المتضمن تأسيس السجل العقاري تنص على انه ينبغي على الموثقين و كتاب الضبط و السلطات الادارية ان يعملوا على اشهار جميع العقود او القرارات القضائية الخاضعة للاشهار و المحررة من قبلهم او بمساعدتهم و ذلك ضمن الاجال المحددة.

حيث تبين للمحكمة ان مورث المدخلين في الخصام [redacted] ابرم امام المدعى عليه عقد هبة رسمي غير مشهر إلى الموهوب لهم [redacted] و من معها منصبة على عقار مساحته الإجمالية 164,35 م² متواجد بناحية [redacted] من أجنة غرداية ، شياعا بينهم بنسبة 9/72 [redacted] و 14/72 لكل واحد من [redacted] لكل واحد من [redacted]

- حيث انه و طبقا للمادة 324 مكرر5 من القانون المدني فإن ما ورد في العقد الرسمي يعتبر حجة حتى يثبت تزويره، مما يجعل التصرف الذي قام به الواهب الهالك حال حياته صحيحا، و ان ركن الرضا فيه قائم و لا يمكن الرجوع عليه بمجرد إرسال للموثق يامره بعدم الشهر كون هذا الاخير التزام على عاتق الموثق مستقل عن ركن الرضاء، مما يتعين استبعاد دفع المدخلون

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

في الخصام.
- حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 90 من المرسوم 76/63 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري ان الموثق ملزم بالعمل على إشهار جميع العقود الخاضعة للإشهار و المحررة من قبله أو بمساعدته ضمن الآجال المحددة في المادة 99 بكيفية مستقلة عن إرادة الأطراف، كما يلزمه بإعلام الأطراف بمدى التزاماتهم و حقوقهم و بيان الآثار و الالتزامات التي يخضعون لها ، و الاحتياطات و الوسائل التي يتطلبها أو يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ إرادتهم طبقا للمادة 12 من القانون 06/02 المؤرخ في 20/02/2006 ، في فقرتها الثانية ، مما يجعل طلب المدعين بإلزام المدعى عليه بالقيام بإجراءات شهر عقد الهبة المحرر من طرفه مؤسسا يتعين الاستجابة له.
- حيث انه من المقرر قانونا ان ملكية عقار لا تتم الا بالشهر، و الذي يتم بسعي المتعاقدين لدى الموثق المختص، مما يتعين الاستجابة لطلب الزام المدخلين في الخصام للسعي للقيام باجراءات نقل الملكية ذلك ان العقد ينصرف اليهم باعتبارهم خلف عام للواهب.
- عن طلب توقيع غرامة تهديدية:
حيث أنه من المقرر قانونا إذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ و بدفع غرامة إجبارية إن امتنع عن ذلك ، طبقا للمادة 174 من القانون المدني.
حيث انه في قضية الحال فانه لم يثبت بعد امتناع المدعى عليه عن التنفيذ، مما يجعل الطلب سابقا لاوانه يتعين رفضه.
- عن طلب التعويض المقدم من طرف المدعين:
- حيث انه من المقرر قانونا طبقا لاحكام المادة 124 من القانون المدني ان اي شخص ارتكب بخطئه و سبب ضرر للغير موجب التعويض.
- حيث أن عدم قيام المدعى عليه الموثق [redacted] بإجراءات شهر عقد الهبة استنادا للاعتراض المقدم من طرف الواهب الهالك ، وعدم دفع مصاريف الإشهار من طرف الموهوب لهم لا يعفيه من القيام بهذا الإجراء الجوهري بصراحة نص المادة 90 من المرسوم 76/63 التي جعلت هذا الالتزام مستقلا عن إرادة الأطراف و مرتبطا بأجل محدد دون أن يجعله مرهونا بدفع المصاريف.
- حيث أن المدعين لحقهم ضرر جراء عدم شهر عقد الهبة الذي يؤدي إلى قيام مسؤولية المدعى عليه التقصيرية طبقا للمادة 124 من القانون المدني ، يتوجب معها الاستجابة لطلبهم في التعويض مع خفضه للحد المعقول الذي يتناسب و جسامة الضرر.
حيث أن المصاريف القضائية تقع على عاتق خاسر الدعوى طبقا لاحكام المادة 419 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية

ولـــــــــهـــــذه الأســـــــــباب

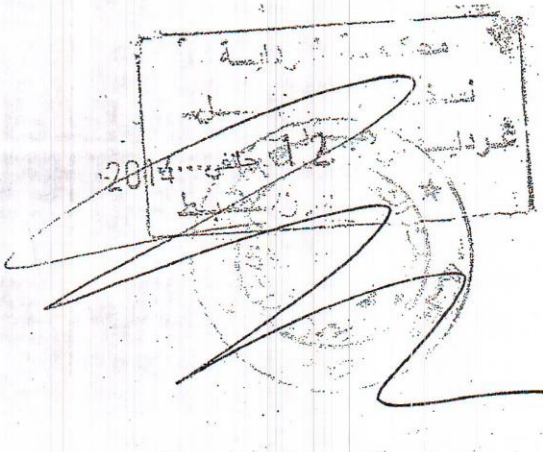
حكمت المحكمة حال فصلها في القضايا العقارية علنيا ابتدائيا حضوريا.
في الشكل : قبول ادخال المدخلون في الخصام ورثة [redacted] ،قبول الدعوى.
في الموضوع: إلزام المدخلون في الخصام بالسعي لدى الموثق للقيام بإجراءات نقل الملكية للعقار الموهوب،و الزام المدعى عليه الموثق الأستاذ [redacted] للقيام بإجراءات شهر عقد الهبة المحرر بمكتبه بتاريخ 30/09/1997 تحت رقم الفهرس [redacted] المبرم بين [redacted] و من معها .
الزام المدعى عليه الموثق الاستاذ [redacted] بان يدفع للمدعين مبلغ مائتي الف دينار جزائري (200.000 دج) تعويض عن الاضرار اللاحقة بهم.
و تحميله كافة المصاريف القضائية بما فيها الرسوم القضائية المقدرة بألف دينار جزائري (1000 دج).
بذا صدر الحكم وأفصح به جهارا بالتاريخ المذكور أعلاه ولصحة ما ذكر فيه أمضيناه نحن

رقم الجدول: [redacted]
رقم الفهرس: [redacted]

الرئيسة، و أمين الضبط.

الرئيس (ة)

أمين الضبط



رقم الجدول: [redacted]

رقم الفهرس: [redacted]

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: المصادر:

- **القران الكريم.**
- **السنة النبوية.**

ثانيا: النصوص القانونية:

1. القوانين:

- القانون رقم 62-157 المؤرخ في 1962/12/31، مدّد العمل بالتشريع الفرنسي باستثناء أحكامه المخالفة للسيادة الوطنية أو ذات الطابع الاستعماري.
- قانون العقوبات الجزائري، الصادر بموجب الأمر رقم 66-156 مؤرخ في 1966/06/08، المعدل والمتمم بالقانون رقم 11-14 المؤرخ في 2011/08/02.
- القانون المدني الجزائري، الصادر بموجب الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26، ج.ر العدد 78، صادر بتاريخ 1975/09/30، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 2005/06/20، ج.ر العدد 44، الصادر بتاريخ: 2005/06/26، والمعدل بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 2007/05/13، ج.ر العدد 31، صادر بتاريخ 2007/05/13.
- قانون التسجيل الصادر بموجب الأمر رقم 76-105 المؤرخ في 1976/12/09، ج.ر، العدد 81، المؤرخ في 1977/12/18، المعدل والمتمم.
- القانون رقم 88-27 المؤرخ في 28 من ذي القعدة عام 1408 هـ الموافق لـ 1988/07/12 م، ج.ر، العدد، 28 المؤرخة في 1988/07/13، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق.
- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج.ر، العدد 14، الصادر في 2006/03/08.
- القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر، العدد 21، الصادر بتاريخ 2008/04/23.

2. الأوامر:

- الأمر رقم 70-90 مؤرخ في 17 شوال عام 1390 هـ الموافق لـ 1970/12/15، ج.ر، العدد 107 المؤرخ في 25 /12/ 1970، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق.

3. المراسيم:

- المرسوم 08-243، المؤرخ في أول شعبان 1429هـ، الموفق لـ 2008/08/03م، يحدد أتعاب الموثق، ج.ر، العدد 45 الصادر في 2008/08/06.
- المرسوم التنفيذي رقم 08-245، المؤرخ في أول شعبان 1429هـ، الموفق لـ 2008/08/03م، يحدد شروط وكيفيات تسيير الأرشيف التوثيقي وحفظه، ج.ر، العدد 45.

4. القرارات:

القرار المؤرخ في 1992/11/14 المتضمن النظام الداخلي للغرفة الجهوية للموثقين، ج.ر، العدد 92، المؤرخ في 1992/12/27.

ثالثا: المراجع:

أ. المراجع العامة:

- أبو عبد الله محمد بن أحمد القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، تحقيق هشام سمير البخاري، الجزء 09، دار عالم الكتب، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2003.
- أبي عبد الله محمد ابن اسماعيل البخاري، صحيح البخاري: كتاب البيوع، باب إذا بيّن البيّعان، رقم: 30، الجزء 2، المكتبة الثقافية، بيروت.
- أبي الفضل جمال الدين بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة 1، الجزء 15، 2000.
- أحمد شوقي محمد عبد الرحمن، النظرية العامة للالتزام المصادر الإرادية وغير الإرادية للالتزام، دون دار نشر ، مصر، 2008.
- أحمد بن يحي الونشريسي، المنهج الفائق والمنهل الرائق والمعنى اللائق بآداب الموثق وأحكام الوثائق، تحقيق عبد الرحمن الأطرم، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار البحوث والدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الإمارات، 2005.
- العربي بلحاج، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري (التصرف القانوني العقد والإرادة المنفردة)، الجزء الأول، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004.
- جمعة محمود الزريقي، نظام الشهر العقاري في الشريعة الإسلامية، منشورات دار الآفاق العربية، بيروت، 1988.
- حسين عامر عبد الرحيم عامر، المسؤولية المدنية التقصيرية والعقدية، الطبعة الثانية، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1979.

قائمة المراجع:

- سامي الجربي، شروط المسؤولية المدنية في القانون التونسي والقانون المقارن، الطبعة الرابعة، دار التسفير الفني، صفاقس، تونس، 2011.
- عبد الحكيم الذنون، التشريعات البابلية، منشورات دار علاء الدين، الطبعة الثانية، دمشق، سورية، 1999.
- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار إحياء التراث العربي، 1952.
- عبد الرحمن بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية(قانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/23)، الطبعة الثانية، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009.
- عبد الهادي بن زيطة، تعويض الضرر المعنوي في قانون الأسرة الجزائري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، 2007.
- عز الدين الدناصوري، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الخامسة، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1996.
- علي علي سليمان، دراسات في المسؤولية المدنية في القانون المدني الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، دون سنة النشر.
- علي فيلالي، الالتزامات الفعل المستحق للتعويض، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، الجزائر، 2015.
- محمد حسنين، طرق التنفيذ في قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.
- نبيل صقر، قانون الأسرة نصا وفقها وتطبيقا، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر 2006.

ب. المراجع المتخصصة:

- حسين طاهري، دليل الموثق، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، 2013.
- مقني بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية دراسة في القانون الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2014.
- وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومه، الجزائر، 2012.

رابعا:الأطروحات والمذكرات الجامعية:

1. أطروحة الدكتوراه:

- نسيم بلحو، المسؤولية القانونية للموثق، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون جنائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الجامعية، 2015/2014.

قائمة المراجع:

2. المذكرات الجامعية:

أ. رسائل الماجستير:

- هشام تفالي، المسؤولية المهنية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق جامعة الجزائر،السنة الجامعية، 2007/2006.
- أحمد حمزة، أحكام التوثيق في مسائل الأحوال الشخصية-دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي- مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، كلية العلوم الإسلامية-الخروبة- قسم الشريعة، جامعة الجزائر، السنة الجامعية، 2010/2009.

ب. مذكرات الماستر:

- سمية قائد يوسف سمية، الإطار القانوني لمهنة التوثيق في التشريع الجزائري مذكرة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس، المدية،السنة الجامعية، 2013/2012.
- يمينة سويسي، المسؤولية المدنية للموثق، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي، تخصص قانون شركات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2017/2016.

خامسا:المقالات العلمية:

- المهدي بوي، (المسؤولية المدنية للموثق دراسة على ضوء قانون التوثيق المغربي رقم 32-09)، مجلة القانون والأعمال، العدد 09، جامعة الحسن الأول، المغرب 2016.
- نسيم بلحو، (الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية)، مجلة المفكر، العدد11، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.
- صالح حمليل، (سلطة القاضي في تقدير التعويض عن المسؤولية المدنية في القانون و القضاء الجزائري)، مجلة الفقه والقانون، العدد21، المغرب، 2014.

سادسا: المراجع الأجنبية

- Zerrokkaddour ''la fonction notarial selon l'ordonnance'' N° 7-9 :1 mémoire – magistère -15-12-70.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

المقدمة..... أ
الفصل الأول: الأسس النظرية لوظيفة التوثيق ومهام الموثق وواجباته 7
المبحث الأول: مفهوم مهنة التوثيق 8
المطلب الأول: التعريف اللغوي للتوثيق..... 8
المطلب الثاني: التعريف الاصطلاحي للتوثيق..... 9
المطلب الثالث: خصائص وظيفة التوثيق..... 10
الفرع الأول: التوثيق مؤسسة ونظام إجرائي..... 11
الفرع الثاني: التوثيق إجراءات ثبوتية..... 12
الفرع الثالث: التوثيق مؤسسة جبائية..... 12
المبحث الثاني: التطور التاريخي لوظيفة التوثيق..... 13
المطلب الأول: التوثيق عند الشعوب و الحضارات القديمة 14
الفرع الأول: التوثيق في بلاد ما بين النهرين 14
الفرع الثاني: التوثيق عند قدماء المصريين 15
الفرع الثالث: التوثيق عند الرومان..... 15
الفرع الرابع: التوثيق في ظل الشريعة الإسلامية..... 16
المطلب الثاني: التوثيق في القانون الجزائري..... 18
الفرع الأول: نظام التوثيق في الجزائر خلال مرحلة الاحتلال الفرنسي 18
الفرع الثاني: نظام التوثيق في الجزائر بعد الاستقلال..... 20
المبحث الثالث: مهام و التزامات الموثق..... 24
المطلب الأول: مهام الموثق..... 24
الفرع الأول: مهام الموثق باعتباره ضابط عمومي 24
الفرع الثاني: مهام و أدوار أخرى للموثق..... 32
المطلب الثاني: التزامات الموثق..... 33
الفرع الأول: التزام الموثق ببذل عناية 33
الفرع الثاني: التزام الموثق بتحقيق نتيجة..... 34
الفصل الثاني: نطاق المسؤولية المدنية على أعمال الموثق..... 39

فهرس المحتويات

المبحث الأول: الطبيعة القانونية للمسؤولية المدنية للموثق..... 40
المطلب الأول: الاتجاه الفقهي القائل بالمسؤولية العقدية للموثق..... 40
الفرع الأول:تعريف المسؤولية العقدية..... 40
الفرع الثاني: تحديد مجال الالتزام العقدي للموثق..... 41
المطلب الثاني: الاتجاه الفقهي القائل بالمسؤولية التقصيرية للموثق..... 44
الفرع الأول: تعريف المسؤولية التقصيرية..... 44
الفرع الثاني: مبررات وحجج الاتجاه القائل بالمسؤولية التقصيرية للموثق..... 45
المطلب الثالث: الاتجاه الفقهي الذي يتبنى ازدواجية المسؤولية المدنية للموثق..... 46
الفرع الأول: مبدأ جواز الجمع والخيار بين المسؤوليتين في تحديد طبيعة المسؤولية المدنية للموثق..... 46
الفرع الثاني: مبدأ عدم جواز الجمع بين المسؤوليتين في تحديد طبيعة المدنية للموثق..... 47
المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية المدنية للموثق..... 48
المطلب الأول: مسؤولية الموثق المدنية عن أفعاله الشخصية..... 48
الفرع الأول: مسؤولية الموثق الشخصية عن الخطأ غير المتعمد أو الخطأ بإهمال..... 49
الفرع الثاني: مسؤولية الموثق الشخصية القائمة على الخطأ العمدي..... 51
المطلب الثاني: مسؤولية الموثق المدنية عن أفعال الغير..... 52
الفرع الأول: شروط مسؤولية الموثق عن فعل الغير..... 53
الفرع الثاني: أحكام المسؤولية المدنية للموثق عن فعل الغير..... 54
المبحث الثالث: دعوى المسؤولية المدنية على الموثق و الآثار المترتبة عليها..... 55
المطلب الأول: أركان قيام المسؤولية المدنية..... 55
الفرع الأول: ركن الخطأ..... 55
الفرع الثاني: ركن الضرر..... 63
الفرع الثالث: العلاقة السببية..... 64
المطلب الثاني: الآثار المترتبة على المسؤولية المدنية للموثق..... 65
الفرع الأول: إجراءات دعوى المسؤولية المدنية..... 65
الفرع الثاني: الالتزام بالتعويض..... 67
الخاتمة..... 72
الملاحق
قائمة المراجع
فهرس المحتويات