وزارة التعليـم العالـي والبحـث العلمـي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم قانون خاص

المرجع:03

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

النظام التأديبي للموثق في التشريع الجزائري

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

الشعبة: ***الحقوق*** التخصص: ***قانون الخاص***

من إعداد الطالب(ة): تحت إشراف الأستاذ(ة):
بـن قـطاط خـديـجـة ***مـامـونـي فـاطـمة الـزهـراء***

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)	***بـلعـبدون عـواد***	رئيسا
الأستاذ(ة)	***مـامـونـي فـاطـمة الـزهـراء***	مشرفا مقررا
الأستاذ(ة)	***مـشـرفـي عـبـدالـقـادر***	مناقشا

السنة الجامعية: 2019/2018

نوقشت يوم : 01 / 07 /2019

الاهداء

اهدي هذا العمل المتواضع الى كل من

ابي و امي اللذان رفقان طيلة حياتي الدراسية،و لم يبخلا علي من دعمهم المـــادي و المعنوي، ادعو الله ان يحفظهما لي.

اختي التي ساعدتني بوقوفها معي و اهتمامها لي.

اخي الذي اتمنّى له النجاح في شهادة البكالوريا و عسى الله ان يوفقه في دراساته.

جدتيّ اللتان دعّمان بدعائهم عسى الله ان يرزقهم الشفاء العاجل.

صديقات وزميلات اللواتي تضامن معي خلال هذه المدة و ساعدوني اتمنى لهم التوفيق في حياتهم.

الى كل من يحبني اهدي له هذه المذكرة.

الشكر

الشكر الاول لله عزّ و جلّ الحمد لله الذي قدرني على القيام بهذه المذكرة و الذي بفضله انا بهذه المرتبة العلمية .

اشكر كل الاساتذة الذين رافقون طيلة حياتي الدراسية بصفة عامة،

كل موظفين المكتبة بكلية الحقوق و العلوم السياسية الذين لم يبخلو علي بدعمهم العلمي،

اشكر الاستاذة المشرفة ماموني فاطمة الزهراء التي ساعدتني بتوجههـــا، اشرافها على عملـــي.

كل شكري و تقديري

قائمة المختصرات

1. ق : قانون .
2. ج. ر : جريدة الرسمية.
3. ص : صفحة.
4. ج : الجزء.
5. م.ت : المرسوم التنفيذي.
6. ق.م.ج : قانون المدني الجزائري.
7. ق.ع.ج : قانون العقوبات الجزائري.
8. ق.م : قانون المالية.
9. ق.ا.ج.م.ا : قانون الاجراءات المدنية و الادارية.

الشخص مهما كانت صفته سواء كان شخص طبيعي او معنوي فان وجوده يفرض عليه القيام بمعاملات مع الغير.

بحيث كل امة تحتاج الى استقرار هذه المعاملات، فمهما بلغت درجت الرقي الا انها تحتاج الى منهج ينظم حياة الناس و يثبت معاملاتهم عبر قواعد قانونية تحكم مختلف التصرفات و علاقات الافراد لبعضهم البعض. [1]

وهذه المعاملات و التصرفات يجب ان تدرج في ورقة تثبت وجود هذا التعامل و يطلق على هذا الاجراء بالتوثيق، اي توثيق المعلومات المتعلقة بالتصرف ذاته.

والتوثيق له وجود منذ العهد الاسلامي وبنزول القرآن الكريم لقوله تعالى بعد بسم الله الرحمن الرحيم

"يا أيها الذين آمنوا اذا تداينتم بدين الى اجل مسمّى فاكتبوه."[2]

ومشروعيته في السنة فعن العداء بن خالد قال كتب لي النبي الرسول صلّى الله عليه و سلّم:"هذا ما اشرى محمد رسول الله (ص) من العداء بن خالد بيع المسلم المسلم لا داء و لا خبثه ولا غائلة."

[1]– بن عسشة هاجر،المسؤولية الجزائية للموثق في القانون الجزائري،مدكرة لنيل شهادة الماستر،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم الحقوق،جامعة محمد خيضر،بسكرة،2017/2016،ص06.

[2]– الآية 282 من سورة البقرة.

وعن ابن عمر (ص)قال ،قال رسول الله (ص):"ما حق امرىء مسلم له شيء يريد ان يوصي فيه يبيت ليلتين ، الا ووصيته مكتوبة عنده." [1]

نظرا لاهمية التوثيق مما يفرض وجود مهنة خاصة به التي تتولى افراغ التصرفـــات و المعاملات في شكل مناسب وفقا لمباديء و قواعد كل دولة .

ويكون لهذه المهنة تاثيرا كبيرا خصوصا في المجتمعات القائمة على نظام اقتصاد الحر لما لهذا الاخيرمن علاقة وطيدة مع نظام التوثيق بالنظر لما يؤثر فيه اتساعا او ضيقا في دائرة ترسيم المعاملات التجارية، المالية والصناعية ، حيث تعتبر مهنة التوثيق بمثابة العمود الفقري لهذا النظام. [2]

ويتولى ممارسة هذه المهنة شخص معين من طرف الدولة يدعى الموثق و بالتالي فانه يعمل وفقا لنظام قانوني يسيره و يرشده في مهنته ، فهو الذي يقوم باطفاء الرسمية على المعاملات التي يقبل عليها الاشخاص، و من خلال ذلك يكون ضمان حقوق الاطراف الناتجة

[1]– احمد حمزة،احكام التوثيق في مسائل الاحوال الشخصية،دراسة مقارنة بين شريعة اسلامية و ق جزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم الاسلامية،قسم الشريعة،تخصص شريعة و قانون،كلية العلومالاسلامية،الخروبة،جامعة الجزائر ،السنة2010/2009،ص 25.

[2]– بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق،اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه،قسم الحقوق،تخصص ق.جنائي،كلية الحقوق و العلوم السياسية،محمد خيضر ،بسكرة،2015،ص01.

عن هذه التصرفات، و الهدف من وراء ذلك تفادي تضارب المصالح و نشوب نزاعات بين الافراد.

عرف التوثيق تطورتاريخي عبر عصور مختلفة بدءا بالعصور القديمة، حيث تعود اصول مهنة التوثيق الى بلاد ما بين النهرين و القانون الرماني.

تعتبر بلاد ما بين النهرين المنبع الاول للحضارة الانسانية و لعل اهم مظاهرهذه الحضارة العظيمة هو الاهتمام البالغ لدى العراقيون للقوانين من حيث تشريعها و احترام تطبيقها، وهم الذين عرفوا اولى مدونات و شرائع قانونية التي كانت في فترات زمنية متعاقبة ،حيث كان لهم الاهتمام بتنظيم مختلف تصرفاتهم القانونية ومعاملاتهم اليومية وتوثيقها.و وجدوا ان الكتابة هي من ادلة اثبات الحقوق و الالتزامات مما ادى الى وجوبها و اشتراطها لقيام بعض التصرفات التصرفات القانونية لديهم.[1]

امّا القانون الرماني في بدايته كان يتميّز بالشكلية و لاكن لنقص المعاملات بدا يتحرر تدريجيا منها، و بعد التحول الذي عرفه المحتمع الرماني من الزراعة الى التجارة ادّى الى التمييز بين الشكل و الارادة في انشاء العقد ، و ظهرت العقود العينية التي تعتبر جوهرالعقـد.

[1]–بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ، ص13.

وكما ذكرنا سابقا ان التوثيق له وجود في العهد الاسلامي حيث بينت الايتن 282 و 283 من سورة البقرة ولعلّ السند الشرعي للتوثيق مصدره القرآن الكريم بدليل كلام الله عزّ و جلّ في هذان الآيتان الكريمتان التي تشير الى تنظيم المعاملات الشرعية. [1]

فالاسلام بيّن الشروط التي يجب توافرها في الموثق و ما هي انواع التصرفات التي يوثقها، و كيفية تنظيم المعاملات و اسس كتابتها و حفظها.

امّا في ظل الدول العثمانية كانوا يعتمدون على الدين الاسلامي و بالتالي كانوا يطبقوا مباديء الشريعة الاسلامية في شتى الدول العثمانية.

وعن التطورالتاريخي لمهنة التوثيق في الجزائر كان له معالم بدخول الاستعمار الفرنسي، و بحكم الاستعمار كان التشريع الفرنسي هو المطبق، و بذلك كان يطبق قانون التوثيق الفرنسي (vaudoise)فودواز ،هذا القانون الصادر 1803 و الذي تمّ تطبيقه في الجزائر عام 1842.

اثناء الاحتلال الفرنسي للجزائر من 1830الى 1962 ابقت فرنسا على القضـــاة و الموثقين الجزائريين مع تعيين فئة من الموثقين الاوروبيين،و كان اختصاص الجزائريين الموثقين انذاك في مجال احكام الاسرة، وفي سنة 1831 قامت فرنسا بفتح ستة مكاتب توثيق بالعاصمة وترسيم سبعة موثقين ولاكن كان ذلك بطريقة غير شرعية مما ادّى الى الغائهـا، لان

[1]– مقني بن عمار ، مهنة التوثيق في القانون الجزائري ، تنظيم ومهـام ومسؤوليـات، دار الجامعـــة الجديدة،الاسكندرية،مصر،2013،ص20.

قانون فانتوس لم يكن مطبق، وبتاريخ 26 سبتمبر 1842 تمّ اصدار امر ملكي بتكليف وزير الحرب بالقيام بتنظيم ممارسة الوظائف التوثيقية.[1] وبالتالي في 30 ديسمبر 1842 تم تطبيق قانون فانتوس بطرق القانونية ، و في 01 اكتوبر 1854 تم اصدار مرسوم الذي يعمل على تكريس القضاة في مجال الشريعة الاسلامية، و بتاريخ 17 افريل 1889 توسع نطاق تطبيق القانون الفرنسي و طغى على الشريعة الاسلامية .

وبعد استقلال الجزائر عن الاحتلال الفرنسي صدر قانون 157/62 الذي يقضي بتمديد التشريع المعمول به الا ما يتعارض منها مع السيادة الجزائرية، و منها التشريع الخاص بالتوثيق ، و ذلك الى غاية 1970 اين تمّ اصدار اوّل قانون التوثيق الجزائري حيث اصبح الموثق موظف عام كسائرالموظفين و لاكن اعيب هذا القانون لعدم ملائمته مع خصائص مهنة التوثيق لانه ماخوذ من قانون فانتوس الفرنسي، فكانت مكاتب التوثيق تابعة لوزارة العدل.

فنظرا للتغيرات السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية التي ظهرت على المجتمع الجزائري مما استدعي الامر الى اعادة تنظيم مهنة التوثيق عن طريق قوانين حديثة ، حيث صدر قانون 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق الذي يحتوي على 72 مادة و الغى قانون رقم 27/88 وهذا القانون لازال ساري المفعول الى يومنا هذا.

[1]–بلحو نسيم، االمسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق،ص38.

فبمناسبة القانون الجديد المنظم لمهنة التوثيق اصبح الموثق ضابط عمومي يعمل لحسابه الخاص و تحت مسؤوليته و له خاتما خاصا به، بعدما كان موظف عمومي ، و بالتالي اصبح له مكتب خاص به مستقل عن وزارة العدل ولاكن يبقى دائما ضابط عمومي يمثل السلطة العامــة و المتمثلة في الدولة .

فالقانون رقم 02/06 اعطى للموثق حقوقا و منحه صلاحيات، فلابد من احترامها و التمتع بها في حدود مجالها، و العمل وفقا لمباديء و احكام هذا القانون و المراسيم المكملة له و الاّ تكون هناك مسؤولية تاديبية اتجاهه، و الموثق عمله معرّضا لعدّة اخطاء و مرتبطا بمصلحة الزبائن و بالتالي يجب عليه ان يكون حريصا في تادية مهامه على احسن وجه لارضاء زبائنه من جهة و لتفادي وقوعه في اخطاء مهنية من جهة اخرى و التي يمكن ان تؤدي الى مساءلته تاديبيا.

ومن هذا المنطلق تبادرت الينا الاشكالية التالية:

غضئي ضفبطك سطلك ئنغي ىك كحيمتم غى ك ئخدإظك تفئ ئ؟

للايجابة عن هذه الاشكالية اتبعنا الخطة التالية:

حيث قسمنا خطة العمل الى فصلين، تناولنا في الفصل الاول مهنة التوثيـق في القانون الجزائـري وفي الفصل الثاني المسؤولية القانونية للموثق في القانون الجزائـــري،حيث قسمنـــا كل فصل الى ثلاثة مباحث، يتضمن المبحث الاول ماهية مهنة الموثق في القـانون الجزائــري، و في المبحث الثاني حقوق وواجبات الموثق و الحماية التي يخضع لها، اما فـي

المبحث الثالث اختصاصات الموثق و اجراءات التوثيق، و قسمنا الفصل الثاني كذلك الى ثلاثة مباحث، حيث يتضمن المبحث الاول المسؤولية التاديبية للموثق، والمبحث الثاني المسؤولية المدنية للموثق، اما في المبحث الثالث المسؤولية الجزائية للموثق.

الفصل الأول

مهنة التوثيق في القانون الجزائري

ان التوثيق في كل بلاد العالم و منذ عهود بعيدة له أهمية في مجالات عديدة رغم اختلاف تنظيمه الهيكلي من دولة لأخرى، ولقد عرف في الجزائر ركودا يعود سببه الى معرفة النظام الاقتصادي من تضييق في دائرة المعاملات و غيرها تماشيا مع النهج المخطط الذي عرفته البلاد، الاَ انه و نظراً للتحولات التي تعيشها البلاد تحت ظل العهد الجديد المشجع لروح المبادرة و حرية التعامل كان لزاما إعطاء للتوثيق نفسا جديـــدا يتناسب مع ذلك الوضع، يتضمن الامن و الشفافية في المعاملات التي يقبل عليها الأشخاص[1].

[1]– احمد حمزة، المرجع السابق ، ص 07.

المبحث الأول: ماهية مهنة التوثيق في القانون الجزائري

يحظى التوثيق في ظل المجتمعات المعاصرة بأهمية بالغة، نظراً لمكانة هذا الأخير في مختلف المعاملات والتي يكون الانسان بحاجة ماسة الى تدوينها، حيث عن طريق ذلك تتخذ طابعاً رسميا تكتسب به قوة و حجية و الذي يرجع لأهمية مهنة الموثق في حد ذاتهـا و التوثيق بصفة خاصة و بالنظرالى الهدف الوحيد من وراء التوثيق و المتمثل في تاميـن مختلف المعاملات و الغاية من هذا تحقيق الاستقرار فيما يخص المعاملات في مختلـف المجالات. [1]

[1]– بن عيشة هاجر،المرجع السابق،ص11.

المطلب الأول: مفهوم مهنة التوثيق في القانون الجزائري

تجدر الإشارة الى ان القانون القديم رقم 27/88 المؤرخ في 1988/07/12 والمتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، وكذا القانون رقم 02/06، المؤرخ في 2006/02/20 الذي يتضمن تنظيم مهنة الموثق، لم يعرفا هذه المهنة الا اننا سوف نتطرق الى تعريفهم.

الفرع الأول:تعريف التوثيق والموثق

سوف نتطرق لمعنى كل من الموثق والتوثيق وذلك من الجانب اللغوي و الاصطلاحي.

أولا- تعريف التوثيق لغة واصطلاحا

-تعريف التوثيق لغة:

وهي عبارة مشتقة من عدة كلمات:

الثّقة:مصدر قولك وثق به يثق، بالكسر فيهما، وثاقة، وثقة ائتمنه، و اناواثق به وهو موثق به، وهي موثوق بها، وهم موثوق بهم، و يقال فلان ثقة و هي ثقة وهم ثقة، و يجمع الثقات في جماعة الرجال و النساء، و وثقت فلانا انّه ثقة.

الوثاقة :مصدر الشيء الوثيق المحكم، و الفعل الأّزم يوثق وثاقة و الوثاق اسم الايثاق.

الوثيقة :في الامر احكامه و الاخذ بالثقة و الجمع الوثائق.

الوثيق الشيء المحكم و الجمع وثاق.

الميثاق:من المواثقة و المعاهدة و منه الموثق.

نقول واثقته بالله لافعلن كذا و كذا، ويقال استوثقت من فلان و توثقت من الامـر اذا اخذت فيه بالوثاقة، و اخذ الامر بالاوثق أي اشد و الاحكم. ويقال اخذ بالوثيقة في امره أي بالثقة، و توثق في امره مثله،و وثق الشيء توثيقا فهو موثق و وثقه، أيضـا قال له انــه ثقة، و استوثق منه اخذ من التوثيق.[1]

لقول الله تعالى "الذين ينقضون عهد الله من بعد ميثاقه و يقطعون ما امر الله بــه ان يوصل و يفسدون في الأرض"[2]،

و لقوله عز و جل "قال لن ارسله معكم حتى تاتوني موثقا من الله لتاتنّني بــه الا ان يحاط بكم فلما اتوه موثقهم قال الله على ما نقول وكيل."[3]

-تعريف التوثيق اصطلاحا:

وهو احكام التصرفات بتقييد شروطها بوسيلة من وسائل التوثيق.

فالتوثيق يهتم بتحريرالعقود و الشهادات في شكل وثائق، سواء كانت عبارة عــن معاملات شرعية او مدنية او تجارية.

فهو يقصد به ذلك العلم في طريقة كتابة الشروط و العقود و التصرفات و المحاضر و التسجيلات بكيفية خاصة تخضع للقواعد الفقهية و المنطقية و اللغوية حتى

---

[1]-احمد حمزة ، المرجع السابق ، ص15.

[2]-سورة البقرة ، الاية 27.

[3]-سورة يوسف ، الاية 6.

يقع احكـام و ربط العقد او التصرف او غير ذلك،كي يصح الاحتجاج بالوثيقة، و حتى لا يجد الناقـد مدخلا لإبطال العقد او التصرف او حتى لا يقع نسيان التصرف اذا لم يكتب في الوثيقـة.

ويعرف هذا العلم كذلك بعلم الشروط، و ذلك في الشرق الغربي و الغرب الإسلامي قبل القرن السابع الهجري.و الشروط و الوثائق و العقود تعتبر اسم واحد، و سمي هكـذا لانه غالبا ما يتضمن شروط بين المتعاقدين فسمي الكل بالجزء الذي يتركب منه تجوزا. [1]

ثانيا-تعريف الموثق لغة و اصطلاحا

-تعريف الموثق لغة:

الموثق بكسر الثاء اسم فاعل، و هو الشخص الذي يقوم بتوثيق الشيء او ربطـه بالقوة و الدقة.

اما الموثق بفتح الثاء فهو اسم مفعول وهو الشيء الذي يوثق و شاع الخطـا بيـن الناس ان يطلق على الموثق بفتح الثاءعلى الضابط العمومي القائم بالتوثيق. [1]

[1]- مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص15.

وهو من يوثق العقود ونحوها بالطريق الرسمي، وهو رجل ثقة و عدل. [2]

-تعريف الموثق اصطلاحا:

لقد عرّفته المادة 03 من القانون رقم 02/06 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2006 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق على انه :" الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية،و كذا العقود التي يرغب الأشخاص اعطاءها هذه الصبغة." [3]

فهو ضابط عمومي خوله له القانون الصلاحيات الازمة لتلقي العقود التي تتعلق بإرادة الأشخاص، و يمارس جزء من السلطة العمومية التي فوضتها له الدولة،

فيضفي طابع الرسمية على العقود التي يتولى تحريرها، كما يمنح الصيغة التنفيذية لهذه العقود كلما اقتضت له الحاجة.[4]

الفرع الثاني:أهمية التوثيق في القانون الجزائري

---

[1]– وسيلة وزاني ، وظيفة التوثيق في نظام القانون الجزائري ، دار الهومة ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، سنة 2012، ص16.

[2]– سعد سليمان الحامدي ، التوثيق و احكامه في الفقه الاسلامي ، دار السلام للطباعة و النشر و التوزيع و الترجمة ، الاسكندرية، مصر ، سنة 2013 ، ص100.

[3]– ق.رقم 02/06،المؤرخ في 20فبراير2006 ، يتضمن تنظيم مهنة الموثق ،ج.ر رقم 14،المؤرخة في 2006/03/08،المادة03.

[4]–مقني بن عمار، المرجع السابق،ص16.

للتوثيق أهمية كبيرة و يتعدد دوره في مجالات عديدة سنتطرق الى ذكرها فيما يلي:

اولا- دور التوثيق في اثبات التصرفات القانونية:

لقد أحسن الشارع في جعل القاعدة في الإثبات الكتابة، إلاما استثناه لأسباب معقولة أو لتعذرالحصول على الكتابة وذلك للعيوب التي تعتري شهادة الشهـود من محاباة وانتقام ورشوة وفساد ذمة ، وكذب ومبالغة، أومجرد خطأ أونسيان أو عدم الدقـــة و الملاحظة أو اشتغال الذهن بأمر آخر، وكثيرا ما يختلف أقوال الشهود عن حادثة واحدة عقب حدوثها، و لو أنهم لا يقصدون إلا قول الحق، فما بالك إذا مضى على الحادثة وقت طويل كما هي الحال في الدعاوى، ويلاحظ القضاة ذلك كثيرا كما أثبته علم النفس، و لا يخفى أن القرائن أضعف من شهادة الشهود،لان أدلة غير مباشرة يستنتج بها الحق استنتاجا، وما أكثر خطأ المرء في استنتاجاته[1].

لذلك تقرر لها قوة إثبات مطلقة فتصلح لإثبات جميع الوقائع، تصرفات قانونيـة أو أعمال مادية مهما بلغت قيمة الأثر القانوني المدعى به،على نقيض الشهود والقرائن.

ثانيا-دور التوثيق في تطوير الاقتصاد:

بادرت الجزائر نهاية الثمانينات بإصلاحات واسعة مست الجوانب الحيوية للاقتصاد الوطني وعلى العموم، فإن انتهاج الجزائر للتكييف المرحلي مع سياسة اقتصاد السوق قد رتب النتائج التالية:

[1]-احمد حمزة، المرجع السابق،ص 18.

– تخلي الدولة التدريجي عن جزء هام من الصلاحيات التي كانت تعتمد عليها في تسييرها الاقتصادي الوطني في مجال الخدمات لصالح القطاع الخاص.

– مراجعة منظومة القوانين المنظمة للاقتصاد الوطني، وتكيفها مع متطلبات اقتصادالسوق.

– تشجيع الملكية الخاصة، و وضع ضمانات قانونية لحمايتها، من ذلك مانصت عليه نصوص قانون التوجيه العقاري و النقد و القرض إلى غير ذلك من النصوص التي كرست الملكية الخاصة.

– رفع القيود عن حرية المعاملات حيث أصبحت المعاملات العقارية ممكنة لا تخضع عدا إدارة الأطراف.

– إصلاح المنظومة القانونية و الإدارية بما يسمح بتحقيق أهداف فتح الاستثمار، أمام القطاع الخاص الوطني والأجنبي وجعله شريكا أساسيا في التنمية الاقتصادية.

– خوصصت المؤسسات العمومية الاقتصادية والتنازل عنها بالبيع لأصحاب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية.

إن قانون التوثيق المنظم لهذه المهنة، قد جاء في سياق هذه الإصلاحات، مما جعله يتواجد فعلا عند التطبيق الفعلي للنصوص التي قررت هذه الإصلاحات، كما واكب التوثيق في الجزائر جميع الإصلاحات الاقتصادية التي شرعت فيها الدولـــة، و بصفة خاصة إعادة تنظيما لاقتصاد الوطني، مثال ذلك تحويل المؤسسات الاقتصادية العمومية تدريجيا إلى شركات مساهمة، وتقديم الخدمات للشركات التجارية الخاصة الوطنية والأجنبية في إطارالاستثمار.[1]

ثالثا- دور التوثيق في تحصيل الضرائب:

من بين المهام العديدة المسندة إلى الموثق تكليفه بتحصيل الحقوق والرسوم القانونية والضرائب المفروضةعلى المتعاقدين لحساب الخزينة، وهو بهذه الصفة يتميز عن غيره

من أصحاب المهن الحرة، حيث يعتبر بحق الوسيط للخزينة بما يلعبه من دور حيوي في جلب موارد مالية إضافية إلى الخزينة، من جراء مختلف المعاملات التي يجريها الأفراد،

والتي يضفي عليها الموثق الصبغةا لرسمية، و الخاضعة لرسوم متنوعة، من تسجيل، وشهر، و رسوم وطوابع جبائية، وضريبة فائض القيمة، والقيمة المضافة وغيرها.

[1]-احمد حمزة ، المرجع السابق،19.

هذا فضلا عن إيداع أموال الزبائن المودعة لديه في حساب المكتب المفتوح بالخزينة و الناتجة عن المعاملات الخاصة بالأموال العقارية و المنقولة، وبرؤوس أموال الشركات التجارية، والتنازل عن حصص وبيع الأسهم في الشركات والتي تستفيد منها الخزينة، لضمان السيولة النقدية ومواجهة نفقات ومواجهة نفقات الأعباءالعامة.

رابعا–دور التوثيق في اثراء النصوص القانونية:

تنوع النصوص القانونية التي يستند إليها الموثق في تحرير مختلف أنواع العقود وتعامله اليومي مع هذه النصوص، و متابعة المستجدات منها باستمرار جعلته ثروة قانونية واسعة، وخبرة ميدانية معتبرة تؤهله لكشف النقائص والثغرات التي يمكن أن تحتوي عليها النصوص عند تطبيقها.

لذلك ساهم الموثق في تقديم العديد من المقترحات إلى الوزارات المعنية، تتضمن إثراء النصوص التشريعية السارية في مختلف المجالات باقتراح التعديلات الضرورية، في النصوص السارية المفعول و طرح نصوص جديدة، تساهم في تجميع وتسهيل المعاملات بين المتعاملين، وتحسين نوعية الخدمات التي تقدمها مكاتب التوثيق.[1]

خامسا–دور التوثيق في نشر الثقافة القانونية:

من المهام الأساسية المنوطة بالتوثيق قيامه بتوجيه الإرشادات القانونية للمواطنين لمساعدتهم على إبرام العقود، وفقا للنصوص القانونية السارية، كما أن التوثيق يعرف

[1]–احمد حمزة، المرجع السابق،ص20.

الناس ويزودهم بكل المعلومات القانونية الضرورية التي يحتاجونها قبل التعاقد، ويمدهم بكل النصائح التي تضمن شرعية معاملاتهم وتحمي حقوقهم.

وإن تزايد المواطنين والمتعاملين وترددهم على مكاتب التوثيق، هو دليل على الثقة التي يحظى بها الموثق، والدور الذي يلعبه في نشر الثقافة القانونية بين المواطنين.

سادسا- دور التوثيق في اصلاح العقار الحضري:

يساهم التوثيق في اصلاح العقار الحضري،وهو متمكن من الاستشارة في مادة العقارية و يبدوا انه مهيا للمساهمة في تعميق التفكير حول مستقبل العقار الحضري،واعداد استراتيجية شاملة لمواكبة الإصلاحات.

سابعا- دور التوثيق في الاثبات:

بعدما كانت البينة تحتل مكانة الصدارة في مجال الاثبات، أصبحت الكتابة هي الأولى في اثبات التصرفات القانونية، وهذه القوة الثبوتية ترجع أولا الى طبيعتها من حيث تحديدها و وضوحها و استمرارها، وثانيا الى الطبيعة البشرية و ذلك من حيث ادراك الأمور على حقيقتها، وأشار المشرع الجزائري في القوانين الحديثة على الحجية المطلقة للكتابة طالما لم ينكرها الخصم او يدّع بتزويرها.[1]

المطلب الثاني: شروط الالتحاق بمهنة الموثق

[1]-احمد حمزة ، المرجع السابق ، ص21.

تنظم وزارة العدل مسابقة للالتحاق بمهنة الموثق وتكون بتكوين للحصول على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق بعد استشارة الغرفة الوطنية في هذا الشأن.

الفرع الأول: الشروط العامة للالتحاق بمهنة الموثق

يقصد بالشروط العامة للالتحاق بمهنة الموثق هي تلك الشروط التي يجب ان تتوفر في المترشح لمسابقة الموثق، حيث نصت المادة 06 من القانون رقم 02/06 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق على انه:" يشترط في كل مترشح للمسابقة المنصوص عليها في المادة 05 أعلاه:

- التمتع بالجنسية الجزائرية ،
- حيازة شهادة الليسانس في الحقوق او شهادة معادلة لها،
- بلوغ خمسة و عشرين (25) سنة على الأقل،
- التمتع بالحقوق المدنية والسياسية
- التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة."[1]

وتنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 242/08 المتعلق بشروط الالتحاق بمهنة الموثق و ممارستها ونظامها التأديبي و قواعد تنظيمها على انه:" يتم الالتحاق بمهنة

[1]-المادة 06،من ق.رقم 02/06، المرجع السابق.

الموثق عن طريق مسابقة.تحتوي المسابقة على اختبارات كتابية و اختبارات شفاهية للقبول.يحدد فتح المسابقة و كيفيات تنظيمها وسيرها وعدد الاختبارات و طبيعتها و مدتها و معاملها و برنامجها و تشكيلة لجنة المسابقات بقرار من وزير العدل، حافظ الاختام، بعد استشارة الغرفة الوطنية للموثقين." [1]

وتنص المادة 03 من نفس المرسوم التنفيذي على انه:"علاوة على الشروط المنصوص عليها في المادة 06 من القانون رقم 02/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 والمذكور أعلاه، يجب ان تتوفر في المترشح للمسابقة الشروط الاتية:

- ان لا يكون قد حكم عليه من اجل جناية او جنحة باستثناء الجرائم غير العمدية،
- ان لا يكون قد حكم عليه كمسير لشركة من اجل جنحة الإفلاس ولم يرد اعتباره،
- ان لا يكون ضابط عموميا وقع عزله اومحاميا شطب اسمه او عون دولة عزل بمقتضى اجراء تأديبي نهائي."

الفرع الثاني: الشروط الخاصة للالتحاق بمهنة الموثق

[1]–المادة02 من م.ت، رقم 242/08،المؤرخ في 3 غشت 2008،يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق وممارستها و نظامها التاديبي و قواعد تنظيمها (ج.ر .رقم 45 المؤرخة في 2008/08/06)،المعدل و المتمم ب م.ت رقم 84/18 المؤرخ في 05مارس2018،(ج.ر.رقم 15 المؤرخة في 2018/03/07).

ويراد بها تلك الشروط التي يجب توافرها بعد الفوز في المسابقة.

اولا–التكوين

حتى يكون الموثق متمكنا في ممارسة هذه المهنة لا بد ان يخضع الى تكوينا لمدة معينة وهذا ما اشارت اليه المادة 04من المرسوم التنفيذي رقم 242/08 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة الموثق و ممارستها و نظامها التأديبي و قواعد تنظيمها على انه: "يتابع الناجحون في المسابقة للالتحاق بمهنة الموثق تكوينا متخصصا مدته سنة واحدة (1)، يشمل تكوينا ميدانيا بأحد مكاتب الموثقين مدته عشرة (10) اشهر، تكوينا نظريا مدته شهران(2)."

حيث ان مضمون هذا التكوين للالتحاق بمهنة الموثق يحتوي على دروسا و اعمال تطبيقية، يحدد برنامجه بقرار من وزيرالعدل ،حافظ الاختام،بعد استشارة الغرفة الوطنية للموثقين.(المادة 5 من نفس المرسوم التنفيذي).[1]

اما فيما يخص مكان التكوين فيكون على مستوى مؤسسات التكوين التابعة لقطاع العدالة و مؤسسات و معاهد التكوين الأخرى بموجب اتفاقيات تبرم مع وزارة العدل و الغرفة الوطنية للموثقين

ثانيا–شهادة الكفاءة المهنية

في نهاية التكوين للالتحاق بمهنة الموثق تسلّم لكل ناجح في التكوين شهادة الكفاءة المهنية.

[1]– م ت رقم 242/08، المرجع السابق، المواد 3،4،5.

حيث نصت المادة 5مكرر3من نفس المرسوم التنفيذي على انه:" يتوج التكوين بالحصول على شهادة الكفاءة المهنية لمهنة الموثق تسلمها وزارة العدل"[1]

وتشير المادة 07 من القانون رقم 02/06 على انه:" يعين الحائزون على شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق بصفتهم موثقين بقرار من وزير العدل،حافظ الاختام."

ثالثا-تأدية اليمين

لابد على كل موثق ان يؤدي اليمين قبل ممارسة مهامه وذلك حسب المادة 08 من القانون رقم 02/06:" يؤدي الموثق، قبل الشروع في ممارسة مهامه، امام مجلس القضائي لمحل تواجد مكتبه اليمين الاتية:

" **بسم الله الرحمن الرحيم، اقسم بالله العلي العظيم،ان أقوم بعملي احسن القيـــــام، و ان اخلص في تأدية مهنتي و اكتم سرها و اسلك في كلالظروف سلوك الموثق الشريف ، و الله على ما أقول شهيد"**[2]

[1] – م ت رقم 242/08،نفس المرجع السابق، المواد 5مكرر،5 مكرر3.

[2] –المواد 07،08 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

المبحث الثاني :حقوق و واجبات الموثق و الحماية التي يخضع لها

الموثق بصفته ضابط عمومي فعند ممارسة مهامه يتمتع بحقوق و يخضع لالتزامات، و نظرا لخطورة هذه المهنة وفر له القانون الحماية اللازمة عند تأدية مهامه،

فسوف نتطرق في المطلب الأول لحقوق و الواجبات الموثق و في المطلب الثاني الحماية القانونية للموثق.

المطلب الأول: حقوق و واجبات الموثق

الموثق عند ممارسة مهامه يتمتع بحقوق و تقع عليه التزامات.

الفرع الأول: حقوق الموثق

يوفر قانون التوثيق للموثق حقوق والتي تكمن في حصوله على اتعاب مقابل الخدمات التي يقدمها في مجال ابرام العقود.

اولا- الحقوق المالية للموثق

يحق للموثق نظير قيامه بمهامه القانوني الحصول على المقابل، و ذلك ما يعرف بالاتعاب التوثيقية، و هي غير الرسوم التي يحصلها لمصالح الطابع و التسجيل و مصالح الشهر العقاري.فالموثق هو ضابط عمومي مهنته ذات طابع حر، بحيث يتلقى اتعابه بصفة يومية من قبل المتعاملين معه.وفي هذه الحالة قد تكون اتعابه مرتفعة و أحيانا منخفضـــة، و ذلك نسبة لعدة عوامل منها الاقدمية، موقع المكتب، و حركية التعاملات في تلك المنطقة. [1]

-تحديد الاتعاب التوثيقية:

[1]- مقني بن عمار، المرجع السابق،ص 124.

يقصد بها المبالغ والحقوق المالية الشخصية التي يستحقها الموثق مقابل تقديم مهنته وتغطية مصاريفهـا، و هذه الاتعاب لا تحدد تلقائيا من طرف الموثـــق

و انما تولى تحديدها القانون و يختلف ذلك بحسب نوع كل عقد و كل وثيقة يحررها الموثق.[1]

حيث نصت المادة 41 من القانون رقم 02/06 على انه :"يتقاضى الموثق مباشرة اتعابا عن خدماته من زبائنه حسب التعريفة الرسمية مقابل وصل مفصل".[2]

ولقد اشارة المادة 03 من المرسوم التنفيذي 243/08 علـى انـه: " تشمـل اتعـاب الموثق مايلـي:

- تعويض اعداد وتحرير العقد و استكمال الشكليات المتعلقة بذلك،
- تعويض النفقات المرتبطة التي يقوم بها لصالح الزبون."

-أنواع الاتعاب التوثيقية :

تتميز اتعاب الموثق بنوعين وهي:

[1]- مقني بن عمار، المرجع السابق،ص 124.

[2]- المادة 41 ، من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

- **الاتعاب الثابتة:** و هي التي حددها القانون برسوم معينة، و تشمل على وجه الخصوص العقود المختلفة.

- **الاتعاب النسبية:** وهي التي تحدد بحسب نوعية العقد و الثمن المصرح به في العـقد.

و لقد اكّدت المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي على انه :"تحدد اتعاب الموثق تبعا لنوعية العقد او طبقا للقيمة المعتمدة في تصفية حقوق التسجيـــل اذا كانت هذه القيمة اعلى و تحدد وفقا للتعريفة الرسمية الملحقة بهذا المرسوم".[1]

الفرع الثاني: واجبات الموثق

يحتوي النظام القانوني الجزائري بصفة عامة و القانون رقم (02/06) المنظم لمهنة التوثيق على وجه الخصوص على عاتق الموثق مجموعة من الواجبات المهنية، وهي تلك الالتزامات التي تتصل اتصالا مباشرا بمهنة التوثيق وتكمن فيما يلي:

اولا–واجب اتخاذ مقرا معروفا لمكتبه

[1]– المواد 02،03 ،من م.ت رقم 243/08،المؤرخ في 3 غشت 2008،يحدد اتعاب الموثق،(ج.ر45 المؤرخة في 2008/08/06).

لقد فرض قانون التوثيق الحالي 02/06 و المراسيم المكملة له، على انه لابد ان يكون للموثق مكتب لائقا وفقا لشروط خاصة لممارسة مهامه وهذا ما اشارت اليه المادة 09 من القانون رقم 02/06 على انـــه :

"يسند لكل موثق مكتب عمومي للتوثيق، يتولى تسييره لحسابه الخـــاص و تحـت مسؤوليته، و يمكن ان يسير في شكل شركة مدنية مهنية، او مكاتب مجمعة. يجب ان يكون مكتب التوثيق خاضعا لشروط و مقاييس خاصة."[1]

ولقد حدد المرسوم التنفيذي (242/08) مجموعة من الشروط المتعلقة بمكتب الموثق حيث تشير المادة 07 منه على انه: "يجب ان يكون مكتب التوثيق لائقا ومناسبا لممارسة مهنة الموثق ان يكون متميزا عن المحلات التي تمارس فيها نشاطات أخـرى."

والمادة 08 منه على انه:" يشترط ان لا تقل مساحة مكتب التوثيق عن 60 متر مربع، وان يتضمن ثلاث (3) غرف على الأقل، تخصص الأولى للمكتب والأخرى للأمانة والأخيرة تستعمل كقاعة انتظار، كما يجب ان يشمل على المرافق الصحية."[2]

و بالتالي فيمكن ان يكون مكتب التوثيق اما مكتبا منفردا بموثق واحد، و اما مكاتب مجمعة للتوثيق و التي تكون عن طريق عقد مدني يجمع اكثر من موثق في مكتب واحد، واما مكتب التوثيق في شكل شركة مدنية مهنية.

ثانيا–ان يكون حسنا في سلوكه الشخصي و المهني

---

[1] – المادة 09،من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

[2] – المادة07،08 ،من م. ت رقم 242/08، المرجع السابق.

لقد اوجب القانون على الموثق ان يتخذ من سلوكه، و مظهره ما يدل على الاحترام الكامل لمهنة التوثيق، و ان لا يصدر منه ما من شانه ان ينقص من احترام هذه المهنة و هيبتها، فعلى الموثق ان يتقيد في سلوكه المهني و الشخصي بمبادىء الشرف و الاستقامة، و النزاهة ، وان يقوم بجميع الواجبات التي يفرضها عليه القانون و اداب التوثيق و تقاليده...،

كما يجب على الموثق ان يمارس اعمال المهنة في اطار من الاخلاق الحميدة، بعيدا عن كل ما يمكن ان يمس بالامانة، السمعة، و الاعتبار، فضلا عن انصاف الممارسة التوثيقية بالامانة و الإخلاص و البعد عن الخيانة و الإهمال. [1]

ثالثا–واجب المحافظة على تقاليد المهنة وادابها

فعلى الموثق أن يكون أمينا ف يتحريره للعقود،عن طريق تنويروتبصير للاطراف المتعاقدة بما لهم و ماعليهم من حقوق والتزامات والآثار المترتبة عنها، وعلى الموثق أن لايتعامل بمشاعره، بل عليه أن يستمع ويدرس ويفهم جيد احالة الزبون والملف بدون الولوج في مشاعر الزبون، وكل تقصير في ذلك يعد خيانة لهذه الأمانة او خروجا على

[1]– بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق،المرجع السابق،23.

مقتضيات المهنة، و بذلك فيجب عليه ان يتقيد بمباديء الاستقامة، الأمانـــــة، و النزاهــة.

رابعا–واجب دفع الاشتراكات المالية السنوية

ومن بين واجبات الموثق هو التزامه بدفع اشتراك سنوي للغرفة التي ينتمي اليها يعبر فيه عن انتمائه لمهنة التوثيق من جهة و يساهم به من جهة أخرى في تغطية النفقات العامة و المصاريف التي تقع على عاتق الغرفتين الجهوية و الوطنية خلال السنة من تسيير أجور المستخدمين و لقاءات...الــخ.

وتحدد قيمة الاشتراك المالي السنوي بموجب مداولة من مجلس الغرفة الجهوية للموثقين تصادق عليه الجمعية العامة.[1]

خامسا–واجب عدم الجمع بين مهنة التوثيق و بعض المهن

وهذا ما تناولته المادة 23 من القانون رقم 02/06 على انه:" تتنافى مهنة التوثيــق مع:

- العضوية في البرلمان،
- رئاسة احد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة،
- كل وظيفة عمومية او ذات تبعية، كل مهنة حرة و خاصة."[2]

[1]– بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق،نفس المرجع السابق، ص24،25.

[2]– المادة 23 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

و يعاب هذا التنافي لعدم استثنائه لمهنة التدريس في الجامعات و المعاهد، ذلك لان مهنة الموثق لا تتنافى مع مهنة التدريس، و الأولى في خدمة الثانية و العكس صحيح.[1]

و لعل الهدف من عدم الجمع بين مهنة الموثق و مهنة أخرى يرجع للتفرغ التام لهذه المهنة و منحها الاهتمام الازم الذي يساعد الموثق على اتقان عمله و تاديته على احسن وجه.

سادسا–واجب مسك السجلات الرسمية و الاختام

هذا الواجب يتضمن

– مسك السجلات الرسمية:

اوجب القانون على الموثق ان يمسك مجموعة من السجلات و الدفاتر تعكس بطريقة مضبوطة الوضعية المالية لمكتبه حتى تتمكن الوزارة المالية و كذا الغرفتين الوطنية و الجهوية من مراجعة و مراقبة هاته السجلات و الدفاتر حيث المادة 37 من القانون رقم 02/06 نصت على انه :"يمسك الموثق فهرسا للعقود التي يتلقاها بما فيها تلك التي لا يحتفظ باصلها، و سجلات أخرى ترقم و يؤشر عليها من قبل رئيس المحكمة التي يقع مكتبه بدائرة اختصاصها.

و يحدد شكل و نموذج هذه السجلات بقرار من وزير العدل، حافظ الاختام ."[2]

---

[1]–بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق، ص 27.

[2]–المادة 37 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

و في هذا الصدد لقد حددت المادة03 من المرسوم التنفيذي 244/08 هذه السجلات حيث نصت على انه : " يجب على الموثق ان يمسك السجلات الاتية: فهرس العقود، السجل اليومي للزبون، السجل اليومي للمكتب، سجل الارادات و المصاريف." [1]

- **مسك الخاتم الرسمي الخاص بالموثق:**

يسلم وزير العدل لكل موثق خاتما للدولة خاصا به طبقا للتشريع المعمول بـــه، و يجب على الموثق تحت طائلة البطلان دمغ نسخ العقود، والنسخ التنفيذية والمستخرجات التي يقوم بتحريرها او تسليمها بخاتم الدولة الخاص به.

يتعين على الموثق ان يودع توقيعه و علامته لدى كل من امانة ضبط المحكمة و المجلس القضائي لمحل تواجد مكتبه، و الغرفة الجهوية للموثقين..[2]

سابعا–واجب اضفاء الرسمية:

يعد هذا الواجب من اهم واجبات الموثق على الاطلاق،فهو الامتياز الوحيد الذي يغرس في نفوس الاطراف الطمانينة و الثقة على ما اقدموا عليه من تصرفات اذ يشكل النتيجة المستلهمة و المستنبطة من تدخل الموثق بين الاطراف المتعاقدة و وسيلة في ذلك

[1]– المادة 03 من م.ت رقم 244/08،المؤرخ في 3 غشت 2008،يحدد كيفيات مسك محاسبة الموثق و مراجعتها، (ج.ر رقم 45 المؤرخة في 2008/08/06).

[2]–المادة 38من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

تحرير العقد و ترسيمه، و يعدترسيم العقد و اتمام اجراءاته بمثابة العملية الماديـــة و الفكرية التي يلتزم بادائها في سبيل اعطاء القوة القانونية لاتفاق الاطراف وتصريحاتهم.[1]

المطلب الثانـي: الحماية القانونية للموثق

نظرا للمركز القانوني و الاجتماعي الذي يمتاز به الموثق، فان القانون يشدد على وجوب حمايته من أي اعتداء او إهانة اثناء تأدية مهامه، وكذلك حماية مكتبه من أي تفتيش تعسفي.

الفرع الأول: حماية الموثق من الإهانة و الاعتداء

من أوجه الحماية القانونية للموثق هو ما نصت عليه المادة 17 من قانون رقم 02/06 التي تقضي بان:" يعاقب على الإهانة او الاعتداء بالعنف او القوة على الموثق خلال تادية مهامه، طبقا للاحكام المنصوص عليها في قانون العقوبات."[2]

حيث ان هذه الحماية لم تكن منصوص عليها في قانون التوثيق القديم لسنة 1988 .

و تنص المادة 144 من قانون العقوبات على انه:" يعاقب بالحبس من شهرين الى سنتين و بغرامة من 1000 الى 500000 دج او بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من اهان قاضيا او موظفا او ظابطا عموميا او قائدا او احد رجال القوة العمومية بالقول او الإشارة او التهديد او بارسال او تسلم أي شيء اليهم بالكتابة او الرسم غير العلنيين اثناء تادية

---

[1]–بلحو نسيم ، المسؤولية القانونية للموثق،المرجع السابق،ص29.

[2]– المادة 17 من ق رقم 02/06 ،نفس المرجع السابق.

وظائفهم او بمناسبة تاديتها و ذلك بقصد المساس بشرفهم او باعتبارهم او بالاحترام الواجب لسلطتهم." [1]

الفرع الثاني: حصانة مكتب الموثق ضد التفتيش

يتمتع مكتب الموثق بالحماية القانونية و الحصانة، فلا يجوز تفتيشه او حجز الوثائق المودعة فيه، الا بناءا على امر قضائي مكتوب، و بحضور رئيس الغرفة الجهوية للموثقين او الموثق الذي يمثله او بعد اخطاره قانونا، ذلك حسب المادة 04 من القانون 02/06.[2]

تقييد تفتيش مكتب الموثق هو فرع على مايجب توفيره له من ظروف و ضمانات لتوفير الحماية الواجبة حتى يباشر مهامه في ظروف مريحة ، و يفرض على الموثق عرضه بالادوار التي يؤديها في حياته العملية، و يوفر لمكتبه و أوراق و مستندات بسياج الأمان من العبث عليها.[3]

[1]– المادة 144 من ق.رقم 23/06 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006،(ج.ر رقم 84 ص20)، المعدل و المتمم للامر 156/66،المؤرخ في 08 يونيو 1966، المتضمن ق.ع.ج.

[2] –المادة 04 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

[3] – مقني بن عمار، المرجع السابق،ص 130.

المبحث الثالث:اختصاصات الموثق و إجراءات التوثيق

لا يكفي اصدار الورقة الرسمية من قبل الموثق، وانما يجب عليه ان يكون مختصا في تحرير تلك الورقة، و ان يحترم فيها كل إجراءات التوثيق المتعلقة بها بما في ذلك الاشكال و الأوضاع التي قررها القانون حتى تكون صحيحة و ترتب جميع اثارها القانونية.

المطلب الأول:اختصاصات الموثق

اشارت المادة 324 قانون مدني على ان:" العقد الرسمي عقد يثبت فيه...في حدود سلطته و اختصاصاته".[1]

[1]-المادة 324 من ق رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007،المتضمن ق. م.ج.

و بالتالي فيجب على الموثق ان يكون مختصا في تحرير الوثيقة الرسمية التي امامه، تتنوع اختصاصات الموثق ما بين الاختصاص الشخصي، الزمني، الموضوعي، و الإقليمي، سنتطرق لدراسة كل اختصاص على حدى.

الفرع الأول: الاختصاص الشخصي و الزمني للموثق

سوف ندرس كل واحد منهما

اولا- الاختصاص الشخصي للموثق

يقصد بالاختصاص الشخصي للموثق هو ان تكون له الولاية في تحرير العقد الرسمي و توثيقه، و يجب ان تكون هذه الولاية قائمة وقت التحرير، ويجب ان لا تتحقق فيه حالة من حالات التنافي الممنوعة قانونا.

ويراد بالولاية لدى الموثق هو ان تتوفر فيه جميع الشروط العامة و الخاصة السابقة الذكر،و يتعين من الناحية الشخصية ان يكون للموثق خاتما خاصا به يحمل اسمه و لقبه و المحكمة التي عين بها، وعليه يجب ان يصدر العقد التوثيقي من الشخص الذي حدده

القانون، وبالتالي يجب ان يكون لمصدر العقد الرسمي وجود قانوني و سلطة التعبير عن إرادة الدولة"L'EXISTANSE LEGAL DE L'ORGANE"

تثبت هذه السلطة للموثق بقرار تعيينه، و بالتالي تتوقف شرعية العقود الصادرة من الموثق على قرار تعيينه.

-انتفاء الاختصاص الشخصي للموثق لوجوده كطرف في العقد او لمصلحته:

يمارس الموثق مهامه في حدود اختصاصاته ولاكن اذا ثبت ان لديه صلة قرابة تربطه مع ذوي الشأن في التعاقد يمنع عليه تحرير العقد و حكمة المشرع من وراء هذا المنع هو حماية حياده اتجاه اطراف العقد.[1]

و لقد حدد المشرع الجزائري في المادة 19 من القانون رقم 02/06 حالات المنع حيث تنص على انه :"لا يجوز للموثق ان يتلقى العقد الذي:

- يكون فيه طرفا معنيا او ممثلا او مرخصا له باي صفة أخرى كانت،
- يتضمن تدابير لفائدته،
- يعني او يكون فيه وكيلا، او متصرفا، او اية صفة أخرى كانت:

ا- أحد اقاربه او اصهاره على عمود النسب، حتى الدرجة الرابعة،

ب- أحد اقاربه او اصهاره تجمعه به قرابة الحواشي ويدخل في ذلك العم وابن الأخ وابن الأخت."[2]

- انتفاء الاختصاص الشخصي للموثق لوجوده طرفا في العقد:

---

[1]- بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق،ص 30،31.

[2]- المادة 19 من ق رقم02/06، المرجع السابق.

إن مدلول عبارة طرفي العقد لا يعدوأن يكون سلاح ذو حدين، فمن الناحية الشكلية قد يعني أشخاصا أطرافا في العقد دون أن تكون لهم صلة بالاتفاق، ومن الناحية القانونية للأشخاص اطراف فعلى ينفي الإتفاق دون أن يكونوا كذلك في العقدالتوثيقي، و يبدو جليا أن النص يحدد ويهدف ليس فقط الإتفاق إنما العقد التوثيقي أيضا، لأن الصفـــات

المستوجب توافرها في الموثق ضرورية لمراعاة التصريحات الصادرة عن الاطراف بالقدر اللازم لإضفاء الصبغة الرسمية للعقد المتضمن لها.[1]

- انتفاء الاختصاص الشخصي للموثق لمصلحته في العقد:

نصت المادة 22 من القانون 02/06 على انه:" يحظر على الموثق، سواء بنفســـه او بواسطة اشخاص بصفة مباشرة اوغير مباشرة:

- القيام بعملية تجارية او مصرفية، وعلى العموم كل عملية مضاربة،
- التدخل في إدارة أي شركة،
- القيام بالمضاربة المتعلقة باكتساب العقارات او إعادة بيعها، اوتحويل الديون و الحقوق الميراثية او اسهم صناعية او تجارية او غيرها من الحقوق المعنوية،
- الانتفاع من اية عملية يساهم فيها،

[1]- بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق ،نفس المرجع السابق،ص32.

– استعمال أسماء مستعارة، مهما تكن الظروف و لو بالنسبة لغير العمليات و التصرفات التي ذكرت أعلاه،

– ممارسة مهنة السمسرة او وكيل اعمال بواسطة زوجه،

السماح لمساعديه التدخل في العقود التي يتلقاها دون توكيل مكتوب."[1]

ثانيا– الاختصاص الزمني للموثق

يجب ان يصدر العقد التوثيقي من المختص قانونا في الوقت الذي يكون فيه مختصا بذلك، و ان لا يكون امام حالة عدم اختصاص من حيث الزمان.

و يقصد بعدم الاختصاص الزمني في مجال التوثيق هو ان يصدر العقد التوثيقي من موثق في وقت لا يكون فيه مختصا قانونا باصداره، و يحدث ذلك في الحالتين التاليتين:

– إضفاء الرسمية على العقود قبل تولي الموثق للمهام او بعد انهائه منها:

لابد ان يحرر الموثق العقود خلال مدة تقلد مهام مهنته، وذلك بمعنى بعد صدور قرار تعيينه بصفة رسمية و مطابقة للقانون.

[1] – المادة 22 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

و يجب ان لا يكون انتهاء الرابطة الوظيفية لمهنة الموثق بأية وسيلة كانت من وسائل الانقضاء، سواء بالفصل المؤقت، او بالعزل، او بالاستقالة و غيرها من الوسائل الأخرى.

وفيما يخص الاستقالة تكون العبرة بقبولها من طرف السلطة الإدارية المختصة وليس بمجرد تقديمها.

- إضفاء الرسمية على العقود بعد انتهاء المدة الزمنية لتحريرها:

من الناحية الواقعية و العملية فإن المشرع نادرا ما يحدد للموثق عقود بذاتها، ويستتبع في ذلك مدة زمنية محددة يستوجب تحريرها فيهـا.

على العموم العقد التوثيقي بعد انتهاء المدة الزمنية المعينة لتحريره يعتبر باطـلا و معيبا معدم الاختصاص الزمني، و اذا اشترط المشرع ذلك بصفة امرة، اما اذا لم ينص على بطلان العقد التوثيقي في حالة تحريره بعد المدة الزمنية المحددة لا يعتبر باطـلا.[1]

الفرع الثاني: الاختصاص الإقليمي والموضوعي للموثق

حيث يتضمن كل اختصاص مايلي

أولا-الاختصاص الإقليمي للموثق

يتعلق الاختصاص الإقليمي للموثق عموما بامرين و هما:

[1]-بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق ،المرجع السابق،ص 38،39.

-هو موطن الأطراف محل اقامتهم او الموطن المختار من طرفهم لابرام العقد او الصفقة او مكان حصول الواقعة القانونية، كما هو الحال بالنسبة لعقود الزواج، و سائر عقود الحالة المدنية

-هو موقع و محل وجود الأموال موضوع العقد او الصفقة، لاسيما في المعاملات الواردة على الأموال العقارية او المحلات التجارية او الأموال المرهونة.

غير انه تجدر الإشارة الى انه الاختصاص الإقليمي للموثق الشامل لكامل التراب الوطني، لا يعني ان يباشر نشاطه في أي مكان شاء عبر التراب الوطني، او ان ينقل مكتبه الى حيث شاء، بل هو مقيد بالعمل في مكتبه، فلا يجوز له التنقل وتلقي العقود خارج مكتبه الا للضرورة المبررة قانونا، وثانيا بدائرة اختصاص المحكمة التي يوجد بها المكتب العمومي للتوثيق الذي يباشر عمله به، و لا يجوز له ان ينقل المكتب الى مكـان خارج دائرة الاختصاص المحكمة، و لاكن يجوز ذلك و بشرط ان يكون داخل دائرة اختصاص المحكمة مع اشعار الغرفة الجهوية للموثقين بذلك.[1]

-بالنسبة التسجيل:

[1]-احمد حمزة ، المرجع السابق،ص78.

يكون لدى مفتشية التسجيل و الطابع التابع لدائرة اختصاصها مقر مكتب الموثــق، و يتم تحصيل الرسوم و الحقوق الواجبة على العقود.

-بالنسبة للمحافظة العقارية:

يعود الاختصاص باشهار العقود المتعلقة بالعقار دائما للمحافظة العقارية الكائن بدائرة اختصاصها العقار او الحقوق لعينية العقارية موضوع العقد.

-بالنسبة لكتابة الضبط المحكمة:

يعود الاختصاص بتلقي ايداع العقود المتعلقة بتاسيس شركة مدنية و الرهون الحيازية(غير التجارية) للمحكمة الكائن بدائرة اختصاصها المقر الاجتماعي للشركــة او الاموال المرهونة.

-بالنسبة للسجل التجاري:

يؤول الاختصاص بتلقي ايداع القوانين الاساسية للشركات التجارية و الرهون الحيازية للمحلات التجارية للمركز الوطني للسجل التجاري الواقع بدائرة اختصاصها المقر الاجتماعي للشركة، او المحل التجاري،او العتاد المرهون.[1]

[1]-احمد حمزة، نفس المرجع السابق،ص 79.

ثانيا- الاختصاص الموضوعي للموثق

وذلك يعني ان يكون الموثق مختصا موضوعيا او نوعيا بتلقي و تحرير السند الرسمي، و اذا خرج الموثق عن هذا الاختصاص الموضوعي يعتبر عقده باطـــلا.[1]

في مجال التوثيق نجد ان هناك هيئات اخرى فضلا عن مكاتب التوثيق لها صلاحيات و مهام الموثق ذاته، وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي، و مدير املاك الدولة، و القنصل، غير ان صلاحياتهم واردة في القانون الاساسي المنظم لمهنتهم.

و بذلك فان صلاحيات الموثق موضوعيا تشمل كل ما لايدخل في صلاحيات اي هيئة من الهيئات المذكورة، و بالتالي فان الموثق اختصاصه الموضوعي عام و شامل[2]، باستثناء عقد الزواج الذي يختص بتحريره كل من الموثق و ضباط الحالة المدنية.[3]

المطلب الثاني: الاشكال و الاجراءات الواجبة لتحرير العقد التوثيقي

تتمثل هذه الاشكال في تلك الاجراءات السابقة على تحرير العقد التوثيقي، ومن جهة اخرى الاجراءات التي تكون اثناء تحرير العقد وهي تلك المتعلقة بالشكل و المظهر الخارجي للعقد،وفي الاخير الاجراءات التي تكون بعد تحرير العقد التوثيقي والتي تكمن في التسجيل و الشهر، و بذلك سوف نتطرق لدراسة كل اجراء على حدى.

الفرع الاول: الاجراءات السابقة و اثناء تحرير العقد التوثيقي

---

[1]- احمد حمزة، نفس المرجع السابق،ص 83.

[2]- بلحو نسيم، المرجع السابق،ص36.

[3]-الامر 05-02،المؤرخ ي 27 فبراير2005،المعدل و المتمم لقانون الاسرة،المادة18.

الموثق قبل تحريره للعقد التوثيقي لا بد عليه احترام بعض الاجراءات التي تسبق التحرير و اثناء التحرير.

اولا: الاجراءات السابقة على تحرير العقد التوثيقي

الاجراءات التي يقوم بها الموثق قبل تحريره للعقد هي:

- قواعد الاختصاص:

ويعني ذلك وجوب تاكد الموثق من الخدمات المطلوبة من المتعاقدين اولا اذا كانت تدخل في دائرة اختصاصه،ويجب ان لا تتوفر لدى الموثق حالة من حالات عـــدم الاختصاص لاي سبب من الاسباب، فاذا حرر الموثق العقد التوثيقي دون اتباع الاجراء فيكون العقد باطلا.

وبالتالي على الموثق ان يلتزم بتحرير العقود وفقا للقوانين و الانظمة المعمول بها.

-التاكد من شخصية المتعاقدين:

لا بد من حضور اطراف العقد امام الموثق، وذلك من اجل تاكد الموثق من صحة و سلامة الوثائق الرسمية المقدمة له،"شهادة الميلاد، بطاقة

التعريف الوطنية، جواز سفر،او اي مستند لهقوة شرعية"، و ذلك من اجل التثبت من اللقب، الاسم ، الحالة، محل الاقامة، الاهلية المدنية للاطراف، و صفة كل طرف.

و اذا كان احد الاطراف ممثلا بوكيل، يجب ان لا يتعدى العقد حدود الوكالة.

و اذا كان الموثق يجهل هوية الاطراف فله ان يتاكد من ذلك بشهادة شاهدين بالعين تحت مسؤوليتهما ويتاكد من شخصيتهما حتى يكونوا شهود اثبات.

-الاجراءات التمهيدية:

احيانا قد يفرض المشرع على الموثق قبل تحريره للعقد القيام ببعض الاجراءات التمهيدية، طلب ترخيص لتملك اجنبي عن طريق مراسلة مكتب مصلحة الاجانب على مستوى الولاية.

و احيانا يحدد المشرع مددا معينا للاجراءات التوثيقية تؤدي الى تحرير السند الرسمي و توثيقه، و يستوجب القانون على الموثق احترام تلك لمدد، لان القانون اعتبر الميعاد من النظام العام،

و الا اعتبر العقد معرضا للابطال لتخلفه للاشكال القانونية. « l'état sous formalité »

-طلب المعلومات مسبقا:

لابد على الموثق قبل تحريره للعقد التوثيقي ان يستشير بفرد او هيئة من الهيئات، كالاتصال بالادارات العمومية،او احد الزملاء، او في بعض الاحيان اخذ براي طبيب محلف في تحديد الاهلية عن طريق الشهادة طبية.[1]

- تقديم النصيحة:

تنص المادة 12 من ق 02/06 على انه:"يجب على الموثق ان يتاكد من صحة العقود الموثقة، و ان يقدم نصائحه الى الاطراف، قصد انسجام اتفاقاتهم مع القوانين التي تسري عليها، و تضمن تنفيذها.

كما يعلم الموثق الاطراف بمدى التزاماتهم و حقوقهم، و يبين لهم الاثـــــار و الالتزامات التي يخضعون لها، و الاحتياطات و الوسائل التي يتطلبها او يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ ارادتهم."[2]

ان واجب النصح و الارشاد في هذا المجال يبدو مطلقا بمعنى انه يستفيد منه كل الاطراف، اي زبائن الموثق الذين يكونوا اطرافا في العقد المحرر من طرفه، دون تمييز بين زبائن معتادين في اللجوء اليه، او زبائن حسب المناسبات.

وقد استقر الفقه و القضاء على قاعدة ان الموثق ملزم بتقديم نصائحه لكل الزبائن دون ان ينقص من ذلك.[1]

---

[1]-بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ،ص42،43.

[2]- المادة 12من ق 02/06، المرجع السابق.

ثانيا–الاجراءات الجوهرية اثناء تحرير العقد التوثيقي

و هي تلك الاجراءات المتعلقة بالشكل الخارجي للعقد التوثيقي سنتطرق اليها كالتالي:

–الكتابة باللغة العربية:

وذلك حسب المادة 26 من ق 02/06 التي تنص علـى انــه: " تحرر العقود التوثيقية،تحت طائلة البطلان،باللغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته، و بدون اختصار او بياض او نقص.

و تكتب المبالغ و السنة و الشهر و يوم التوقيع على العقد بالحروف وتكتب التواريخ الاخرى بالارقام.

ويصادق على الاحالات في الهامش، او في اسفل الصفحات،و على عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالاحرف الاولى من قبل الموثق،و الاطراف، وعند الاقتضاء الشهود و المترجم".

–كتابة البيانات التي اوجبها القانون:

[1]– احمد حمزة ، المرجع السابق ،ص67.

و هي تلك البيانات المنصوص عليها في المادة29 من ق 02/06 التي تشير الى ان :"دون الاخلال بالبيانات التي تستلزمها بعض النصوص الخاصة، يجب ان يتضمن العقد الذي يحرره الموثق البيانات الاتية:

- اسم ولقب الموثق و مقر مكتبه،
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ و مكان ولادة الاطراف وجنسيتهم،
- اسم و لقب وصفة و موطن و تاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء،
- اسم ولقب و موطن المترجم عند الاقتضاء،
- تحديد موضوعه،
- المكان و السنة و الشهر و اليوم الذي ابرم فيه،
- وكالات الاطراف المصادق عليها التي يجب ان تلحق بالاصل،
- التنويه على تلاوة الموثق على الاطراف،النصوص الجبائية و التشريع الخاص المعمول به".[1]

الفرع الثاني: الاجراءات الجوهرية بعد تحرير العقد التوثيقي

[1] - المواد 26،29 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

و يقصد بذلك تلك الاجراءات التي يقوم بها الموثق بعد تحريره للعقد وفقا للاشكال التي حددها القانون و التي تكمن في تسجيل العقد لدى مصلحة الضرائب و شهره لدى المحافظة العقارية.

اولا- تسجيل العقود

التسجيل هو اجراء اداري يقوم به مفتش التسجيل الذي يعمل بمفتشية التسجيـــل و الطابع بمقابل دفع رسوم مالية. [1]

ويكون ذلك وفقا لقانون التسجيل،الذي يناط به تحديد مقادير تسجيل العقود لدى ادارة الضرائب المختصة و طرق و اجال تسجيلها و العقوبات الجبائية المترتبة عن ذلـــك، و يختلف ذلك حسب نوعية المحل.[2]

حيث تنص المادة01 من الامر 76-105 المتعلق بقانون التسجيل على انه:"تحصل رسوم التسجيل حسب الاسس ووفقا للقواعد المحددة بموجب هذا القانون."

[1]- بورشاش خيرة ،التنظيم القانوني لمهنة التوثيق في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص ق. خاص اساسي،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس،مستغانم، الجزائر،سنة 2017/2016،ص20.

[2]-بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق ،المرجع السابق ،ص 78.

و تنص المادة 02 من نفس القانون على انه:"تكون رسوم التسجيل ثابتة او نسبيــة او تصاعدية تبعا لنوع العقود و نقل الملكية الخاضعة لهذه الرسوم".[1]

-العقود الخاضعة لرسم ثابت:

ويقصد بها تلك العقود التي لا تثبت نقل الملكية او حق الانتفاع او التتبع لمدى الحياة او لمدة غير محددة لاموال منقولة او عقارية او حصة في الشركة لا قسمة اموال منقولة او عقارية.[2]

يكون هذا الرسم الثابت الذي قدره 5 دج على وجه التحديد في العقود التالية:

- عقود الزواج و الطلاق،
- عقود مثبتة لحالة واقعية عن طريق تصريح الشهود،
- العقود المثبتة لعمود النسب او القرابة اوالحق في الارث (الفريضة)،
- عقود الترشيد،
- العقود المتعلقة بحق الحضانة،
- العقود المتعلقة بالنفقة او الكفالة،
- محاضر مداولة مجلس العائلة،

[1]- المواد 02،01 من الامر76-105، المؤرخ في 1976/12/09، المتضمن ق.التسجيل، وكذا النصوص التشريعية و التنظيمية المعدلة و المتممة لاحكام التسجيل.

-المادة 03 من ق. التسجيل، المرجع السابق.[2]

– الرسم المفروض على العقار المشار اليها تتم مخالصته عن طريق وضع طوابع منفصلة مطابقة من قبل المحرر.

ويكون ميعاد تسجيل العقود خلال شهر الذي يلي شهر اعدادها.[1]

يجب على الموثقين تسجيل العقود في الاجال المحددة والا تطبق عليهم عقوبات تاديبية من قبل السلطة المختصة.

– حقوق التسجيل المطبقة على نقل الملكية بعوض او دون عوض:

تنص المادة 256–1 من ق.التسجيل على انه:"يجب ان يدفع لزوما خمس (5/1) ثمن نقل الملكية في جميع العقود الموثقة المتضمنة نقل كامل للملكية لقاء عوض او لملكية الرقبة او حق الانتفاع لعقارات او حقوق عقارية".[2]

– رسم تسجيل المنقولات:

تخضع البيوع المنصبة على المنقولات و جميع العقود الناقلة للملكية بمقابل لرسم التسجيل المقدر باثنان و نصف بالمائة (2.5٪) من ثمن المبيع، و اشارت المادة262

[1] –طاهري حسين، دليل الموثق،الطبعة الاولى،دار الخلدونية للنشر و التوزيع،القبةالقديمة ،الجزائر،2013،ص72،73.

[2] – ق. التسجيل، المرجع السابق،المادة 256–1،المعدلة بالمواد 53 ق.م 1966،المادة 23 من ق.م 1998،المادة 26 من ق.م 2007،لمادة 11 من ق.م 2011.

من ق.التسجيل على انه:"يخضع لحق قدره 2.5٪ الزايد و البيع و اعادة البيع و التنازل ورد البيع و الصفقات و المعاهد وجميع العقود، سواء كانت مدنية او قضائية الناقلة للملكية بمقابل لمنقولات،و حتى البيوع من هذا النوع التي تقوم بها الدولة".[1]

ثانيا- شهر العقود

زيادة على تسجيل العقود المشرع الجزائري اضاف طرق اخرى للتعبير عن ارادة المتعاقدين كالشهر،لكي يصح التصرف قانونيا و يتم الاحتجاج به سواء اتجاه المتعاقدين او الغير.[2]

و مثال ذلك في مجال العقاري، حيث ان لا تنتقل الملكية بين المتعاقدين الا بعد اتمام عملية الشهر العقاري،ولقد حدد الامر 75/74 المتضمن اعداد مسح الاراضي و تاسيس السجل العقاري في المادة14 العقود الواجبة الشهر والتي تكمن في:

[1]-ق.التسجيل،نفس المرجع السابق،المادة 262،المعدلة بالمادة 52ق.م1994،المادة23ق.م2002.

[2]- بورشاش خيرة ، المرجع السابق ،ص 80.

– جميع العقود الرسمية المنشئة او الناقلة او المصرحة او المعدلة المتعلقة بالملكية العقارية التي ستعد بعد تاسيس مجموعة البطاقات العقارية.

– جميع العقود و القرارات القضائية اللاحقة للاجراء الاول الذي كان موضوع تاسيس لمجموعة البطاقات العقارية و الخاضعة للاشهار العقاري بمقتضى التشريع الجاري به العمل وكذلك تسجيلات الرهن او الامتيازات.

– المحاضر المعدة من قبل مصلحة مسح الاراضي و المثبتة للتعديلات التي تخص العقارات المسجلة في مجموعة البطاقات العقارية. [1]

وهناك اجراءات وطرق الشهر لابد من احترامها وهي:

-الايداع القانوني:

تودع المحررات الخاضعة للشهر العقاري بقسم الايداع و عمليت المحاسبة على مستوى المحافظة العقارية، يقيد فيه يوم بيوم الوثائق المودعة قصد اجراء الشهر حسب ترتيبها.

-اشهار العقود:

وهي عملية لاحقة لاجراء الايداع، حيث انه بعد التاكد من ايداع الوثائق الخاضعة للشهر العقاري، يقوم المحافظ العقاري بعملية الاشهار خلال 15 يوم من تاريخ ايداعها.[1]

[1]– المادة 14من الامر 74/75، المؤرخ في 08 ذي القعدة 1395 الموافق ل12 نوفمبر 1975، يتضمن اعداد مسح الاراضي العام و تاسيس السجل العقاري.

-رسم الاشهار العقاري:

يوجد رسم خاص يتعلق بالاشهار العقاري وهذا الرسم يطبق علـــى:

- العقود و القرارات و الاحكام القضائية المتعلقة بنقل او انشاء او التصريح بحق الملكية العقارية، او اي وثيقة خاضعة للاشهار العقاري طبقا للتشريع الساري المفعول.

- قيد الرهون القانونية او الاتفاقية او حقوق التخصيص الرهني.

- كتابات لاستبدال و التخصيص او الشطب الكلي او الجزئي التي تدون على هامش التسجيلات الموجودة، باستثناء البيانات المشار اليها في المواد 5/353 و6/353.[2]

ويطبق الرسم المنصوص عليه اعلاه حسب ما اشارت اليه المادة 2/353 من ق.التسجيل.

تعفى من سوم الاشهار العقاري العقود التالية:

- جميع اجراءات الاشهار و التسجيل التي تقع مصاريفها على عاتق الدولة و الولاية والبلدية و المؤسسات العمومية ذات طابع اداري و الموضوعة تحت وصايتها،

- العقود المحررة و الاجراءات المنجزة تطبيقا للتشريع المتعلق باموال الوقف،

---

[1] -طاهري حسين، المرجع السابق،ص 104.

[2] - ق التسجيل،نفس المرجع السابق، المادة 1/353،المعدلة بموجب المادة 10 من ق.م لسنة 2004.

– العقود المحررة و الاجراءات المنجزة في ايطار التشريع المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة،

– اجراءات التسجيل و الاستبدال و التخفيض و الشطب الخاصة بالامتيازات القانونية،

– كل الاجراءات المطلوبة من طرف الملتمس من المساعدة القضائية،

– العقود المتعلقة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك و المؤسسات المالية التي يحكمها الامر 11/03 المتعلق بالقرض و النقد،في الاطار العقاري.

– العقود المحررة على اساس المادتين 12،46 من ق 19/87،الذي يحدد كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للدولة.

– العقود و الوثائق المبرمة من طرف الجمعيات التعاضدية...[1]

في حالة ما اذا كانا امام عقد الشركة ففي هذه الحالة يقوم الموثق بتسجيل العقد لدى المركز الوطني للسجل التجاري،و النشر لدى النشرة الرسمية للاعلانات القانونية، والنشر في جريدتين يوميتين وطنيتين.

هذا وتجب الإشارة إلى إن جميع العقود تسجل وليس جميع العقود تشهر، وذلك حسب خصوصية و طبيعة كل عقد فمثلا: عقود الإيجار، الوكالات ، الوصية،الفريضة

[1]. –ق.التسجيل، المرجع السابق، المادة 5/353،المحدثة بموجب المادة 22 من ق.م لسنة2005

و الرهون الحيازية هذه العقود تسجل فقط، أما العقود المنصبة على الملكية فان القانون اوجب شهرها و ذلك حسب ما اشرنا اليه اعلاه.

الفصل الثاني

المسؤولية القانونية للموثق في القانون الجزائري

بالنظر للاهمية الفائقة لمرفق التوثيق، فقد خصه المشرع الجزائري بمكانة مميزة، وحماية خاصة في النظام القانوني، وفي المقابل و من جهة اخرى فقد رتب جزاءات رادعة لكل مساس بقدسيته و قدسية العقود الصادرة عنه باسم الدولة.[1]

في الواقع ان الموثق يتمتع بحقوق و صلاحيات، و لاكن يقابلها التزامات فرضها المشرع الجزائري على الموثق التي درسناها سابقا،و في حالة مخالفة الموثق لهذه الالتزامـــات و الواجبات ترتب عليه جزاءات معينة، وهو ما يرتب المسؤولية القانونية.[2]

و المسؤولية بوجه عام لها عدة معني فمن الناحية اللغوية هي:السين و اللام اصل يدل على الطلب، و المسؤول من رجال الدولة: المنوط به عمل تقع علىه تبعته.

[1]–بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ،ص 01.

[2]–بورشاش خيرة ، المرجع السابق، ص 98.

اما المسؤولية في النظام تعرف بانها:حالة الشخص الذي ارتكب فعلا يستوجب المواخذة على ضرر احدثه بغيره.

والمسؤولية في المعنى الفقهي كان يعبر عليها بالضمان، الغرامة، الكفارة، العقوبة بالحد، او التعزير.

و المسؤولية في المعنى الاصطلاحي:هي التكليف الذي يعقبه الحساب.[1]

ولقول الله تعالى:"لا يسال عما يفعل و هم يسالون".[2]

و ترتيبا لذلك فان مسؤوليات الموثق تندرج في ثلاثة انواع (3) و التي تكمن في المسؤولية التاديبية ، المدنية، الجزائية، سوف نتطرق لدراسة كل مسؤولية من المسؤوليات القانونية التي تطبق على الموثق في حالة ارتكابه للخطا.

المبحث الاول: المسؤولية التاديبية للموثق

[1] –محمد نصر محمد،المسؤولية المدنية للمعلم بين الشريعة والنظام،الطبعة الاولى،مكتبة القانون والاقتصاد،الرياض،2013،ص14.

[2] – سورة الانبياء،الاية 23.

يعرف التاديب في اللغة ادبه، بمعنى علّمه فتادّب، و روضه على محاسن الاخلاق.

و في الحديث الشريف قال رسول الله (ص):"اكرموا اولادكم و احسنوا ادبهم."

و التاديب هو العقوبة عن الاساءة.و هو تاديب الناس الى المحامد و التهي عن المقابح.

و يعرف التاديب اصطلاحا هو التعزير على الذنوب لم تشرع فيها الحدود.[1]

يعد نظام التاديب وسيلة من وسائل الرقابة الذاتية التي تمارسها المنظمة المهنية ضد الاشخاص المنتسبين اليها، وفي مجال التوثيق المنظمة المهنية تقوم بهذا الدور.[2]

تتجسد المسؤولية التاديبية اساسا، في مخالفة المهني لواجبه وفقا للمقتضيات القانونيـــة و التنظيم المعمول به، و ذلك عند اتيانه عملا ايجابا او سلبيا محددا، يعد اخلالا منه بواجبات مهنته او خروجا على مقتضياتها، او يعد مساهمة منه في وقوع الخطا المهني.[3]

المطلب الاول: انواع العقوبات التاديبية للموثق

من المتفق عليه ان المسؤولية التاديبية قد تكون مرفوقة بمسؤولية مدنية او جزائية وقد تقوم لوحدها اذا لم يؤدي الفعل الاجرامي الذي قام به الموثق الى احداث ضررا للغير.[4]

---

[1]-محمد نصر محمد ، المرجع السابق ، ص 16.

[2]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص162.

[3]- بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق،المرجع السابق ،ص 81.

[4]-بورشاش خيرة ، المرجع السابق ،ص 99.

يتحقق النظام التاديبي في مجال التوثيق بارتكاب الموثق للخطا التاديبي،حيث يقصد بهذا الاخير" انحراف في التصرف او السلوك وهو يتحقق بانتهاك واجب، او التنكيب لمبادىء محددة في السلوك و المفروض ان يكون هذا الخطا التاديبي محدود الاثر في نطاق الطائفة التي ينتمي اليها الشخص المخالف او في حدود الصلة التبعية التي يفرضها عليه وضعه النظامـــي،

غير ان هذا التصور لا يصدق، الا بالنسبة للمخالفات التاديبية المحضة، التي يقترحها الموظف العام، او العامل المهني".[1]

الفرع الاول: مفهوم العقوبات التاديبية للموثق

اولها لابد ان نتطرق الى مقصود بالعقوبة التاديبية فقهيا و قانونا.

اولا- المقصود بالعقوبة التاديبية للموثق

سوف ندرس التعريف الفقهي و القانوني للعقوبة التاديبية

-التعريف الفقهي للعقوبة التاديبية للموثق:

[1]-خليفة هاشم،المسؤولية القانونية للموثق،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ،تخصص ق.عام، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، سنة 2018/2017، ص28.

عرفها بعض الفقه على انها " جزاء مهني او وظيفي يصيب المهني الذي تثبت مسؤوليته عن ارتكاب خطا تاديبي معين، بحيث توقع باسم و لمصلحة الطائفة الوظيفية المنتمي اليها و تنفيذا لاهدافها المحددة."

وتعرف ايضا بانها:"عقوبة تمس الموظف في حياته الوظيفية سواء بانقاص مزاياها المادية كانخفاض في المرتبة او الحرمان منه، التاخير في الترقية ،او توجيه اللوم اليه، او بانهاء خدمته او مهامه مؤقتا او نهائيا."[1]

-التعريف القانوني للعقوبة التاديبية للموثق:

تعرف المادة 53 من ق.02/06 العقوبة التاديبية على انها:"...كل تقصير في التزاماته المهنية،او بمناسبة تاديتها الى العقوبات التاديبية المنصوص عليها في هذا القانون."

ويلاحظ ان المشرع الجزائري يطبق العقوبة التاديبية على الموثق بناءا على اس و مبادىء و مثالها ما اشارت اليه المادة 32 من ق 02/06 الفقرة 01 على انه:" لا تسلم الا نسخة تنفيذية واحدة تحت طائلة العقوبات التاديبية."[1]

[1]-بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ، ص 115.

ثانيا-المباديء التي تحكم العقوبة التاديبية للموثق

سنتناول المباديء التي تحكم العقوبة التاديبية

-مبدا شرعية العقوبة التاديبية للموثق:

يراد بمبدا شرعية العقوبة التاديبية للموثق هو طبقا للقاعدة لا جريمة و لا عقوبة الا بنص.

ويقصد بهذا المبدا ان:" السلطة التاديبية المختصة اذا كانت تترخص في تقدير ما يندرج في نطاق المخالفات التاديبية، فانها ملزمة بان توقع عقوبة قد حددها المشرع من قبل، فلا تستطيع ان تستبدل بها غيرها مهما كانت الدوافع، ولو كان متوقعه على الموظف اخف من العقوبة المقررة، حتى ولو تم ذلك برضاء الموظف، لان مركز الموظف مستمد من القوانين المباشرة، فلا يجوز الاتفاق على عكسه".

-مبدا عدم جواز تعدد العقوبات التاديبية للموثق:

و يقصد بذلك انه لا يجوز معاقبة الموثق مرتين عن مخالفة مهنية واحدة وهذا المبدا يترتب عليه التحفظات التالية:

. لا يوجد اي مانع من مساءلة الموثق عن ذات الفعل بعقوبات ذات طبائع مختلفة، كان يسال تاديبيا و جزائيا، او تاديبيا و مدنيا.

---

[1]-المواد 32،53 من ق.02/06 ،المرجع السابق.

. هذا المنع ينطبق الا على العقوبات التاديبية الاصلية.

. اذا كان التعدد مخالفا للقواعد القانونية العامة، فلا يعد مانعا اذا اجازه القانون.[1]

-مبدا تناسب العقوبة مع الخطا التاديبي للموثق:

ويقصد بذلك مدى توافق العقوبة المقررة للموثق مع الخطا التاديبي الذي ارتكبه اثناء تادية مهامه، و هذا ما يطلق عليه بالعدالة التاديبية.

وهذا المبدا يشير الى تفادي عدم ملائمة درجة خطورة الذنب المهني و بين نوع الجزاء و مقداره.[2]

-مبدا شخصية العقوبة التاديبية للموثق:

و يعد مبدا من المباديء الاساسية المعمول بها سواءا في الشق التاديبي او الجزائي، بحيث لا تقع العقوبة التاديبية الا على الموثق الذي ارتكب الخطا التاديبي ولا تنصرف الى ورثته في حالة وفاته.

الفرع الثاني: تعدد العقوبات التاديبية

كل مخالفة للقوانين و الانظمة و القواعد المهنية و كل مساس بالمهنة يعرض الموثق المخطيء لعقوبة تاديبية.

اولا- تحديد العقوبات التاديبية للموثق

[1]-بلحو نسيم ،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق،ص111،112.

[2]-بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ،ص113.

حيث ان هذه العقوبات التاديبية نصت عليها المادة 54 من ق 02/06 على انه:"العقوبات التاديبية التي يمكن ان يتعرض لها الموثق هي:

- الانذار،
- التوبيخ،
- التوقيف عن ممارسة المهنة لمدة اقصاها ستة (6) اشهر،
- العزل".[1]

ثانيا- تسلسل العقوبات التاديبية للموثق

من خلال ق.التوثيق فان العقوبات التاديبية تتسلسل و تتدرج حسب نص المادة 54، اي تبدا بالانذار و التوبيخ كاخف عقوبة تاديبية للموثق في حالة ارتكابه لمخالفات بسيطة، و الهدف من ورائها هو تحذير و تنبيه الموثق على عدم الوقوع في نفس الخطا الذي ارتكبه.

و بعدها تاتي عقوبة توقيف الموثق عن ممارسة مهامه لمدة ستة اشهر وهذا ما يطلق عليه بالتوقيف المؤقت، و كاقصى عقوبة يتعرض لها الموثق هي العزل او التوقيف النهائي عن ممارسة مهنة التوثيق وهي تعتبر اشد العقوبات التاديبية.[2]

***المطلب الثاني*: الاجراءات التاديبية و طرق الطعن**

-المادة 54 من ق.02/06، المرجع السابق.[1]

-بلحو نسيم ، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ، ص 114.[2]

يتم تحديد العقوبة التاديبية للموثق من طرف هيئة مختصة وتتم عن طريق احترام اجراءات قانونية، والعبرة من ذلك هو ضمانا لمبدا العدالة و الشفافية و الوجاهية.

الفرع الاول:الاجراءات التاديبية للموثق.

قبل التطرق للاجراءات التاديبية للموثق لا بد من دراسة الهيئة التاديبية و كيفية انشائها.

اولا- الجهة المختصة بتاديب الموثق.

الجهة المختصة التي تتولى سلطة التاديب هي المجلس التاديبي للغرفة الجهوية للموثقين التي يتبعها الموثق محل المساءلة التاديبية.[1]

ويقصد بالسلطة التاديبية للموثق هي تلك السلطة التي يحددها، و يعنيها و يخصها المشرع للقيام بعملية و مهمة تاديب الموثقين، بحيث تصبح هذه السلطة و الحال هكذا، هي المختصة وحدها دون غيرها في مباشرة هذه المهمة القانونية.[2]

- انشاء و تكوين المجلس التاديبي للموثق:

لقد نصت المادة 55من ق 02/06 على انه:" ينشا على مستوى كل غرفة جهوية مجلس تاديبي يتكون من سبعة (7) اعضاء من بينهم رئيس الغرفة، رئيسا.

[1]- مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 170.

[2]- بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق،نفس المرجع السابق ، ص 116.

ينتخب اعضاء الغرفة الجهوية من بينهم الاعضاء الستة(6) الاخرين لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة."

-تحديد المجلس التاديبي المختص بتاديب الموثق:

و تشير المادة 56 من نفس القانون على انه:"يخطر المجلس التاديبي من طرف وزير العدل، حافظ الاختام، او من طرف رئيس الغرفة الوطنية للموثقين.

اذا كانت الدعوى التاديبية تخص موثقا، يحال الملف التاديبي على المجلس التاديبي للغرفة الجهوية التابع لها الموثق المتابع.

اذا كانت الدعوى التاديبية تخص رئيس او احد اعضاء الغرفة الجهوية او احد اعضاء الغرفة الوطنية، يحال الملف التاديبي على المجلس التاديبي لاحدى الغرف الجهوية غير تلك التي ينتمي اليها الموثق المتابع.

اذا كانت الدعوى التاديبية تخص رئيس الغرفة الوطنية، تحال على احد المجالس التاديبية الذي يحدده وزير العدل، حافظ الاختام."

ثانيا-تحديد اجراءات تاديب الموثق.

اجراءات تاديب الموثق تمر بعدة مراحل وهي:

-انعقاد المجلس التاديبي للموثق:

تنص المادة 57 من ق.التوثيق على انه:"لا ينعقد المجلس التاديبي قانونا الا بحضور اغلية اعضائه، ويفصل في الدعوى التاديبية في جلسة مغلقة باغلبية الاصوات، و بقرار مسبب، وفي حالة تعدد الاصوات يرجح صوت الرئيس.

غير انه لا يتم اصدار عقوبة العزل الا باغلبية ثلثي(2/3)الاعضاء المكونين للمجلس التاديبي."[1]

وبالتالي يكون تاديب الموثق اما بناءا على شكاوى من المواطنين او شكاوى من الموثقين ضد زملائهم او بناءا على اخطار النيابة العامة، وذلك فب حالة ارتكاب الموثق فعلا اجراميا خطيرا.

حيث ان لا يجوز اصدار اية عقوبة تاديبية دون الاستماع الى الموثق المعني بالامر، او بعد استدعائه ولم يمتثل لذلك.[1]

[1]-المواد 55،56،57من ق رقم 02/06 ، المرجع السابق.

-استدعاء الموثق المتابع و اطلاعه على ملفه التاديبي:

يتم استدعاء الموثق المتابع ياجل اقصاه خمسة عشرة (15) يوما كاملة من التاريخ المحدد لمثوله، عن طريق رسالة مضمونة مع الاشعار بالاستلام، او عن طريق محضر قضائي، و يمكنه الاطلاع على ملفه التاديبي بنفسه، او بواسطة محاميه،او وكيله.[2]

-تبليغ القرار:

يبلغ رئيس الغرفة الجهوية للموثقين القرار الصادر عن المجلس التاديبي الى وزير العدل، حافظ الاختام، ورئيس الغرفة الوطنية للموثقين و الموثق المعني، في اجل خمسة عشر(15) يوما من تاريخ صدوره.[3]

-الطعن في قرار مجلس التاديب:

لوزيرالعدل، حافظ الاختام، ولرئيس الغرفة الوطنية للموثقين و الموثق المعني، الحق في الطعن في قرارات المجلس التاديبي امام اللجنة الوطنية للطعن، وذلك في اجل ثلاثين(30) يوما، ابتداءا من تاريخ تبليغ القرار.[4]

---

[1]-المادة 58 فقرة 01 ق رقم 02/06، المرجع السابق.

[2]-المادة 58 الفقرة 02 من نفس القانون.

[3]-المادة 59 من القانون نفسه.

[4]-المادة 60 من نفس القانون.

-الفصل في الدعوى التاديبية:

اذا ارتكب الموثق خطا جسيما سواء كان اخلالا بالتزاماته المهنية، او جريمة من جرائم القانون العام، ما لا يسمح له بالاستمرار في ممارسة نشاطه،يمكن وزير العدل، حافظ الاختام، توقيفه فورا، بعد اجراء تحقيق اولي يتضمن توضيحات الموثق المعني. و ابلاغ الغرفة الوطنية للموثقين بذلك.

ويتعين الفصل في الدعوى التاديبية في اجل اقصاه ستة (6) اشهر من تاريخ التوقيف، و الا يرجع الموثق الى ممارسة مهامه بقوة، مالا يكن متابعا جزائيا.[1]

-تقادم الدعوى التاديبية:

تتقادم الدعوى التاديبية بمضي ثلاث (3) سنوات ابتداءا من يوم ارتكاب الافعال، ما لم تكن هذه الافعال تحمل ايضا وصفا جزائيا، وينقطع سريان هذا التقادم بناءا على اجراء من اجراءات التحقيق التاديبية اوالجزائية.[2]

الفرع الثاني: طرق الطعن في القرار التاديبي للموثق

[1] – المادة 61 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

[2] –المادة رقم 62 من القانون نفسه.

يعتبر حق الطعن في القرار التاديبي من اهم الضمانات التي يوفرها القانون للموثق الذي تم تاديبه، وبالتالي فان الطعن في القرار التاديبي للموثق يتم على مستويين، الاول الذي يكون امام اللجنة الوطنية للطعن او ما يطلق عليه بالطعن الاداري، والثاني الذي يتم امام مجلس الدولة والذي يسمّى بالطعن القضائي، سوف نتطرق لدراسة كل واحد على حدى.

اولا-الطعن في القرار التاديبي للموثق امام اللجنة الوطنية للطعن

حسب المادة 60 من ق.التوثيق السالفة الذكر يستخلص انه الطعن في هذا المجال يتم على درجتين، الدرجة الاولى تتمثل امام المجلس التاديبي المختص كما درسنا سابقا، و الدرجة الثانية تتمثل في اللجنة الوطنية للطعن التي هي محل الدراسة.

-تشكيلة اللجنة الوطنيية للطعن:

تنص المادة 63 من ق.التوثيق على انه:"تنشا اللجنة الوطنية للطعن، تكلف بالفصل في الطعون المقدمة ضد قرارات المجلس التاديبي.

تتشكل اللجنة الوطنية للطعن من ثمانية (8) اعضاء اساسيين، و اربعة (4) قضاة برتبة مستشار بالمحكمة العليا يعينهم وزير العدل، حافظ الاختام، من بينهم رئيس اللجنة، و اربعة (4) موثقين تختارهم الغرفة الوطنية للموثقين.

يعين وزير العدل، حافظ الاختام، اربعة (4) قضاة احتياطيين بنفس الرتبة، و تختار الغرفة الوطنية اربعة (4) موثقين بصفتهم اعضاء احتياطيين.

وفي كل الحالات تحدد فترة العضوية للرئيس و الاعضاء الاساسيين و الاحتياطيين بثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.

يعين وزير العدل، حافظ الاختام، ممثلا له امام اللجنة الوطنية للطعن.

و في حالة رفع الطعن من قبل رئيس الغرفة الوطنية للموثقين يمكنه تعيين ممثلا له امام اللجنة الوطنية.

يكون مقر هذه اللجنة بالجزائر، و يحدد بقرار من وزير العدل، حافظ الاختام".[1]

-مدة اللجنة الوطنية للطعن:

حسب الفقرة 03 من المادة 63 السابقة الذكر فان مدة صلاحيات اللجنة الوطنية للطعن قد حددت قانونا بثلاث سنوات (3) قابلة للتجديد مرة واحدة.

و هذا يعني تحديد مدة اللجنة الوطنية للطعن من قبل المشرع و ذلك لاهمية المكانة بالنسبة للموثق محل المحاكمة.[2]

[1] – المادة 63 من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

[2] –بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق ، ص 147.

-اجراءات اللجنة الوطنية للطعن:

تشير المادة 64 من ق 02/06 على انه:" يعين وزير العدل، حافظ الاختام، موظفا يتولى امانة اللجنة الوطنية للطعن".[1]

تجتمع اللجنة الوطنية للطعن بناء على استدعاء من رئيسها او بطلب من وزير العدل، حافظ الاختام، او عند الاقتضاء، بطلب من رئيس الغرفة الوطنية للموثقين.

و لا يجوز لها البث في القضية دون الاستماع للموثق المعني، او بعد استدعائه قانونا، ولم يمتثل لذلك.

يجب ان يستدعىالموثق للحضور لهذا الغرض من طرف الرئيس، قبل التاريخ المعين لمثوله خمسة عشر (15) يوما كاملة على الاقل، برسالة مضمونة مع الاشعار بالاستلام او عن طريق محضر قضائي.

و يجوز للموثق المعني الاستعانة في ذلك بموثق او بمحام يختاره.[2]

-الفصل في القرار التاديبي من طرف اللجنة الوطنية للطعن:

تنص المادة 66 من ق.التوثيق على انه:" تفصل اللجنة الوطنية للطعن في جلسة سرية باغلبية الاصوات، و بقرار مسبب.

---

[1]- المادة 64 من ق رقم 02/06.

[2]-المادة 65 من ق. التوثيق ، نفس المرجع السابق.

وفي حالة تعادل الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا."[1]

يتم تبليغ قرار اللجنة الوطنية للطعن عن طريق رسالة مضمونة مع الاشعار بالاستلام الى وزير العدل، حافظ الاختام، و رئيس الغرفة الوطنية للموثقين في حالة تقديمه طعنا، و الى الموثق المعني، مع اعلام الغرفة الوطنية بذلك.[2]

ثانيا-الطعن في القرار التاديبي للموثق امام مجلس الدولة

الطعن في القرار التاديبي للموثق امام مجلس الدولة يعتبر طعن قضائي كما قلنا سابقا، حيث ان القرارات الصادرة عن اللجنة الوطنية للطعن تقبل الطعن امام مجلس الدولة و حسب ما تضمنته الفقرة 02 من المادة 67 من ق.التوثيق فانه يجوز الطعن فيقرارات اللجنة الوطنية للطعن امام مجلس الدولة وفق التشريع المعمول به.

وليس لهذا الطعن اثر موقف بالنسبة لتنفيذ قرارات اللجنة.[3]

-الطعن العادي امام مجلس الدولة:

---

[1]-المادة 66 من القانون نفسه.

[2]- المادة 67 /01 من نفس القانون.

[3]-المادة 67 الفقرة 02،03، من ق رقم 02/06، المرجع السابق.

حسب نص المادة 09 من القانون العضوي رقم 11-13 المتعلق باختصاصات مجلس االدولة و تنظيمه و عمله،

وتطبيقا لنص المادة901 من القانون 08-09 المتعلق بقانون الاجراءات المدنيـــة و الادارية فان يختص مجلس الدولة كدرجة اولى و اخيرة، بالفصل في دعاوى الالغـــاء و التفسير و تقدير المشروعية في القرارات الادارية الصادرة عن السلطـات الادارية المركزية. [1]

و بالتالي فان قرارات اللجنة الوطنية للطعن تخضع للطعن العادي امام مجلس الدولة بوصفه قاضي موضوع و اختصاص.

-اصحاب الحق في الطعن العادي امام مجلس الدولة:

عملا بنص المادة 67 فيما يتعلق بتبليغ القرارات الصادرة عن اللجنة الوطنية للطعن، يستخلص ان اصحاب الحق في الطعن امام المجلس الدولة هم نفسهم الاطراف المعنية بالتبليغ

[1]- المادة 09 من ق.العضوي13/11 الصادر في 20 يوليو 2011 المعدل و المتمم ل ق.العضوي01/98 ،المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله. والمادة 901 من ق رقم 09/08،المؤرخ في25 فبراير 2008،المتعلق ب ق.ا.ج.م.ا.

و ترتيبا لذلك فان الاطراف تشمل كل من الموثق المتابع، وزير العدل، و رئيس الغرفة الوطنية للطعن، ولا يجوز لهم الطعن امام مجلس الدولة الا بعد تبليغهم بقرار اللجنة الوطنية للطعن.

-اجل الطعن العادي امام مجلس الدولة:

تطبيقا لنص المادة 907 من ق اج م ا التي تنص على انه:" عندما يفصل مجلس الدولة كدرجة اولى واخيرة، تطبق الاحكام المتعلقة بالاجال المنصوص عليها في المـواد 829 الـى 832."[1]

و بالرجوع الى المادة 829 من القانون نفسه يستنتج ان الاجال يتحدد باربعة (4) اشهر من تاريخ التبليغ.[2]

- اجراءات و اشكال الطعن العادي:

تشير المادة 904 من ق ا ج م ا على انه:" تطبق احكام المواد 815 الـى 825 المتعلقة بعريضة افتتاح الدعوى، امام مجلس الدولة."[3]

و بالرجوع الى نص المادة 815 فاننا نستخلص ان دعوى الطعن العادي امام مجلس الدولة من قبل الموثق في قرار اللجنة الوطنية للطعن امام مجلس الدولة يكون بموجب عريضة

[1]-المادة 907 من ق اج م ا ، المرجع السابق .

[2]- المادة 829، من القانون نفسه.

[3]-المادة 904 من نفس القانون.

موقعة من محام معتمد لدى مجلس الدولة وفقا لما نصت عليه المادة 905، ويعفى وزير العدل باعتباره ممثلا للدولة و رئيس الغرفة الوطنية من هذا الاجراء عملا بالمادة 827.[1]

-الطعن الغير العادي امام مجلس الدولة:

يتمثل الطعن الغير العادي امام مجلس الدولة في طريقتين و التي تكمن في :

-الطعن بالنقض امام مجلس الدولة:

و ذلك حسب المادة903 من ق ا ج م ا ، و المادة 11 من القانون العضوي رقم 13/11 التي تنص على انه:"يختص مجلس الدولة بالنظر في الطعون بالنقض في القرارات الصادرة في اخر درجة عن الجهات القضائية الادارية."[2]

-التماس اعادة النظر امام مجلس الدولة:

حيث للموثق الحق في التماس اعادة النظر، تطبيقا للمواد من 966 الى 969 ق ا ج م ا.

[1]-بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق،المرجع السابق ،ص 158.

[2]- المادة 903 من ق اج م ا ، المادة 11 من القانون 13/11 .

المبحث الثاني: المسؤولية المدنية للموثق

من بين المسؤوليات التي تقع على الموثق في حالة اخلاله باحد التزاماته التي فرضها عليه القانون، هي المسؤولية المدنية و التي غلبا ما تكون في حالة الاخلال الموثق بالالتزام الذي يربطه مع الزبون، وذلك بهدف حماية الافراد و المجتمعات.

و المسؤولية المدنية بذاتها تنقسم الى مسؤولية عقدية و مسؤولية تقصيرية.

ففي ماذا تكمن المسؤولية المدنية للموثق؟

للايجابة عن هذا السؤال سوف ندرس كل من الاتجاهين لمعرفة طبيعة المسؤولية المدنية للموثق، و العناصر المكوّنة للمسؤولية المدنية للموثق.

المطلب الاول: طبيعة المسؤولية المدنية للموثق

قبل التطرق الى معرفة طبيعة المسولية المدنية للموثق، لابد اولا من تحديد المقصود بالمسؤولية المدنية للموثق.

المسؤولية المدنية بوجه عام هي الاخلال بالتزام قانوني ذي طبيعة مدنية.[1]

وتعرف كذلك بانها التزام يفرضه القانون على مرتكبي الخطا من اصابه الضـــرر، و يستوي ان يكون الضرر الذي لحق الغير ناتجا عن الخطا المرتكب المتسبب فيه شخصيا او نتج عن ارتكابه الاشخاص الذين يتساءلون عنهم مدنيا.[1]

[1]–مقني بن عمار ، المرجع السابق ،ص 133.

تعتبر المسؤلية المدنية للموثق بوجه خاص هي اخلال الموثق بالتزاماته، او ارتكابه لخطا اثناء تادية مهامه او واجباته و يحدث به ضررا للغير.

و المسؤولية المدنية تتفرع الى فرعين و هما : المسؤولية العقدية و المسؤولية التقصيرية.

وفي هذا الصدد لا بد من معرفة طبيعة المسؤولية المدنية للموثق ما اذا كانت مسؤولية عقدية ام مسؤولية تقصيرية، و نظرا لسكوت المشرع الجزائري اتجاه تحديد طبيعة هذه المسؤولية، ادى الى وجود عدة اتجاهات، فاننا سوف ندرس كل اتجاه و الركائز الذي اعتمد عليها.

الفرع الاول: اعتبار مسؤولية الموثق مسؤولية عقدية

يميل بعض الفقهاء و رجال القانون الى اعتبار المسؤولية المدنية للمهنيين بصفة عامـــة، و الموثقين بصفة خاصة تحمل طبيعة عقديـة. [2]

و المسؤولية العقدية تقوم في حال اخلال احد طرفي العقد بالتزام تعاقدي ملزم له اوتنفيذه على وجه معيب.[3]

---

[1]- خليفة هاشم ، المرجع السابق ،ص44.

[2]- بلحو نسيم،الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية،مجلة المفكر، العدد الحادي عشر،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة محمد بوضياف،المسيلة ،الجزائر،ص333.

[3]- مقني بن عمار، المرجع السابق ،ص 134.

و تعرف بانها هي التي تترتب غلى الاخلال بالتزام مترتب عن عقد صحيح، و حتى تكون المسؤولية العقدية لابد من توافر الشروط التالية لقيامها و هذه الشروط تتمثل فـــي:

- ان يرتبط الدائن و المدين بعقد صحيح.

- ان يخل المدين بالتزام ناشىء مباشرة عن هذا العقد.

- ان يترتب عن هذا الاخلال ضرر للدائن او لخلفه العام.

- ان تقوم علاقة سببية بين الاخلال بالالتزام و بين الضرر.[1]

يذهب بعض الفقهاء على اعتبار المسؤولية المدنية للموثق هي مسؤولية عقدية، حيث تنشا عندما يخل هذا الاخير بالتزام عقدي يربطه باحد زبائنه في اطار مهنته.

و طبقا للقاعدة العامة التي تقضي بان العقد شريعة المتعاقدين، فان الالتزامات المنشاة على وجه صحيح تقوم مقام القانون و ذلك بالنسبة لمنشئيها.

[1]- علي علي سليمان،النظرية العامة للالتزام،الطبعة الثامنة،ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون،الجزائر2008،ص113.

و عليه يمكن ان تكون مسؤولية الموثق المدنية عقدية و يلزم بتقديم تعويض عن الاضرار التي يلحقها بزبائنه و المتعاملين معه.[1]

فكانت حجج و مبررات هذا الاتجاه كالتالي:

اولا-توجه الزبون الى الموثق من اجل التعاقد يعتبر بمثابة ايجاب و قبول

الفقه المؤيد لطبيعة المسؤولية المدنية للموثق انها عقدية يرى ان مصدرها هو عندما يتوجه الزبون الى الموثق من اجل التعاقد، فان ذلك يدخل في ايطار الايجاب و القبول، فالموثق عندما يفتح مكتبا و يضع لوحة اشهارية خارج مكتبه و داخله فذلك يعتبر ايجابا، و عند لجوء الزبون الى الموثق من اجل التعاقد فذلك يعتبر بمثابة قبولا لايجابه او عرضه.[2]

ثانيا-المسؤولية المدنية للموثق مصدرها عقد وكالة

يرى جانب من الفقه القانوني انطباق قواعد المسؤولية العقدية على المهنيين في حالة ارتكابهم لاخطاء مهنية شخصية استنادا الى ان المحضرين القضائيين او المحامين او معاوني القضاء كالموثقين لا يعدوا ان يكونوا وكلاء للعملاء عند تادية مهامهم.[3]

---

[1]-مقني بن عمار، المرجع السابق،ص 134.

[2]-www.elkanounia.com-26/04/2019-15h02.

[3]-بلحو نسيم،الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية، المرجع السابق ، ص334.

و في حقيقة الامر ان الموثق لا يمثل ايا كان من زبائنه، و هو يمثل السلطة العمومية، فهو يهتم بتسيير و ادارة اعمال الغير مما جعله في ايطار عقد الوكالة مكلف بادارة جميع المصالح المترابطة للاطراف.

ثالثا-المسؤولية المدنية للموثق مصدرها عقد مقاولة او عمل

يرى اصحاب هذا الاتجاه ان اساس التزامات الموثق بصفته احد المهنيين هو ذلكالاخلال الناشيء عن عقد مقاولة او عقد عمل. [1]

يتناسب هذا العقد مع وضعية الموثق و زبونه، حيث ان الموثق يقوم بتحرير العقــود و تقديم توضيحات و نصائح مقابل اتعاب محددة قانونا.

و عليه فان الموثقين و غيرهم من المهنيين كالاطباء يربطون عادة بعقود مع عملائهم محلها تقديم خدماتهم، و ان الاخلال بواجباتهم المهنية تكون مسؤوليتهم عقدية .[2]

الفرع الثاني:اعتبار مسؤولية الموثق مسؤولية تقصيرية

[1]- سويسي يمينة،المسؤولية المدنية للموثق،مذكرة لنيل شهادةالماستر في الحقوق،تخصص ق.شركات،كلية الحقوق و العلوم السياسية،ورقلة،الجزائر ،2017،ص25.

[2]-عبد الرزاق الصنهوري،الموجز في شرح القانون المدني،ج1،دار الثقافة للنشر والتوزيع،الاردن،2010،ص42.

اقر جانب من الفقهاء الى ان المسؤولية المدنية للموثق هي مسؤولية تقصيرية و ليست مسؤولية عقدية.

حيث ان المسؤولية التقصيرية هي التي يرتبها القانون على الاخلال بالتزام قانوني مقتضاه الاّ يضر الانسان غيره بخطا او تقصير منه. و اذن فهي تقوم على اركان ثلاثة:

- خطا من المسؤول
- ضرر يصيب الغير
- علاقة سببية بينهما.[1]

تتجسد المسؤولية التقصيرية للموثق عندما يصدر عن هذا الاخير خطا غير عمدي يؤدي الى الحاق الضرر الى اطراف العقد من العقود التي يحررها، وفي هذه الحالة لابد من تعويض الاشخاص التي لحقها الضرر.

وذلك حسب ما اشارت اليه المادة 124 من ق.م.ج على انّه:"كل فعل ايا كان يرتكبه الشخص بخطئه، ويسبب ضرارا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض."[2]

[1]-علي علي سليمان، المرجع السابق ،ص113.

[2]- المادة 124، من ق.م.ج.

وكانت حجج هذا الاتجاه كالتالي:

اولا– قيام الموثق بالمهام الملزم بها قانونا، و بالتالي لا يمكن للموثق رفض اضفاء الرسمية مثلا على عقد ما دون سبب مشروع ففي هذه الحالة تكون للموثق مسؤولية تقصيرية.[1]

ثانيا– يرى اصحاب هذا الراي ان دفع اتعاب المهني اي الموثق تكون من طرف الزبون، و يعد جوهرها اعترافا بفضله.

وهي عبارةعن تعبير تكريمي للموثق، و يجب احترام الاتعاب المحددة قانونا و عدم الخروج عنها.[2]

ثالثا– و يرو ايضا ان الاعمال الادبية و الفنية و العلمية لا يمكن ان تكون محلا للتعاقد من الناحية المدنية.

رابعا– مصدر تحديد معظم الالتزامات المهنية للموثق هو القانون و ليس العقد التوثيقي الذي يربطه بالزبون الا في حدود ما اشتمل عليه من التزامات ملقاة على عاتق الموثق.[3]

و هناك من يجمع بين المسؤوليتن العقدية و التقصيرية، و الحجة في ذلك ان على الرغم من الموثق ضابط عمومي الا ان لجوء الاطراف اليه غالبا ما يكون ابرام عقد، و مظهر التعاقد هو الممارسة الصحيحة لوظيفته، و اخل بالتزاماته المهنية فان من حق العميل ان يختار

---

[1]– www.elkanoun.com–26/04/2019–19h49

[2]–سويسي يمينة، المرجع السابق،ص30.

[3]–بلحو نسيم،الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية ، المرجع السابق، ص342.

المسؤولية التي يلجا اليها، و بذلك فان العقد لا ينفي لجوء العميل الى المسؤولية التقصيرية عند اهمال الموثق في تادية مهامه.[1]

المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية المدنية للموثق

الموثق قد يرتكب اخطاءا سواء بنفسه اومن طرف العاملين او عدم اكتتاب الموثق تامينا لضمان المسؤولية المدنية، و ذلك حسب المادة 43 من ق.التوثيق التي تنص على انه:"يتعين على الموثق اكتتاب تامين لضمان مسؤوليته المدنية."[2]

باعتبار الموثق شخص تتمثل مهمته في تلقي كل اشكال العقود و التصرفات التي يلـزم او يود الاطراف اطفاء عليها الصبغة الرسمية بكونه مفوض من قبل السلطة العامة على ان يقدم خدمة،[3] فمتى صدر منه خطا او تقصير في اداء عمله و ادى الى احداث ضرارا للغير تقوم المسؤولية المدنية عليه.

و بالتالي كما سبق القول يشترط لقيام المسؤولية المدنية وجود الخطا و الضرر و العلاقة السببية بينهما، سوف نتطرق لدراسة العنصرين الواجبين لقيام المسؤولية المدنية للموثق.

---

[1]-بلحو نسيم، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق،ص186.

[2]-المادة 43 من ق 02/06.

[3]-سويسي يمينة ، المرجع السابق، ص04.

الفرع الاول: عنصر الخطا في المسؤولية المدنية للموثق

لا يكفي ان يحدث الضرر بفعل شخص حتى يلزم بتعويضه، بل يجب ان يكون ذلك الفعل خطا، فالخطا هو شرط ضروري لوجود المسؤولية المدنية.[1]

اولا- تعريف الخطا

يعرف الخطا بانه عمل ضار مخالف للقانون، و البعض يطلق عليه اخلال بالتزام قانوني سابق، كما قيل انه اعتداء عن الحق، البعض يرى انه اخلال بالثقة المشروعة و انتهاك لحرمة حق لا يستطيع من انتهك حرمته ان يعارضه بحق اقوى او بحق مماثل، و هو اخلال بواجب.[2]

وهو الانحراف عن سلوك الرجل المعتاد مع ادراك الشخص لذلك.

و بناءا على ذلك فان الموثق يعد مرتكبا لخطا مهني اذا لم يراعي اثناء ادائه مهامه، السلوك المعتاد في ممارسته لهذه المهنة وفقا لمباديء الاخلاق و الشرف.

[1]-بلحاج العربي،النظرية العامة للالتزام في ق.م.ج، ج2،ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون ،الجزائر2008،ص62.

[2]-محمد صبري السعدي،الواضح في شرح ق.المدني،النظرية العامة للالتزامات،دار الهدى،عين مليلة الجزائر،2011ص30.

و الخطا المهني للموثق يقع نتيجة اهمال فادح لبعض البنود او القواعد المنظمة لمهنة التوثيق، اي ان الموثق لم يتخذ كل الاحتياطات اللازمة اثناء تادية مهنته.[1]

و يوجد عدة امثلة عن الاخطاء التي يقع فيها الموثق، كاغفال الموثق اثناء تحريره لمحرر رسمي لذكر بعض البيانات اللازمة في الوثيقة.

كذلك في حالة امتناع الموثق عن تقديم النصيحة لزبائنه، لان تقديم النصيحة يعد واجبا كما درسنا سالفا طبقا للمادة 18 من ق.التوثيق.

و عدم تاكد الموثق من صحة لمحرارات و الوثائق و المستندات المقدمة له، يمكن ان يؤدي ذلك الى احداث ضرارا للغير.

ثانيا- عناصر الخطا

الخطا في المسؤولية المدنية يقوم على عنصرين هامين و هما العنصر المادي و العنصر المعنوي.

-العنصر المادي للخطا:

يكمن العنصر المادي للخطا في التعدّي او الانحراف la culpabilité »

[1]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 137.

و يقصد بالتعدي هو الاخلال بالالتزام قانوني العام بعدم الاضرار بالغير، اي هو تجاوز للحدود التي يجب على الشخص التزامها في سلوكه.[1]

و ذلك يعني تعدي الموثق على القانون و عدم الاعمال و الالتزام به.

-العنصر المعنوي للخطا:

يتجلى العنصر المعنوي للخطا في الادراك« imputabilite discrnement »

وهو ادراك الشخص بالخطا الذي ارتكبه، اي ان الموثق عند ارتكابه لخطا ما يكون مدركا لهذا الخطا انه سوف يحدث ضرارا للغير و على الرغم من ذلك يتعمّد القيام به.

الفرع الثاني:عنصر الضرر في المسؤولية المدنية للموثق

يعتبر الضرر العنصر الثاني لقيام المسؤولية المدنية و ذلك بعد الخطا.

اولا- تعريف الضرر« le dommage »

لا يكفي ان يصدر من الموثق خطئا في تادية مهامه بل يجب ان يحدث هذا الاخير ضرارا للغير.

[1]-بلحاج العربي ، المرجع السابق، ص64.

وهو الاذى الذي يصيب الشخص نتيجة المساس بمصلحة مشروعة له، اوبحق من حقوقه.[1]

و الضرر هو الذي يقدر التعويض و يجب ان يكون كل منهما متناسب مع الاخر.

ثانيا-عناصر الضرر

الضرر هو الآخر يتكون من عنصرين المادي و المعنوي.

-العنصر المادي للضرر« le dommage matériel » :

يتمثل في اخلال الموثق بمصلحة ذات قيمة مالية للمضرور، و ييجب ان يكون هذا الاخلال محققا و ليس احتماليا فقط.

-العنصر المعنوي للضرر« le dommage moral » :

يصيب الشخص في شعوره و يسبب له ألما في نفسه. وهو الاخر يجب ان يكون محققا و لا يكفي ان يكون احتماليا.[1]

[1] – محمد صبري السعدي، المرجع السابق ،ص 77.

ان الضرر و الخطا لا ينشأ وحدهما المسؤولية المدنية، و يشترط في الضرر المطلوب التعويض عنه ان يكون نتيجة مباشرة عن الخطا، فان الرابطة السببية تقضي ان يكون الخطا هو السبب المباشر للضرر.[2]

و هذه العلاقة السببية تعتبر شرط اساسي بعد الخطا و الضرر لقيام المسؤولية المدنية للموثق،

حيث تكمن هذه العلاقة في الرابطة التي تجمع بين الخطا الذي ارتكبه الموثق و الضرر الذي لحق بالزبون او الغير.

و في الاخير لابد من وجود تعويض عن المسؤولية المدنية لانه يعتبر مناطها، و هو تحميل الفرد تبعة الضرر الناتج عن فعله الخاطىء.

و كذلك الحال بالنسبة للموثق الذي ثبت خطئه المدني، سواء كان عقدي ام تقصيري ، فيلزم بتعويض الطرف المضرور تعويضا عادلا و مناسبا.[3]

و بالرجوع الى طبيعة التزام الموثق هو الالتزام بتحقيق نتيجة ، اي تنفيذ مهنته و واجباته بمعيار الرجل الحريص، بمعنى العمل على صحة العقود و انسجامها مع القوانين المعمول بها.

---

[1]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 142.

[2]-بلحونسيم ، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق، ص233.

[3]- مقني بن عمار، نفس المرجع السابق، ص144.

المبحث الثالث: المسؤولية الجزائية للموثق

من المسؤوليات التي يتعرض لها الموثق هي المسؤولية الجزائية و ذلك في حالة اخلاله بالتزاماته المهنية السابقة الذكر، و هذا الاخلال يمكن ان يكون جريمة و بذلك يتعرض الى المسؤولية الجزائية.

و الجرائم التي تكون اثناء ممارسة وظيفة التوثيق معظمها ناتجة عن صفة الضابط العمومي التي يتميز بها الموثق، ذلك لانه يمثل السلطة العامة.

ويراد بالمسؤولية الجزائية او الجنائية هي حال او صفة من يسال عن امر تقع عليه تبعته، و تطلق اخلاقيا على التزام الشخص بما صدر عنه قولا او عملا، و تطلق قانونا على الالتزام باصلاح الخطا الواقع على الغير طبقا للقانون.[1]

المسؤولية التي تنشا عن فعل سبب ضررا للمجتمع، و لذلك فان الجزاء المترتب على الفعل المنشىء للمسؤولية الجزائية يكون عقوبة جنائية .[2]

[1]-محمد علي سويلم،المسؤولية الجنائية،الطبعة الاولى،دار المطبوعات الجامعية امام كلية الحقوق،اسكندرية،2007،ص09.

[2]-علي علي سليمان ، المرجع السابق، ص111.

و من جهة اخرى يقصد بها ثبوت لجريمة الى الشخص الذي ارتكب فعلا غير مشروع يصبح بمقتضاه مستحقا للعقوبة التي قررها القانون.

حيث تنقسم المسؤولية الجزائية بصفة عامة الى نوعان من المسؤولية، الاولى تدعى مسؤولية عقابية و الثانية تسمّى مسؤولية احترازية.

المطلب الاول: مجال المسؤولية الجزائية للموثق

يكون تطبيق العقوبة للموثق في ايطار المسؤولية الجزائية طبقا للقاعدة العامة التي تشير الى ان " لا جريمة و لا عقوبة الاّ بنص " ، و في هذا الصدد فاننا سوف نتطرق الـى دراسـة تعريف المسؤولية الجزائية و اركانها.

الفرع الاول: تعريف المسؤولية الجزائية للموثق

تعرّف المسؤولية الجزائية للموثق على انها التزام الموثق بتحمل النتائج القانونية الجنائية، الاجرائية و الموضوعية و المترتبة عن توفر اركان الجريمة اي تحمله للعقوبات المقررة لجرائم التوثيق المختلفة.[1]

و هي صلاحية الموثق لتحمله الجزاء الجنائي عما ارتكبه في اطار تادية مهامه.

حيث ان الموثق بوصفه ضابطا عموميا، يمكن ان ياتي فعلا من الافعال المختصة في قانون العقوبات، او اي نص جزائي آخر، و تبرز هذه المسؤولية سواء كان الفعل المقترف و المعاقب عليه قد ارتكب اتجاه زبائنه، او اتجاه مصالح الدولة التي فوضته بجزء من مهامها كالخزينة العمومية.[2]

الفرع الثاني: شروط المسؤولية الجزائية للموثق و طبيعتها القانونية

سنتناول شروط و الطبيعة القانونية للمسؤولية الجزائية

اولا- شروط المسؤولية الجزائية للموثق

طبقا للقواعد العامة التي تشير الى عدم مساءلة و معاقبة الموثق او غيره الا اذا اثبت للقاضي وجود شرطان اساسيان اللذان يجعلان الموثق محل المساءلة، حيث يكمن الشرط الاول في الادراك و التمييز، و الثاني في طلب تمتع الجانح بحرية الاختيار منبين كل اتجاهات السلوك التي تكون تهيات له.

---

[1]- وسيلة وزاني، المرجع السابق ، ص231.

[2]-بلحو نسيم ، المسؤولية القانونية للموثق، المرجع السابق،238.

فالوعي و الحرية يعتبران شرطان مهمان لقيام المسؤولية الجزائية للموثق، سواء كانت جريمة مقصودة او غير مقصودة .

فيجب على الموثق ان يكون مدركا للفعل الذي قام به او الذي ارتكبه او عدم مشروعيته، و لا يمكن تصور ان الموثق عدامتلاكه للادراك والتمييز، و الا لم يخول له اصلا ممارسة هذه الوظيفة و اكتسابه لصفة الضابط العمومي التي بذاتها تتطلب قدرا كبيرا من الوعي و الادراك.[1]

ثانيا- الطبيعة القانونية للمسؤولية الجزائية للموثق

ان مسؤولية الموثق الجزائية وفقا لقانون العقوبات الجزائري تكون طبقا لمبدايـن، مبدا شخصية العقوبة و مبدا تفريد العقوبة.

بالنسبة لمبدا شخصية العقوبة تعني انه لا يمكن مساءلة اي شخص الا عن اعماله الشخصية، و مبدا تفريد العقوبة بمعنى ان العقوبة التي تقع على شخص ينفرد بها لوحده دون غيره لانه هو الذي قام بالعمل المجرم او الغير المشروع.

[1]- وسيلة وزاني، المرجع السابق ، ص 233.

فالموثق عندما يرتكب فعلا مجرّما لسبب ما و يترتب على فعله عقوبة جزائية هنا هذه العقوبة تسلط عليه لوحده، بمعنى اذا توفي هذا الموثق العقوبة لا تنتقل الى ورثته ، و هذا ما يطلق عليه بمبدا شخصية و تفريد العقوبة .

فهذه الطبيعة القانونية للمسؤولية الجزائية بكافة اركانها و شروطها و ظروفها تطبق على الموثق المتهم بارتكابه خطا شخصي و جزائي ضد مهام و واجبات و اخلاقيات وظيفة مهنة التوثيق.[1]

المطلب الثاني: اشكال المسؤولية الجزائية للموثق

سوف نتناول في اشكال المسؤولية الجزائية للموثق المسؤولية التي تكون ضمن قانون العقوبات، و المسؤولية التي تكون ضمن القوانين الجزائية الخاصة.

الفرع الاول: مسؤولية الموثق في ايطار قانون العقوبات

يقصد بالمسؤولية الموثق في ايطار قانون العقوبات هي تلك الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات و التي تتمثل في :

[1]–وسيلة وزاني ، المرجع نفسه ، ص232.

اولا- جرائم التزوير المحررات الرسمية

التزوير هو تغيير الحقيقة بالمحرر، مع احداث ضررا بالغير و علم الفاعل بالنتائج التي ستنتج عن هذا التزوير. [1]

و التزوير يكون بطرقتين وهما التزوير المادي و المعنوي .

-التزوير المادي:

هو التزوير الذي يلحق صلب المحرر، و يكون معاصرا على تحرير المحرر او لاحقا عليه، وقد يتم باصطناع ورقة رسمية و اسنادها الى محررها الذي هو الموثق، و تقلد فيها جميع الاشكال و البيانات القانونية، و قد تقع على ورقة حقيقية بادخال عليها بعض التغييرات.[2]

حيث تنص المادة 214 من ق.ع.ج على انه: "يعاقب بالسجن المؤبد كل قاضي او موظف او قائم بوظيفة عمومية ارتكب تزويرا اثناء تادية وظيفته:

1) اما بوضع توقيعات مزورة ،
2) اما باحداث تغييرات في المحررات او الخطوط او التوقيعات،
3) اما بانتحال شخصية الغير او حلول محلّها،

[1]- هشام باي بومرزاق،المسؤولية الجنائية للموثق،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ،تخصص ق.عقاري،كلية الحقوق،جامعة يحي فارس،المدية،الجزائر،2014،ص44.

[2]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 149.

4) اما بالكتابة في السجلات و غيرها من المحررات العمومية او التغيير فيها بعد اتمامها و قفلها."[1]

-لتزوير المعنوي:

يتمثل التزويرالمعنوي في تغيير الحقيقة بوسيلة غير مادية لا تخلف اثرا يدرك بالحـــس و تكمن في:

- اصطناع واقعة او اتفاق خيالي.
- تغيير اتفاقيات او نصوص او التزامات او مخالصات.
- تغيير الاتفاقيات و التصريحات المدلى بها من المعنيين قصد اثباتها في المحرر.
- اثبات وقائع على انها اعتراف بها لدى الموثق او حدثت امامه برغم من عدم حصـــول على ذلك.

و يلاحظ ان التمييز بين التزوير المادي و المعنوي هو مجرد التفرقة بين الفعل المادي لجرائم التزوير دون الاختلاف في العقوبة. و من ناحية الاثبات يكون التزوير المادي اسهل من المعنوي.[2]

---

[1]-المادة 214 ، ق.ع.ج، المرجع السابق.

[2]-مقني بن عمار ، المرجع السابق، ص148.

و يوجد جرائم اخرى لها علاقة بالتزوير و تتمثل فـي:

- المسؤولية الجزائية عن استعمال المزور:

تثبت مسؤولية الموثق عن هذه الجريمة في حالة استعماله لوثيقة مزورة مع علمه بذلك طبقا للمادة 221ق.ع.ج.

- المسؤولية عن تبديد و الاتلاف:

الموثق ملزم بالحفاظ على الوثائق و العقود التي يحررها في الارشيف و بالتالي فهو مسؤولا عن ضياعها. و طبقا للمادة 120 ق.ع.ج فان الموثـق مسؤولا عن تبديـد او اتلاف الوثائق.[1]

- المسؤولية الجزائية عن خيانة الامانة:

[1]-مقني بن عمار، نفس المرجع السابق ، ص154.

باعتبارالموثق يتميز بصفة الضابط العمومي فلابد من توافره لصفة الرجل الامين و الثقة و الذي لا يخون الامانة، و اذاوقعت منه خيانة الامانة فان تطبق عليه المادة 376 من ق.ع.ج.[1]

-المسؤولية الجزائية عن ابرام عقد زواج مخالف للقانون:

في حالة ابرام الموثق عقد زواج غير محترم فيه سروط و اركان الزواج فان عقوبته تكون طبقا للمادة 441 من ق.ع.ج.

- المسؤولية الجزائية عن افشاء الاسرار:

هذه الجريمة تعتبر اكثر الجرائم تعرضا من طرف الموثق، لانه يطلع على جميع الوثائق الشخصية لزبائنه، و بالتالي يطبق عليه المادة 301 من ق.ع.ج.[2]

الفرع الثاني:مسؤولية الموثق في ايطار القوانين الجزائية الخاصة

حيث تتمثل هذه المسؤولية في:

اولا- المسؤولية الجزائية عن جرائم الفساد و الرشوة

[1]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ،ص155.

[2]-مقني بن عمار، نفس المرجع السابق، ص156.

هذه الجرائم نص عليها قانون الوقاية من الفساد و مكافحته، بحيث جريمة الرشوة هي جنحة تتشكل من فعل الشخص او الموظف المؤتمن من طرف السلطة العامة او مكلف بمهنة او خدمة عمومية او ذو وكالة نيابية الذي يلتمس او يقبل او يطلب بدون وجه حق في كل

الاوقات بصورة مباشرة او غير مباشرة لهدايا او وعود او هبات او امتيازات و بصفة عامة مزية غير مستحقة لاي كان.[1]

ويعاقب طبقا للمادة 25 من ق 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد و مكافحته.

ثانيا-المسؤولية الجزائية عن عدم الابلاغ عن جرائم تبييض الاموال

يلزم الموثق قانونا باخطار بالشبهة عن كل معاملة مدنية او تجارية تمت امامه وظهر فيها شك في انها تبييض الاموال او عائدات ناجمة عن ارهاب و يقصد لتمويل .[2]

و تنص المادة 32 من قانون المتعلق بالوقاية من تبييض الاموال و تمويل الارهاب و مكافحتهما على انه: "يعاقب كل خاضع يمتنع عمدا او بسابق معرفة عن تحرير و/ او ارسال الاخطار بالشبهة المنصوص عليه في هذا القانون، و بغرامة من 100.00 دج الى 1.000.000 دج دون الاخلال بعقوبات اشد و باية عقوبة تاديبية اخرى."[3]

---

[1]-المادة 25 من ق رقم 01/06،المؤرخ في 20فبراير2006،المتضمن ق.الوقاية من الفساد ومكافحته.

[2]-مقني بن عمار ، المرجع السابق ، ص 158.

[3]-المادة 32 من ق 01/05،المؤرخ في 6فبراير 2005، المتعلق بالوقاية من تبييض الاموال و تمويل الارهاب ومكافحتهما.

فهذا الجزاء مقرر على جميع اصحاب المهن الحرة مثل الموثق، اما اذا كان الموثق متورطا اصليا اي كفاعل او شريك في عملية تبييض الاموال فتطبق عليه احكام المـادة 389 و ما يليها من قانون العقوبات.

الخاتمة

المجتمع يحتاج في حياته الى من يدوّن تصرفاته و معاملاته و لعلّ الشخص المختص في ذلك هو الموثق.

فالموثق هو من اسندت له الدولة مهمة تحرير العقود و الاجراءات التي تقترن بها ، حيث عرفته بالضابط العمومي المخول من طرف السلطة العامة، ولقد ميّزته باطفاء الرسمية على العقود.

الموثق يقوم بكتابة العقود وفقا للاشكال القانونية و يسجلها بالمحافظة العقاريـــة و يشهرها اذا استدعى الامر ذلك. فهو الذي يصنع القوة الثبوتية للعقود والمحررات و يطلق عليها القوة التنفيذية.

ولاكن قيام الموثق بوظيفته يجعله دائما معرّضا للاخطاء المهنية و يترتب عليها مسؤولية تاديبية هي تلك المسؤولية التي تكون عقوبتها في حدود المهنة كما درسنا سالفا كحرمان الموثق من ممارسة وظيفة التوثيق، او سحب من الموثق شهادة الكفاءة المهنية وغيرهـا، و يكون ذلك في حالة اخلاله بواجباته المنصوص عليها في القانون الاساسي للتوثيق.

والمسؤولية التاديبية قد تكون لوحدها و يمكن ان تقترن بالمسؤولية الجزائيـــة او المسؤولية المدنية .

والمشرع الجزائري فرض على الموثق عقوبات في حالة عدم احترامه للقانـــون او الالتزامات و المغزى من ذلك هو احترام القانون و عدم التعدّي على اخلاقيات هذه المهنة .

الملاحق

الملحق رقم 01

عقد بيع عقار

امام استاذ الموثق موثق بمستغانم،الكائن بحي 500 مسكن عمارة أ رقم 01 بالطابق الاول انا الممضي اسفله

حضر

البائع السيد.....بن.....المولود في .....من شهر.....سنة..... .....(..../...../....)ب.....شهادة ميلاده رقم.....و الساكن.....مهنته.....

نسخة من بطاقة تعريفه الوطنية رقم.....الصادر عن دائرة....بتاريخ.....

(..../.../...)،وهو متمتع بكامل اهليته المدنية و من جنسية جزائرية الذي صرح انه باع ملتزما بكافة الضمانات الفعلية و القانونية الجارية في مثل هذا الشان طبقا للمادة351 وما بعدهامن القانون المدني.....
..

المشتري السيد.....بن.....المولود في.....من شهر .....سنة.....

(..../.../....)ب..... شهادة ميلاده رقم.....الساكن ب.....مهنته.....

نسخة من بطاقة تعريفه الوطنية رقم.....الصادر عن دائرة.....بتاريخ.....

(.../.../...)،وهو متمتع بكافة اهليته المدنية و من جنسية جزائرية الحاضر و القابل بنفسه العقار الذي ذكر بانه رآه و عاينه لاجل هذا العقدو الاتي بيانه.....

<u>التعيين</u>

عقار عبارة عن فطعة ارضية صالحة للبناءتحمل رقم.....تقع.....

تبلغ مساحتها الاجمالية.....متر مربع (.....م^2)، حدودها من الجهات الاربعة

كالاتي:شمالا...../جنوبا.....
.....

شرقا...../غربا.....
.....

اصل الملكية

تملك البائع هذا العقار بموجب عقد بيع قطعة ارضية المحرر بمكتب استاذ.....

الموثق ب.....بتاريخ.....(..../..../....) تحت رقم
...../..... ..... و المسجل بمفتشية التسجيل و
الطابع.....بتاريخ.....(...../...../.....) تحت
رقم.....والمشهر بالمحافظة العقارية
ب.....بتاريخ.....(...../...../.....)

ايداع رقم...../.....

جزء.....رقم.....

حيث كانت قيمته
السابقة.....
.

قيمة العقار المصرح به

بعد الايجاب والقبول من الطرفين تم تقييم العقار بمبلغ.....دينار جزائري

(.....دج)، والثمن دفعه المشتري نقدا للبائع الذي اعترف بذلك و ابرات ذمة المشتري منه وذلك بالاوراق النقدية المتداولة و القانونية وتمت بذلك المخالصة نهائيا ووفقا للاحكام القانونية المعمول بها في هذا الشان،اودع المشتري نصف الثمن المصرح به في بيان للموثق الممضي اسفله و المقدر.....دينار جزائري

(.....دج)بوصل الخزينة

رقم...../18،بتاريخ...../...../..... .....

يتسلمه البائع بعد اتمام الاجراءات الخاصة بالمحافظة العقارية على فوائد الخزينة.....

الملكية و الانتفاع

بموجب هذا العقد و ابتداءا من تاريخه يصبح المشتري حائزا للعقار المباع و ينتفع بالحيازة الحقيقية و العينية كذلك من

تاريخه.....

اما الملكية التامة فتنتقل اليه باستفاء اجراءات الاشهار العقاري طبقا لنص المادة 793 من القانون المدني والاحكام المنصوص عليها في المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس1976 الالمعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم123/93 متضمن تاسيس السجل العقاري المؤرخ في 19 ماي

1993.....

التكاليف و الشوط

تمهذا البيع و قبل به الطرفان وفق التكاليف و الشروط العادية والقانونية الجارية في مثل هذا الشان و المنصوص عليها في االقانون المدني لاسيما التالية التي تلزم المشتري بتنفيذها

واداءها وهي----------

- يلتزمالمشتري بتسليم العقارالمباع على حالته الراهنة من غير ان يكون لـه حـق الرجوع على البائع في جميع الحالات الا ما ورد في نص صريح من القانون المدني
- يتحمل المشتري جميع الحقوق الارتفاق المترتبة على العقار المباع حاليا مهما كـان نوعها الظاهر منها او الباطنة الجارية او المتوقفة مالم يعارض فيها و ينتفع بالمقابل بتلك الايجابية و النافعة ان وجدت كل ذلك تحت مسؤوليته من غير الرجوع علـى البائع لاي سبب كان و من دون ان يمنح هذا الشرط لاي كان حقوقا اكثرمما يستحق بموجب وثائق رسمية لم تسقط بالتقادم او بحكم قانوني و من غير ان يضـر هـذا الشرط بالحقوق الناتجة بموجب هذا العقد----------

---

- يتحمل المشتري سائرالمصاريف و الحقوق و الاتعاب التوثيقية المترتبة على البائع بمقتضى القانون.----------

---

الاشهار العقاري

ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية ب.....من طرف الموثق الموقع اسفلـه و على نفقة المشتري.----------

---

و انظهر عند اتمام هذا الاجراء او بعده ان العقار المباع ترتب عليه ديون او اعباء او اعباء جعلته مرهونا فيها ضمانا لتسديدها او تنفيذها، فيجب على البائع احضار عقود فك الرهون و شهادات محوها على نفقته خلال الشهر الذي يلي اشعارها بتلك االديون او القيـود او الاعباء في موطنها المختار فيما بعد----------

---

التفويض

فوض الاطراف الموثق بالقيام بالتصحيحات الازمة في العقد----------

الحالة المدنية

صرح البائع و تحت مسؤوليته انه من جنسية جزائرية و انه كامل الحقوق المدنية التي تخول له القيام بالتصرفات القانونية و انه لم يتعرض لاي عقوبة او تدابير امن تحد من حريته و صرح بان العقار بيع وهو صاف من كل دين و تبعية----------

تسليم المستندات

في الحين سلم البائع للمشتري المعترف بذلك نسخة من سند الملكية المحلل اعلاه و جميع توابعه و ابرات بذلك ذمة البائع منه.----------

تلاوة القوانين

وقبل إتمام هذا العقد تلا الموثق على الطرفين نص المواد {113 و114 و118 و119 و133 و134} من قانون التسجيل وبعد استفسارهما من طرف الموثق الموقع أدناه أكد الطرفان تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 134 من قانون التسجيل وأن هذا العقد يتضمن القيمة الحقيقية للعقار المباع وأن الموثق لا يعلم بأن هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن.----------

*- وتلا عليهما محتويات المواد:57 ومن:123 إلى: 127 والمادة:303 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة المعدلة بالمادة: 28 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في: 24ديسمبر2002 المتضمن قانون المالية لسنة 2003 وبالمادة 13 من قانون رقم11-16 المؤرخ في28ديسمبر2011 والمتضمن قانون المالية لسنة2012.----------

وعليه شهد وأكد الطرفان المتعاقدان تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 119 و134 من قانون التسجيل بأن هذا العقد يعبر عن كامل الثمن المتفق عليه والمصرح به أعلاه وأنه لا يوجد أي انتقاص أو تخفيض فيه وأشهد الموثق الممضي أسفله من جهته بأنه ليس في علمه بأن هذا العقد وقع فيه التعديل بمستند مضاد يتضمن الزيادة في الثمن المصرح به أعلاه وأخيرا ألفت الموثق الممضي أسفله انتباه الطرفين المتعاقدين كما هما قائمان وتلا عليهما محتويات المواد 91، 107، 112 من قانون التسجيل الخاصة بتضامن من الطرفين المتعاقدين بينهما في اداء حقوق التسجيل والعقوبات في حالة وجود نقص في الثمن المصرح أعلاه.----------

---

الاشهاد

أبرم هذا العقد بحضور الشاهديـن:/ـــــ

أولا/السيد: ..... **بن** ..... المولود في ..... من شهر ..... سنة ألف وتسعمائة .....(.../..../.....) ب ..... والساكن ..... مهنته عامل نسخة من بطاقة تعريفه الوطنية رقم ..... الصادرة عن دائرة بتاريخ 2010/02/08 وهو من جنسية جزائرية.---

ثانيا/السيد: ..... **بن** ..... المولود في ..... من شهر ..... سنة ألف وتسعمائة .....(.../..../.....) ب ..... والساكن ..... مهنته عامل نسخة من بطاقة تعريفه الوطنية رقم ..... الصادرة عن دائرة بتاريخ 2010/02/08 وهو من جنسية جزائرية.----------

---

شاهدا التعريف اللذان حضرا بموجب هذا العقد صرحا وأكدا للموثق الممضي أسفله بأنهما يعرفان أتم المعرفة البائع والمشتري اسما ولقبا وحالة ومسكنا وأكدا حالتهما المدنية هذا بعد إنذارهما من قبل الموثق المذكور بالمسؤوليات

المدنية والجنائية والتي من الممكن أن تقع عليهما إن كان إشهادهما غير صادق أو كان مبنيا على عمل تدليسي.----------
---

الموطن

لأجل تنفيذ هذا العقد وجميع توابعه اختار كل طرف موطنه القانوني مسكنه ومقره المذكور أعلاه.----------
---

اثباتا لما ذكر

حرر هذا العقد في أربع صفحات بدون إحالة على الهامش ولا تشطيب كلمة ملغية./

حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه.----------

في ..... من شهر .....----------

عام ألفين ..... عشر.----------

وبعد التلاوة أبصم البائع والمشتري والشاهدان ووقعا مع الموثق.----------
---

المصادقة

الموقع أدناه الأستاذ .....الموثق ب..... يشهد بأن النسخة المعدة للإشهار قد وقعت مراجعتها وأن جميع وثائقها مطابقة للأصل المحتفظ به على مستوى المكتب كما

يشهد بصحة هوية الأطراف **السيد:** ..... و**السيد:** ..... كما يصادق على الأهلية المدنية للأطراف بأنهم من جنسية جزائرية وكاملي الأهلية المدنية طبقا للمادة 65 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 ويشهد بأن هذا العقد قد تم تحريره في أربع صفحات بدون إحالة على الهامش أو شطب أو إضافة.----------
---

حرر بـ: .....---

المـوثــق

الملحق رقم 02

عقد ايجار

أمام الأستاذ ..... الموثق بمستغانمالكائن بحي 500 مسكن عمارة أ رقم 01 الطابق الأول الموقع أسفله.

حضر

المؤجر/ ..... المولود بتاريخ ..... من شهر ماي سنة ألف و تسعمائــة و أربعة و خمسين (05/28/...) .....، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة مــن بلدية ..... ولايتها بتاريخ 2017/04/02، الساكن ..... (وهران) الحامل لبطاقــة تعريفه الوطنية عدد .... الصادرة عن دائرة وهران ولايتها

بتاريخ ...../2014/07، و هو من جنسية جزائرية.----------

مـن جـهـة أولـى

كامل وسالم أهلية التعاقد و الذي صرح بموج هذا العقد أنه غير محجور عليـه و ليس في حالة منع قانوني أو قضائي أو إداري من ممارسة حقوقه و أنه أجر إلـى: ------
----

المستأجر/ ..... المولود بتاريخ ..... من شهر مارس سنة ألف و تسعمائة و ..... (03/31/.....) ..... (تيزي وزو)، حسب شهادة ميلاده رقم 00105 المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ ..../09/.....، الساكن ..... (تيزي وزو) الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية ..... الصادرة عن ..... ولاية تيزي وزو بتاريخ ...../...../..... ، و هو من جنسية جزائرية.

مـن جـهـة ثانيـة

كامل و سالم أهلية التعاقد و الذي صرح بموجب هذا العقد أنه غير محجور عليه و ليس في حالة منع قانوني أو قضائي أو إداري من ممارسة حقوقه، و صرح بأنه عاين العين المؤجرة موضوع هذا العقد المعاينة الكاملة النافية للجهالة و وجدها صالحة للغرض الذي من أجله أبرم هذا العقد و قبلها على هذا الأساس. ----------
----

التعيين

أماكن ذات طابع سكني .....، كائنة ببلدية .....، بلدية ..... المكان المسمى ....، متمثلة في شقة سكنية بعمارة ذات ملكية مشتركة على جهة اليسار بالطابق الثاني ، من نوع F3، تحتوي على قاعة جلوس، غرفتان (02)، مطبخ، حمام، مرحاض، ممر و شرفة، تقدر مساحتها **بستين مترا مربعا و ستين**

ديسمترا مربعا (60.60 م²) و (1000/161.436) من الأجزاء المشتركة، يحمل باب الشقة رقم 06.----

أصل الملكيـــة

تملك المؤجر العقار المعين أعلاه بموجب ..... محرر من طرف الأستاذ .... بتاريخ 20و10/25/..... والمشهر بالمحافظة العقارية ..... بتاريخ 02/12/.....، مجلد ..... رقم 76، وضع رقم .....- .....-----------.

تـخصيص المكـان

إن العين المؤجرة حاليا مخصصة **لاستعمالها كسكن** ولا يسوغ للمستأجر تغيير الاستعمال من غير موافقة المؤجر صراحة و كتابة، وإن أخل بهذا الالتزام كان للمؤجر الحق في فسخ هذا العقد والإخلاء وطلب التعويض.----------

حـالة المكـــان

يقر المستأجر أنه عاين المكان بنفسه المعاينة النافية للجهالة على أحسن حال مستوفيا كل لوازمه من أبواب ونوافذ وزجاج وأدوات صحية وأقفال ومفاتيح وتجهيزات وتركيبـات والتي هي أيضا صالحة للاستعمال. كما يقر أيضا بأن هذا المكان صالح للانتفاع الذي أجر من أجله وملائما لصحته وصحة أفراد عائلته المصرح لهم بالإقامة.----------

مـــدة الإيجـــار

اتفق الطرفان على أن مدة الإيجار محددة ..... **(01) كاملة غير قابلة للتجديد،** تبـدأ من تاريخ ..... من شهر ..... سنة ألفين و ثمانية عشر (..../..../20..) إلى غايـــة الخامس من شهر ..... من سنة ألفين و تسعة عشر (05/.../....)، ملتزمان بكافة

الضمانات العادية و القانونية الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن.----------
---

مقابل الايجـــار

زيادة على ما ذكر أعلاه، تم هذا الإيجار و قبل من الطرفين بمقابل أجرة شهرية قدرهـا ..... دينار جزائري (..... دج)، و قد صرح الطرف المستأجر بأنه دفع أجرة سنـة كاملة ، كما صرح الطرف المؤجر بأنه تسلم إيجار سنة، و ذلك خارج مجلس العقد و دون علم و لا حضور الموثق و يعتبر الإمضاء على هذا العقد بمثابة إبراء و مخالصة نهائيـة عن مدة الإيجار كاملة. ----------
---

التكاليـف والشـــروط

تم هذا الإيجار تحت التكاليف والشروط العادية والقانونية المتبعة في مثل هذا الشأن وخاصة الآتية التي يلتزم المستأجر بتنفيذها تحت طائلة الفسخ وهي: ----------
---

يأخذ المستأجر العين المؤجرة بالحالة التي هي عليها الآن من غير أن يطلب من المؤجر أية ترميمات أو إصلاح كان. ----------
---

2- **تعهد المكان بالحفظ والصيانة:** يتعهد المستأجر صراحة بأن يحفظ المكان ويراعيه كما يراعي كل إنسان ماله الخاص بأن ينزل في ذلك عناية الرجل العادي وأن يمتنع باستعماله بطريقة تنافي شروط الإيجار، أو أن يحدث فيه تغيير وهدم أو بناء أو إزالة فتحات أو إقامة مباني أخرى، أو بناء جدران إلا بتصريح كتابي سابق وصريح من المؤجر وإلا اعتبر هذا العقد مفسوخا فورا وإعادة العين المؤجرة إلى ما كانت عليه، فضلا عن التزامه بكافة التعويضات التي تترتب عن ذلك، كما يلتزم المستأجر في حالة وضعه أجهزة لتوصيل المياه

أو التيار الكهربائي أو الغاز أو الهاتف أو البارابول وما إلى ذلك أن يتبع في ذلك الأصول الفنية الواجبة وبشرط أن لا يهدد وضعها سلامة العقار ويشوه طابعه العمراني والجمالي. –

كما عليه من جهة أخرى عند انتهاء عقد إيجاره إعادة المكان إلى ما كان عليه وتسليمه للمؤجر في أحسن حال، إلا أن للمؤجر الحق المطلق وقد أقره بذلك المستأجر صراحة بأن يطالب هذا الأخير بأن يستأثر بجميع التحسينات، التعديلات و الإصلاحات التي يكون قد أجراها ويتركها له دون أن يحق له بأي صفة كانت مطالبة المؤجر بأي تعويض عن ذلك مهما بلغت هذه التحسينات وغيرها.----------

3- الترميمات:الترميمات المعبر عنها بترميمات ايجارية يتحملها المستأجر أما الأخرى فيلزم بها المؤجر الذي له حرية إجرائها دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأي تعويض،إذ عليه تحمل المضايقة عن هذه الترميمات التي تصير لازمة للعين المؤجرة أثناء مدة الإيجار ولو دامت الأعمال أكثر من أربعين يوما، كما يلتزم بأن يسمح بتنفيذ أشغال تحسين الأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأماكن المؤجرة العقارية نفسها وكذلك الأشغال اللازمة لإبقاء المحلات والأجهزة المؤجرة على حالتها وعليه فان المستأجر يلتزم بأن يخبر فورا المؤجر بكل فساد أو خسارة حدثت في الوقت المناسب وإلا تحمل تبعة ذلك.---------

4. – **إحترام قواعد التسيير:** يلتزم المستأجر باحترام قواعد التسيير المطبقة على الملكية المشتركة.----------

5- الحريق وتعدي الغير: محظور على المستأجر أن يضع في العين المؤجرة مواد ملتهبة أو مفرقعة أو مضرة بالصحة أو بسلامة المكان والجيران والمحيط أو من شأنها تهديد سلامة العقار.----------

والمستأجر مسؤول قبل المؤجر عن كل حريق يحدث في المكان مهما كانت الأسباب ولا يحق للمستأجر اعتبار المؤجر مسؤولا عن تعدي الغير لمنعه من الانتفاع بالعين المؤجرة وله أن يرجع على المعتدي رأسا وباسمه خاصة وتحت مسؤوليته بدعوى الحيازة.--------

كما لا يمكن له أن يطلب الرجوع بالضمان على المؤجر فيما يخص الحوادث التي قد تحدث سواء له أو للمقيمين معه في العين المؤجرة لأي سبب كان.----------

- **التأمين ضد الحريق**:يؤمن ضد أخطار الحريق الأجهزة والأثاث والأشياء المنقولة وكذا أخطار الإيجار لدى شركة التأمين ويبين ذلك للمؤجر عند أول طلب.----------

7- الإخـلاء قبل الميعاد: إذا رغب المستأجر في ترك المكان المؤجر قبل نهاية عقده فإنه لا يحق له استرداد المبلغ الذي يكون قد دفعه للمؤجر مقدما كمقابل إيجار أو ما تبقى منه إلا إذا أراد ذلك هذا الأخير----------

و يلزم المستأجر بذلك أيضا إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان المؤجر وقد تنازل صراحة عن حقه في المبادرة بفسخ العقد بسبب تغيير مكان أقامته أو لأسباب صحية أو بسبب طرده أو إغلاقه بأمر السلطة الإدارية أو القضائية أو لأي سبب آخر حتى ولو كانت قوة قاهرة، إلا في حالة الوفاة وعدم رغبة الورثة في البقاء في العين المؤجرة وفي الحالات الأخرى إذا شاء المؤجر. ----------

8- التنازل والتأجـير من الباطن: من المتفق عليه صراحة بين المؤجر والمستأجر أن هذا الأخير محظور عليه التأجير من الباطن أو التنازل عن العين المؤجرة أو جزء منها حتى لأقرب أقربائه دون الحصول على تصريح سابق وكتابي من المؤجر الذي يحق له أن يرفض

ذلك في حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا فورا.----------
----

9- الــوفاء بالتكاليف والأعباء: يتحمل المستأجر بالتكاليف التي تعود عادة على عاتقه من ضرائب ورسوم وتنظيف للبلدية، ويوفي كذلك استهلاكه للماء والغاز والكهرباء والهاتف وغير ذلك في وقتها القانوني حتى لا يكون أي رجوع على المؤجر الذي لا يتحمل إلا الضريبة العقارية دون غيرها. ----------
----

- **إخــلاء العين المؤجرة:** وفقا لمقتضيات المادة 22 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 في 07 رمضان 1413 الموافق للفاتح مارس عام ألف وتسعمائة وثلاثة و تسعين (1993/03/01)، يتعلق بالنشاط العقاري والذي يعمل به في هذا العقد فيما يخص إخلاء الأمكنة حيث يعتبر هذا العقد سندا تنفيذي دون حاجة إلى تنبيه أو إجراء قضائي.------
----

و تطبيقا لذلك و بموجب هذا العقد التزم المستأجر صراحة بإخلاء العين المؤجرة فور انتهاء عقد الإيجار إلا في حالة التمديد الصريح والكتابي من طرف المؤجر. ----------
----

وفي حالة تأخر المستأجر عن إخلاء الأمكنة في الأجل المحدد بهذا العقد يطرد عن طريق القائم بالتنفيذ بموجب هذا العقد باعتباره سندا تنفيذيا من دون المساس بالتعويضات المترتبة على ذكره.----------
----

شـرط خــاص

صرح الطرف المؤجر بأنه تسلم من الطرف المستأجر بلغا قدره ..... ألف دينار جزائري (.....000.00 دج) كضمان، على ان يرد له او ما بقي منه عند نهاية مدة الايجار.
(ملاحظة الشرط الخاص يمكن حذفه لانه يخضع لارادة المتعاقدين)

فســخ الإيجـــار

يفسخ هذا الإيجار قانونا من قبل المؤجر في الحالة:----------

1-عدم دفع الأعباء الواجبة على المستأجر.----------

2-عدم احترام المستأجر أي التزام فرضه عليه هذا العقد و ذلك على انقضاء شهر من تنفيذ التنبيه يبقى دون نتيجة.----------
---

اختصاص رئيس المحكمة ومحكمة الموضوع

السيد رئيس المحكمة مختص بالحكم بإخلاء المستأجر للعين المؤجرة في حالة مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد، كما يكون للاختصاص المحلي للمحكمة التابع لها محل إقامة المؤجر.----------
---

التـأمين ضـد الكـوارث الطبيـعية

إن العقار المؤجر المعين أعلاه مؤمن عليه لدى شركة التأمين (.....) وكالة قديل لمدة اثنى عشر (12) شهرا يبدأ سريانها من تاريخ .../..../.... إلى غاية 24/..../.... تحت رقم /B3101168431.....----------
---

المــوطن المختـــار

اختار كل من الطرفين لأجل تنفيذ هذا العقد و توابعه موطنه المختار، مسكنه الخاص المذكور أعلاه.----------

رســم التسجيـــل

تؤدى رسوم التسجيل وفقا لأحكام المادة 208 و60 من قانون التسجيل المعدلتين بالمادتين49 و60 من قانون المالية لسنة 1996. ----------

إثبــاتا لما ذكــر

حرر و انعقد بمكتب الأستاذ ..... حي ..... عمارة "د" رقم 03 بالطابق الأول.-

و ذلك سنـة : ألفيـن و ثمانية عشـر.----------

وفــي: ..... من شهر .... (..../..../2018). ----------

و بعد التلاوة وقع و أبصم الطرفان مع الموثق .----------

أنا الموثق الموقع أسفله الأستاذ **.....** موثق ..... أشهـــد أن هذه الوثيقة المعدة في **ست (06) صفحات** دون تشطيب أو إحالة رجعت طبقا للعقد الأصلـــي وأشهد من جهة ثانية أن الشرط الشخصـــي للأطراف قــد حقق بواسطة عقود ازدياده__م وأنــهم من جنسيـــة جزائرية وليسوا في حالة منع أو حجز طبقا للمرســوم رقـــم 76/65 بتاريـــخ 25 مارس 1976.----------

.....في:..../..../.....

الموثق

الملحق رقم 03

نموذج عن عقد فريضة

امام الاستاذ.....موثق مستغانم الكائن بحي 500 مسكن عمارة أ رقم 01 الطابق الاول الموقع اسفله.----------
----

حضـــر

السيد/ ..... المولود بتاريخ .... من شهر نوفمبر سنة ألف **و** تسعمائة و ..... (11/05/.....) ..... (سيدي بلعباس)، الساكن حسب تصريحه ..... (وهران)، الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية البيومترية رقم ..... الصادرة عن بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ ..../..../2017 وهو من جنسية جزائرية. ----------

الشاهد الاول

السيد/ ..... المولود بتاريخ الحادي عشر من شهر ماي سنة ألف **و** تسعمائة و ..... (05/11/....) ..... (وهران)، الساكن ..... (وهران)، الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية عدد .... الصادرة عن دائرة .... ولاية وهران بتاريخ .../..../2015، وهو من جنسية جزائرية.----------

الشاهد الثاني

كاملا و سالما أهلية التعاقد و اللذان صرحا بموجب هذا العقد أنهما غير محجور عليهما وليسا في حالة منع قانوني أو قضائي أو إداري من ممارسة حقوقهما و اللذان شهدا بمعرفتهما معرفة تامة اسما وشخصا للمرحوم ..... ابن ..... المولود عام ألف وتسعمائة و ستة ..... (1946) ..... (.....) و الساكن قيد حياته ..... (وهران).

و أنه توفي ..... (وهران) بتاريخ السابع عشر من شهر اوت سنة الفين و ..... (08/17/.....) حسب شهادة وفاته رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، تثبت وفاته و التي بقيت مرفقة بأصل هذا العقد، و أنهما لا يعلمان له أية وصية و لا فرعا يستحق تنزيلا طبقا لأحكام التنزيل في

قانون الأسرة كما تنص علية المواد من 169 إلى 172 من أحكام قانون الأسرة، و **أنه قد انحصر ميراث المتوفي في ورثته الشرعيين الآتيين و هـم:** ----------

أبناؤه من زوجته الأولى المطلقة ..... ابنة .....: ----------

ابنه / ..... **ابن** ..... المولود سنة ألف وتسعمائة وأربعة وستون (1964) ..... (.....)، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/12/20، وهو من جنسية جزائرية . ----------

ابنه / ..... **ابن** ..... المولود سنة ألف وتسعمائة وخمسة وستون (1965) ..... (.....)، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/07/16، وهو من جنسية جزائرية . ----------

ابنه / ..... **ابن** ..... المولود بتاريخ ..... من شهر سبتمبر سنة ألف وتسعمائة ..... (09/18/.....) ..... (تيارت)، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية .... ولاية وهران بتاريخ ..../2017/11، وهو من جنسية جزائرية.----------

ابنه / ..... **ابن** ..... المولود بتاريخ ..... من شهر ..... سنة ألف وتسعمائة و تسعمائة و ثمانون (..../..../1980) ..... (وهران) حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية .... ولاية وهران بتاريخ 2017/11/20، وهو من جنسية جزائرية .-

ابنه / ..... **ابن** .... المولود سنة ألف وتسعمائة و خمسة وثمانون (..1985) ..... (وهران) حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/11/20، وهو من جنسية جزائرية . ----------

زوجته الثانية/ ..... **ابنة** ..... المولودة سنة ألف وتسعمائة وتسعة وخمسون (1959) ..... (.....) حسب شهادة ميلادها رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2018/01/28، وهي من جنسية جزائرية . ----------

<u>أبناؤه منها</u> : ----------

ابنه / ... **بلقاسم ابن** ..... المولود بتاريخ الثاني من شهر أفريل سنة ..... وثمانون (1981/04/02) ..... (وهران) حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهو من جنسية جزائرية . ----------

ابنه / .....**ابن** .....المولود بتاريخ الرابع والعشرين من شهر نوفمبر سنة ألف وتسعمائة و..... (11/24/.....) ..... (وهران)، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهو من جنسية جزائرية .----------

ابنه / ..... **ابن** ..... المولود بتاريخ الثاني والعشرين من شهر فبراير سنة ألف وتسعمائة ..... (02/22/.....) ..... (وهران)، حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهو من جنسية جزائرية

ابنه / ..... **احمد ابن** ..... المولود بتاريخ الخامس عشر من شهر اوت سنة ألف وتسعمائة و ..... (08/15/.....) ..... (وهران) حسب شهادة ميلاده رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهو من جنسية جزائرية

ابنته / . ..... **ابنة** ..... المولودة بتاريخ السابع عشر من شهر فبراير سنة ألف وتسعمائة ..... (02/17/.....) ..... (وهران) حسب شهادة ميلادها رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهي من جنسية جزائرية . ----------

ابنته / ..... **ابنة** ..... المولودة بتاريخ الخامس والعشرين من شهر جانفي سنة ألف وتسعمائة ..... (01/25/.....) ..... (وهران) حسب شهادة ميلادها رقم ..... المستخرجة من بلدية ..... ولاية وهران بتاريخ 2017/10/15، وهي من جنسية جزائرية . ----------

ولا وراث و لا عاصب **للمرحوم** ..... **ابن** ..... سوى من ذكر حسب شهادة الشاهدين و طالب الفريضة، و نسخة من الدفتر العائلي رقم ..... المستخرج من بلدية ..... ولاية ..... بتاريخ 01/16/.... والدفتر العائلي رقم ..... المستخرج من بلدية ..... ولاية ..... بتاريخ .../...../1979 (نسخة عنه تبقى مرفقة بأصل العقد) .--------

و بطلب من **ابنه** ..... **ابن** ..... أحد الورثة المذكورين أعلاه استعملت فريضة المورث من **مائة وستين جزءا على مائة وستين (160/160) تقسم على الورثة كما هو مبين أدناه:** ----------

زوجته / ..... والتي نابها عشرون جزءا من مائة وستين جزءا (160/20) . ---

ابنه / ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14). ----

ابنه / ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).

ابنه / ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).

ابنه / ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).

ابنه/ ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14). ---

ابنه/ ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).

ابنه/ ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).----

ابنه/ ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).--

ابنه/ ..... والذي نابه أربعة عشر جزءا من مائة وستين جزءا (160/14).---

ابنته / ..... والتي نابها سبعة أجزاء من مائة وستين جزءا(160/07)----
-----

ابنته / ..... والتي نابها سبعة أجزاء من مائة وستين جزءا(160/07)----
-----

<u>التســـــاوي</u>

مائة وستون جزءا على مائة وستين جزءا (160/160) تلك جملة السهام التي صحت منها الفريضة.----------
---

وعلى هذه النسب تقسم تركة **المرحوم** ..... **ابن** ..... عقارا كانت أو منقولا أو مبالغ مالية.----------
---

<u>تدخل طالب الفريضة</u>

و في الحين تدخل **ابنه** ..... المذكور أعلاه بصفته طالب الفريضة و أحد الورثة و الذي اعترف أن الموثق الموقع أدناه أخبره أنه من الواجب عليه وعلى الورثة الآخرين طلب إبرام عقد شهادة توثيقية على انتقال الأملاك التي كانت يملكها المتوفى لورثته امتثالا للمادة 91 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.----------
---

<u>تنبـــيـــهـــات</u>

نبه الموثق الممضي أسفله الشاهدين و طالب الفريضة وتلا على مسامعهم نص المادتين 235-236 من قانون العقوبات وخاصة منها الفقرة الأولى من المادة الأخيرة التي تنص على كل من شهد زورا في المواد المدنية أو الإدارية يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس

سنوات وبغرامة من خمسمائة إلى ألفي دينار.إذا قبض شاهد الزور نقودا أو أية مكافئة كانت أو تلقى وعودا فيجوز رفع عقوبات الحبس إلى عشرة سنوات والغرامة إلى أربعة آلاف.---

كما نبه طالب الفريضة إلى أنه يجوز لأي وارث للمرحوم المذكور أعلاه الحصول على نسخة من هذه الفريضة وعلى نفقته كما يجوز لأي منهم تقديم طلب للموثق من أجل تحرير فريضة مناقضة في حالة ظهور وارث جديد.----------

رسـم التسجيـل

تؤدى رسوم التسجيل و الطابع الخاصة بهذا العقد بواسطة ضريبة مدرجة في الجدول يثبت دفعها بوضع طابع الدمغة على هامش هذا العقد ي طبقا لأحكام المادتين 45 – 60 من الأمر 27/95 المؤرخ في 30 ديسمبر1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996، المعدل والمتمم.-

التـأشيـــر

يرتضى تأشير هذا العقد حيثما اقتضى الأمر.----------

إثبـاتا لذلـك

حرر و انعقد بمكتب الأستاذ ..... موثق ..... حي .... عمارة د رقم 03 بالطابق الأول.----------

و ذلك في سنـة: ألـفين و ثمانية عشر.----------

و فـي: ..... من شهر جانفي (..../2018/01).----------

و بعد التلاوة وقع و أبصم المتدخل و الشاهدان مع الموثق.----------

. الصفحة الخامسة و الأخيرة .

المتدخل الشاهد الاول الشاهد الثاني

العبارة تضاف في نسخة الزبون بعد التسجيل.

أنا الموثق الموقع أسفله الأستاذ **.....** موثق ..... أشهد أن هذه الوثيقة المعدة في **خمس (05) صفحات** دون تشطيب أو إحالة رجعت طبقا للعقد الأصلي، و أشهد من جهة ثانية أن الشرط الشخصي للأطراف قد حقق بواسطة عقود ازدیادهم و أنهم من جنسية جزائرية و ليسوا في حالة منع أو حجز طبقا للمرسوم رقم 76/65 بتاريخ 25 مارس 1976. ----------

..... في:2018/01/31

الموثـــــــق

قائمة المراجع

الكتب:

القرآن الكريم:

1. سورة البقرة.
2. سورة يوسف.
3. سورة الانبياء.

المراجع:

1. بلحاج العربي،النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري،الجزء الثاني،ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون،الجزائر،سنة 2008.

2. سعد سليمان الحامدي،التوثيق و احكامه في الفقه الاسلامي،دار السلام للطباعة و النشر و التوزيع و الترجمة،الاسكندرية،مصر،سنة 2013.

3.طاهري حسين،دليل الموثق،الطبعة الاولى،دار الخلدونية للنشر و التوزيع، القبة القديمة،الجزائر،سنة 2013.

4. عبد الرزاق السنهوري،الموجز في شرح القانون المدني،الجزء الاول،دار الثقافة للنشر و التوزيع، الاردن، سنة 2010.

5. علي علي سليمان،النظرية العامة للالتزام،الطبعة الثامنة،ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون،الجزائر،سنة 2008.

6. محمد صبري السعدي،الواضح في شرح القانون المدني ،النظرية العامة للالتزامات،دار الهدى،عين مليلة، الجزائر،سنة 2011.

7. محمد علي سويلم،المسؤولية الجنائية،الطبعة الاولى،دار المطبوعات الجامعية،اسكندرية، مصر، سنة 2007.

8. محمد نصرمحمد،المسؤولية المدنية للمعلم بين الشريعة و النظام،الطبعة الاولى،مكتبة القانون و الاقتصاد، الرياض ،السعودية،سنة 2013.

9. مقني بن عمار،مهنة التوثيق في القانون الجزائري،(تنظيم و مهـــــام و مسؤوليات)،دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية ، مصر، سنة 2013.

10. وسيلة وزاني،وظيفة التوثيق في نظام القانون الجزائري،دار الهومة ،الطبعة الثانية،الجزائر، سنة 2012.

المقالات:

1.بلحو نسيم،الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية،مجلة المفكر، العدد الحادي عشر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة ،الجزائر.

الاطروحات ،الرسائل و المذكرات:

1. احمد حمزة،احكام التوثيق في مسائل الاحوال الشخصية (دراسة مقارنة بين الشريعة الاسلامية و القانون الجزائري)،مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي العلوم الاسلامية، قسم الشرعة،تخصص شريعة وقانون،كلية العلوم الاسلامية، خروبة، جامعة الجزائر،سنة 2010/2009.

2. بلحو نسيم،المسؤولية القانونية للموثق ، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم الحقوق، تخصص قانون جنائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة محمد خيضر،بسكرة الجزائر،سنة 2015.

3. بن عيشة هاجر،لمسؤولية الجزائية للموثق في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، سنة 2017/2016.

4. بورشاش خيرة،التنظيم القانوني لمهنة التوثيق، تخصص قانون خاص اساسي،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، الجزائر، سنة 2015/2014.

5. خليفة هاشم، المسؤولية القانونية للموثق،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق،تخصص قانون عام، جامعة عبد الحميد ابن باديس،مستغانم، الجزائر، سنة 2017/2016.

6. سويسي يمينة،المسؤولية المدنية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماستر،تخصص قانون شركات،كلية الحقوق و العلوم السياسية،ورقلة، الجزائر، 2017.

7. هشام باي بومرزاق، المسؤولية الجنائية للموثق، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق،ة جامعة يحي فارس، المدية، الجزائر، سنة 2014.

النصوص القانونية:

اولا: الاوامر

1. الامر رقم 02/05، المؤرخ في 27 فبراير 2005، المعدل والمتمم لقانون الاسرة الجزائري، ج ر رقم 42 المؤرخة في 18محرم 1426.

2. الامر 105/76، المؤرخ في 1976/12/09، المتضمن قانون التسجيل وكذا النصوص التشريعية و التنظيمية المعدلة و المتممة لاحكام التسجيل.

3. الامر 74/75، المؤرخ في 08 ذي القعدة 1395، الموافق ل 12 نوفمبر 1975، يتضمن اداد مسح الاراضي العام و تاسيس السجل العقاري.

ثانيا: القوانين

1. القانون رقم 02/06،المؤرخ في 20 فبراير 2006،المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج ر رقم 14، المؤرخة في 2006/03/08.

2. القانون رقم 23/06، المؤرخ في 20 ديسمبر 2006،ج ر رقم84 صفحة 20 المعدل و المتمم للامر 156/66،المؤرخ في 08 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري.

3. القانون رقم 05/07، المؤرخ في 13 مايو 2007، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل للقانون 58/75.

4. القانون العضوي رقم 13/11، الصادر في 20 يوليو 2011، المعدل و المتمم للقانون العضوي 01/98، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله.

5. القانون رقم01/06، المرخ في 20 فبراير 2006، المتضمن قانون الوقاية من الفساد و مكافحته.

6. القانون رقم 01/05، المؤرخ في 06 فبراير 2005، المتعلق بالوقاية من تبييض الاموال و تمويل الارهاب و مكافحتهما.

ثالثا: المراسيم

1.المرسوم التنفيذي رقم 242/08، المؤرخ في 03 غشت 2008،يحدد شروط الالتحاق بمهنة الموثق و ممارستها و نظامها التاديبي و قواعد تنظيمها،ج ر رقم 45 المؤرخة في 2008/08/06، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 84/18،المؤرخ في 05 مارس 2018، ج ر رقم 15 المؤرخة في2018/03/07.

2. المرسوم التنفيذي رقم 243/08، المؤرخ في 03 غشت 2008، يحدد اتعاب الموثق، ج ر رقم 45 المؤرخة في 2008/08/06.

3. المرسوم التنفيذي رقم 244/08، المؤرخ في 03 غشت 2008، يحدد كيفيات مسك محاسبة الموثق و مراجعتها،ج ر رقم 45 المؤرخة في 2008/08/06.

الفهرس

العنوان **الصفحة**

الاهداء

الشكر

قائمـــــةالمختصرات

المقدمة..... 01

الفصل الاول:مهنة التوثيق في القانون الجزائري..... 06

المبحث الاول:ماهية مهنة التوثيق في القانون الجزائري..... 08

المطلب الاول:مفهوم مهنة التوثيق في القانون الجزائري..... 08

الفرع الاول:تعريف التوثيق و الموثق..... 08

اولا:تعريف التوثيق لغة و اصطلاحا..... 08

ثانيا:تعريف الموثق لغة و اصطلاحا..... 10

الفرع الثاني:اهمية التوثيق في القانون الجزائري..... 11

المطلب الثاني:شروط الالتحاق بمهنة الموثق..... 14

الفرع الاول:الشروط العامة للالتحاق بمهنة الموثق..... 14

الفرع الثاني:الشروط الخاصة للالتحاق بمهنة الموثق..... 16

المبحث الثاني:حقوق و واجبات الموثق و الحماية التي يخضع لها..... 18

المطلب الاول:حقوق وواجبات الموثـق..... 18

الفرع الاول:حقوق الموثق..... 18
الفرع الثاني:واجبات الموثق..... 19
المطلب الثاني:الحماية القانونية للموثق..... 23
الفرع الاول:حماية الموثق من الاهانة و الاعتداء..... 23
الفرع الثاني:حصانة مكتب الموثق من التفتيش..... 24
المبحث الثالث:اختصاصات الموثق و اجراءات التوثيق..... 25
المطلب الاول:اختصاصات الموثق..... 25
الفرع الاول:الاختصاص الشخصي و الزمني للموثق..... 25
الفرع الثاني:الاختصاص الاقليمي و الموضوعي للموثق..... . 28
المطلب الثاني:الاشكال والاجراءات الواجبة لتحرير العقد التوثيقي..... 30
الفرع الاول:الاجراءات السابقة واثناء تحرير العقد التوثيقي..... .. 30
الفرع الثاني:الاجراءات الجوهرية بعد تحرير العقد التوثيقي..... ... 34
الفصل الثاني:المسؤولية القانونية للموثق في القانون الجزائري..... 40
المبحث الاول:المسؤولية التاديبية للموثق..... 42
المطلب الاول:انواع العقوبات التاديبية للموثـق..... 42
الفرع الاول:مفهوم العقوبات التاديبية للموثق..... 43
الفرع الثاني:تعدد العقوبات التاديبية للموثق..... 45
المطلب الثاني:الاجراءات التاديبية للموثق و طرق الطعن فيها..... 46
الفرع الاول:الاجراءات التاديبية للموثـق..... 46

الفرع الثاني:طرق الطعن في القرار التاديبي للموثـق..... 49
المبحث الثاني:المسؤولية المدنية للموثق..... 55
المطلب الاول:طبيعة المسؤولية المدنية للموثق..... 55
الفرع الاول:اعتبار مسؤولية الموثق مسؤولية عقدي..... 56
الفرع الثاني:اعتبار مسؤولية الموثق مسؤولية تقصيرية..... 58
المطلب الثاني:شروط قيام المسؤولية المدنية للموثق..... 60
الفرع الاول:عنصر الخطا في المسؤولية المدنية للموثق..... 60
الفرع الثاني:عنصر الضرر في المسؤولية المدنية للموثق..... 62
المبحث الثالث:المسؤولية الجزائية للموثق..... 64
المطلب الاول:مجال المسؤولية الجزائية للموثق..... 65
الفرع الاول:تعريف المسؤولية الجزائية للموث..... ... 65
الفرع الثاني:شروط المسؤولية الجزائية للموثق و طبيعتها القانونية..... 65
المطلب الثاني:اشكال المسؤولية الجزائية للموثق..... 67
الفرع الاول:مسؤولية الموثق في ايطار قانون العقوبـات..... 67
الفرع الثاني:مسؤولية الموثق في ايطار القوانين الجزائية الخاصـة..... 69
الخاتمة..... 71
قائمة الملاحق..... 72
قائمة المراجع..... . 89