وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي– تبسة–

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: الحقوق

تخصص: قانون عقاري

مذكرة بعنوان:

خطأ الموثّق في تحرير العقود التّوثيقيّة

مذكّرة مقدّمة لنيل شهادة الماستر " ل.م.د "

دفعـــة: 2021

إعداد الطالب: إشراف الأستاذ(ة):

ضياء الحق جدي ريم مراحي

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقـــب	الرتبـة العلميـة	الصفـة في البـحث
صونية بن طيبة	أستاذ محاضر – أ –	رئيســـــــــا
ريم مراحي	أستاذ محاضر – ب –	مشرفا ومقررا
نعيمة حاجي	أستاذ محاضر – ب –	ممتحنـــــــــا

السّنة الجامعيّة: 2021/2020

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي– تبسة–

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: الحقوق

تخصص: قانون عقاري

مذكرة بعنوان:

خطأ الموثّق في تحرير العقود التّوثيقيّة

مذكّرة مقدّمة لنيل شهادة الماستر " ل.م.د "

دفعـــة: 2021

إعداد الطالب:

ضياء الحق جدي

إشراف الأستاذ(ة):

ريم مراحي

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقـــب	الرتبـة العلميـة	الصفـة في البـحث
صونية بن طيبة	أستاذ محاضر– أ –	رئيســـــــــا
ريم مراحي	أستاذ محاضر – ب –	مشرفا ومقررا
نعيمة حاجي	أستاذ محاضر – ب –	ممتحنـــــــــا

السّنة الجامعيّة: 2021/2020

الكليّة لا تتحمل أي مسّؤولية على ما يرد في هذه المذكرة من آراء

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَن يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَن يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِن رِّجَالِكُمْ ۖ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِندَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِن تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ (282)﴾

سورة البقرة الآية 282.

شكر وتقدير

الحمد لله والشكر كما ينبغي لجلال وجهه ومقامه على تمام هذا العمل بعونه وتوفيقه.

إلى كل من علّمنا حرفا وحمل مشعل العلم كما قال رسول الله صلوات الله وسلامه عليه " منّ علمني حرفا صرت له عبدا"

إلى كل أساتذة الحقوق ونّخص بالذكر الأستاذة المؤطّرة والمشرفة التّي أمدّتنا بالعون ولم تبخل علي بالنّصائح القيّمة الدكتورة مراحي ريم

لك كل التقدير والاحترام، ولا يسعني إلّا أن أقف إجلالا واحتراما اعترافا بجميلك وحسن صنيعك فلا أجد كلمة في معجم اللّغات ولا في سطور الكتب تستحق شرف الارتقاء بشكرك، فلك منّي ومن كلّ طلبتك أسمى آيات الشّكر والامتنان.

كما أتقدم بجزيل الشكر والاحترام إلى الشخصيات العلمية الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم لقبول مناقشة هذا البحث المتواضع، من أجل إثرائه وتقويمه وأصر على تسميتهم.

الدكتورة بن طيبة صونية، شكرا على قبول رئاسة لجنة المناقشة

الدكتورة حاجي نعيمة, أشكرك على قبول مناقشة موضوع بحثي.

كما أود أن أشكر كل من ساهم في مساعدتي من قريب أو من بعيد على اتمام هذا العمل.

الإهداء

نحمد الله العزيز العليم على منحنا القدرة والصبر ويسّر لنا السّبل، وهوّن لنا جميع الصّعاب في مسيرة إنجازنا لهذا البحث, والصّلاة والسّلام على من بلّغ الرّسالة وأدّى الأمانة، بيّن الرّحمة ونور العالمين سيّدنا محمد صلّى الله عليه وسلم وعلى أصحابه الأخيار إلى يوم الدّين.

إلى من بها أعتز وأفتخر، إلى الشّمعة التّي تنير ظلمة طريقي بدعائها إلى من حنانها يلسم روحي إلى أغلى الأحباب أمّي الحبيبة أطال الله عمرها.

إلى بهجتي وملاذي,إلى رمز الحب والعطاءسندي والدي الغالي "سالم" أدامه الله تاجا فوق رأسي.

إلى عمي "محمد" الذي بمثابة والدي الثّاني الذّي طالما اهتم بنجاحي وتفوقي في حياتي حفظه الله ورعاه.

إلى صغير العائلة "سند"

إلى سندي في الحياة بعد والديا إخوتي "شوقي"، "هشام" حفظهما الله.

إلى أخواتي الغاليات

إلى أخوالي "الطّاهر","إبراهيم "، "لزهر"، "محمود"، "العربي".

إلى أوفى إناء محبّة و صداقة "إلياس", "عقبة", "حسان", "رياض", "سليمان", إلياس","رمزي"

كما أخصّ بالذكر الأستاذ الموثق " براهمي محمد" حفظه الله و سدّد خطاه

إلى جمع الأصدقاء دون استثناء

إلى كل طلبة كلية الحقوق وأخص بالذكر طلبة تخصّص قانون عقاريدفعة 2021/2020

أهدي ثمرة جهدي ضياء الحق جدي

قائمة المختصرات:

ج, ر : الجريدة الرسمية

د ب ن: دون بلد نشر

د، د، ن: دون دار النشر

د، ط: دون طبعة

د، ع : دون عدد

ص: الصفحة

ط: الطبعة

ق, ت :قانون التوثيق

ق, ع: قانون عقوبات

ق, م: القانون المدني

مقدمة

تعتبر مهنة التّوثيق من أهم المهن والعمليّات القانونيّة الضّروريّة, التّي تساهم في حسن تطبيق القانون بشكل سليم وفعّال, وتلعب دورا كبيرا في استقرار المعاملات وتكريس فكرة الحماية والأمن القانونيّ.

وهي مهنة تملك دورا كبيرا في حضارة الدّول الإسلاميّة, حيث خصّها الله عزّ وجل بأطول آية في القرآن الكريم بقوله تعالى:<<**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُم كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ...>> الآية 282 من سورة البقرة** .

كما أنّ لها أهمية بالغة فهي تعدّ أيضا أداة فعّالة في يد السّلطة العموميّة تمكّنها من رقابة معظم المعاملات, وتحصيل الرّسوم والحقوق الجبائيّة لفائدة الخزينة العموميّة.

وبما أنّ الإنسان يتميّز بأنّه صاحب أكبر غريزة فطرية وهي الحفاظ على حقوقه وممتلكاته, وأنّ حاجاته كثيرة ولا يستطيع أن يحفظه كلّها, فكان لا بد من وجود شخص مؤهّل قانونا يتولّى تنظيم وتحرير عقودهم وضبطها بكتابتها, وهو الموثّق الذّي يعدّ بمثابة قاضي ودّي يملك احتكارا قانونيّا يتولّى بموجبه تحرير العقود الخاصّة, وهي ما يعبّر عنها بالمحرّرات أو العقود التّوثيقيّة, وبما أنّه ضابط عموميّ مختّص بإضفاء الّرسميّة على هذه العقود, وإثبات تصرّفات الأطراف بناءً على طلبهم, فالقانون فرض عليه مجموعة من الشّروط و الشّكليات المختلفة يتوجّب عليه مراعاتها, وأخذها بعين الاعتبار حتّى لا تقع هذه المحرّرات التّوثيقيّة تحت طائلة البطلان.

وهذا ما دفع بالمشرّع الجزائريّ للاهتمام بهذه المهنة, فخصّها بتنظيم خاص ويتجلّى ذلك من خلال تنظيمه لمهنة التّوثيق بالقانون الحالي 02/06, والذّي حدّد بمقتضاه صلاحيات الموثّق وواجباته وحقوقه, والتّي يترتّب في مقابلها التزامات مفروضة عليه .

أهمية الموضوع:

الموثّق يولّى ترسيم العقود التّوثيقيّة بإضفاء الرّسميّة عليها, فالعقد التّوثيقيّ عملية دقيقة ومعقّدة, وهذا راجع إلى أنّ العقد الواحد يخضع إلى عدة قوانين وإجراءات شكليّة مختلفة. لذا يتعيّن عليه التّحضير المسبق له قبل الشّروع في تحريره, وذلك بالتأكّد من

توفر الشّروط الماديّة والمعنويّة التّي تمكّنه من تأسيس وبناء العقد بناء صحيحا. لأنّ الموثّق أحيانا يقع في أخطاء أثناء تحريره للعقد التّوثيقيّ الذّي يخضع لضوابط شكليّة وإجراءات لاحقة مع مختلف المصالح الإدارية, ومن شأن هذه الأخطاء أن تؤدّي إلى بطلانه وعليه يجب أن يكون حريصا ودقيقا ويقضا أثناء ترسيم و كتابة هذه العقود.

أسباب اختيار الموضوع:

ومن هنا ورغبة منّا في إثراء المكتبة القانونية بهذا الموضوع ارتأينا أن يكون موضوع دراستنا تحت عنوان "**خطأ الموثق في تحرير العقود التوثيقية**", كونه لم يحظ بدراسات معمّقة من قبل القانونيين, فهو يعتبر موضوع حديث وذلك بالنّظر إلى مشاكل الموثّقين في تحرير العقود وتصحيح الأخطاء التّي يقعون فيها, والذّي يجب أن يكونوا حريصين أثناء تحريرها. وإلّا كانت هناك دائما مسؤوليّة تنتظره عند الإخلال بواجباته القانونيّة لتحرير العقد التّوثيقيّ.

الإشكالية:

ومن خلال ما سبق وحتى تعمّ الفائدة تأتي هذه الدراسة كي تجيب عن الإشكاليّة التّالية: **كيف يتمّ ضبط الخطأ التّوثيقيّ؟ وماهي حالات تحمّل المسؤوليّة؟**

المنهج المعتمد:

وللإجابة عن هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهجين: المنهج التّحليليّ و المنهج الوصفيّ حيث تم وصف المعلومات و تحليلها, واستنباطها من عدّة مصادر أصلية وكتب ومقالات وبحوث ومجلّات العلميّة والقوانين الصّادرة في هذا الشأن.

أهداف الدّراسة:

كان الهدف من هذا البحث هو النّظر إلى هذه المهنة الحرّة التي يمارسها الموثّق ومهامه, وكيفية ترسيم العقود وتحريرها, وطرق تصحيح الأخطاء التّي وقع فيها والمسؤوليّات التّي تنتظره على الخطأ التوثيقي وإسقاطها على بعض الأخطاء التّي يكون الموثّق محلّ متابعة فيها.

الدّراسات السّابقة:

لم يتّم التطرّق للموضوع بهذا العنوان ولكن استندنا إلى عدّة مصادر و مراجع و مجلات ومذكرات, فكانت عونا لنا في بحثنا بداية مع أطروحة دكتوراه" **المسؤولية القانونية للموثق للطالب بلحو نسيم**", وقد كان لها القسم الأكبر في اعتمادنا عليها في موضوع دراستنا, إضافة إلى مذكرة ماجستير عبد القادر لورل, المسؤولية الجزائية للموثق, وأيضا زيدان بورويس, الطرق والإجراءات العملية لتحرير_العقد التوثيقي, مجلة الموثق, وكذلك:

- مصطفى لعروم, الضوابط القانونية_والشكلية لتحرير العقد التوثيقي, مجلة الموثق,
- نسيمة حشود, المسؤولية القانونية للموثق, مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية.
- نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, مسؤولية الموثق على اساس الخطأ المهني في التشريع الجزائري, مجلة النبراس للدراسات القانونية.

صعوبات الدّراسة:

وكأيّ بحث واجهتنا مجموعة من الصّعوبات أهمّها الحصول على مراجع في الموضوع المتخصص نظرا لقلّتها, وعدم حصر الأخطاء المرتكبة من طرف الموثّق ويرجع ذلك لكثرتها, اضافة إلى جائحة كورونا (كوفيد 19) التي تسببت في عرقلة جمع المراجع.

و قد انتهجنا في بحثنا, خطة سنبيّنها كما يلي:

الفصل الأوّل: أحكام العقد التّوثيقيّ والأخطاء المرتكبة في تحريره.

المبحث الأوّل: ماهية العقود التوثيقية.

المبحث الثّاني:الخطأ في العقد التّوثيقيّ والآثار المترتّبة عنه.

الفصل الثاني: المسؤولية القانونية المترتبة على الخطأ التوثيقي.

المبحث الأول : المسؤولية المدنية والتأديبية للموثق.

المبحث الثاني : المسؤولية الجزائية للموثق .

الفصل الأوّل:

أحكام العقد التّوثيقيّ والأخطاء المرتكبة في تحريره.

المبحث الأوّل: ماهية العقود التوثيقية.

المبحث الثّاني: الخطأ في العقد التّوثيقيّ والآثار المترتّبة عنه.

تولّى المشرّع معالجة وتنظيم العقد التّوثيقيّ, وذلك بتبيان الشّخص الذّي يحرّر (الموثّق), والشّروط التّي حدّدها القانون, وبعض المسائل والحالات التّي يتوجّب مراعاتها حتّى لا يقع الموثّق في أخطاء أثناء تحريره للعقد التّوثيقيّ, لذلك سوف يتمّ دراسة مفهوم العقد التّوثيقيّ والنّظر إلى الشّروط العامّة والخاصّة, وبعض الإجراءات اللّاحقة في تحريره وكذا معرفة صور الأخطاء التّوثيقيّة حسب المرحلة الزّمنيّة التّي وقع فيها الموثّق, نتيجة إهمال أو إغفال, والجزاء المترتّب على مخالفة هذه الشّروط والإجراءات.

ولقد تمّ تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين وهما كالآتي:

المبحث الأوّل : ماهية العقود التّوثيقيّة.

المبحث الثّاني: الخطأ في العقد التّوثيقيّ والآثار المترتّبة عليه.

المبحث الأوّل: ماهية العقود التّوثيقيّة.

حدّد المشرّع الجزائريّ وتولّى عملية معالجة وتنظيم العقد التّوثيقيّ وكلّ ما يتعلّق به, وذلك بالقيام بإصدار ترسانة من النّصوص القانونيّة التّي تبيّن الشّخص المؤهّل لتحريره وهو الموثّق, ومن حيث الشّروط والبيانات القانونيّة الواجبة توافرها فيه, وبعض المسائل والحالات التّي يتوجّب عليه أيضا مراعاتها تجنّبا للوقوع في الخطأ عند تحرير العقد التوثيقيّ,[1] كما بيّن الجزاء المترتّب على مخالفة هذه الشّروط لهيكلة العقد التوثيقيّ ولأجل هذا قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين هما: **مفهوم العقد التّوثيقيّ كمطلب أوّل وعلاقة الموثّق بمختلف المصالح الإداريّة مطلبا ثانيّا.**

المطلب الأوّل: مفهوم العقد التّوثيقيّ.

العقود التّوثيقيّة هي طائفة من الأوراق الرّسميّة تحرّر من طرف شخص مؤهّل هو الموثّق الذّي له صفة قانونيّة لتحريرها وفق شروط حدّدها القانون, والتّي تفرض عليه أيضا إتباع إجراءات أخرى لاحقة من أجل سريان هذا العقد وترتيب كامل آثاره[2], لذلك سوف يتمّ دراسة فرعين في هذا المطلب؛ حيث خصّصنا الفرع الأوّل لتعريف العقد التّوثيقيّ و مميزاته, والفرع الثّاني لعلاقة الموثّق بمختلف المصالح الإداريّة وسنبيّن ذلك كالتّالي:

---

[1] أسماء بوغالم, العقد التوثيقي كسند تنفيذي, مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص, جامعة الجزائر1 2017/2016, ص 13.

[2] مقني بن عمار, الأحكام القانونية المتعلّقة بصحة وبطلان المحرّرات التوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائري, (د ط) دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع, الجزائر, 2014, ص99.

الفرع الأوّل: تعريف العقد التّوثيقيّ و مميّزاته.

العقد التّوثيقيّ يتميّز بجملة من الشّروط القانونيّة تنظّمه, وهي شروط عامّة وخاصّة, وبعض الإجراءات اللّاحقة لتحريره من طرف الموثّق, والذّي له صفة لتحريره وسنوضّح هذه الشّروط أكثر فيما يلي:

أوّلا: تعريف العقد التّوثيقيّ.

العقد التّوثيقيّ هو العقد الرّسميّ الذّي يقوم الموثّق بتحريره في الشّكل الذّي حدّدته النّصوص التّشريعيّة والتّنظيميّة, ويتمّ توقيعه من طرف المتعاقدين والشهود إن حضروا وتوقّع وتختم بختمه الرّسميّ[1].

المشرّع الجزائريّ عرّفه في نص المادّة 324 من القانون المدنيّ بأنّ :" العقد الرّسميّ عقد يثبت فيه موظّف أو ضابط عموميّ أو شخص مكلّف بخدمة عامّة ما تمّ لديه أو ما تلقاه عن ذوي الشأن, وذلك طبقا للأشكال القانونيّة وفي حدود سلطته و اختصاصه"[2].

فالموثّق باعتباره مخوّلا قانونا بتقديم خدمة عامّة هي تحرير العقود الرّسميّة فهو أشبه بقاضي ودّي (قاضي تحرير)؛ حيث يقوم بمهمة إصباغ القالب الرّسميّ للعقود الخاصّة بغضّ النّظر عن أطرافها[3].

---

[1] عربي باي يزيد, (العقود التّوثيقيّة سندات تنفيذيّة على ضوء قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة رقم 09/08), مجلّة دفاتر السّياسة والقانون, عدد 10, جانفي 2014, ص133.

[2] المادّة 324, الأمر رقم 75-58 مؤرّخ في 26 ديسمبر 1975 المتضمّن القانون المدنيّ المعدّل والمتمّم,ج ر, عدد 78 لسنة 1975, ص 990.

[3] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة- دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 99.

ثانيّا : مميّزات العقد التّوثيقيّ.

يجب على الموثّق محرّر العقد أن يعي ثلاث مميّزات للعقد التّوثيقيّ كون أنّه شريعة المتعاقدين كبقية العقود والاتّفاقيات الأخرى , وهو كذلك عقد شكليّ ورسميّ في نفس الوقت, ومن ثمّ يتوجّب عليه أن يتخذ كلّ الاحتياطات اللّازمة للحيلولة دون ارتكاب أيّ خطأ قد يعيب أو ينفي العقد[1].

الفرع الثّاني: الشّروط العامّة لصحة العقود التّوثيقيّة.

على الموثّق أن يراعي شروط عامّة أوّلها شرط صدور المحرّر من طرف الموثّق ثمّ يليها شرط اختصاص الموثّق, وأخيرا شرط مراعاة الأشكال القانونيّة التّي تتمثّل في ضوابط شكليّة للعقد التّوثيقيّ, والتّي يسهر الموثّق على تطبيق أحكامها وتبسيطها وشرحها .

أولّا: شرط صدور المحرّر من موثّق.

يشترط لنعت المحرّر الرّسميّ, أن يكون صادرا من موظّف عام, له صفة رسميّة فالورقة الرّسميّة تستمد قوتها وحجّيتها من صفة الشّخص الذّي يحرّرها أيّ باسمه وتوقيعه عليها, لأنّ صدور الورقة عن شخص غير مكلّف رسميّا بتحريرها, وإن كانت تعدّ من قبيل المحرّرات, إلّا أنّها لا تعدّ محرّرا رسميّا.[2]

[1] زيدان بورويس, (الطّرق والإجراءات العمليّة لتحرير العقد التّوثيقيّ), مجلّة الموثّق, العدد3, سبتمبر أكتوبر 2001 ص19 –20.

[2] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 100.

1 – تحديد مفهوم الموثّق.

هو ضابط عموميّ خوّل له المشرّع صلاحية تحرير العقود, فيضيف عليها طابع الرّسميّة والصّيغة التّنفيذيّة, كلّما اقتضت له الحاجة [1], فالقانون 02/06 نصّ في **المادّة 03** منه: " الموثّق ضابط عموميّ, مفوّض من طرف السّلطة العموميّة, يتولّى تحرير العقود التّي يشترط القانون فيها الصّبغة الرّسميّة, وكذا العقود التّي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة"[2].

2 – مهام الموثّق كمحرّر للعقود.

الموثّق يقوم بعمل أساسيّ يتمثّل في تحرير العقود الخاصّة, سواء القانون هو الذّي يلزم بتحريرها في شكل معيّن أو أطرافها من رغبوا في إعطائها هذا الطابع الرّسميّ أو, بناء على أم أو حكم قضائي, وفي المقابل لا يجوز للموثّق الامتناع عن تحرير أي عقد إلّا إذا كان مخالف للأخلاق والنظام العام, وعلى ضوء ما سبق يقع على عاتقه واجب إسداء النّصح وإعلام الزّبائن بحقيقة العقود وفحص سنداتها وتكيّف طبيعتها القانونيّة, وبيان مدى قوتها الإثباتيّة وآثارها بين المتعاقدين وفي مواجهة الدّولة والغير[3].

ثانيّا: شرط اختصاص الموثّق.

1 – الاختصاص العام والأهليّة بالنّسبة للموثّق.

يقصد بالسّلطة هو أن يكون للمكلّف بالعمل ولاية قائمة به في تحرير المحرّر فإذا انعدمت سلطته فلا ينعت ما يقوم بتحريره بأنّه محرّرا رسميّا, فالمشرّع أعطى للموثّق كامل الصّلاحيات في تحرير جميع العقود التّي يتطلّب فيها الصّبغة القانونيّة, والتّي رغب الأطراف في إلحاق هذه الصّفة بها, وكذلك الشّأن بالنّسبة للتصرّفات التّي لم يشترط

[1] مقني بن عمار, مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات, (د ط), دار الجامعة الجديدة الإسكندريّة, 2013, ص13.

[2] المادة 03 من القانون 02/06المتضمن تنظيم مهنة الموثق الؤرخ في 20 فبراير لسنة 2006

[3] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص103 –106–107.

القانون فيها الرّسميّة , ولكن اتّفق الأطراف على إثباتها في سند رسميّ , ويجب أن تتوفّر الأهليّة لتحرير المستندات والأوراق الرّسميّة, فالموثّق من حيث الاختصاص الموضوعيّ يختص بتحرير جميع عقود القانون الخاص, ولا يحق له رفض تحرير العقد إلّا ما كان مخالف للنّظام العام والقوانين والأنظمة المعمول بها .[1]

أمّا في ما يخصّ الاختصاص الإقليمي فقد حدّدته المادة 02 من القانون **02/06**, حيث جعلت اختصاصه يمتدّ إلى كافة التّراب الوطنيّ, فيمارس مهامه في مكان تحرير العقد بغضّ النّظر عن محلّ العقد وعناوين أطرافه, ممّا سمح للمواطنين فرصة إبرام العقود لدى الموثّق[2].

2 – استخلاف الموثّق في حالة الغياب.

أشارت إليه المادة 33 من قانون تنظيم مهنة الموثق: "عند غياب الموثّق أو حصول مانع مؤقّت له, يجب بناء على ترخيص من وزير العدل, حافظ الأختام, تعيين موثّق لاستخلافه يختاره هو, أو تقترحه الغرفة الجهويّة من نفس دائرة اختصاص المجلس القضائيّ. ويجب أن تحرّر العقود باسم الموثّق النّائب ويشار إلى اسم الموثّق المستخلف ورخصة وزير العدل حافظ الأختام عل أصل كل عقد يتمّ تحريره من قبل الموثّق النّائب وذلك تحت طائلة البطلان"[3] ؛ يفهم من خلال نص المادّة أنّه لا يعفى الموثّق المستخلف من المسؤوليّة المدنيّة, بل يبقى مسؤولا على الأخطاء غير العمديّة التّي يرتكبها نائبه في تحرير العقود وتنتهي مهمته بزوال المانع.

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص 111–113.

[2] أنظر المادّة 02, القانون02/06، السّابق ذكره.

[3] أنظر المادّة 33, القانون02/06، السّابق ذكره.

3 – عدم اختصاصه بتحرير العقود الخاصّة خارج الوطن .

الموثّق ليس مؤهّلا لتوثيق كلّ الأوراق الرّسميّة, وإنّما يتولّى فقط ترسيم المعاملات والعقود بمختلف أنواعها, سواء بين أشخاص عاديين أو أحد أشخاص القانون العام, والقانون يخوّل أيضا للجهات القضائيّة اختصاصا مماثلا بتحرير الوثائق الرّسميّة مثل حكم البيع بالمزاد العلنيّ, أو تقرير الشفعة, إضافة إلى ذلك هناك هيئات أخرى لها مهمة تحرير وثائق وعقود توثيقيّة مثل المراكز القنصليّة والدّبلوماسيّة, فالقانون أعطى لرئيس المركز القنصليّ, صلاحية تحرير الوصايا وغيرها من التّصرّفات التّي تكون من جانب واحد وكذا المصادقة عليها, وترجمتها فهو يعتبر بمثابة موثّق للدّولة وللجزائريين في الخارج, وهذه العقود تنفذ في التّراب الوطنيّ بنفس الطّرق التّي نفذّت بها عقود الموثقين دون حاجة إلى تدخّل القضاء بشأنها, لكن بالنّسبة للجزائريين لا يوجد قانون يمنعهم من اللّجوء إلى موثقي دولة أجنبية لإبرام تصرّفات مدنيّة أو تجاريّة لكن تنفيذها داخل التّراب الوطنيّ, يتطلّب استصدار حكم قضائيّ من طرف القضاء الجزائري لمنحها الصّبغة التّنفيذيّة مع مراعاة اتّفاقيات المعاملة بالمثل, فالقاضي يقوم بمهمة التّأكّد من توافر شروط لا تخالف القانون الجزائريّ قبل الموافقة على تنفيذ هذا السّند الأجنبيّ[1].

ثالثا: شرط مراعاة الأشكال القانونيّة .

1 – ضوابط شكليّة لتحرير العقود التّوثيقيّة:

يجب على الموثّق أن يكون على دراية بالنّصوص القانونيّة, وأن يسهر على تطبيق أحكامها وتبسيطها وشرحها, فالمشرّع الجزائريّ ترك للموثّق مجالا واسعا في اختيار وسيلة كتابة المحرّر, لكن أغلب الموثّقين سايروا التطوّر وانسجموا مع مقتضيات العصر في ميدان الكتابة والطّباعة, ومن الواجب أيضا كتابة المحرّر بالحبر الأسود

[1] مقني بن عمار, (الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص 116–117–118.

الذّي لا يمحى, ويجب ألّا يتعدّى في الكتابة ثلاثة أرباع الصّفحة[1], مع مراعاة ضوابط التّحرير من حيث عدد السّطور التّي يجب أن تحتويها الصّفحات, وهي **43** سطرا بالنّسبة للصّفحة الواحدة, وطول كلّ سطر منها **10.5** سنتمتر, أمّا الصّفحات الموالية يجب أن تحتوي على **48** سطر, وكلّ سطر طوله **15** سنتمتر, هذا في حالة يكون المحرّر مطبوعا. أمّا إذا كان المحرّر بخط اليد, فيكون عدد السطور **32** سطرا, وطول كلّ سطر **10.5** سنتمتر, ويكون عدد الصّفحات الموالية لا تقلّ عن **37** سطر, وكلّ سطر طوله **15** سنتمتر[2].

فالعمل بهذه المقاييس يسهّل معالجة العقود الموثّقة عن طريق الإعلام الآلي ويسهل عمليات القراءة الإلكترونيّة لمحتوى العقد عند تحويله عبر الشّبكة العالميّة للمعلومات مع تسهيل عمل برامج الحاسوب خاصة المتعلّقة بالبرمجة.[3]

كما يحرّر العقد التّوثيقيّ بمصطلحات دقيقة تعطي المعنى الصّحيح إلى ما يرمي إليه المتعاقدين, ويأتي بمترجم إذا اقتضى الأمر لترجمة إرادة الأطراف, كما يحرّر باللّغة العربيّة في نص واحد , وتسهّل قراءته دون اختصار أو بياض, أو نقص, أو كتابة بين الأسطر, ويشطب الكلمات الملغاة لكي لا تكون محلّ شكّ, ويصادق على الإحالات في هامش العقد أو أسفل الصّفحات مع الإشارة إلى عدد الكلمات المشطوبة وتقديمها إلى الأطراف والشّهود للتّوقيع عليها وإذا كان من بين الأطراف أو الشّهود من لا يجيد التّوقيع يشار إليه في آخر العقد ويطلب منه وضع بصماتهم , ومن ثم عليه تلاوة العقد على الأطراف ويشير على ذلك في العقد .[4]

---

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص120–124.

[2] مصطفى لعروم, (الضّوابط القانونيّة والشّكلية لتحرير العقد التّوثيقيّ), مجلّة الموثّق,العدد 5, فيفري– مارس2002 ص42.

[3] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص125.

[4] مصطفى لعروم, المرجع السّابق, ص42.

وهذا حسب ما جاء به نصّ المادّة 26 من القانون 02/06 السّالف الذّكر، نجد أنّ المشرّع الجزائريّ نصّ على مجموعة من البيانات كالتّالي: " تحرر العقود التّوثيقيّة تحت طائلة البطلان باللّغة العربيّة في نصّ واحد وواضح, تسهّل قراءته وبدون أي حشر أو بياض, أو نقص, وتكتب التّواريخ والأخرى بالأرقام ويصادق على الإحالات في الهامش وفي أسفل الصّفحات وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتّوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثّق, والأطراف عند الاقتضاء والشّهود والمترجّم"[1].

كما جاء أيضا في نصّ المادّة 27 من القانون 02/06 " يجب ألا تتضمّن العقود أي تحوير أو كتابة بين الأسطر أو إضافة كلمات.

تعتبر الكلمات المحوّرة أو المكتوبة بين السّطور أو المضافة باطلة.

تكون الكلمات المشطوبة غير المتنازع في عددها مكتوبة بشكل لا يشوبه أي شكّ او التباس, ويصادق عليها في آخر العقد"[2].

كما يجب عليه مراعاة بعض البيانات يتضمنها العقد التّوثيقيّ, والتّي نصّت عليها المادّة 29 من نفس القانون على أنّه يجب أن يبيّن التّالي[3]:

- اسم ولقب الموثّق ومكتبه.
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسياتهم.
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء.
- اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء.
- تحديد موضوعه.
- المكان والسنة والشهر واليوم الذّي أبرم فيه.
- وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل.

[1] أنظر المادّة 26, من القانون 02/06، السّابق ذكره.

[2] أنظر المادّة 27, من القانون 02/06، السّابق ذكره.

[3] أنظر المادّة 29, من القانون 02/06، السّابق ذكره.

- التّنويه على تلاوة الموثّق على الأطراف, النّصوص الجبائيّة والتّشريع الخاص المعمول به.
- توقيع الأطراف , والشّهود , والموثّق, والمترجّم عند الاقتضاء.

الفرع الثّالث: الشّروط الخاصّة لصحّة العقد التّوثيقيّ.

حسب ما تمّ تناوله سابقا حول الشّروط العامّة فالمشرّع يشترط شروطا خاصّة لصحة العقود التّوثيقيّة, مثل شرط تحريرها باللّغة العربيّة وتوقيع الشّهود والمترجم عند الاقتضاء لذا سوف نوضّح هذه الشّروط كالتالي:

أوّلا: شرط كتابة المحرّرات التّوثيقيّة باللّغة العربيّة.

ورد في نصّ المادّة 26 السّالفة الذّكر يجب أن يحرّر العقد باللّغة العربيّة, فصيغة هذه المادّة جاءت بما يفيد الوجوب, ممّا يجعلها ملزمة للموثّق ولأطراف العقد وإذا كان أحد الأطراف يجهل العربيّة, جاز الاستعانة بمترجم مع ذكر اسمه في العقد وعليه تلاوة مضمون الورقة الرّسميّة قبل التّوقيع عليها.[1] كما جاء أيضا في نصّ المادّة 06 من القانون رقم 05/91 المتضمّن تعميم استعمال اللّغة العربيّة " تحرر العقود باللّغة العربيّة وحدها , ويمنع تسجيلها وإشهارها إذا كانت بغير اللّغة العربيّة"[2] ؛ ويفهم من هذا النّص أنّها جاءت أيضا بصفة وجوبيّة حيث تحرّر الوثائق الرّسميّة باللّغة العربيّة تحت طائلة جزاء قانونيّ.

ويلاحظ أحيانا أنّه لا يمنع الموثّق عند الحاجة الملحّة من تحرير نفس العقود التّوثيقيّة بلغة أجنبيّة أخرى زيادة على النّسخة العربيّة , كما لا يمنع الأطراف من ترجمتها

[1] مقني بن عمار, (الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 147.

[2] المادة 06, من القانون رقم 05/91 المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية االمؤرخ في 1991/01/16 المعدل والمتمم ج ر العدد03، ص 690.

بواسطة مترجّم مختص ومعتمد لدى المجالس القضائيّة , فشرط تعريب الوثائق من الشّروط الإجرائيّة التّي يترتّب على عدم مراعاتها عدم قبول الدّعوى[1].

وهذا ما جاءت به المادّة 08 من قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة:" يجب أن تتم الإجراءات والعقود القضائيّة من عرائض ومذكرات باللّغة العربيّة, تحت طائلة عدم القبول.

يجب أن تقدم الوثائق والمستندات باللّغة العربيّة أو مصحوبة بترجمة رسميّة إلى هذه اللّغة, تحت طائلة عدم القبول.

تتمّ المناقشات والمرافعات باللّغة العربيّة.

تصدر الأحكام القضائيّة باللّغة العربيّة, تحت طائلة البطلان المثار من القاضي[2].

ثانيا: شرط توقيع الشّهود والمترجّم على المحرّرات التّوثيقيّة.

القانون يشترط في بعض العقود حضور الشّهود والمترجّم وتوقيعه على بعض المحرّرات التّي تعني الأجانب الذين لا يحسنون قراءة وفهم اللّغة العربيّة[3], لذلك سوف نبيّن ذلك في عنصرين:

1 – شرط توقيع الشّهود على المحرّر التّوثيقيّ.

أ / شهود التأكيد أو الإثبات

هم الشّهود الذّين يضمنون هوية المتعاقدين وحضورهما في العقد ليس واجبا إلّا إذا كان الموثّق يجهل هوية الأطراف.[1] هذا ما أكدّه نص المادة 324 مكرّر 2 من

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 148–149.

[2]أنظر المادّة 08, القانون رقم 05/91 المعدل والمتمم ج، السّابق ذكره.

[3] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص150.

القانون المدنيّ التّي جاء فيها " توقيع العقود من قبل الأطراف والشهود عند الاقتضاء ويؤشر الضّابط العموميّ على ذلك في آخر العقد".[2]

فعبارة " عند الاقتضاء" الواردة في هذه المادّة تفيد بأنّ حضور الشّهود ليس واجبا في جميع العقود, وإنّما عند اللّزوم وحضوره في بعض العقود إلّا للتّأكيد والإثبات والاستعانة بشهاداتهم[3].

ب / شهود العدل:

هم يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه وشهادتهم واجبة في العقود الخاصّة (الاحتفائيّة) تحت طائلة البطلان[4].

هذا ما أكده المشرّع في نصّ المادّة 324 مكرر3 من القانون المدنيّ المتم بموجب ق رقم 05.10 في 26 جوان 2005 التّي جاء فيها " يتلقى الضّابط العموميّ تحت طائلة البطلان العقود الاحتفائيّة بحضور شاهدين"[5].

ج / شهود التّشريف :

ليس لهم أيّة قيمة قانونيّة في العقد وحضورهم على سبيل التّشريف كحضور أخ الزّوجة في عقد الزواج, وتوقيعه مع الأطراف الآخرين وشاهدي العقد[6].

---

[1] وسيلة وزاني, وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري – دراسة قانونية تحليلة, ط 2, دار هومه, الجزائر,2012 ص 109.

[2] المادة 324 مكرر2, الأمر رقم 75–58 المعدل والمتمم, السابق ذكره.

[3] مقني بن عمار,(الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية– دراسة في القانون الجزائري), المرجع السابق, ص151.

[4] وسيلة وزاني, المرجع السابق, ص 109

[5] المادة 324 مكرر3, الأمر رقم 75–58 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[6] وسيلة وزاني, المرجع السابق, ص 109.

2- شرط توقيع المترجّم على المحرّرات التّوثيقيّة.

زيادة على الشّهود المشرّع في نصّ المادّة 29 من قانون التّوثيق اشترط تدوين هوية المترجّم عند الاقتضاء في العقد التّوثيقيّ, وتوقيعه عند الاقتضاء.

ومادام المشرّع اشترط تحرير العقد باللّغة العربيّة, فهذا يشكّل صعوبة للأطراف الأجنبيّة لذلك حضور المترجّم يحافظ على حفظ حقوق الأجانب من خلال الحصول على ترجمة لهذا العقد التّوثيقيّ, والمترجّم هو ضابط عموميّ محلّف يتولّى مهمّة التّرجمة للمحرّر الرّسميّ من اللّغة العربيّة إلى اللّغة الأجنبيّة, بناءا على طلب الأطراف أو الموثّق والأطراف مع التّعبير عن إرادتهم بصراحة ووضوح دون أيّ لبس, ولا يكفي لصحة المحرّر التّوثيقيّ حضور جسدي للمترجّم, بل لابد من أن يوقّع على المحرّر ويختم عليه بختمه الرّسميّ[1].

المطلب الثّاني: علاقة الموثّق بمختلف المصالح الإداريّة.

إنّ تحرير العقود التّوثيقيّة من طرف الموثّق قد لا يكون كافيّا بالنّسبة لأطراف المحرّر لتحصين عقودهم ما لم يتبّع بتنفيذ إجراءات لاحقة, يلزمها القانون من أجل سريان هذه العقود لترتيب كامل آثارها القانونيّة في مواجهة الأطراف والدّولة ومواجهة الغير أيضا, وهذه الإجراءات ذات طبيعة إلزاميّة كونها تضفي نوعا من الحصانة للعقد الرّسميّ, ومن خلال ما سبق يفهم أن إبرام أيّ تصرّف قانونيّ يمرّ بمرحلة التّفاوض وينتهي ترسيمه في محرّر توثيقيّ واعدا هذا الأخير. أيضا يمرّ بمرحلة لاحقة يوجبها القانون بمقابل مصاريف ورسوم ويرتّب عليها آثار قانونيّة مثل عملية التّسجيل في مصلحة الطّابع والتّسجيل[2], وهذا ما سوف يتمّ دراسته في الفرع الأوّل أما المرحلة الثّانية وهي عملية القيد وعملية الشّهر في المحافظة العقاريّة, سنقوم بتوضيحها في الفرع الثّاني

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة- دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص164-165.

[2] نفس المرجع, ص169.

ثم تليها مرحلة الإيداع في مصلحة السّجل التّجاريّ بالنّسبة لبعض العقود التّجاريّة سيتمّ التطرّق إليها في الفرع الثّالث :

الفرع الأوّل : علاقة التّوثيق بمصلحة التّسجيل والطّابع.

التّسجيل إجراء قانونيّ يفرضه القانون على كلّ التّصرّفات الرّسميّة الواردة على عقارات أو على حقوق عينيّة عقاريّة, ويتمثّل في دفع مصاريف ماليّة محدّدة فالغرض من عملية التّسجيل هو تمكين إدارة الضرائب من مراقبة ومتابعة جميع التّحويلات في الملكيّة, خاصّة العقاريّة وإعادة تقويمها وتحصيل الرّسوم والضّرائب المترتّبة عليها, وبالنّسبة للهيئة التّي تتولّى قبض الرّسوم هي مفتّشية التّسجيل والطّابع تابعة لمديريّة الضّرائب الولائيّة[1].

أوّلا:علاقة التّوثيق بالتّسجيل.

لا يمكن تسجيل العقد المدنيّ أو التّجاريّ إلّا بعد توثيقه , فمرحلة التّسجيل تتوسّط مرحلة التّوثيق والشّهر, فالموثّق يتولّى هنا تحصيل الرّسوم والحقوق الماليّة بمختلف أنواعها لصالح الدّولة من الأطراف الملزمين بتسديدها, ويقوم بدفعها لدى قابضات الضّرائب المختصّة, فتكمن مهمة الموثّق بالاتّصال بمصالح التّسجيل والطّابع من أجل السّعي لتسجيل العقود التّوثيقيّة في الخّزينة العموميّة, وهو يلعب أيضا دور الوسيط بين المكلّف بالرّسوم والضّرائب من جهة والخّزينة العموميّة من جهة ثانية[2].

الّتسجيل إجراء جوهريّ بالنّسبة لكافة العقود التّوثيقيّة فعدم تسجيلها من قبل الموثّق أو التأخّر في التّسجيل, لا يرتب ولا يؤدي إلى البطلان, بل يبقى العقد صحيحا ومنتجا

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص170.

[2] نفس المرجع, ص ص171 –172.

لآثاره القانونيّة, لكن يرتّب غرامة ماليّة على الموثّق الذّي لم يسجّل عقودا في الآجال المقرّرة قانونا[1].

تحدّد آجال تسجيل العقود التّوثيقيّة في القانون الجزائريّ بشهر, تبدأ من تاريخ تحرير العقد, وبالتّالي فهو ميعاد ملزم للموثّق وهذا الأجل يشمل جميع العقود المتضمّنة نقل الملكية العقاريّة , أو الحقوق العينيّة, أو الحقوق الإنتفاعيّة, وكذا العقود المتعلّقة بالمحلّات التّجاريّة أو التّبادليّة , أو لعقود المتعلّقة بالشّركات التّجاريّة , وهذه المواعيد إذا صادف آخر يوم عطلة تنتقل إلى أوّل يوم عمل يليه مباشرة, أمّا حينما يتعلّق بالتّركات فإنّ يوم إبرام العقد وافتتاح التركة لا يحتسب في المواعيد المقرّرة للتّصريح أو لتّسجيل العقود[2].

ثانيا: مكان تسجيل العقود التّوثيقيّة.

تكون مفتّشيّة التّسجيل والطّابع التّابع لدائرة اختصاصها مقرّ المكتب العموميّ للتّوثيق في الجّهة المختصّة بتسجيل جميع العقود المحرّرة من طرف الموثّق, مقرّ المكتب الكائن بدائرة اختصاصه الإقليميّ[3], أمّا العقود المبرمة في الخارج على يد القنصليات والمراكز القنصليّة الجزائريّة في الخارج, يتمّ تسجيلها في جميع مصالح التّسجيل دون استثناء, وبالنّسبة للوصايا التّي تمّت في الخارج. فلا يمكن تنفيذها على التّركات والأموال الموجودة بالجزائر إلّا بعد تسجيلها في المصلحة التّي يتّبع لها محلّ سكن الموصي, وإذا تعلّقت بعقار موجود داخل الوطن, فيجب فضلا عن ذلك أن تسجّل في المكتب الذّي يتّبع له موقع هذه العقارات من دون أن يرتب على ذلك ازدواجا في الرّسوم , وبالنّسبة لرسم المتعلّق بنقل ملكية عن طريق الوفاة فتقيّد بالمكتب الذّي يتّبع له محلّ سكن المتوفى, وإذا لم تكن الوفاة وقعت في الجزائر, يتمّ التّصريح في المكتب الذّي تعينه إدارة الضّرائب, كما

---

[1] نسيم بلحو, المسؤوليّة القانونيّة للموثّق, أطروحة دكتوراه تخصّص قانون جنائيّ, جامعة محمد خيضر بسكرة 2015/2014, ص 55.

[2] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص184–185.

[3] عمر زيتوني, (حجّية العقد الرّسميّ) , مجلة الموثّق,العدد3, سبتمبر – اكتوبر2003,ص39.

نشير أيضا بأنّ الموثّق ملزم بوضع طوابع جبائيّة, وهو ما يسمّى برسم الطّابع وهي نوع من الضريبة المفروضة على الأوراق المخصّصة للعقود المدنيّة والتّجارية وغيرها ,التي يمكن أن تقدّم للقضاء كدليل[1].

الفرع الثّاني : علاقة التّوثيق بمصلحة الشّهر العقاريّ.

الشّهر العقاريّ إجراء إجباريّ لأطراف العقد لما له من آثار من ناحية سريان العقد ونفاذه في حق أطرافه والغير, فالتّصرّف العقاريّ غير المشهر يرتب حقوقا والتزامات شخصية متبادلة بين أطرافه, ولكن هذه الالتزامات لا يحتجّ بها في مواجهة الغير, الذّي له مصلحة في العقار إلّا من تاريخ شهره في المحافظة العقاريّة, ويلاحظ أنّه ليست جميع العقود التّوثيقيّة خاضعة للإشهار العقاريّ ,وإنّما فقط العقود التّي تمسّ الملكيّة العقاريّ أو الحقوق العينيّة العقاريّة مع مراعاة بعض الاستثناءات الخاصّة مثل عقود الإيجار ولطويل الأمد التّي تفوق مدّتها 12 سنة[2].

أوّلا: مفهوم الشّهر العقاريّ.

يعرّف الشّهر بأنّه مجموعة إجراءات وقواعد قانونيّة ملزمة, تتمّ على مستوى المحافظة العقاريّة هدفها إعلام الكافة بجميع التّصرّفات القانونيّة المنصبة على العقارات ويعدّ الإشهار العقاريّ إجراءا ضروريا استلزمته الحياة العصريّة لتأمين المعاملات العقاريّة والقروض الممنوحة للتّعامل في العقارات[3].

ويترتّب على عدم إشهار العقود الخاضعة قانونا لهذا الإجراء عدم الاعتراف بوجود الحقوق المترتّبة عليها وعدم جواز الاحتجاج بها ؛لأنّها لا تنتج آثارها إلّا بعد شهرها[4]

---

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص185–186.

[2] نفس المرجع, ص188–189.

[3] نفس المرجع, ص 189– 190.

[4] عمر زيتوني, المرجع السّابق, ص 41.

وهذا ما أكدّه نص المادة 15 من الأمر 75-74 المؤرّخ في 8 ذي القعدة 1395 الموافق ل12-11-1975, المتعلّق بإعداد المسح الأراضي وتأسيس السّجل التّجاريّ على أنّه:" كلّ حق ملكية وكلّ حق عيني آخر يتعلّق بعقار لا وجود له بالنّسبة للغير إلّا من تاريخ يوم إشهارها في مجموعة البطاقات العقاريّة غير أن نقل الملكيّة عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة أصحاب الحقوق العينيّة[1]. يستفاد من النّص أن إجراء الشّهر العقاريّ بالمحافظة العقاريّة بيان جوهريّ يجب على الموثّق محرّر العقد اتّخاذه في آجاله الممدّدة قانونا, غير أنّه عدم التقيد بالمواعيد أو التّماطل في اتّخاذ هذا الإجراء من قبل الموثّق لا يرتب بطلان العقد . وإنّما يبقى صحيحا مرتّبا لآثاره بين المتعاقدين, لكن يبقى ناقض لإجراء الشّهر ومن ثمّ لا يكون حجة في مواجهة الغير [2], وعليه فهذه التّصرّفات التّي تقع على عقارات لا تنقل الملكيّة بين المتعاقدين, إلّا بعد إتمام إجراء الشّهر والهدف من ذلك هو تحقيق الاستقرار في التّعامل في العقارات وإعلام الغير عن وضعيتها القانونية وبيان تبادل الحقوق العينيّة[3].

ثانيّا: علاقة التّوثيق بالشّهر العقاريّ.

التّوثيق عنصر واجب للانعقاد في " **العقود العقارية**", وبدونه يكون العقد باطلا فالتّصرّفات التّي يكون محلّها عقارا أو حق عينيّ عقاريّ لا تصح دون إفراغها في قالب رسميّ, فالتّوثيق يقوم عادة بترسيم هذه العقود بتوثيقها لتسهّل مهمّة تنفيذها وإنتاج التزامات شخصيّة بين المتعاقدين؛ وبالتّالي التّوثيق لا يستغنى عن الشّهر, وهذا الأخير لا يستغنى عن الأوّل؛ لأنّ لكلّ منهما وظيفة تكامليّة للأخر يهدف من خلالها إتمام عملية بيع عقار بصفة قانونيّة ونافذة في مواجهة الجميع[4].

---

[1] المادة 15, الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمّن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السّجل العقاريّ المعدّل والمتمّم, ج ر عدد92 مؤرّخة في 1975/11/18, ص 1206.

[2] بلحو نسيم, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السابق, ص 54.

[3] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 152.

[4] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيةّ- دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص 194 – 195.

ثالثا: أجل ومكان الشّهر العقاريّ.

1 – أجل الشّهر العقاريّ:

يتمّ إيداع العقود والمحرّرات من أجل شهرها في الآجال المحدّدة قانونا, كما يلزم المحافظ العقاريّ بإتمام إجراءات الشّهر في نفس الآجال, وقانونيّا تختلف الآجال باختلاف المحرّر أو التّصرّف المطلوب شهره؛ حيث تحدّد بثلاثة أشهر **(3)** في العقود التّوثيقيّة تسري من تاريخ إبرام العقد.وتحدّد الآجال بشهرين **(2)** في المحرّرات والأحكام القضائيّة من تاريخ صيرورتها نهائيّة, وبالنّسبة للشّهادات التّوثيقيّة المتضمّنة نقل الملكيّة عن طريق الوفاة ثلاثة أشهر **(3)** ابتداءً من تاريخ اليوم, الذّي قدّم فيه الالتماس للموثّق ويمدّد بخمسة أشهر **(5)** إذا كان أحد المعنيين مقيما في الخارج , أمّا أوامر نزع الملكيّة الخاضعة للحجز العقاريّ ثمانية أيام **(8)** من تاريخ إصدارها, أمّا العقود الأخرى وبقية المحرّرات خلال شهر **(1)** من يوم إعدادها فهذه المواعيد ملزمة للموثّق في ما يخص العقود التّوثيقيّة, وملزمة لكتب الضبط في ما يخصّ الأحكام, والقرارات والأوامر القضائيّة تحت طائلة غرامة جبائيّة يتحمّلها الموثّق في العقود التّوثيقيّة, كما تعدّ ملزما أيضا المواعيد للمحافظة العقاريّة المختص إقليميّا.[1]

2– مكان الإشهار:

يعود الاختصاص لإشهار العقود المتعلّقة بالعقار دائما للمحافظة العقاريّة الكائنة بدائرة اختصاصها العقار أو الحقوق العينيّة العقاريّة موضوع العقد, وبالنّسبة لكاتب ضبط المحكمة يعود الاختصاص للمحكمة الكائن بدائرة اختصاصها المقر الاجتماعيّ للشّركة في حالة العقود المتعلّقة بتأسيس الشّركات المدنيّة[2]. فهنا نلاحظ أنّه لا يهم مكان وجود مكتب التّوثيق, بل مكان وجود العقار, وفي حالة أن النّطاق الإقليميّ امتدّ إلى حدود أكثر من حيث مساحة العقار, فيتعيّن على الموثّق حينها أن يقوم بشهر العقار في كل محافظة

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 217– 218.

[2] عمر زيتوني, المرجع السّابق, ص 39.

عقاريّة, يقع على نطاق اختصاصها الإقليميّ هذا العقار وفي هذه الحالة تمدّد الآجال المذكورة سابقا بخمسة عشر(**15**) يوما إضافيّا, في حالة ما إذا كان من الواجب إجراء الشّهر في أكثر من محافظة عقاريّة, وهذا الأجل يمنح لكل محافظة مختصّة[1].

الفرع الثّالث: علاقة الموثّق بمصلحة السّجل التّجاريّ.

يؤول الاختصاص بتلقي إيداع القوانين الأساسيّة للشّركات التّجاريّة مثلا و الرّهون الحيازيّة للمحلّات التّجارية, أو العتاد لملحقة المركز الوطنيّ للسّجل التّجاريّ الواقع بدائرة اختصاصها المقر الاجتماعيّ أو العتاد المرهون[2], فيعتبر هذا الإجراء اللّاحق الجوهريّ مرتّب للبطلان العقد, وهذا حسب في نص المادة 120 من القانون التجاريّ حيث جاء في نصّ المادّة 120 منه:" يثبت الّرهن الحيازيّ بعقد رسميّ. ويتقرّر وجود حق الامتياز المترتّب عن الّرهن بمجرّد قيده بالسّجل العموميّ الذّي يمسك بالمركز الوطنيّ للسّجل التّجاريّ الذّي يستغل في نطاق دائرته المحل التّجاريّ. ويجب إتمام نفسا لإجراء بالمركز الوطنيّ للسّجل التّجاريّ الذّي يقع بدائرته كلّ فرع من فروع المحلّ التّجاريّ التّي شملها الرّهن الحيازيّ ."[3] كما نصّت المادة 121 من نفس القانون فيّ فقرتها الأولى على أنّه:

"يجب إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التّأسيسيّ, تحت طائلة البطلان. ويجوز لكل ذي مصلحة وإن كان المدين نفسه أن يتمسّك بالبطلان"[4].

---

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 219.

[2] عمر زيتوني, المرجع السّابق, ص 39.

[3] المادّة 120, الأمر رقم 59/75 المؤرّخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمّن القانون التّجاريّ المعدّل والمتمّم, ج ر العدد 101 مؤرّخة في 1975/12/19, ص 1306.

[4] أنظر المادّة 121, الأمر رقم 59/75 المعدل والمتمم، السّابق ذكره.

المبحث الثّاني : الخطأ في العقد التّوثيقيّ والآثار المترتّبة عليه.

الموثّق أحيانا يقترف أخطاء قبل وأثناء تحرير العقد التوثيقيّ, وبعد تحريره من شأنها أن تجعل العقد مشوب بأخطاء جسيمة سواء عمديّة أو غير عمديّة, قد تترتب عنها جزاءات تصل إلى بطلان العقد؛ لذلك عنونا هذا **المبحث بالخطأ التّوثيقيّ والآثار المترتّبة عليه**, وارتأيت في تقسيمه إلى مطلبين: الأوّل بعنوان: **صور الخطأ في العقد التّوثيقيّ**, و الثّاني تحت عنوان: **جزاء مخالفة شروط صحة العقد التّوثيقيّ.**

المطلب الأوّل: صور الخطأ في العقد التّوثيقيّ.

تتنوّع صور الخطأ المرتكب من قبل الموثّق, لذلك سونعرصه على ثلاث مراحل: أخطاء تقع قبل تحرير العقد التّوثيقيّ بالنّسبة للفرع الأوّل, أمّا الفرع الثّاني سندرس فيه أخطاء تقع أثناء تحرير العقد التّوثيقيّ, وبالنّسبة للفرع الثّالث والأخير سوف ندرس أخطاء تقع بعد تحرير العقد التّوثيقيّ :

الفرع الأوّل: صور الأخطاء السّابقة لتحرير العقد التوثيقي.

أحيانا قد يحدث أن يقترف الموثق بعض الأخطاء قبل تحرير العقد التّوثيقيّ تكون مخالفة لقواعد القانون وأهم أخطاء الموثّق في هذه المرحلة تتمثّل فيما يلي:

أوّلا: رفض التّوثيق بدون مبرّر قانونيّ.

نصّت المادّة 15 من قانون التّوثيق أنّه:" لا يجوز للموثّق أن يمتنع عن تحرير أي عقد يطلب منه إلّا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها"[1]. يستنتج من نصّ المادّة أنّ المشرّع جعل للموثّق سلطة قانونيّة تحتّم عليه وتلزمه بتوثيق أيّ عقد يطلب منه ما لم يكن مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها, فرفض

[1] المادة 15, من القانون 02/06، السابق ذكره.

الموثّق لتوثيق عقد دون أن يكون مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها, يعدّ بسلوكه مخطئا لما في هذا الرّفض وعرقلة في توثيق المعاملات والتصرّفات العقاريّة, مما قد يصيب الزّبون بضرر خصوصا أن القانون كلّفه بخدمة عامّة دون أيّ تمييز من حيث الأشخاص أو الموضوع[1].

ثانيّا: عدم اختصاص الموثّق .

قد يكون العقد المطلوب توثيقه لا يدخل في نطاق اختصاص الموثّق, وإذا كنّا قد رأينا أنّ للموثّق حرية رفض التّوثيق شريطة أن يكون هذا الرّفض مؤسّسا على أسباب جدّية فلا أحد يستطيع أن يلومه على ذلك. أمّا إذا كان رفضه دون وجه حق وغير مؤسّس قانونيّا, أو قبوله للتّوثيق لا يدخل في اختصاصه سواء يعلم أو لا يعلم به؛ فهنا يمكن أن يؤدي رفض التّوثيق إلى مساءلة من النّاحية المدنيّة حول الأضرار التّي تصيب وتلحق الزّبائن, و يتمثّل لنا خطأ في هذه الحالة مرتكب من طرف الموثّق قد يصل إلى بطلان العقد التوثيقيّ, وذلك لعدم اختصاصه[2]. و هذا ما أكّده نصّ المادّة 324 من القانون المدنيّ التي جاء فيها :" العقد الرّسميّ عقد يثبت فيه ...في حدود سلطته واختصاصه"[3], والذّي نفهم من خلاله أنّ الموثّق يجب أن يكون مختصا بتحرير العقد ويدخل ضمن سلطته.

ثالثا :امتناع الموثّق عن تقديم النّصح للزّبائن وطلب المعلومات المسبقة.

من الأخطاء التّي قد تقترف من قبل الموثّق قبل تحرير العقد إحجامه عن نصح المتعاقدين بما يحفظ حقوقهما, حتى ولو لم يؤدّي ذلك إلى تحرير العقد[4] فالقانون 06 /02 المتعلّق بمهنة التّوثيق نصّ في المادّة 12 منه على أنّه:" يجب على الموثّق أن يتأكد من صحة العقود الموثّقة, وأن يقدّم نصائحه إلى الأطراف, قصد انسجام

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 219.

[2] نفس المرجع, ص 219

[3] أنظر المادّة 324, الأمر رقم 75-58 المعدل والمتمم، السّابق ذكره.

[4] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 220.

اتّفاقاتهم مع القوانين التي تسري عليها, وتضمن تنفيذها. كما يعلم الموثّق الأطراف بمدى التزاماتهم وحقوقهم, ويبين لهم الآثار والالتزامات التي يخضعون لها, الاحتياطات والوسائل التي يتطلّبها أو يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ إرادتهم"[1].

يمكن أن نستخلص من نص المادّة أنّ للموثّق دور إيجابيّ؛ حيث يعمل على تنبيه الأطراف إلى خطورة التصرّفات القانونيّة المقبلين على إبرامها, والمسائل والآثار التّي يجهلها أو يتجاهلها أطراف العقد, فالموثّق ضابط عموميّ, ورجل قانون محترف ولديه كفاءة وإمكانيات لتلقى عقود واتفاقات الأطراف, وتقديم استشارات لتنوير الزبون للإحاطة بكامل حقوقه والتزاماته وعلى بيّنة بمختلف آثار وجوانب التصرّف أو العقد مراد إبرامه[2].

كما أنّ الموثق إذا أخلّ أو أغفل عن تقديم النّصح للزّبائن وامتنع عن تقديم معلومات كافية عن كل عقد, والتّي تختلف من عقد إلى آخر تجعل منه مخطئا بسلوكه هذا, لما قد ينتج عن هذا الإخلال من مساس لحقوق المتعاقدين, كاكتشاف بعد العقد أنّ المساحة المبيعة في الشّياع ناقصة, أو غير موجودة أصلا. كون أنّ البائع قد تصرّف فيها كليّا وترتب على الموثق أدائه تعويضا للمضرور, الذّي اشترى عقارا, واكتشف فيما بعد بأنّ مساحته في أرض الواقع أقلّ من المساحة المدرجة في العقد التوثيقيّ, نتيجة لعدم قيامه بدوره القانونيّ الإيجابيّ المتمثّل في التأكّد من صحة العقود الموثّقة, ونصح أطراف العقد بإرشادهم إلى ما ينصّ عليه القانون[3].

[1] أنظر المادّة 12, من القانون02/06, السّابق ذكره.

[2] إسماعيل طراد, (التزام الموثّق بتقديم الإعلام والنّصيحة ومدى مسؤوليته), مجلة القانون والعلوم السّياسيّة, العدد 2,جوان 2018, ص 401.

[3] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 220.

رابعا: الاكتفاء بالبّحث السطحيّ للوثائق والمستندات وبطاقات الهوية المقدّمة لديه.

يجب على الموثّق أن يراعي الأصول الفنّيّة والعلميّة في توثيق العقد الرّسميّ فإذا أهمل في بحثه عن مدى صحة الوثائق, والسّندات, وبطاقات الهوية ومدى انطباقها على الأطراف الحاضرة أمامه وسلامتها من النّاحية الشّكليّة أو الظّاهريّة وفقا للمعيار الموضوعيّ, الذّي يقاس به خطأ الموثّق من أوساط مهنته وكان قد اكتفى بالبّحث في سلامتها وصحتها دون التعمّق في التحقّق منها, فإنّه يكون بذلك السّلوك مخطئا ويترتب عليه التزام بالتّعويض[1].

الفرع الثّاني: صور الأخطاء المعاصرة لتحرير العقد التّوثيقيّ.

تتمثّل هذه الأخطاء في مخالفة الموثّق للأحكام والشّكليات المنظّمة للعقد التّوثيقيّ التّي قد وردت في قانون التّوثيق الحالي والقانون المدنيّ, لذا يمكن تقسيمها وحصرها في ما يلي :

أولا: أخطاء الموثّق في كتابة وضبط العقد التّوثيقيّ.

قد يرتكب الموثّق أخطاء أثناء ترسيم وكتابة العقد, فيمكن تقسيمها بالنّظر إلى الآثار المترتّبة عليها إلى أخطاء ماديّة جوهريّة, وغير جوهريّة, وأخطاء فنّيّة قانونيّة موضوعيّة, وأخرى إجرائيّة وسنبيّن ذلك وفق التالي:

1 – أخطاء الموثّق الماديّة:

تتمثّل هذه الأخطاء في غلطات القلم والغلط في الحساب سواء كان العقد محرّر باليد أو بأجهزة الإعلام الآلي , أو بأي وسيلة أخرى شرط أن تكون في نص واحد تسهل قراءته[2]. وحسب قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة في المادة 287, والتّي عرّفت الخطأ

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ، ص 221.

[2] نفس المرجع, ص 221.

الماديّ بقولها : " يقصد بالخطأ المادي عرض غير صحيح لواقعة مادّيذة أو تجاهل وجودها"[1].

فمن صور الخطأ الماديّ في كتابة العقد الرّسميّ تودين حسابات زائدة أو ناقصة وتدوين كلمة , أو عدّة كلمات خاطئة, وأيضا سقوط كلمة أو عدة كلمات, فهذه الأخطاء قد ترتكب من طرف موثّق أو غير الموثّق تطبيقا لمبدأ من لا يعمل هو الذّي يخطئ وكذا من لا يخطئ لا يصيب فالخطأ الماديّ هنا ملازم لكلّ مخلوق في كل عمل وفي كل حركة كالخطأ في زلّة اللّسان في حركة النّطق أو عضّ اللّسان في حركة المضغ أو الخطأ أيضا في تفسير القانون في عملية الاجتهاد, وخطأ المشرّع في صياغة بعض النّصوص[2].

إذا كانت الأخطاء الماديّة في العقود التّوثيقيّة شائعة ومن الصعب جدا تفاديها مهما بلغ حرص الموثّق, إلّا أنّ المشرّع في القانون المنظّم لمهنة التّوثيق لم يأت في نصوصه ما ينظم الإجراءات المتبعة بشأن تصحيح هذه الأخطاء, بالرغم من خطورتها [3], باستثناء ما أشارت إليه المادة 26 الفقرة 01 والتي نصت على أنّه:" يصادق على الإحالات في الهامش, أو في أسفل الصّفحات وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتّوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثق والأطراف وعند الاقتضاء الشّهود والمترجّم "[4]. ومن خلال ما سبق سنعرف بعض المصطلحات الموجودة في نص المادّة وسوف نوضّحه كما يلي:

[1] المادّة 287, القانون رقم09/08 , السابق ذكره.

[2] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 222.

[3] نفس المرجع, ص 222.

[4] أنظر المادّة 26, من القانون 02/06، السّابق ذكره.

أ – تعريف التّخريجة أو الإحالة [1]:

هي حرف أو كلمة أو جملة[2] أو أكثر تكتب في هامش الصفحة أو في أسفلها لاستدراك نقصان أو لتعويض مشطوب على أن يصادق عليها من يعينه القانون.

ب – تعريف التّشطيب[3] :

هو تسطير بشكل يحجب أو لا يحجب نهائيّا على حرف أو كلمة أو جملة أو أكثر بما يفيد الاعتداد بها[4].

ج – تعريف الحشو والحشر :

هو إضافات عن طريق الكتابة بين الأسطر أو في الفراغات بين الجمل أو تحوير للكلمات بشكل يغير سياق مدلولها في لفظها أو في معناها.

د – تعريف التّصديق على التّخريجة أو الإحالة والكلمات المشطوبة:

يعرّف التّصديق في العقد التّوثيقيّ بأنّه التّوقيع بالأحرف الأولى من قبل المتدخلين في العقد على تأكيد وجود إحالات أو تخريجات أو كلمات مشطوبة أو عدم وجودها[5].

و حسب نصّ المادّة السّالف ذكره , وهو النّص الوحيد في قانون التّوثيق بأنّه إذا كان العقد مشوب بأخطاء ماديّة لا يملك الموثّق سلطة تصحيحه إلّا بتدخّل أطراف هذا العقد للمصادقة على الإحالات أو التّشطيبات, فهنا نقع في إشكال هو كيف للموثّق أو الطرف المتضرّر أن يجمع أطراف العقد مرة أخرى؟ وهل كلّ الأخطاء الماديّة على نفس الدرجة حتّى يستلزم تصحيحها وفق الإجراءات المذكورة في نص المادّة ؟

---

[1] أنظر الملحق رقم 1, احالة تتمن اخراج كلمة أو رقم, ص 1-2.

[2] أنظر الملحق رقم 2, احالة تتضمن إخراج جملة, ص 1-2.

[3] أنظر الملاحق رقم 3-4-5, احالة تتضمن شطب رقم أو جملة واخراج رقم أو جملة, ص 1-2.

[4] مسعود عبيد الله, (تصحيح الأخطاء الماديّة في المحرّرات الرّسميّة) , ألقيت بقاعة المحاضرات بمعهد الفندقة بوسعادة, 2010/04/29, اليوم الدّراسي المشترك بين تنسيقيّة الموثّقين بالمسيلة والغرفة الجّهويّة للموثّقين لناحية الوسط ومجلس قضاء المسيلة , ص 6.

[5] نفس المرجع, ص 6

بداية إنّ مسألة إعادة إحضار أطراف العقد أمر صعب, فنص المادّة هنا يخاطب أطراف العقد من النّاحية الأخلاقيّة, وليس القانونيّة طالما لا توجد آليات وسلطات لإجبار الطرف الآخر للحضور لتصحيح العقد, فهذا الإجراء قد يصلح للبعض وأحيانا لا يصلح للبعض الآخر فالأشخاص مختلفون[1], كما نلاحظ أيضا في غياب النّصوص القانونيّة الخاصّة بإجراءات تصحيح العقد التّوثيقيّ يجب أن نميّز بين نوعين من الأخطاء الماديّة وهي :

أ – أخطاء مادية غير جوهريّة :

هي تلك التّي لا تمسّ بالعناصر الجوهريّة في العقد أو بصميم هوية الأطراف وتعين المحل حجما, أو مساحة, أو ثمنا, أو مع وجود ملف قاعدي استمدت منه المعلومات المدونة سواء شهادة ميلاد أو عقد ملكية أو دفتر عقاري أو حكم قضائي ... والتّي تبيّن أنّ الخطأ قد وقع في النّقل لا غير, ومن أمثلتها الخطأ في الرّقم المسحيّ أو رقم شهادة الميلاد أو حدود العقار. ففي هذه الحالات يتدخّل الموثق بنقل النسخة عن الأصل كما هي من تلقاء نفسه وتصحيحها دون الحاجة لحضور الأطراف, لكن مع شرط تدوين الشّهادة في شكل ملاحظة في آخر العقد, وتسمّى هذه الطريقة بالتّذييل الاستدراكيّ وهي طريقة مشروطة بقبول العمل بها من طرف الجهات التّي يتعامل معها الموثّق كالحفظ العقاريّ والسّجل التجاريّ وغيرها[2].

ب – أخطاء مادية جوهريّة :

هي تلك الأخطاء الماسّة بالحقوق والالتزامات الجوهريّة للأطراف ومن أمثلتها الخطأ المنصب على المساحة , أو الثمن , أو الآجال فإذا كان الخطأ جوهريّ , فالموثّق يحتكم إلى الطّريقة الوديّة والاتفاقيّة بين الأطراف التّي جاء بها نص المادّة 26 الفقرة 01 من قانون التّوثيق, وهناك أيضا طريقة أخرى قضائية بسعي أحد أطراف العقد لإلزام الأطراف الأخرى بموجب حكم قضائيّ لتصحيح هذا الخطأ أمام محرّر العقد وهو الموثّق

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 223.

[2] نفس المرجع, ص ص223 – 224.

فالقضاء في بعض المحاكم على قبول دعوى الموثّقين والاعتراف لهم بالصّفة والمصلحة في تصحيح الخطأ[1], وهذا عملا بنص المادّة 13 من قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة التّي نصّت على أنّه :" لا يجوز لأي شخص, التقاضي ما لم تكن له الصفة ومصلحة قائمة أو محتملة يقرّرها القانون ويثير تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعي عليه كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما أشترطه القانون"[2].

2 – الأخطاء الفنّيّة (القانونيّة) :

هي تلك الأخطاء التّي تتعلّق بمباشرة مهنة التّوثيق ولا يتصوّر صدورها من غير الموثّق, مثل الخطأ في فهم وتفسير وتطبيق القانون أثناء تلقى العقود التّوثيقيّة ويمكن تقسيمها إلى أخطاء فنيّة موضوعيّة وأخرى إجرائيّة:

أ – أخطاء فنيّة موضوعيّة[3] :

تتعلّق بالخطأ في تطبيق القوانين الموضوعيّة وهي متعدّدة ومن أمثلتها :

- الخطأ في حساب نسب التّسجيل في العقود الخاضعة لرسم تصاعدي.
- الخطأ في نسب التّوريث كالثّلث بدلا من السدس أو الربع بلاد من الثمن في قانون الأسرة.
- توريث قاتل.
- إبرام عقود زواج لإحدى الفئات الخاضعة لرخصة دون مراعاة ذلك.
- إبرام عقد زواج بزوجة ثانية دون مراعاة الترخيص المنصوص عليه قانونا.
- تجزئة عقار دون مراعاة شرط الحصول على رخصة التجزئة.
- قسمة عقار مبني دون رخصة التقسيم.
- تحرير عقد يخص معاملة عقارية على أساس عقد الملكية ألغاه دفتر عقاري.
- تحرير إيجار من الباطن دون مراعاة الترخيص من المؤجّر الأصلي.

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 225.

[2] المادّة 13, القانون رقم09/08، المرجع السّابق ذكره.

[3] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 226.

- تحرير وكالة تجارية لغير الأصول أو الفروع والأزواج.

ب – أخطاء فنيّة إجرائيّة :

وتخصّ الشّكليات في بناء العقد التّوثيقيّ ومن أمثلتها :

المادّة27, من القانون 02/06 المؤرّخ في 20 فبراير2006 المتضمّن قانون تنظيم مهنة الموثّق, الجريدة الرّسميّة العدد14 مؤرّخة في 2006/03/08.

- عدم قيد الزواج بالحالة المدنيّة في مدّة ثلاث أيام الموالية وهذا عملا بنصّ المادّة 72 من قانون الحالة المدنيّة.
- عدم تسجيل عقد الرّسم التصاعديّ خلال شهر من تلقيها.
- الاعتماد على السّندات الرّسميّة مثل توكيل أو حكم قاضي دون إخضاعها لإجراءات التّصديق أمام المحاكم الوطنيّة.
- تمليك أجنبي لعقار دون مراعاة رخصة من الوالي.
- قبول تصرف على عقار مجوز عليه أو التّصرّف في أموال القاصر دون مراعاة إجراءات الإذن[1].

ثانيا : عدم قيام الموثّق بتوثيق العقد التّوثيقيّ بنفسه.

نصّت المادّة 03 من قانون التّوثيق الحالي: " الموثق ضابط عموميّ مفوّض من قبل السّلطة , يتولّى تحرير العقود ... "[2]

كما نصّت المادّة 09 من نفس القانون أن:" يستند لكل موثّق مكتب عمومي للتّوثيق يتولّى تسيره لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته"[3].

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 226.

[2] أنظر المادّة 03, من القانون 02/06، السّابق ذكره.

[3] أنظر المادّة 09, من القانون 02/06’ السّابق ذكره.

وهذا يعني أنّ الموثّق لا يمكنه التنازل عن القيام بالمهام باسمه لغيره , لأنّه يعدّ تفويضا من الباطن للغير وهو مخالفة للقانون لكن يجوز له الاستعانة بمساعدين تحت رقابته ومسؤوليته سواء داخل المكتب أو خارجه.

فالموثّق يلتزم بأخطاء أعوانه أو مساعديه والذّي يمكن تعريفهم بأنّهم المساعدين المباشرين للضّابط العموميّ, ويعملون على إعداد مشاريع العقود وتحريرها وتنظيم الأرشيف, وتسجيل العقود وإشهارها, وتحرير دفاتر المحاسبة والفهرس, وتنظم عملية الاستقبال, وكل إخلال يصدر منهم يتحمّله الموثّق باعتبارهم تابعين له من حيث التّوجيه والرّقابة طبقا لنصّ المادّة 136 و 137 من القانون المدنيّ ماعدا في حالة إذا ارتكبوا أخطاء تدخّل تحت عقوبات القانون العام[1].

ثالثا: مخالفة الموثّق لواجب الحدّة والأمانة والموضوعيّة.

نظرا لأهمية وخطورة مهنة التّوثيق ودورها في توفير الأمن القانونيّ للمتعاقدين وذلك لضمان حياد الموثّق, ونزاهته وموضوعيته في تلقي العقود فالمشرّع أوجب في القانون المنظّم لمهنة التّوثيق أداء اليمين القانونيّة أمام المجلس القضائيّ, لمحل تواجد مكتبه ومنعه من الجمع بين التّوثيق وممارسة التّجارة أو أي عمل لا يتفق مع مهنته وكرامته واستقلاليته في التوثيق[2].

الفرع الثّالث : أخطاء الموثّق اللّاحقة لتحرير العقد وتوقيع الأطراف.

لا تنتهي التزامات الموثّق القانونيّة بمجرّد توقيع الأطراف للعقد التّوثيقيّ, بل يظلّ ملزما بصحة العقد من جهة, واستفائه لكافة الإجراءات المطلوبة فيه قانونيا خاصة

[1] عمر بوحلاسة, (المسؤوليّة المهنيّة للموثّق), مجلّة الموثّق, العدد 8, 2002, ص 44.

[2] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 227.

في بعض العقود التي تكون لها إجراءات ببعض المصالح الإداريّة, ومخالفتها تعتبر خطأ واقعا من الموثّق [1] لذلك سوف نبيّن بعض هذه الأخطاء:

أوّلا : عدم قيام الموثّق بإجراءات التّسجيل والشّهر والقيد للعقود المتطلبة ذلكّ .

القانون استلزم بعض الإجراءات اللاحقة بعد توقيع العقد التّوثيقيّ لدى بعض الإدارات والهيئات العموميّة حتّى يكون العقد حجة لأطراف العقد في مواجهة الغير والدولة. فالموثق إذا لم يقم بهذه الإجراءات من تسجيل العقود وتحصيل الرّسوم وشهرها وقيّدها بالمحكمة أو ملحقة السّجل التّجاريّ, ونشرها في الجرائد اليوميّة وغيرها حسب نوع كّل عقد, فإنّه يعّد مرتكبا لخطأ سواء متعمّدا أو غير متعمّد, فقد يؤدي بذلك إلى بطلان العقد التّوثيقيّ في بعض الأحوال.[2]

ثانيا: عدم إخطار الموثّق لإدارة الضرائب بخمس ثمن نقل الملكيّة المودع لديه.

من الأخطاء التّي قد ترتكب من قبل الموثّق في المرحلة اللّاحقة على تحرير العقد التّوثيقيّ , توقيع الأطراف له وعدم إشعاره لمصالح الرّقابة الجبائيّة بإدارة الضرائب بخمس **5/1** ثمن نقل ملكية عقار المودع بحساب الزبائن المفتوح في الخزينة العمومية باسم الموثّق, وهذا حسب نصّ المادّة 258 من قانون التّسجيل المعدّلة بموجب المادّة 26 من قانون الماليّة لسنة 2011.[3]

ثالثا :استعمال أو احتفاظ الموثق للمبالغ المودعة لديه دون وجه حق

نصّت المادّة 42 من قانون رقم 02/06 المنظّم لمهنة التّوثيق على أنّه :" يحظر على الموثّق تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات استعمال المبالغ أو القيم الماليّة المودعة لديه بأي صفة كانت في غير الاستعمال المخصص لها, ولو بصورة مؤقتة , والاحتفاظ ولو في حالة الاعتراض بالمبالغ الواجبة الدفع إلى قبضات

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 227-228

[2] نفس المرجع, ص 228-229.

[3] نفس المرجع, ص 229.

الضرائب والخزينة العموميّة"[1]؛ يتّضح هنا أن الموثّق يجب عليه المحافظة على المبالغ الماليّة المودعة لديه , ويمتنع استعمالها في غير الغرض المخصّص لها. فامتناع الموثّق هنا على إيصالها لأصحابها يرتب على ذلك خطأ يستوجب مساءلة مدنية له نتيجة لضرر أُلحق بإدارة الضرائب أو البائع, وتقوم عليه مسؤولية تأديبيّة وجزائيّة أيضا للموثّق مرتكب الخطأ.

رابعا: امتناع الموثّق عن تسليم النّسخ والمستخرجات من العقود التّوثيقيّة المحرّرة لذوي الشّأن.

حسب نص المادّة 11 من قانون التّوثيق والتّي نصّت على أنّ الموثّق :" يقوم ضمن الشروط التّي حدّدها القانون بتسليم نسخ تنفيذيّة للعقود التي يحرّرها أو نسخ عادية منها أو مستخرجات, والعقود التي لا يحتفظ بأصلها"[2], فالموثّق يكون مرتكب للخطأ بموجب المساءلة إذا امتنع عن تسليم نسخ ومستخرجات من العقود التّوثيقيّة التّي لديه .

خامسا: إخلال الموثّق بالسّر المهنيّ.

حسب نص المادّة 14 من قانون التّوثيق :" يلتزم الموثّق بالسّر المهنيّ, فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات, إلا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها"[3].

ومنه يجب على الموثّق أن يلتزم بالحفاظ على السّر المهنيّ, أيّ كلّ ما علمه بصدد مهنته, وله صلة بالمتعاملين خاصة, فلا يجوز له نشر أو إفشاء أية معلومة باستثناء ما أجازته المادة بإعفاء الموثّق من الالتزام بالسّر المهنيّ , وذلك بموجب إذن من الأطراف

[1] انظر المادّة 42, من القانون 02/06, السّابق ذكره.

[2] أنظر المادّة 11, من القانون 02/06 , السّابق ذكره.

[3] أنظر المادّة 14, من القانون 02/06, السّابق ذكره.

أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة وصورة ذلك الإدلاء بالشّهادة أمام القضاء[1].

المطلب الثّاني: جزاء الإخلال بشروط صحة السّند التّوثيقيّ.

القانون يتطلّب مجموعة من الشّروط الجوهريّة لصحّة المحرر الرّسميّ, وتخلّفها له أثر على صحتها والموثّق يتحمّل المسؤوليّة عن مخالفتها, فالجزاء المدنيّ المترتّب على مخالفتها البطلان, وهو إعادة الأطراف إلى ما كانوا عليه قبل تحرير العقد فالبطلان معلوم أنّه من النّظام العام, ولا يمكن تصحيحه أو الاتّفاق على خلافه ولا ترد عليه إجازة[2], لذلك سوف نبيّن في الفرع الأوّل الجزاء المترتّب على مخالفة شروط وشكليات المحرّر التّوثيقيّ, أمّا بالّنسبة للفرع الثّاني سنتناول فيه أسباب البطلان للمحرّرات التّوثيقيّة, وكذلك نتطرّق إلى صور الجزاءات المقررة للورقة التّوثيقيّة لمخالفة أحكام القانون في الفرع الثّالث كما يلي:

الفرع الأوّل : جزاء مخالفات شروط وشكليات المحّرر التّوثيقيّ.

المشرّع قرّر جزاء مهم في مجال العقود المدنيّة والتّجاريّة البطلان, وهو وصف يلحق الورقة الرّسميّة, أو التّوثيقيّة المعيبة بسبب مخالفتها لأحكام القانون المنظّم لكيفية تحريرها, فيجعلها غير صالحة لإنتاج آثارها القانونيّة المقصودة, سواء فيما يتعلّق بصحّة العقود أو في مجال الإثبات أو عند التّسجيل والشهر. فالجزاء يقصد به الجزاء المدنيّ المحض لحماية القواعد القانونيّة الخاصّة. بتحرير مثل هذه الأوراق فبطلان المحرّر الرّسميّ قد يكون سببا في بطلان التصرّف القانونيّ خاصّة إذا كان التصرّف يتطلّب شكليات معيّنة,

[1] فاتح جلول, اليمين القانونيّة للموثّق – رسالة مهنية بين محراب القضاء والمكتب العموميّ, (د ط), دار الهدى للطّباعة والنّشر والتّوزيع, الجزائر, 2010, ص 56.

[2] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص283.

فمصدر البطلان هو القانون الذّي يحتوي على قواعد معلومة ومحدّدة وملزمة, والقانون لا يمكنه أن يوجد نصوصا تعالج جميع الأوضاع المخالفة لقواعده. لذلك أجاز للقاضي أن يقرر البطلان في كل حالة يبرّر فيها لزومه إذا تحقق المساس بكمال المحرّر, والغاية المقصودة من وراءه ؛ لأنّ في ذلك تطبيق للمبدأ العام الذّي يقضي بأنّ البطلان هو مخالفة قاعدة آمرة من قواعد القانون, كما يبيّن أنّ التّشريع لا يتضمّن قواعد تفصيليّة, بل ترك جزء منها يستخلص من المبادئ العامّة, وهو ما يمكن أن نسميه البطلان المستنتج أو البطلان لمخالفة البيانات الجوهرية[1].

الفرع الثّاني: أسباب بطلان المحرّرات التّوثيقيّة.

من أسباب بطلان المحرّرات التّوثيقيّة العديدة والمتنوعة التّي يمكن حصرها في ثلاثة مناحي هي[2] :

- مخالفة الموثّق لقواعد الاختصاص.
- مخالفة الموثق للأوضاع المقررة قانونا.
- عدم ذكر الموثق للبيانات المتطلبة قانونا.

يرى بعض الفقه أنّ الشّرط الثّالث الخاص بالبيانات الشّكلية للعقد التّوثيقيّ لا يترتب دوما عنه البطلان , بل يجب التّفريق بين البيانات الجوهرية التّي يترتّب عنها البطلان والبيانات الغير جوهرية التي لا يترتّب على مخالفتها البطلان يجوز تداركها, وعليه فإنّ المحرّر الذّي لم يراعي في تحريره الأوضاع القانونيّة مما يسبب خللا جوهريّا في السّند فيؤدي بذلك عدم اكتسابه الصّفة الرسمية ويعتبر باطلا مثل عدم توقيع أحد الأطراف

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص284–285.

[2] نفس المرجع, ص ص 284–285.

على المحرّر التّوثيقيّ, وبطلان السّند يشمل بطلان المحرر بكامله ولا يؤدي إلى بطلان التصرّف إذا ثبتت أركان إبرامه وشروط صحته. [1]

أمّا إذا كان التصرّف يشترط شكليّة مثل عقد بيع فبطلان المحرّر يؤدي إلى بطلان التصرّف في حدّ ذاته[2]. فجزاء عدم كتابة الورقة الرّسميّة بالغة العربيّة فقد حسمته المادة 26 من قانون التّوثيق والتّي جاء فيها :

"تحرّر العقود التّوثيقيّة, تحت طائلة البطلان, باللّغة العربيّة في نصّ واحد وواضح, تسهل قراءته, وبدون اختصار أو بياض أو نقص..."[3]

.يلاحظ أنّ المشرّع في الكثير من الأحيان يقرّر البطلان, ولا يوضح طبيعته هل هو بطلان مطلق أو نسبي؟ و مما لاشكّ فيه أنّ المراد بالبطلان هنا هو البطلان المطلق لأنّه لو كان الأمر يتعلّق بالبطلان النسبيّ ليبيّن المشرّع لمصلحة من تقرّر هذا البطلان[4].

الفرع الثّالث: صور الجزاءات المقرّرة للورقة التّوثيقيّة لمخالفة أحكام القانون.

المشرّع أشار إلى جزاءات أخرى مترتّبة على مخالفة شرط الكتابة باللّغة العربيّة بموجب القانون رقم 05/91 المؤرخ في 1991/01/16 المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية, وهي ثلاث جزاءات:

[1] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص ص 285–286.

[2] نفس المرجع, ص ص285–286.

[3] أنظر المادة 26, من القانون 02/06 , السابق ذكره

[4] مقني بن عمار,(الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية– دراسة في القانون الجزائري), المرجع السابق, ص 286.

أوّلا : جزاء مدنيّ. يتمثّل في بطلان الورقة الرّسميّة حيث جاء في نصّ المادّة 29 من هذا القانون " تعدّ الوثائق الرّسميّة المحرّرة بغير اللّغة العربيّة باطلة, تتحمل الجّهة التّي أصدرتها أو صادقت عليها النّتائج المترتّبة عليها"[1].

ثانيّا: جزاء جنائيّ.

يتمثّل في عقوبة مالية حدّدتها المادّة 01/31 من قانون تعميم استعمال اللّغة العربيّة التّي جاء فيها:" يعاقب بغرامة مالية من 1000 دج إلى 5000 دج كل من وقع على وثيقة محررة بغير اللغة العربية, أثناء ممارسة مهامه الرسمية".[2]

ثالثا: جزاء تأديبيّ.

نصّت عليه المادّة 30 من قانون تعميم استعمال اللّغة العربيّة والتّي جاء فيها : " كل إخلال بأحكام هذا القانون يعد خطأ جسيما".[3] يفهم من نصّ المادّة أنّ الأخطاء الجسيمة تؤدّي إلى عقوبات تأديبية شديدة, قد تصل أحيانا للعزل من الوظيفة ولا شكّ أنّ تحرير الموثّق لعقد معيّن باللّغة الفرنسيّة قد يحيله إلى متابعة تأديبيّة من طرف المنظمة الجّهويّة للموثّقين, كما تجدر الإشارة هنا إلى أنّه لا يوجد تلازم بين التّصرّف وأداة الإثبات فقد تكون ورقة الإثبات باطلة والتّصرّف صحيح, وقد يكون العكس ومثاله:" وجود دين مكتوب, ففقدان ورقة الإثبات هنا لا يعني بطلان عقد القرض, لأن مبلغ الدين يثبت بالإقرار أو شهادة الشهود أو اليمين, وليس الكتابة فقط ".[4]

---

[1] المادة 29, القانون رقم 05/91 االمؤرخ في 1991/01/16 المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية المعدل والمتمم ج ر العدد03 مؤرخة في 1991/01/16, ص 690.

[2] انظر المادّة 1/31, القانون رقم 05/91 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

[3] انظر المادة 30, القانون رقم 05/91 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

[4] مقني بن عمار,(الأحكام القانونيّة المتعلّقة بصحّة وبطلان المحرّرات التّوثيقيّة– دراسة في القانون الجزائريّ), المرجع السّابق, ص 288.

العقود التّوثيقيّة طائفة من الأوراق الرّسميّة تحرّر من طرف الموثّق وفق شروط يحدّدها القانون, وإجراءات من أجل سريان هذا العقد, كما أنّ الموثّق يقع في أخطاء أثناء تحريره للعقد التّوثيقيّ ممّا يؤدّي إلى بطلانها, ويجعل منها غير صالحة لإنتاج آثارها القانونيّة المقصودة سواء في ما يتعلّق بصحتها أو في مجال الإثبات أو عند التّسجيل أو الشهر, والموثّق يقوم بتصحيح أخطائه عن طريق الإحالات والتّشطيبات على الهامش ويتمّ التّأشير والتّصديق عليها في أسفل الصّفحة .

الفصل الثانـي:

المسؤولية القانونية المترتبة على الخطأ التوثيقي.

المبحث الأول : المسؤولية المدنية والتأديبية للموثق.

المبحث الثاني : المسؤولية الجزائية للموثق

الخطأ التّوثيقي يرتب عدّة مسؤوليّات في مواجهة الموثّق أثناء مارسته لمهامه المهنيّة, لذلك سوف يتمّ التطرّق إلى المسؤوليّة القانونيّة المترتّبة على الخطأ التّوثيقيّ فنبدأ بالمسؤوليّة المدنيّة للموثّق من حيث طبيعتها وأركانها, ثمّ نعرج إلى المسؤوليّة التّأديبيّة للموثّق من حيث الأركان والعقوبات والإجراءات التّأديبيّة الخاضع لها, وكذا النّظر إلى المسؤوليّة الجزائيّة التّي تقوم على عاتقه بصفته ضابط عموميّ, ومعرفة صور بعض الجرائم التّي يرتكبها بمناسبة هذه الصّفة .

وبناء على ما تقدم سيتمّ تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كالآتي:

المبحث الأوّل : المسؤوليّة المدنيّة والتّأديبيّة للموثّق.

المبحث الثّاني : المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق.

المبحث الأوّل : المسؤوليّة المدنيّة والتّأديبة للموثّق.

الموثّق عندما يقوم بعمله وممارسته لمهامه المهنية يتوجّب عليه أن يكون حذرًا وحريصًا حتى لا يقع في أخطاء من شأنها أن توجب عليه مسؤوليّة قانونيّة, فإخلاله بما كلّفه به القانون أو الاتفاق من شأنه إحداث مسؤولية مدنيّة وتأديبيّة عليه. لذلك سلّطنا الضّوء في هذا المبحث على مطلبين نعالج في الأوّل المسؤولية المدنيّة , و نوضّح في المطلب الثّاني المسؤوليّة التّأديبيّة كما يلي:

المطلب الأوّل : المسؤوليّة المدنيّة للموثّق.

الموثّق أثناء ممارسته لمهامه المؤطّرة والمحددّة قانونا قد تقع منه مجموعة أخطاء تضر بالغير توجب قيام مسؤولية مدنية[1], والتّي تعرف بأنّها الالتزام بالتّعويض الناشئ عن الفعل الضار الذّي أثاره بخطئه. فدورها يتجلّى في تمكين المتضرّر من تلقى التّعويض لجبر الضّرر الذّي لحق به بصدد قيام الموثّق بمهامه, ومعلوم أنّ المسؤوليّة المدنيّة نوعان: **عقديّة** و**تقصيريّة**, و قد وجد الفقه خلافا حول تحديد طبيعة المسؤوليّة المدنيّة للموثّق, كون أنّ القانون المنظّم لمهنة الموثّق سكت عن ذلك. ممّا نتج عنه صعوبة في تكيفها[2]؛ و سنبيّن في هذا المطلب المقسّم إلى ثلاثة فروع طبيعة مسؤوليّة الموثّق المدنيّة فرعا أوّلا,:

[1] نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, (مسؤوليّة الموثّق على أساس الخطأ المهنيّ في التّشريع الجزائريّ), مجلّة النبراس للدّراسات القانونيّة, العدد الأوّل, سبتمبر 2016, ص 126

[2] مليكة جامح, (النّظام القانونيّ للموثّق في التّشريع الجزائريّ), مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية, العدد السّابع ديسمبر 2018, ص ص 373- 374.

الفرع الأوّل: طبيعة المسؤوليّة المدنيّة للموثّق.

تنشأ المسؤوليّة العقديّة نتيجة الإخلال بالتزام عقديّ, فإذا أخلّ بهذا الالتزام يترتّب قيام المسؤولية العقديّة, وعليه جبر الضّرر الذّي لحق بالطّرف الآخر, أمّا المسؤوليّة التّقصيريّة فتنشأ نتيجة الإخلال بالتزام قانونيّ[1].

فعند ارتكاب الموثّق أثناء تأدية وظيفته خطأ سبب به ضررا, هنا يُثَار تساؤلا حول أحكام المسؤوليّة التّي يحاسب عليها الموثّق هل هي عقديّة أم تقصيريّة؟ ولتوضيح الطبيعة القانونيّة للمسؤوليّة المترتّبة عن الخطأ المهنيّ الصادر منه سنتطرّق إلى الاتّجاهات الفقهيّة المختلفة في تحديد طبيعتها[2].

أولا: المسؤوليّة العقديّة .

تقوم المسؤوليّة العقديّة في حال إخلال أحد طرفي العقد بالتزام تعاقديّ ملزم له أو تنفيذه على وجه معيب, فبعض الفقه يري أنّ المسؤوليّة المدنيّة لأصحاب المهن الحرّة كالموثّق تكون في أكثر الأحوال عقديّة تنشأ بمجرّد إخلال هذا الأخير بالتزام عقديّ يربطه بأحد زبائنه في إطار مهنته, والذّي يلزمه التّعويض عن الأضرار التّي ألحقها بهم. فطبيعة هذا الالتزام بين الموثّق وزبونه مرتبطين بعقد, فهو غالبا ما يكون التزامه بتحقيق نتيجة في صحة المحرّر الرّسميّ من النّاحية الشّكليّة, كما أنّه ملزّم ببذل عناية بخصوص إرشاد زبائنه ونصحهم في ما يخصّ البيانات الموضوعيّة, فبعض الفقه أيضا يرى أنّ العلاقة التّي تربط الموثّق بزبونه علاقة تعاقديّة خاصّة, وهذا العقد من قبيل العقود غير المسمّاة المعترف بصحتها, والمنشئة لالتزامات تنشئ آثارا متعارف عليها فقهًا وقضاءً وعرفًا.[3]

[1] محمد المهدي البكراوي, (الاتّجاهات الحديثة في نظرية المسؤوليّة المدنيّة), يوم دراسي جامعة أدرار, 2013, ص27.

[2] نسيم بلحو, (الطّبيعة القانونيّة لمسؤولية الموثّق المدنيّة), مجلّة الفكر, العدد 11, (د ت ن), ص 332.

[3] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق,ص 134.

ثانيا: المسؤوليّة التّقصيريّة.

إذا كانت المسؤوليّة العقديّة تقوم على أساس الإخلال بالتزام عقديّ, فإنّ المسؤوليّة التّقصيريّة تقوم على الإخلال بالتزام قانونيّ, وهو عدم الإضرار بالغير وبالتّالي المسألة واحدة بينهما وهي الوقوع في الخطأ, فمسؤوليّة الموثّق التّقصيريّة تتجسّد أساسا عليه كمحرّر للعقود, فقد يقوم بتحرير عقد يتضرّر من خلاله أطرافه وتكون المساءلة عليه والمطالبة بالتّعويض[1], وهذا حسب نصّ المادّة 124 ق م :" كل فعل أيّا كان يرتكبه الشّخص بخطئه, ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتّعويض"[2].

مسؤولية الموثّق التّقصيريّة أيضا لا تنتج عن فعله الشّخصيّ فقط, وإنّما تمتدّ كذلك إلى فعل مرتكب من قبل معاونيه وعماله وهي مسؤولية قائمة على أساس فكرة مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعيه[3], وهذا ما جاء في نص المادّة 16 من قانون التّوثيق" يمكن للموثّق أن يوظّف تحت مسؤوليته الأشخاص الذين يراهم ظروريين لتسيير المكتب"[4].

كما تقوم مسؤولية الموثّق على أعمال نائبه؛ أيّ أعمال الموثّق الذّي يَخْلُفُه أثناء غيابه لمدّة معيّنة , وهذا ما نصّت عليه المادّة 34 من قانون التوثيق:"يكون الموثّق مسؤولا مدنيّا عن الأخطاء غير العمديّة التّي يرتكبها نائبه في العقود التّي يحرّرها هذا الأخير"[5]. وهذا تطبيقا خاصّا لأحكام مسؤولية الموكّل عن أعمل وكيله.

---

[1] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 134

[2] أنظر المادّة 124, الأمر رقم 75-58 المعدّل والمتمّم, السابق ذكره.

[3] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السابق, ص 134

[4] أنظر المادّة 16, من القانون 02/06, المرجع السّابق ذكره.

[5] أنظر المادّة 34, من القانون 02/06, المرجع السّابق ذكره.

الفرع الثاني:أركان المسؤوليّة المدنيّة للموثّق.

لم يخص المشرّع الجزائريّ مسؤوليّة الموثّق المدنيّة بأيّ أحكام خاصّة, وعليه فإنّ القواعد العامّة للمسؤوليّة المدنيّة هي الواجبة التّطبيق, وباعتبار المسؤوليّة التّقصيريّة والعقديّة يقومان على نفس الأركان المتمثّلة في الخطأ والضّرر, والعلاقة السّببيّة بينهما فإن أركان المسؤوليّة المدنيّة للموثّق تتمثّل في الخطأ المهنيّ للموثّق أو أحد تابعيه أو مستخدميه, والضّرر الذّي يلحق بزبائنه أو الغير والعلاقة السببية وهذا ما سيتّم التّطرّق له في هذا الفرع[1].

أوّلا: عنصر الخطأ(الخطأ المهنيّ للموثق):

الخطأ هو انحراف في سلوك المسؤول عن سلوك الشّخص المعتاد مع إدراكه لهذا الانحراف, وقد يكون الخطأ هو تجاوز المسؤول لحدود رخصته, فقد عرفه أيضا "**مصطفى العوجي**" بقوله: أنّه الفّعل القصديّ أو غير القصديّ الذّي يسبّب ضررا غير مشروع للغير مرتبا على من صدر عنه التّعويض[2].

أمّا الخطأ المهنيّ بوجه عام هو الخطأ الذي يرتكبه أصحاب المهن الحرّة أثناء ممارستهم لمهنتهم, فمثل الموثق الذي يعد مرتكبا للخطأ إذا لم يراع أثناء تأدية مهامه السّلوك المعتاد في ممارسة مهنته, فخطأه هنا يقع نتيجة إهمال فادح لبعض البنود أو عدم اتخاذ إجراءات اليقظة والحذر, ومثالها قيامه أثناء تحرير العقود بعدم ذكر بعض البيانات اللّازمة في الوثائق أو إغفال ذكر اسم أحد أطراف من الذّين حرّر لهم العقد التّوثيقيّ, وكذلك عدم التّأكّد من صحّة السّندات التّي يبنى عليها المحرّر خصوصا عندما يتعلّق الأمر بتفويت فرصة أو صفقة أو تحقيق ربح. ممّا يسبّب ضررا لأحد الأطراف وبناءً على ذلك فكلّ مخالفة للنّصوص القانونيّة والتّنظيميّة من شأنها أن تثير مسؤوليّة

[1] نسيمة حشود, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), مجلّة الحقوق والعلوم الإنسانيّة, العدد 25, (د ت ن), ص 46.

[2] فاتح جلول, إشكالية تكييف مسؤوليّة الموثّق عن أعماله ومعيار التّفرقة بين الخطأ المدنيّ والخطأ الجزائيّ , (د ط) دار الهدى للطّباعة والنّشر والتّوزيع, الجزائر, 2012, ص 66.

شخصيّة وماليّة, لاسيما إذا علمنا أن القانون يلزمه بضوابط شكليّة أثناء تحرير العقود تحت طائلة البطلان.[1]

وهذا ما يفهم من عبارة يجب التّي وردت في أكثر من نص قانونيّ. فالموثّق الذّي أخلّ بأحد بنوده كعدم تحريره للمحرّر طبقا للشّكليّة القانونيّة هنا يقوم الزّبون بإدلاء المحرّر الباطل , الذّي يعود سبب بطلانه إلى الخطأ المرتكب من طرف الموثّق ليثبت ذلك, ويسأل عليه مدنيا, وعدم تحرير العقد التّوثيقيّ مثلا بغير اللّغة العربيّة يؤول إلى البطلان وأيضا عدم توقيع أطراف العقد والشّهود في العقود الاحتفائيّة, فمثل هذه الحالات ينتج عنها تفويت فرصة كسب وإلحاق خسارة لأحد أطراف المحرّر. فالموثّق هنا ملزم بجبر الضّرر, ويسأل عن فعله الشّخصيّ, وفعل تابعيه أيضا عن الأخطاء غير العمديّة من قبل نائبه في حالة حصول مانع مؤقت له[2].

كما نلفت الانتباه إلى الأخطاء الماديّة التّي تتمثّل حسب **نص المادة 84 من القانون المدني:**" أنّه لا يؤثّر في صحة العقود مجرّد الغلط في الحساب وإلّا غلطات القلم ولكن يجب تصحيح الغلط"[3]؛ فهذه الأخطاء عند تصحيحها لا يتحمّل الموثّق المسؤوليّة المدنيّة ؛ لأنّ عادة هذه الأخطاء سببها أجهزة الإعلام الآلي فتصحيحها يعتبر جبرا لضرر أو التّعويض من جانب الموثّق.

أمّا بالنّسبة للشّكليّات المضافة والمشطوبة فهي لا تلزم مسؤولية الموثّق طالما تمّ التّأثير عليها بمعرفته ويعلم الأطراف بذلك, وهذا حسب نصّ المادّة 26 التّي لم تتكلّم عن الجزاء المترتّب عن مخالفة شرط التّصديق وعلم الأطراف[4].

تكون درجات الخطأ المتعمّدة ونتيجة إخلال جسيم أو يسير وخطأ معذور وغير معذور فرغم تفاوت هذة الدّرجات , إلّا أنّ النّتيجة واحدة وهي جبر الضرر ويكون في

---

[1] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 140-141.

[2] نفس المرجع, ص 140-141.

[3] أنظر المادّة 84, الأمر رقم 75-58، المرجع السّابق ذكره.

[4] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 142.

بعض التّشريعات التّي تعتد بالخطأ العمد, والجسيم, وغير المعذور[1]. ونبيّن ذلك وفق التّوضيح التّالي:

خطأ العمد وخطأ الإهمال:

هو التّعدي الذّي يقوم به المرء قصد الإضرار بالغير؛ حيث يخلّ الشخص بالواجب القانونيّ رغبة منه في إلحاق الضّرر بالغير, بمعنى آخر أن يكون صاحب هذا الفّعل سيء النّية, أمّا خطأ الإهمال هو التّعدي المرتكّب دون قصد الإضرار بالغير, وهذا الانحراف يحدث عموما نتيجة عدم الاحتياط , وضابط التّمييز بين الخطأ العمد والإهمال هو نية الإضرار بالغير[2].

الخطأ الجسيم والخطأ غير المعذور:

المشرّع الجزائريّ سوّى بين الخطأ الجسيم والتّدليس والغشّ كما جاء في المادّتين 185 و 372 من القانون المدنيّ الجزائريّ؛ لأنّ الغّش والتّدليس يتطلبان وجود النّية بما يعني الإضرار بالغير[3].

أمّا بالنّسبة للخطأ الغير معذور تناوله المشرّع في المادّة 45 من القانون رقم 83-15 المؤرّخ في 03 يوليو سنة 1983 المتعلّق بنزاعات الضمان الاجتماعي بالقول :" يتمثّل الخطأ غير المعذور والصّادر عن صاحب العمل في توفر إحدى الشّروط التّالية:

- خطا ذو خطورة استثنائيّة.
- خطأ ينجم عن إدراك صاحب العمل بالخطر الذي يسبّبه.
- خطا ينجم عن فعل أو تغاض متعمّد.
- عدم استحلال صاحب العمل بأي فعل مبرّر" ومن هنا فالخطأ غير المعذور يعتبر خطا إراديّا[1].

[1] فاتح جلول, (إشكالية تكييف مسؤوليّة الموثّق عن أعماله ومعيار التّفرقة بين الخطأ المدنيّ والخطأ الجزائيّ), المرجع السّابق, ص ص 69-70.

[2] نفس المرجع, ص ص69-70.

[3] نفس المرجع, ص 70.

ثانيا: عنصر الضّرر.

لا يكفي لقيام مسؤوليّة الموثّق المدنيّة ثبوت خطئه , بل يجب أن ينجم ضررا عن هذا الخطأ يصيب به المتعاقدين أو الغير[2], والضّرر يعتبر شرطا لازما لقيام المسؤوليّة المدنيّة فهو يمثّل المحور الأساسيّ للتّعويض, وترتيبا لذلك فإنّه إذا لم يتّم إثبات وقوعه فلا مجال للبّحث في نوع المسؤوليّة سواء تقصيريّة كانت أو عقديّة[3]والضّرر نوعان:

1_ الضّرر الماديّ:

هو الذّي يصيب المضرور في حقّ من حقوقه التّي يحميها القانون سواء في جسمه أو في ماله ,أو في مصلحة ماديّة مشروعة[4], وبالنّسبة للموثّق يتمثّل في إخلاله بمصلحة ذات قيمة ماليّة للمضرور, ويجب أن يكون هذا الإخلال محقّقا لا يكفي أن يكون احتماليّا[5].

2 _ الضّرر المعنويّ:

هو الذّي يصيب الشّخص في شعوره ويسبّب له ألما في نفسه, ويتمثّل أيضا في ضياع فرصة بالنّسبة للزّبون ناتجة عن خطأ مرتكب من الموثّق. يعتبر ضررا وجب تعويضه كما يجب أن يكون الضّرر أيضا محقّقا لا محتملا في مثل هذه الحالات[6].

ثالثا: العلاقة السّببيّة بين الخطأ والضّرر.

الضّرر والخطأ لا ينشأ وحدهما المسؤوليّة المدنيّة للموثّق بل لابد من علاقة سببيّة بين خطأ الموثّق والضّرر, وهذه العلاقة تعتبر ركنا ثالثا لقيام المسؤوليّة على الموثّق لأنّها

---

[1] المادّة 45, من القانون رقم 83-15 المتعلق بنزاعات الضمان الاجتماعي, المؤرخ في 03 يوليو سنة 1983

[2] نسيمة حشود, المرجع السابق, ص 46.

[3] محمد محي الدّين إبراهيم سليم, ذاتية مسؤوليّة الموثّق ,(د ط), (د د ن), (د ب ن) ,2003, ص56.

[4] علي علي سليمان, النّظرية العامّة للالتزام- مصادر الالتزام في القانون المدنيّ الجزائريّ, ط5, الجزائر, 2003, ص 162.

[5] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 142.

[6] نفس المرجع, ص 142.

مقرونة بصدور الخطأ منه وحدوث الضّرر. فقضاء الفرنسيّ"**كرس**" مبدأ مسؤوليّة الموثّق في كتابة المحّررات سواء عند مخالفته أحد الأوضاع أو الأشكال المحدّدة قانونا أو الإخلال بأحد التزاماته كواجب النّصح والإرشاد وتلاوة العقد وغيرها. فالقضاء الفرنسيّ يبني مسؤوليّة الموثّق على أركان المسؤوليّة التّقصيريّة , وهي نفس القواعد المقرّرة في نص م 127 و124 مكرر من القانون المدنيّ[1].

وفي الأخير يمكن القول أنّ هذه الرّابطة التّي تجمع بين الخطأ والضّرر يقع عبء إثباتها عل عاتق المضرور وعلى عاتق المدين وهو الموثّق عبء نفي هذه العلاقة[2].

رابعا: التّعويض عن المسؤوليّة المدنيّة.

التّعويض هو تحميل الفرد تبعة الضّرر النّاتج عن فعله الخاطئ سواء ناتج عن علاقة عقديّة, فتكون بذلك مسؤوليّة عقديّة أم ناتج عن علاقة تقصيريّة فنكون بصدد مسؤوليّة تقصيريّة , نتيجة تقصير أو إهمال في إتيان فعل يلحق الضّرر, فالموثّق في حالة قيامه بخطإ وثبت عليه سوء عقديّ أو تقصيريّ, يلزم بتعويض الطّرف المضرور عن الضّرر الماديّ أو المعنويّ الذّي ألحق به. وترجع الّسلطة التّقديريّة للقاضي في تقدير مبلغ التّعويض, وذلك طبقا للقواعد العامّة. من خلال ما سبق فالضّرر اللّاحق بالزّبون مرتبط بشكل مباشر بإخلال الموثّق وخرقه للشّكليّات التّوثيقيّة, ممّا منح فرصة لقيام المسؤوليّة المدنيّة وربّما التّأديبيّة والجزائيّة, ومن هنا تظهر أهمية اكتتاب تأمين ضدّ المسؤوليّة المدنيّة عن مخاطر ممارسة مهنة الموثّق[3], وهو تأمين إجباريّ في مفهوم المادة43 من **قانون التّوثيق** التي جاء فيها:"يتعيّن على الموثّق اكتتاب تأمين لضمان مسؤوليته المدنيّة"[4].

[1] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 143.

[2] نسيمة حشود, المرجع السابق, ص 46.

[3] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 143-144.

[4] المادّة 43, من القانون 02/06، المرجع السّابق ذكره، ص 15.

المطلب الثّاني: المسؤوليّة التّأديبيّة للموثّق.

نظام التّأديب هو وسيلة من وسائل الرّقابة الذّاتيّة التّي تمارسها المنظّمة المهنيّة فهي تعدّ الضّابط الأساسيّ والوحيد الذّي يجعل الموثّق يسعى إلى تطبيق القانون بشكل سليم وفعّال , ومن شأن هذه الرّقابة المستمرّة أن تمكّن من ضبط وكشف الأخطاء المهنيّة التّي يرتكبها الموثّقون, وهذا لا يمنع المواطنين أيضا من حقّ تقديم شكاوي ضدّهم أمام نقيب الموثّقين أو أمام وزير العدل مباشرة[1], لذلك سوف نقوم بدراسة هذا المبحث في مطلبين أساسيين, الأوّل بعنوان أركان المسؤوليّة التّأديبيّة للموثّق, يتمّ التطرق فيه إلى الرّكن المادّي,والرّكن المعنويّ, أمّا المطلب الثّاني كان بعنوان العقوبات و الإجراءات التّأديبيّة للموثّق, وهو بدوره قسّم إلى فرعين, الأوّل العقوبات التّأديبيّة للموثّق و الفّرع الثّاني الإجراءات التّأديبيّة للموثّق و يندرج تحت كل فرع مجموعة من العناصر:

الفرع الأول: أركان المسؤوليّة التّأديبيّة للموثّق.

اختلف الفقه حول تحديد الخطأ التّأديبيّ لكن يمكن حصر الأركان في عنصرين و هي:الركن المادي والركن المعنوي

أولا: الرّكن الماديّ:

وهو كلّ فعل إيجابيّ أو سلبيّ يرتكبه الموثّق وهو بمثابة مظهر خارجيّ للخطأ التّأديبيّ لأنّه محلّ إجماع فقهيّ على خلاف الرّكن الشّرعيّ لأنّه لا يمكن تصوّر خطأ تأديبيّ دون توفر واقعة تشكّل هذا الخطأ[2].

ثانيا: الرّكن المعنويّ.

هو الإرادة الآثمة للموثّق أثناء إتيانه فعل شكّل به خطأ تأديبيّا, وقد اختلف الفقه حول اعتباره ركنا على أساس إرادة الموثّق لارتكابه للخطأ بالرّغم من علمه بالمخالفة

[1] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص 162-163.
[2] نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, المرجع السّابق, ص 110

والعقوبة, ولكن توجد أقليّة من الفقه تتجّه إلى عدم الاعتداد بالرّكن المعنويّ للخطأالتأديبيّ.وفي الأخير اتّفق الفقهاء على اعتبار الرّكن الماديّ ركنا أساسيّا وجوهريّا للخطأ التّأديبيّ, وبالتّالي توفّر واختلفوا في الرّكنين الشّرعيّ والمعنويّ, وهنا يكفي الرّكن الماديّ لقيام الخطأ وتبقى هذ الأركان مؤشرات تعتمد على الهئية لتقدير الخطأ المرتكب من الموثّق[1].

الفرع الثّاني: العقوبات التّأديبيّة للموثّق.

لم تنص مختلف التّشريعات على تعريف العقوبة التّأديبيّة تاركين أمر ذلك إلى الفقه, والذّي اختلف هو أيضا اختلافا كبيرا في تعريفها؛ لذلك يمكن تعريفها بأنّها جزاء يمسّ الموظّف في مركزه الوظيفيّ بصفة مؤقتة كالتّوقيف أو العزل, والعقوبة التّأديبيّة لها خصائص أهمها المرونة, وتكون نسبيّة ذلك أنّها مقيّدة بقواعد وإجراءات قانونيّة معيّنة خاضعة للرّقابة القضائيّة, كما تتّسم بخاصية ثانية وهي الطّائفيّة كونها تعرض على فئة معيّنة ومخصوصة تتعلّق بحقوق ماديّة ومعنويّة دون الحقوق الشّخصيّة والمساس بالحرّيّات العامّة[2]. وسنوضّح العقوبات التّأديبيّة أو المهنيّة للموثّق من طرف الهيئة المختصّة في عنصرين:

أوّلا: حصر العقوبات التّأديبيّة للموثّق.

من حيث المبدأ يعدّ الموثّق مسؤولا مهنيّا عن كلّ إخلال بقواعد المهنة والتّي يترتّب تعرّضه إلى عقوبات تأديبيّة فإذا وقعت مخالفة للقواعد المهنيّة المنظّمة من قبل قانون التّوثيق أو تلك المحدّدة في النّظام الدّاخليّ للمهنة , ففي مثل هذه الحالات يوقّع جزاءات تأديبيّة[3], وقد حدّد المشرّع 54 من القانون رقم 02/06 قائمة العقوبات التّأديبيّة

[1] نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, المرجع السّابق, ص 110.

[2] نسيمة حشود, المرجع السّابق, ص ص 49-50.

[3] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص ص 166-167.

التّي تطّبق على الموثّق وتتمثّل في الإنذار أو التّوبيخ أو التّوقيف عن ممارسة المهنة لمدّة ستّة **(6)** أشهر والعزل[1], وهنا يخضع تحديد نوع العقوبة لمعايير محدّدة تتناسب مع حجم الخطأ ونوعه, وتخضع العقوبات التّأديبيّة إلى مبدأ شرعيّة العقوبة ومبدأ عدم جواز تعدّد العقوبات ومبدأ تناسب العقوبة مع الخطأ التّأديبيّ إضافة إلى ذلك مبدأ شخصيّة العقوبة[2]

ثانيّا: عدم حصر الأخطاء التّأديبيّة للموثّق.

رغم أنّ المشرّع حدّد قائمة العقوبات التّأديبيّة بالتّرتيب والتدرّج إلّا أنّه لم يحدّد الأخطاء المهنيّة المقابلة لكلّ عقوبة, وهو بمثابة نقص لم يتداركه النّظام الداخليّ لمهنة الموثّق , فعند مخالفته لالتزام قانونيّ يشكّل خطئا تأديبيّا مثل تجاوز الأتعاب وتكون المخالفة هنا لأحكام قانون التّوثيق ونصوصه التّنظيميّة أو القوانين الأخرى[3].

هذا ما جاء في المادّة 9 من المرسوم رقم 243/08الممضي في 3 أوت 2008المحدّد لأتعاب الموثّق أنّه:" يمنع على الموثق أن يتحصل على اتعاب أثناء تأدية مهنتيه على اتعاب غير تلك المنصوص عليها في التعريفة الرسمية الملحقة بهذا المرسوم تحت طائلة استرجاع المبالغ المقبوضة بغير حق "[4].

كما جاء في المادّة 29 مكرّر من الأمر 57/71 المؤرّخ في 03 أوت 1991 المتعلّق بالمساعدة القضائيّة , والتّي تنصّ على متابعة الموثّق تأديبيّا في حال تلقيه أتعاب من المواطنين المستفيدين من أحكام المساعدة القضائيّة[5].

إضافة إلى ذلك يعدّ خطأ تأديبيّا يأتيه الموثّق في منح نسخ ثانية من الصّيغة التّنفيذيّة للعقد التّوثيقيّ, لأنّه يتطلّب تدخّل المحكمة المختصّة , وهذا ما جاء في نص

---

[1] أنظر المادّة 54, من القانون 02/06, المرجع السّابق ذكره.

[2] نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, المرجع السّابق, ص ص 112-113.

[3] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص ص 168-169.

[4] المادّة 09, المرسوم 243/08 المحدد لأتعاب الموثق المؤرّخ في 03 أوت 2008.

[5] المادّة 99 مكرّر, الأمر رقم 57/17 المتعلّق بالمساعدة القضائيّة المؤرّخ في 03 أوت 1991.

المادّة 32 من قانون التّوثيق :" لا تسلّم إلّا نسخة تنفيذ واحدة تحت طائلة العقوبات التّأديبيّة ويمكن تسليم نسخة ثانية بأمر صادر من رئيس المحكمة تواجد المكتب ويرفق الأمر الصادر بالأصل. "[1], وتقوم مسؤولية الموثّق أيضا كلّما خالف التزامه بالحفاظ على السّر المهنيّ, ويظهر ذلك من خلال تأدية اليمين الذّي يؤدّيه قبل ممارسة المهنة, فعدم احترامه لسرّ مهنته يعدّ خطئا تأديبيّا وجريمة في الوقت نفسه. والموثّق يجوز متابعته تأديبيّا ولو بعد استقالته من المهنة إذا ثبت خطأ ارتكبه أثناء ممارسته للمهنة أو بسببها[2].

الفرع الثالث : إجراءات تأديب الموثّق.

إجراءات نحاول التطرّق إليها في هذا الفّرع إلى المجلس التّأديبيّ أوّلا واللّجنة الوطنيّة للطّعن ثانيّا وفق العناصر التّالية:

أوّلا : المجلس التّأديبيّ.

ينشأ على مستوى كلّ غرفة جهويّة مجلس تأديبيّ يتكوّن من سبعة أعضاء من بينهم رئيس الغرفة, وينتخب الأعضاء السّتة لمدّة **(3)** سنوات قابلة للتّمديد مرة واحدة ويخطر المجلس من طرف وزير العدل أو من طرف رئيس الغرفة الوطنيّة للموثّقين.

- المجلس لا ينعقد قانونا إلّا بحضور أغلبيّة الأعضاء كما, يتمّ الفّصل في الدّعوى التّأديبيّة في جلسة مغلقة بأغلبيّة الأصوات,
- ويبلغ القرار المتّخذ من طرف المجلس التّأديبيّ إلى رئيس الغرفة الجهويّة للموثّقين , ووزير العدل ورئيس الغرفة الوطنيّة للموثّقين , والموثّق أيضا في أجل خمسة عشر **(15)** يوما من تاريخ صدوره ويحق لهؤلاء الطّعن في قرارات المجلس, أمّا اللّجنة الوطنيّة للطّعن خلال أجل ثلاثون **(30)** يوما من تاريخ تبليغ القرار.

[1] أنظر المادّة 32, من القانون 02/06, السابق ذكره.

[2] مقني بن عمار, (مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات), المرجع السّابق, ص ص 169-170.

- يتمّ الفّصل في الدّعوى التّأديبيّة في أجل أقصاه ستّة **(6)** أشهر من تاريخ التّوقيف
- تتقادم هذه الدّعوى بمضي ثلاث **(3)** سنوات إبتداءً من يوم ارتكاب الإخلال ما لم تكن الأفعال المرتكبة تحمل وصفا جزائيّا[1].

ثانيّا: اللّجنة الوطنيّة للطّعن.

تختّص بالفّصل في الطّعون ضدّ قرارات المجلس التّأديبيّ , وتتشكّل من ثمانية **(8)** أعضاء و أربعة **(4)** قضاة , ومستشار بالمحكمة العليا يعيّنهم وزير العدل من بينهم أيضا رئيس لجنة وأربعة **(4)** موثّقين تختارهم الغرفة الوطنيّة للموثّقيين, ويتمّ تعيينهم أيضا من طرف وزير العدل , وأربعة **(4)** قضاة احتياطيين بنفس الرّتبة وأربعة **(4)** موثّقين تعيّنهم الغرفة أيضا, يكونون احتياطيين وتكون فترة هذه العضويّة ثلاث **(3)** سنوات قابلة للتّجديد مرّة واحدة, ويتمّ تعيين موظّفا يتولّى أيضا أمانة هذه اللّجنة من طرف وزير العدل[2].

- تجتمع هذه اللّجنة للطّعن بناءا على استدعاء من رئيسها أو بطلب من وزير العدل حافظ الأختام أو بطلب من رئيس الغرفة الوطنيّة للموثّقين.
- تفصل اللّجنة في الطّعن في جلسة سريّة بأغلبية الأصوات بقرار مسبّب, وفي حالة تعادل الأصوات يرجّح صوت الرّئيس. غير أنّه لا يمكن إصدار عقوبة العزل إلّا بثلثي الأعضاء المكوّنين,
- يتمّ النّطق بالقرار في جلسة علنيّة, ويبلغ عن طريق رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام إلى وزير العدل ورئيس الغرفة الوطنيّة للموثّقين في حالة تقديمها طعنا إلى الموثّق المعني كما يجوز الطّعن في قرارات لجنة الطّعن, أمّا مجلس الدّولة وفق التّشريع المعمول به[3].

[1] نسيمة حشود, المرجع السّابق, ص 50.

[2] نفس المرجع, ص 50

[3] نفس المرجع, ص 51.

المبحث الثّاني: المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق.

المسؤوليّة الجزائيّة هي الالتزام بتحمّل النّتائج القانونيّة المترتّبة على توفّر أركان الجريمة وهي نوعان عقابيّة واحترازيّة, فالأولى تفترض الخطيئة وتقاس بقدرها وثبوتها يوقع العقوبة, أمّا الثّانية تفترض الخطورة الإجراميّة , وتقاس بقدرها وتنزل التّدبير الاحترازيّ بالمتّهم مرتكب الجريمة. فالاختلاف واضح بين المسؤوليّة والخطأ الجرميّ والمسؤوليّة الجزائيّة هي مسؤوليّة شخصيّة, فمن ارتكب جريمة يسأل عنها فليس للإنسان إلّا ما سعى وما الجزاء الأوفى إلّا صفو عمله[1].

وعليه فمسؤولية الموثّق الجزائيّة هي التزامه بتحمّل النّتائج القانونيّة الجنائيّة, والإجرائيّة, والموضوعيّة المترتّبة عن توفر أركان الجريمة؛ أي تحمّله للعقوبات المقرّة لجرائم التّوثيق المختلفة[2].

ولتحديد هذه المسؤوليّة قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين, فخصّصنا الأوّل بعنوان أركان مسؤوليّة الموثّق الجزائيّة وموانعها أما المطلب الثاني كان بعنوان الجرائم المتركبة من الموثق.

المطلب الأوّل: أركان المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق وموانعها.

إن مسؤولية الموثق الجزائية هي التي تقوم فيها مساءلته عن الافعال التي يرتكبها اثناء ممارسته لمهنته والتي تشكل جريمة في القانون وحتى تقوم هذه المسؤولية يجب أن تتوفّر أركان الجريمة وتنفى بمجرّد فقدان أحد الأركان وهذه الجرائم من شأنها احداث جريمة تزوير, لذلك تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاث فروع فخصصنا الأول لأركان مسؤوليّة الموثّق الجزائيّة, وثانيّا موانع مسؤوليّة الموثّق الجزائيّة, وثالثا جريمة تزوير العقود التّوثيقيّة :

---

[1] طلال ابن عفيفة, شرح قانون العقوبات القسم العام – وفقا لأحدث التّعديلات, (د ط,) دار الثّقافة للنّشر والتّوزيع الأردن, 2012, ص 387.

[2] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 231.

الفّرع الأوّل: أركان المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق.

أركان المسؤولية الجزائية في النّظرية العامّة لقانون العقوبات هي نفس الأركان بالنّسبة لمسؤوليّة الموثّق الجزائيّة, وعليه سوف نبيّن هذه الأركان التّي تطبّق على الموثّق كالتّالي:

أوّلا: الخطأ الجزائي للموثّق.

الخطأ هو إتيان فعل مجرّم قانونا ومعاقب عليه سواء عن قصد أم عن غير قصد والخطأ نوعين، خطأ قائم على القصد الجنائي وخطأ غير معتمد، بحيث تتجّه النيّة إلى إحداث الفعل المجرّم من غير إكراه ولا إباحة، و يتجلىّ ذلك من خلال اقتران النيّة بالسلوك المتّخذ من طرف الفاعل مع علمه وإدراكه به، وتنتفي في الخطأ الغير متعمّد بحيث لا تتجه إرادة الجاني حين يأتي الفعل المجرّم إلى ارتكابه[1].

يفترض ارتكاب الموثّق لخطأ جزائيّ سواء كان ذلك بقصد أو إهمال, فمسؤوليّة الموثّق الجزائيّة تؤسّس على العمد أو الإهمال باعتبار الفّعل جرما. فالقانون اشترط في الّفعل الذّي يرتكبه الموثّق ويعتبره جرما يكون منصوص عنه[2], وهذا ما ذكرته المادّة 01 من قانون العقوبات الجزائريّ التّي تنصّ على أنّه :" لا جريمة ولا عقوبة ولا تدبير أمن بغير نص"[3].ولكي يسأل الموثّق عن الخطأ يتعيّن أن يكون قد أراد إحداث نتيجة معينة خلال العمل الذّي قام به وهو يعلم بأنّه مخالف للقانون, وقد يلحق بفعله ضررا بالغير لكنّه لم يكن قاصدا الإضرار, ففي نظر القانون يعاقب لأنّه أخطأ بإهماله وعدم تبصّره وعدم اتّخاذ الحيطة والحذر الذّي تفرضه عليه المهنة والعمد والإهمال هما الرّكن المعنويّ ويستوجبان المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق[4].

---

[1] فاتح جلول, (إشكالية تكييف مسؤوليّة الموثّق عن أعماله ومعيار التّفرقة بين الخطأ المدنيّ والخطأ الجزائيّ), المرجع السّابق, ص 93.

[2] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص ص 235-236.

[3] المادّة 1, الأمر رقم 156/66 المتضمّن قانون العقوبات المؤرّخ في 08 يونيو 1966, المرجع السّابق.

[4] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 236.

1 – صور الخطأ الجزائي للموثّق.

أ / الإهمال:

هو التّفريط وعدم اتّخاذ الشّخص الانتباه اللّازم والحيطة والحرص, وهو بذلك يشمل جميع حالات الامتناع أو ترك تحقيق جريمة التّي يقف فيها الجاني موقف سلبيّا بحدوث خطا بطريق سلبيّ؛ أي بإهماله يترك واجب الامتناع عن تنفيذ أمر ما فلا يأخذ احتياطات يدعو إليها الحذر, فالقانون يوجب ذلك في تصرّفات الإنسان حتى لا ينتج عنها ضرر, لأنّ الخطأ في الإهمال قوامه تصرّف إرادي من شأنه أن يؤدّي إلى نتيجة ضارّة مع أنّه لم يقصد إحداثها ولم يقبل حدوثها[1].

ب / الإخلال بواجب الحيطة والحذر:

إنّ جوهر الخطأ هو الإخلال بالتزام عام يفرضه المشرّع, وهو الالتزام بمراعاة الحيطة والحذر والحرص على الحقوق والمصالح التّي يحميها القانون ومفادها؛ ذلك أنّ هناك واجبا يقع على عاتق كل فرد في المجتمع, وهو أن يتّخذ في تصرّفه قدرا من الحيطة لذلك وجب أن يتبصّر الفرد في عواقب سلوكه[2].

ج / الرّعونة:

تعني نوع من التّصرّف يحمل في طيّاته سوء التّقدير وعدم الحذق ونقص الدراية والمهارة في المهنة أو الحرفة, فالرّعونة تفيد سوء تقدير الشّخص لقدراته وكفاءته في العمل الذّي قام به وتتعلّق الرّعونة بالموثّق مثلا حين يقدّم من منطلق اختصاص مهنته التّي يمارسه, لكنّه لا يتّبع أصول وقواعد كتابة العقد الرسميّ لكونه تنقصه المعلومات اللّازمة لمباشرة هذا العمل[3].

---

[1] نسيم بلحو,(المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 243

[2] جمال إبراهيم الحيدريّ, أحكام المسؤوليّة الجزائيّة, ط 1, مكتبة السنهوريّ منشورات الزّين, بغداد, 2010, ص 106.

[3] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص ص 62-63.

د / عدم مراعاة القوانين واللّوائح:

يكون الخطأ هنا من نوع خاصّ سواء إيجابيّا أو سلبيّا, فهو يتمثّل في مخالفة الأنماط السلوكيّة الواجبة الإتّباع, ويرتب المسؤوليّة على ما يقع بسبب نتائج ضارّة؛ لأنّ الجاني وإن كان القانون يرتب جزاء هذا الخطأ فيعدّ مرتكبا لجريمة مخالفة للقوانين[1].

2 – معيار الخطأ الجزائيّ:

لتحديد الخطأ الجنائي اختلف الفقهاء في المعيار الواجب إتباعه, وعليه سوف نبيّن المعيار الشّخصي والمعيار الموضوعيّ في العنصرين التّاليين:

أ / المعيار الشّخصيّ :

يقاس به سلوك الإنسان على ضوء تصرّفاته العادية من حيث إمكانية تجنّب الشّخص للفعل الضّار؛ لأنّه إذا ثبت أنّ بإمكانه تنحيه ولم يفعل وصف سلوكه بالخطأ أو الإهمال لعدم اتّخاذه الحيطة والحذر[2]. أمّا إذا كان الشّخص بظروفه لا يمكنه تفادي العمل المنسوب إليه عد الفاعل غير مقصر, ولا مخطئ ولا يمكننا مطالبة إنسان بقدر من الحيطة والذّكاء تفوق ما تحتمله ظروفه في حدود ثقافته وخبرته[3].

ب / المعيار الموضوعيّ:

يقضي المعيار الموضوعي لقياس الخطأ أن يقاس سلوك الجاني بمسلك الرّجل العادي, ومن هنا إذا أخطأ الموثّق يقاس بمسلك الموثّق العادي اليقض حين يوجد في نفس الظّروف التّي أحاطت بالموثّق المتّهم. ويبدو هذا المعيار ملائم في تحديد مسؤوليّة الموثّق الجزائيّة, إذ ليس من المعقول أن يأخذ سلوك الموثّق الشّخصي كمعيار لتحديد السّلوك الواجب إتّباعه في مباشرة أعماله, فقد يكون مستهترا أو متهوّرا أو بعيد عن أصول

[1] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص 63.

[2] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السابق, ص 247.

[3] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص 65.

المهنة وقواعدها. لذلك يأخذ الاتّجاه الغالب بالمعيار الموضوعي في قياس خطأ الموثّق وغيره من المهنيين[1].

ثانيا : الضّرر.

في الجرائم العمديّة يكون القصد الجنائي هو الرّكن الأساسيّ لتوقيع الجزاء, ولا يشترط تحقيق الضّرر من خطأ الموثّق حتّى يتعرّض للمساءلة الجزائيّة. لذلك يعاقب الموثّق على شروعه في ارتكاب الجريمة مع أنّه لا يرتب أيّ أثر ماديّ, أمّا الجريمة غير العمديّة فإنّه يشترط تحقيق الضّرر لقيام المسؤوليّة الجزائيّة, والضّرر يكون ناتج عن خطأ الموثّق سواء كان ضررا ماديّا أو معنويّا[2].

ثالثا:العلاقة السّببيّة بين الخطأ والضّرر.

لقيام مسؤوليّة الموثّق الجزائيّة يجب أن تسد إليه النتيجة الضّارة التّي يعاقب عليها القانون جرّاء خطئه؛ لأنّه لا يكفي أن يكون هناك خطأ قام به الموثّق وضرر لحق المضرور لقيام المسؤوليّة الجزائيّة بحق الموثّق, ما لم تكن هناك حلقة تربط الفّعل بالنّتيجة, أي وجود علاقة سببيّة بين الخطأ والضرر, وعليه إذا انعدمت هذه الرّابطة تنفى المسؤوليّة الجزائيّة لأنّها تعدّ ركنا في ثبوت مسؤوليّة الموثّق[3].

لذلك فإنّ من واجب القضاء أن يتسبّب في الحكم بالإدانة أو بالبراءة بوجود علاقة سببيّة بين نشاط الجاني أو انعدامها, ليصل إلى نتيجة الحكم وعدم توضيحها يعرض الحكم للنقض بسبب النقص أو انعدام التّسبيب[4].

---

[1] نسيم بلحو,(المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص 247.

[2] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص 66.

[3] نفس المرجع, ص 67

[4] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 237

الفرع الثّاني: موانع مسؤوليّة الموثّق.

هي ظروف شخصيّة ترتبط بالقدرة الأساسيّة على الإدراك والتّمييز, وهي أساس المسؤوليّة الجزائيّة وبتوافرها تبقى صفة الجريمة متوفّرة, ولكن تنفي المساءلة الجزائيّة مع بقاء المساءلة المدنيّة وهذه الموانع تتمثّل في الجنون م47 ق ع الإكراه م48 ق ع وصغر السّن 49 ق ع؛ ومعناه أنّ الموثّق يمكن أن يتعرّض لجنون أو إكراه بدون صغر السّن, لأنّ الحد الأقصى لممارسة المهنة لا يقل عن 25 سنة. فالقانون يسمح في بعض الحالات بارتكاب أخطاء محضرة قانونا دون أن يرتب على القائم بها أي مساءلة لأنّ الفّعل هنا يدخل ضمن طائفة الأفعال المبرّرة التّي جاءت بها الماديتين 39 و40 قع[1].

1 – موانع المسؤوليّة :

نصّت المادّة 39 من قانون العقوبات بأنّ: لا جريمة إذا كان الفعل قد أمر أو أذن به القانون"[2], بمعنى أنّ القانون ينص على أنّ الفّعل يعد جريمة أم لا, فإذا كان الفعل مبرّرا, ويكون مصدر هذا الأمر قانونا يصبح مبرّرا, والمقصود بالإذن في نصّ المادّة وهو أنّ الإنسان إذا ارتكب جريمة لا يعاقب عليها لكون الفعل مبرّرا لكن يجب عدم تجاوز حدود هذا الحق الممنوح قانونا وإلّا فقد حقه كسبب من أسباب الإباحة[3].

2 – موانع العقاب:

أ / الجنون:

نصّت عليه المادة 47 من قانون العقوبات بأنّه:" لا يعاقب من كان في حالة جنون وقت ارتكابه للجريمة ..."[4], وبذلك الجنون مانع لقيام الأهلية الجزائية ولقيام المسؤوليّة الجزائيّة .

[1] مليكة جامح, المرجع السابق, ص 382.

[2] أنظر المادّة 39, الأمر رقم 156/66 العدل والمتمم, السّابق ذكره.

[3] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص ص 238–239.

[4] أنظر المادّة 47, الأمر رقم 156/66 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

ويعرف الدكتور**أحسن بوسقيعة** الجنون على أنّه اضطراب في القوى العقليّة بحيث يفقد المرء المقدرة على التّمييز, أو السيطرة على أعماله, هذا وأن إثبات الاضطراب للشّخص محل المساءلة سواء أكان طليقا أم محجوزا قضائيّا يبقى للقاضي الجزائي وحده التقدير والتقرير فيما إذا كان الشخص المتّهم في حالة اضطراب عقليّ نفسيّ أو عصبيّ وقت ارتكاب الواقعة[1].

ومن خلال ما سبق يطبّق رجال القانون المادة 47 أعلاه عن كل فقدان للوعي أو التّحكم في التّصرّفات حتى ولو كان ذلك وقتيا, إذ وضّحت مجهودات علم النّفس الأمراض العقلية بأنّ الاختلالات العقيّلة كثيرة, منها ما يصيب اختلال ذكاء الشّخص أو وعيه الأخلاقيّ أو إرادته. ممّا يجعل الحدّ الأدنى الواجب توافره لوجود العنصر المعنويّ للجريمة لا يبرر, نظرا لتلك الاختلالات العقلية, لأنّ الجنون قد يكون دائما أو مؤقتا والمهم هنا هو توفره أثناء ارتكاب الجريمة[2].

على خلاف المشرّع الفرنسيّ الذّي جعل من الجنون مانعا من موانع المسؤوليّة بقوله " لا جناية ولا جنحة إذا كان المتّهم في حالة جنون أثناء ارتكابه للفعل", فإنّ المشرّع اعتبر حالة الجنون مانعا من موانع العقاب, وليس مانعا من موانع المسؤوليّة فالمجنون مسؤول عن أفعاله لكن لا يمكن معاقبته, والقاضي هنا لا ينطق بالعقوبة لكن يحكم بإدانته[3].

ب / الإكراه:

نصّ المشرّع الجزائريّ في المادة 48 ق ع بأنّة :"لا يعاقب من اضطرته إلى ارتكاب الجريمة قوة لا قبل له بدفعها"[4]. فمن بين هذه القوة نجد الإكراه الذي يعتبر سببا

[1] فاتح جلول, (إشكالية تكييف مسؤوليّة الموثّق عن أعماله ومعيار التّفرقة بين الخطأ المدنيّ والخطأ الجزائيّ), المرجع السّابق, ص 94.

[2] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 240.

[3] نفس المرجع, ص 240.

[4] المادّة 48, الأمر رقم 156/66 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

ينفي حرية الاختيار ويسلب الإرادة حريّتها الكاملة, وبذلك تنعدم المسؤوليّة الشّخصيّة للجاني في مثل هده الحالات.

فالشّخص لم يرد التصرّف بسوء إذا ألزم بالتّصرّف تحت تأثير قوة لا قبل له بدفعها وأصبح مجرد أداة لتلك القوة فالعنصر المعنوي للجريمة لا يوجد, ويمكن أن يكون الإكراه ماديّا أو معنويّا[1].

_ الإكراه المادي:

عرفه بعض الفقه على أنه قوة مادية تدفع إلى ارتكاب الفعل المكون للجريمة دون أن يكون في قدرته مقاومتها

_ الإكراه المعنوي:

عرفه البعض على أنّه قوّة إنسانيّة توجّه إلى نفسية الإنسان فتضغط على أرادته وتحمله على ارتكاب جريمة تحت تأثير الخوف من خطر أو ضرر جسيم وشيك الوقوع[2].

المطلب الثّاني :صور بعض الجرائم المتركبة من الموثق.

الموثّق يتابع جزائيّا على جرائم التّي ارتكبها ومن بينها وأهمّها جريمة تزوير محرّرات رسمية, والتّي كانت محلّ دراستنا في الفرع الأوّل, ثم جريمة الإهمال المتسبّب في ضرر مادي كفرع ثاني, ويليها الفرع الثّالث والأخير الذي تطرّقنا فيه لجريمة إفشاء السّر المهنيّ .

الفرع الأوّل: جريمة تزوير العقود التّوثيقيّة.

إنّ أهم الجرائم التّي يتابع الموثّق عليها جزائيّا، هي تلك المنصبّة على تزوير المحرّرات الرسميّة لأنّ الموثّق مكلّف بتوثيق وإضفاء الرّسميّة للعقود التوثيقيّة وتوفير

[1] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 240.

[2] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص 75-76.

الأمن القانوني، فجريمة التزوير تعد من بين الجرائم في قانون العقوبات التيّ تخاطب الموّثق كضابط عموميّ، لأنّها أكثر تشدّدا وقد وردت الأحكام المنظّمة لهذه الجريمة في المواد 214-215 من قانون العقوبات الجزائري، والتّزوير هو تغيّر الحقيقة بقصد الغش في محرّر بطريقة بينّها القانون، من شأن هذا التغيّر أن يؤدّي إلى إلحاق ضرر بالغير[1]. ومن خلال ما سبق سوف نتطرّق إلى أركان جريمة التّزوير وصورها كمايلي:

أولّا: أركان جريمة التّزوير في المحرّرات الرسميّة.

تنصّ المادّة 214 من قانون العقوبات الجزائريّكما يلي: " يعاقب بالسّجن المؤّبد كل قاض أو موظّف أو قائم بوظيفة عمومية ارتكب تزويرا في المحرّرات العموميّة أو الرسميّة أثناء تأدية وظيفته :

- إمّا بوضع توقيعات مزوّرة.
- وإمّا بإحداث تغيير في المحرّرات أو الخطوط أو التّوقيعات.
- وإمّا بانتحال شخصية الغير أو الحلول محلّها.
- وإمّا بالكتابة في السّجلات أو غيرها من المحرّرات العموميّة أو بالتغييّر فيها بعد إتمامها أو قفلها[2].

وتنصّ المادّة 215 من القانون السّابق ذكره على ما يلي: " يعاقب بالسجّن المؤبّد كل قاض أو موظّف أو قائم بوظيفة عموميّة أثناء تحريره محرّرات من أعمال وظيفته بتزييف جوهرها أو ظروفها بطريق الغش، وذلك إمّا بكتابة اتفّاقات خلاف التي دوّنت أو أمليّت من الأطراف، أو بتقرير وقائع يعلم أنّها كاذبة في صورة وقائع صحيحة أو بالشّهادة كذبا بأنّ وقائع قد اعترف بها أو وقعت في حضوره او بإسقاطه أو بتغييره عمدا الإقرارات التّي تلقاها."[3]

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص ص 251-253.

[2] أنظر المادّة 214, الأمر رقم 66/ 156 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

[3] أنظر المادّة 215, الأمر رقم 156/66 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

من خلال نصيّ المادّة نستنتج أنّ جريمة التزوير لها ركنان هما ركن معنوي وركن مادي الذي يقوم بتوفر تغيّر حقيقة في محرّر سواء عموميّ أو رسميّ، وبعنصر من العناصر التيّ ذكرتها المادّة 214 أو بإحدى الطرق التي ذكرتها المادّة215 من قانون العقوبات،وأيضا إحداث هذا التغيّر ضررا وحتّى يعتبر تغيير الحقيقة تزويرا يجب أن يحصل في محّرر رسمّي, لأنّ محلّ التّزوير يجب أن يتّخذ شكل الكتابة فالمحرّر يشترط أن يكون له شكلا ومضمونا ومصدرا،فتزوير الموثّق للعقود الرسميّة يرتكز بصفة أساسية ورئيسيّة على عنصر كتابة وتحرير العقد التوثيقيّ.[1]

أما الرّكن المعنويّ يجب أن يتوفّر القصد الجنائيّ العام والخاص اللذان يقوم عليهما جريمة التّزوير، لأنّه لا يكفي القصد الجنائي العام وحده لقيام الجريمة بل ينبغي أن يضاف القصد الخاص باعتباره نية خاصة تتمثّل في الغاية من التزوير[2]

ثانيّا: صور التّزوير في العقد الّرسميّ.

لا يعتبر تزويرا إلاّ إذا تحقّق ما ورد في شروط نص المادّة 214- 215 من قانون العقوبات، وهي طرق مبيّنة قانونا والتّزوير يكون ماديّا ومعنويّا، لذلك سنوضحهما أكثر في العنصرين الآتيين:

1- التّزوير المادّيّ في العقد التّوثيقيّ:

يتمثّل في تزوير جسم العقد سواء بإضافة وزيادة كتابة أو إشارة غير مصادقة بالأحرف الأولى، وسواء بإلغاء أو إزالة أو تعديل ماديّات الكتابات، وهذه المغايرات والأساليب المرتكبة في التّزوير الماديّ للعقد التوثيقيّ لم يشر إليها المشرّع في المادّتين 214 -215 ق ع بصفة خاصّة للموثّق فالتّزوير الماديّ[3] يقع بالطّرق والصوّر الآتية:

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, ص ص259-260.

[2] نفس المرجع, ص ص 259-260.

[3] نفس المرجع, ص ص 278-279.

أ/ التّزوير في العقد التوثيقيّ بالكتابة أو التّوقيع.

يستحيل رقابة وفحص كل الإجراءات والطّرق المؤديّة لبناء العقد التّوثيقيّ فالموثّق ملزم من النّاحية المهنيّة، باحترام واجب قاعدة رقابة الهويّة بالنسبة للموقّعين فهذه الرّقابة في غيابها وتجاهلها لالتزامات السّابقة لكتابة العقد من شأنها أن تؤدّي إلى قابلية إلغاء العقد الرّسميّ وتقوم مسؤوليّة مدنية عليه وجريمة تزوير، لأنّ بسلوكه هذا يخدع زبائنه بدون قصد الغش[1].

ب/ التّزوير في العقد التّوثيقيّ بالإضافة أو التّشطيب.

يكون التّزوير بالإضافة سواء بتعديل مضمون العقد التّوثيقيّ خارج الإحالات المنظّمة قانونا أو إضافة توقيع أو بصمة مزوّرة تنسب لأحد المتعاقدين، أمّا التّزوير بالتّشطيب، هو التّزوير المرتكب عن طريق المسح بالتّشطيب، وهنا لا يمكن اعتبار التّزوير بالتّشطيب تزويرا متشدّدا، ذلك أنّ الموثّق هو من يحرّر العقد التّوثيقّي ومهما بلغ حرصه في ضبطه قد يقع في أخطاء كإدراجه بالتنّويه والذّكر فيه لإمضاء أو تاريخ أو عبارة غير صحيحة وفي سبيل تفادي هذه الجريمة المشرّع، كما ذكرنا سابقا وضع حلول في القانون المنظم لمهنة للموثّق وهو استدعاء الأطراف للمصادقة على التّشطيبات، أو ذكر تفويضي في المحرّر الرّسميّ يصادق عليه أطراف العقد تمنح من خلاله للموّثق صلاحية إحداث إحالات فيه[2].

2 التّزوير المعنويّ في العقد التّوثيقيّ:

توجد ثلاث طرق تسمح بإنجاز التّزوير المعنويّ في العقد التّوثيقيّة وهي فرضية الشخص وتقرير واثبات وقائع غير صحيحة وافساد مضمن العقد ويتم شرحها كالتّالي:

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السّابق, 279

[2] نفس المرجع, ص ص 280-281.

أ/ فرضية الشّخص:

يقع التّزوير في هذا النوع بانتحال شخصية الغير، وتكون بالذّكر بالكذب في العقد التّوثيقيّ ينتقد شخص ما شخص آخر، وهذه الفرضيّة ترافق تقليد توقيع الشّخص المفروض حضوره وعادة ما يكون الضابّط العموميّ سيء النّية ويكون فاعل ماديّ[1].

ب/ تقرير وإثبات وقائع غير صحيحة :

تستوعب هذه الطريقة كل تقرير إثبات وكتابة من قبل الموثّق لوقائع على غير حقيقتها، فالموثّق هنا يكون قد قيّد وكتب في عقده بيانات أو أقوال أخرى مغايرة أو مخالفة لما اتّفقت عليه الأطراف المتعاقدة [2].

ج/ إفساد مضمون العقد:

يلتقي هذا النوع من التّزوير في أنّ محرّر وكاتب العقد التّوثيقيّ يدخل بيانات معكوسة لإرادة الأطراف كترتيب شخصية الدّائن مكان شخصية المدين والعكس، ممّا يؤدّي لفساد مضمون العقد التّوثيقيّ، والموثّق هنا يكون قد ذكر واقعة على وجه غير صحيح ويدخل أيضا التّزوير بالتّرك ومفادها أن يترك الموثّق جانبا من البيانات التّي كان يتعيّن إثباتها في العقد التّوثيقيّ بحيث يترتّب على هذا التّرك تغيير في معناه الإجماليّ[3].

ثالثا: الضّرر في تزوير العقد التّوثيقيّ:

التّزوير في التّوثيق ينشأ عنه ضرر حالي بالنّسبة للضحيّة وضرر اجتماعي لما يحمله من اعتداء ومساس بالحجيّة العامّة للعقود التّوثيقيّة فالموثّق المزوّر في العقد التّوثيقيّ يكون قد أخلّ بثقة السّلطة العامة وبالتّبعيّة بثقة مهنة التّوثيق لعدم احترامه للدّور المنوط به والمتمثّل في تضمين العلاقات الاتفاقية بالأمن القانوني [4].

---

[1] نسيم بلحو, (المسؤوليّة القانونيّة للموثّق), المرجع السابق, ص 281-282.

[2] نفس المرجع, ص .282.

[3] نفس المرجع, ص 282.

[4] نفس المرجع, ص 283.

الفرع الثّاني: ارتكاب الموثق لجريمة الإهمال المتسبب في ضرر مادي.

تنصّ المادّة 119 مكرّر من ق .ع على ما يلي:" يعاقب بالحبس من (6) أشهر إلى (3) سنوات وبغرامة من 50.000 دج إلى 400.000 دج كل قاض أو موظف أو ضابط عمومي أو شخص ممن أشارت إليهم المادة 119 من هذا القانون, تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أموال منقولة وضعت تحت يده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها".[1]

من خلال نصّ المادّة 119 مكرر ق.ع نجد أن المشرع اشترط لقيام هذه الجريمة يجب توافر أركانها المتمثلة في :

أولا: صفة الجاني:

يجب أن يكون الجاني قاضيا أو موظفا أو ضابط عمومي أو شخص ممن أشارت إليهم المادّة 119 .

ثانيا: الرّكن المادّيّ:

1 – السلوك المجرم أي الإهمال الواضح :

يأخذ معنى الترك واللامبالاة وهي تصرّفات سلبيّة وصورة من صور جرائم الامتناع ويأخذ الإهمال صورتين:

- صور الامتناع عن أداء الاختصاص الوظيفيّ الموكل للجاني بموجب القانون واللوائح.
- صور الأداء السيئ للاختصاص والمخالف للأصول التي يجب أن يكون الأداء وفقا لها.

ويشترط أن يكون الإهمال واضحا أي بيّن؛ا بمعنى أن يكون جليّا يثبت بدون عناء[2].

[1] انظر المادّة 119, الأمر رقم 156/66 المعدل والمتتم, السّابق ذكره.

[2] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص116.

2 – محلّ الجّريمة :

يجب أن يكون محلّ الجّريمة إمّا مالا ويأخذ عدّة صور, فقد يكون نقودا أو وثيقة أو سندا, أو عقدا, ويشترط أن تكون هذه الأموال قد وضعت تحت يد الجاني سواء بمقتضى وضيفته أو بسببها.

3 – النتيجة:

وهي إحداث ضرر مادّيّ بمال الغير, وذلك بالتسبّب في سرقته أو اختلاسه, أي استيلاء الغير عليه أو التسبّب في ضياعه[1].

4:– العلاقة السببيّة بين الإهمال والضّرر :

حتى تقوم الجّريمة لابد من وجود علاقة بين سلوك الجاني المجرم المتمثّل في الإهمال وحدوث سرقة مال أو اختلاسه أو ضياعه.

ثالثا:– الرّكن المعنويّ:

جريمة الإهمال غير قصديّة تقوم على الخطأ الذّي يتوفر بمجرّد حصول ضرر مادّيّ بفعل إهمال الجاني, فلا يشترط فيها توافر قصد جنائيّ ولا نية الإضرار[2].

الفرع الثّالث: جريمة إفشاء الموثّق للسّر المهنيّ.

الموثّق ملزّم بكتمان السّر المهنيّ كون أنّه ضابط عموميّ يؤتمن على معلومات أو استشارات قدمها أو عقود قام بتحريرها, لذلك سوف ندرس هذا الفرع في ثلاث عناصر بالتطرّق للأساس القانونيّ لهذه الجّريمة أولا, وأركانها كعنصر ثاني, ثمّ ثالثا وأخيرا الاستثناءات الواردة على جريمة إفشاء السّر المهني :

[1] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص.291

[2] , نفس المرجع, ص292.

أوّلا: الأساس القانونيّ لجريمة إفشاء السّر المهنيّ :

تفرض قواعد مهنة التّوثيق على الموثّق الالتزام بكتمان السّر المهنيّ, كون أنّه ضابط عموميّ مكلّف بخدمة أسرار عملائه من معلومات يؤتمن عليها سواء كانت ادلالات بمناسبة استشارة قانونيّة, أو تحرير عقود أو محاضر, وإيداعات لعقود تمّ تحريرها خارج المؤتمن عليها تصبح سرّا مهنيّا[1].

هذا ما أكدّه نصّ المادّة 14 من قانون التّوثيق والتّي جاء فيها:" يلتزم الموثّق بالسّر المهنيّ, فلا يجوز له أن ينشر أو يفشي أية معلومات إلّا بإذن من الأطراف أو باقتضاءات أو إعفاءات منصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها"[2].

كما جاء في نصّ المادّة 08 من قانون التّوثيق, يؤدّي الموثّق قبل الشّروع في ممارسة مهامه, أمام المجلس القضائيّ لمحلّ تواجد مكتبه اليمين الآتية:" أقسم بالله العلي العظيم, أن أقوم بعملي أحسن قيام, وأن أخلص في تأدية مهنتي وأكتم سرها وأسلك في كل الظروف سلوك الموثق الشريف, والله على ما أقول شهيد"[3].

تنصّ المادّة 301 من قانون العقوبات على أنّه:" يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج, الأطباء والجراحون والصيادلة والقابلات وجميع الأشخاص المؤتمنين بحكم الواقع أو المهنة أو الوظيفة الدائمة أو المؤقتة على أسرار أدلي بها إليهم وأفشوها في غير الحالات التي يوجّب عليهم فيها القانون إفشاءها ويصرح لهم بذلك"[4].

ثانيّا : أركان جريمة إفشاء السّر المهنيّ.

حسب نصّ المادّة 301 ق ع, فإنّ جريمة إفشاء السّر المهنيّ تقوم بتوافر ثلاث أركان وهي صفة من أؤتمن على السّر, إفشاء السّر والقصد الجنائيّ:

---

[1] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص 298.

[2] انظر المادّة 14, القانون02/06, السّابق ذكره.

[3] انظر المادّة 08, القانون02/06, السّابق ذكره.

[4] انظر المادّة 301, الأمر رقم 66/ 156 المعدل والمتمم, السّابق ذكره.

1 صفة من أؤتمن على السّر:

تشترط هذه الجريمة عن باقي غيرها من الجرائم بأن يتوفّر بها ركن مفترض وهو صفة الأمين على السّر؛ حيث إذا لم توجد هذه الصّفة لا يتمّ عقاب مرتكب الجريمة والسّبب في ذلك أنّ الرّكن المادّي لها عبارة عن إخلال بالتتزام يقع على شخص بصفته المهنيّة وهو الالتزام بعدم إفشاء الأسرار, فالموثّق هنا ينطبق عليه نصّ المادّة 301 ق ع إلى جانب تلك القوانين الخاصّة بمهنته كما جاء في المادّة 14 من قانون التّوثيق[1].

2- إفشاء السّر:

هو الإخلال بالالتزام المهنيّ للموثّق الذّي يكمن بالمحافظة على أسرار العمل حيث يتعمّد كشفها للغير, أو اطّلاعه عليها بأية وسيلة كانت مما حصل عليه خلال أداء عمله[2].

3 القصد الجنائيّ:

تقوم جريمة إفشاء السّر على توفّر القصد الجنائيّ العام الذّي تتجّه إرادة الجاني فيه إلى ارتكاب الجريمة مع علمه بذلك, وهي من الجرائم العمديّة ولا يتطلّب فيها قصد جنائيّ خاص حيث يكفي العلم والإرادة بالإفشاء[3].

ثالثا: الإستثناءات الواردة على السّر المهنيّ:

حتّى لا يتم التستّر على الجرائم ضدّ الدّولة والأشخاص, أو يدفع بهم لإخفاء حقائق أو وقائع تضرّ بالخزينة العموميّة والاقتصاد الوطنيّ, سمح المشرّع للسّلطة القضائيّة وبعض أعوان الدّولة كالضّرائب بالاطّلاع على محتويات مكتب التّوثيق؛ لأنّ أصول عقود وسجلات الموثّق تحتوي على ما يثبت التّصرّفات التّي توجب مستحقات الخزينة العموميّة. هذا الإجراء استثناء من القاعدة العامّة للسّر المهنيّ, فاطلاع الضّرائب يكون لمعرفة الأغراض التّالية:

---

[1] عبد القادر لورل, المرجع السّابق, ص 142.

[2] نفس المرجع, ص15.

[3] نفس المرجع, ص 142.

1- معرفة رقم أعمال الموثّق وصحّة محاسبته بهدف تحديد الضّرائب المترتّبة عليه إضافة إلى التّحقيق في ذمّة ونشاط بعض الزّبائن بمناسبة التّصرّفات التّي لم يتم التّصريح بمبالغ دخلها.

2-التّأكّد من مطابقة الأرقام المدوّنة على السّجلات للتّصريحات التّي تمّ تسجيلها[1].

وقبل ممارسة أيّ عون هذا الحق يجب على الموثّق أن يتأكّد من أن يكون العون المتدخّل برتبة مراقب على الأقل, ومكلّفا من قبل رئيسه المختص بالاطّلاع على المكتب أي يحمل تكليف بمهمة محرّر ومختوم وموقّع من طرف مسير مفتّشيّة الضّرائب أو التّسجيل كما يكون الاطّلاع على الأصول والدّفاتر وغيرها في عين المكان بمكتب التّوثيق ذلك لعدم السّماح بأيّ نقل لأيّ عقد أو وثيقة أصلية خارج المكتب[2].

[1] وسيلة وزاني, المرجع السّابق, ص ص299- 300.

[2] نفس المرجع, ص300.

الموثّق أثناء إخلاله بما كلّفه به القانون أو الاتّفاق من شأنه إحداث مسؤولية مدنيّة وتأديبيّة و جزائية, فعند ممارسته لمهامه المؤطّرة والمحدّدة قانونا قد تقع منه مجموعة أخطاء تضرّ بالغير, والتّي تنشأ مسؤوليّة عقديّة نتيجة إخلاله بالتزام عقديّ, والذي يترتّب قيام المسؤولية العقديّة, وعليه جبر الضّرر الذّي لحق بالطّرف الآخر, أمّا المسؤوليّة التّقصيريّة فتنشأ نتيجة الإخلال بالتزام قانونيّ كما, تقوم مسؤولية الموثّق على أعمال نائبه؛ أيّ أعمال الموثّق الذّي يَخْلُفُه أثناء غيابه لمدّة معيّنة, وهو يخضع لنظام التّأديب الذي هو وسيلة من وسائل الرّقابة الذّاتيّة التّي تمارسها المنظّمة المهنيّة التي تعدّ الضّابط الأساسيّ والوحيد الذّي يجعل الموثّق يسعى إلى تطبيق القانون بشكل سليم وفعّال, ومنشأ هذه الرّقابة المستمرّة أن تمكّن من ضبط وكشف الأخطاء المهنيّة التّي يرتكبها الموثّقون أمّا فيما يخصّ المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق فهي التزامه بتحمّل النّتائج القانونيّة الجنائيّة, والإجرائيّة, و الموضوعيّة المترتّبة عن توفر أركان الجريمة؛أي تحمّله للعقوبات المقرّة لجرائم التّوثيق المختلفة مثل جريمة تزوير محرّرات توثيقيّة, وجريمة إهمال المتسبّب في ضرر وكذا جريمة الإفشاء بالسرّ المهنيّ.

الخاتمة

مهنة التوثيق هي مهنة ترتكز على الصرامة والكفاءة وحس المسؤولية ومن جهة أخرى هي أداة لتحقيق الأمن القانوني للمتعاملين مع مرفق التوثيق, والموثق باعتباره ضابط عمومي مفوض من طرف السلطة العامة ليعطي الرسمية للمحررات التي يحررها والتّي رغب الأطراف في ترسيمها ومن خلال موضوع بحثنا والتعمّق في دراسته في الفصلين بكافة مباحثهم حيث حاولنا التطرّق إلى أحكام العقد التّوثيقيّ؛ لأنّ المشرّع الجزائريّ تولّى معالجته وتنظيم كل ما يتعلّق به, وذلك بالقيام بإصدار ترسانة من النّصوص القانونية, التّي تبيّن الشّخص المؤهّل قانونا لتحرير العقد التّوثيقيّ وفقا لشروط وشكليّات تفرض عليه إتّباع إجراءات لاحقة, من أجل سريان هذا العقد وترتيب كامل آثاره. كما أن الموثق أحيانا تقع منه أخطاء في تحريره للعقد التّوثيقيّ وذلك بمخالفته لقواعد القانون, التّي من شأنها أن توجب قيام مسؤوليّة قانونيّة على عاتقه .

و قد توصّلنا من خلال هذه الدّراسة إلى جملة من **النتائج** نذكرها كالآتي:

- التّوثيق هو الضّامن الأساسيّ للمتعاقدين لتوثيق عقودهم, لأنّ العقد التّوثيقيّ عملية دقيقة و معقّدة جدّا تنظّمها مجموعة من القوانين.
- الموثّق ضابط عموميّ مفوّض من قبل الدّولة في جزء من سلطتها و لا يطعن في أعماله إلّا بالتّزوير.
- على الموثّق أن يكون على دراية بالشّروط المادّيّة و المعنويّة التّي تمكّنه من تأسيس و بناء العقد بناء صحيحا.
- يقع الموثّق في كثير من الأحيان أثناء تحريره للعقد التّوثيقيّ أخطاء, ومن شأن هذه الأخيرة أن تحدث مسؤوليّة قانونيّة على عاتقه, سواء تأديبيّة أو مدنيّة أو جزائيّة.
- المسؤوليّة التّأديبيّة للموثّق تقوم بانتهاك الموثّق لواجبات قانونيّة أو مهنيّة مكلّف بها.
- الأطراف المحرّكة للدّعوى التّأديبيّة ضدّ الموثّق هم السّلطة التّنفيذيّة ممثّلة في وزير العدل, و الجهة الإداريّة ممثّلة في رئيس الغرفة الوطنيّة للموثّقين.
- تخضع مسؤوليّة الموثّق المدنيّة لقواعد عامّة, فهي تقصيريّة في الأساس , وعقديّة كإستثناء.

- في المسؤوليّة المدنيّة يسأل الموثّق على أخطائه و أخطاء تابعيه متى استعان بهم في نشاطه المهنيّ.
- أمّا المسؤوليّة الجزائيّة فأساسها هو الإخلال بواجب قانونيّ ورد فيه نص قانونيّ من قانون العقوبات.
- وجود فراغ قانوني وعدم وضوح موقف المشرّع فيما يخصّ نقطة تصحيح الخطأ المادّي,ماعدا نص المادّة 26 من قانون التّوثيق إلّا أنّها لم تكن بالتّفصيل و الوضوح الذي يحتاجه الموثّق في مراحل الخطأ التّوثيقيّ وذلك عن طريق الأحالة والتشطيب والتعديل والإدراج .
- قانون التّوثيق لم يعد يتماشى مع متطلّبات هذه المهنة التّي تعدّ ركيزة أساسيّة للأمن القانونيّ, فتكرّس الهدوء و الطمأنينة في شتّى المعاملات و العقود التّي يبرمها الأفراد.
- تقرّير المشرّع الجزائريّ عقوبات مشدّدة وقاسية على كلّ جرائم التّوثيق.
- يعتمد الموثّق على الوثائق التّي يقدّمها أطراف العقد, وفي أحيان كثيرة لا يتبيّن الموثّق أنّ بعضها مزوّر ممّا يجعله يقع تحت طائلة المتابعة القضائيّة, فحتّى القاضي يستعين بالخبرة لمعرفة ما إذا كانت بعض الوثائق مزوّرة أم لا, وهو الأمر غير المتاح للموثّق.

و عليه نرى بضرورة تقديم مجموعة من **التّوصيّات** التّي يستند إليها في مجال مهنة التّوثيق:

-خصُّ قطاع الموثّقين بالإصلاحات الضّروريّة التّي تمكّنه من لعب دوره الرّئيسيّ, وذلك بتوفير الطّمأنينة و الهدوء في المعاملات التّعاقديّة, و تمكينه الموثّق من تصحيح أخطائه المادّية.

- السّعي إلى سدّ الفراغ القانونيّ النّاتج عن عدم وجود طرق معيّنة لتصحيح الأخطاء التّي يقع فيها الموثّقون, وكذلك لحماية الموثّق من جهة, والحفاظ على المتعاقدين من جهة أخرى وذلك بتعديل قانون التوثيق الحالي.

- ضرورة رفع توصيّات للمشرّع الجزائريّ لإيجاد آليات خاصّة لتصحيح الأخطاء في العقود التّوثيقية, مع الحفاظ على المراكز القانونيّة للأطراف المتعاقدة لوضع حدّ لثقافة

التّجريم التّي يعاني منها الموثّقون وذلك بسد الفراغ القانوني لهذه الأخطاء وذلك بتعديل قانون التوثي الحالي.

– وجوب حصر قائمة للأخطاء التّأديبيّة تطبيقا لمبدأ شرعيّة الجرائم و العقوبات لأنّ حصرها يسهّل مهنة القضاء في ممارسة السّلطة الرّقابيّة على القرارات التّأديبيّة.

– على الموثّق أن يستعين بخبراء لتمييز الوثائق المزوّرة من الأصليّة, و اعتماد خاصية التّوقيع الإلكتروني **(الكود بار)** تجنّبا للتّزوير.

الملاحق

الملحق الأول

1/ إحالة تتضمن إخراج رقم

كالتالي:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وكالة خاصـــــــــــــــــــــــة.

بتـــــــــــــاريخ :

فهـــــــــرس رقـــــم:

أمامنا نحن الأستاذ ---------- ، موثق ---------- حـــــضـــــــر ---------- ، الموقع أدناه.----------

السيد: ، **عامل يومي** ، الساكن ولاية ----------.

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة ----------

في ، جزائري الجنسية .----------

الذي وكل و أناب عنه وكالة خاصة : ----------

السيد: ، **موظف** ، الساكن ولاية ----------.

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة ----------

في ، جزائري الجنسية .----------

الحاضر بمجلس هذا العقد و القابل لهذا التوكيل. ----------

و هذا ليقوم مقامه و ينوب عنه في إستعمال المركبة الآتي تعيينها: ----------

* المركبة من النوع ( ) ، الصنف ( ) ، الطـراز ( )

الرقم التسلسـلي في الطراز( ) ، القوة ( ) ، الطاقة ( )

عـدد المقاعد ( ) ، الرقم السابق ( ) ، رقم التسجيل ( )

سنة أول إستعمال في السير ( ) .----------

حسب البطاقة الرمادية الصادرة عن بتاريخ تحت رقم ----------

( ).----------

إستعمالها و سياقتها داخل و خارج التراب الوطني ، إستخراج كل الأوراق و الوثائق الإدارية و الإمضاء عليها ، و القيام بكل الإجراءات اللازمة.----------

تمثيلها أمام مصالح الشرطة و الدرك الوطني و جميع مصالح الأمن و حرس الحدود و الجمارك و القيام بكل الإتفاقات و التصريحات اللازمة للتأمين على المركبة لدى شركات التأمين قبض مبالغ التأمين ، و الإمضاء على كل عقد أو وثيقة لتأمين المركبة.----------

كما أن الموكل بموجب هذا العقد يعطي للوكيل توكيلا خاصا في بيع المركبة المعينة أعلاه والتوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائي لأي شخص أراد أو لنفسه طبقا للمادة 77 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، و بالثمن الذي يراه الوكيل مناسبا و في تسلم مبلغ البيع و إعطاء المخالصة اللازمة عنه ، وعلى العموم له الحق المطلق في كل ما يتعلق بالمركبة المذكورة أعلاه مصدقا من الآن على كل ما يجريه الوكيل .----------

تبعا لذلك يقوم الوكيل بكافة الإجراءات القانونية و الإمضاءات اللازمة لذلك .----------

كما يجوز للوكيل أن ينيب عنه أي شخص آخر في تنفيذ موضوع هذه الوكالة الخاصة .------

وكالة خاصة حضرها الوكيل وقبلها صراحة.----------

الصفحة الأولى

---------- التصـــــــريح ----------

---------- التفـــــــويض ----------
صرح الطرفان المذكوران أعلاه أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لإجراء أي تخريجة أو شطب أو تعديل في العقد الحالي إذا تطلب الأمر ذلك دون المساس بطبيعة الموضوع وهذا طبقا للمادة (84) من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .----------
---------- التســجـيـــل----------
تؤدى حقوق التسجيل طبقا لنص المادة 208 من الأمر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المعدل و المتمم.----------
---------- إثـبـاتـا لـمـا ذكـــر----------
حرر و إنعقد .----------
بمكـتـب الـمـوثق الـمـوقـع أدناه .----------
سـنـة .----------
فـــي .----------
وقع الطرفان مع الموثق بعد التـلاوة و الشـرح.----------
- تتبع الإمضاءات من أجل النسخة .----------
* إحالة مصادق عليها بتاريخ (**/**/****) تتضمن إخراج رقم في الصفحة الأولى و هو: كذى .----------

الموثـــــــق./.

الصفحة الثانية و الأخيرة.

الملحق الثاني:

نموذج/ إحالة تتضمن إخراج جملة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وكالة خاصـــــــــــــــــة.

بتـــــــــــاريخ :

فهـــــــرس رقـــــم:

أمامنا نحن الأستاذ ، **موثق** ، **الموقع** *أدناه*.----------

---------- **حـــــضـــــــر** ----------

السيد: ، **عامل يومي** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الذي وكل و أناب عنه وكالة خاصة : ----------

السيد: ، **موظف** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الحاضر بمجلس هذا العقد و القابل لهذا التوكيل. ----------

و هذا ليقوم مقامه و ينوب عنه في إستعمال المركبة الآتي تعيينها: ----------

المركبة من النوع ( ) ، الصنف ( ) ، الطـراز ( )

الرقم التسلسـلي في الطراز( ) ، القوة ( ) ، الطاقة ( )

عـدد المقاعد ( ) ، الرقم السابق ( ) ، رقم التسجيل ( )

سنة أول إستعمال في السير ( ) .----------

حسب البطاقة الرمادية الصادرة عن بتاريخ تحت رقم

( ).----------

إستعمالها و سياقتها داخل و خارج التراب الوطني ، إستخراج كل الأوراق و الوثائق الإدارية و الإمضاء عليها.----------

تمثيلها أمام مصالح الشرطة و الدرك الوطني و جميع مصالح الأمن و حرس الحدود و الجمارك و القيام بكل الإتفاقات و التصريحات اللازمة للتأمين على المركبة لدى شركات التأمين قبض مبالغ التأمين ، و الإمضاء على كل عقد أو وثيقة لتأمين المركبة.----------

كما أن الموكل بموجب هذا العقد يعطي للوكيل توكيلا خاصا في بيع المركبة المعينة أعلاه والتوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائي لأي شخص أراد أو لنفسه طبقا للمادة 77 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، و بالثمن الذي يراه الوكيل مناسبا و في تسلم مبلغ البيع و إعطاء المخالصة اللازمة عنه ، وعلى العموم له الحق المطلق في كل ما يتعلق بالمركبة المذكورة أعلاه مصدقا من الآن على كل ما يجريه الوكيل .----------

تبعا لذلك يقوم الوكيل بكافة الإجراءات القانونية و الإمضاءات اللازمة لذلك .----------

كما يجوز للوكيل أن ينيب عنه أي شخص أخر في تنفيذ موضوع هذه الوكالة الخاصة .------

وكالة خاصة حضرها الوكيل وقبلها صراحة.----------

الصفحة الأولى

---------- التصـــــــريح ----------

---------- التفـــــــويض ----------
صرح الطرفان المذكوران أعلاه أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لإجراء أي تخريجة أو شطب أو تعديل في العقد الحالي إذا تطلب الأمر ذلك دون المساس بطبيعة الموضوع وهذا طبقا للمادة (84) من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .----------
---------- الـــتسجـيـــل----------
تؤدى حقوق التسجيل طبقا لنص المادة 208 من الأمر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المعدل و المتمم.----------
---------- إثـبـاتـا لـمـا ذكـــر----------
حرر و إنعقد .----------
بمكـتـب الـمـوثق الـمـوقـع أدناه .----------
سـنـة .----------
فـــي .----------
وقع الطرفان مع الموثق بعد التـلاوة و الشـرح.----------
- تتبع الإمضاءات من أجل النسخة .----------
* إحالة مصادق عليها بتاريخ (**/**/****) تتضمن إخراج جملة تتـكون من خمس كلمات في الصفحة الأولى و هي: و القيام بكل الإجراءات اللازمة.----------

الموثـــــــق./.

الصفحة الثانية و الأخيرة.

الملحق الثالث:

1/ إحالة تتضمن شطب رقم و إخراج رقم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وكالة خاصـــــــــــــــــــة.

بتـــــــــــاريخ :

فهـــــــرس رقـــــم:

أمامنا نحن الأستاذ ، **موثق** ، **الموقع أدناه.**-----------

----------**حـــــضـــــــر**----------

السيد: ، **عامل يومي** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الذي وكل و أناب عنه وكالة خاصة : ----------

السيد: ، **موظف** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الحاضر بمجلس هذا العقد و القابل لهذا التوكيل. ----------

و هذا ليقوم مقامه و ينوب عنه في إستعمال المركبة الآتي تعيينها: ----------

المركبة من النوع ( ) ، الصنف ( ) ، الطـراز ( )

* الرقم التسلسـلي في الطراز( ) ، القوة ( ) ، الطاقة ( )

عـدد المقاعد ( ) ، الرقم السابق ( ) ، رقم التسجيل ( )

سنة أول إستعمال في السير ( ) .----------

حسب البطاقة الرمادية الصادرة عن بتاريخ تحت رقم

( ) .----------

إستعمالها و سياقتها داخل و خارج التراب الوطني ، إستخراج كل الأوراق و الوثائق الإدارية و الإمضاء عليها ، و القيام بكل الإجراءات اللازمة.----------

تمثيلها أمام مصالح الشرطة و الدرك الوطني و جميع مصالح الأمن و حرس الحدود و الجمارك و القيام بكل الإتفاقات و التصريحات اللازمة للتأمين على المركبة لدى شركات التأمين قبض مبالغ التأمين ، و الإمضاء على كل عقد أو وثيقة لتأمين المركبة.----------

كما أن الموكل بموجب هذا العقد يعطي للوكيل توكيلا خاصا في بيع المركبة المعينة أعلاه والتوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائي لأي شخص أراد أو لنفسه طبقا للمادة 77 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، و بالثمن الذي يراه الوكيل مناسبا و في تسلم مبلغ البيع و إعطاء المخالصة اللازمة عنه ، وعلى العموم له الحق المطلق في كل ما يتعلق بالمركبة المذكورة أعلاه مصدقا من الآن على كل ما يجريه الوكيل .----------

تبعا لذلك يقوم الوكيل بكافة الإجراءات القانونية و الإمضاءات اللازمة لذلك .----------

كما يجوز للوكيل أن ينيب عنه أي شخص آخر في تنفيذ موضوع هذه الوكالة الخاصة .----------

وكالة خاصة حضرها الوكيل وقبلها صراحة.----------

الصفحة الأولى

---------- التصـــــــريح ----------

---------- التفـــــــويض ----------
صرح الطرفان المذكوران أعلاه أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لإجراء أي تخريجة أو شطب أو تعديل في العقد الحالي إذا تطلب الأمر ذلك دون المساس بطبيعة الموضوع وهذا طبقا للمادة (84) من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .----------
---------- الـــتسـجـيـــل----------
تؤدى حقوق التسجيل طبقا لنص المادة 208 من الأمر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المعدل و المتمم.----------
---------- إثـبـاتـا لـمـا ذكـــر----------
حرر و إنعقد .----------
بمكـتـب الـمـوثق الـمـوقـع أدناه .----------
سـنـــة .----------
فـــي .----------
وقع الطرفان مع الموثق بعد التـلاوة و الشـرح.----------
- تتبع الإمضاءات من أجل النسخة .----------
• إحالة مصادق عليها بتاريخ (**/**/****) تتضمن شطب رقم و إخراج رقم في الصفحة الأولى مثلا : **2** بدلا من **3** .----------

الموثـــــــق./.

الصفحة الثانية و الأخيرة.

الملحق الرابع:

4/ إحالة تتضمن شطب جملة و إخراج جملة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وكالة خاصـــــــــــــــــــة.

بتـــــــــــاريخ :

فهـــــــرس رقـــــم:

أمامنا نحن الأستاذ ، موثق ، الموقع أدناه.----------

---------- حـــــضـــــــر ----------

السيد: ، **عامل يومي** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الذي وكل و أناب عنه وكالة خاصة : ----------

السيد: ، **موظف** ، الساكن ولاية .----------

المولود ولاية ، في

، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة

في ، جزائري الجنسية .----------

الحاضر بمجلس هذا العقد و القابل لهذا التوكيل. ----------

و هذا ليقوم مقامه و ينوب عنه في إستعمال المركبة الآتي تعيينها: ----------

المركبة من النوع ( ) ، الصنف ( ) ، الطـراز ( )

الرقم التسلسـلي في الطراز( ) ، القوة ( ) ، الطاقة ( )

عـدد المقاعد ( ) ، الرقم السابق ( ) ، رقم التسجيل ( )

سنة أول إستعمال في السير ( ) .----------

حسب البطاقة الرمادية الصادرة عن بتاريخ تحت رقم

) .----------

إستعمالها و سياقتها داخل و خارج التراب الوطني ، إستخراج كل الأوراق و الوثائق الإدارية و الإمضاء عليها ، و القيام بكل الإجراءات اللازمة.----------

تمثيلها أمام مصالح الشرطة و الدرك الوطني و جميع مصالح الأمن و حرس الحدود و الجمارك و القيام بكل الإتفاقات و التصريحات اللازمة للتأمين على المركبة لدى شركات التأمين قبض مبالغ التأمين ، و الإمضاء على كل عقد أو وثيقة لتأمين المركبة.----------

كما أن الموكل بموجب هذا العقد يعطي للوكيل توكيلا خاصا في بيع المركبة المعينة أعلاه والتوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائي لأي شخص أراد أو لنفسه طبقا للمادة 77 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، و بالثمن الذي يراه الوكيل مناسبا و في تسلم مبلغ البيع و إعطاء المخالصة اللازمة عنه ، وعلى العموم له الحق المطلق في كل ما يتعلق بالمركبة المذكورة أعلاه مصدقا من الآن على كل ما يجريه الوكيل .----------

تبعا لذلك يقوم الوكيل بكافة الإجراءات القانونية و الإمضاءات اللازمة لذلك .----------

كما يجوز للوكيل أن ينيب عنه أي شخص آخر في تنفيذ موضوع هذه الوكالة الخاصة .-----

وكالة خاصة حضرها الوكيل وقبلها صراحة.----------

الصفحة الأولى

---------- التصـــــــريح ----------

---------- التفـــــــويض ----------
صرح الطرفان المذكوران أعلاه أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لإجراء أي تخريجة أو شطب أو تعديل في العقد الحالي إذا تطلب الأمر ذلك دون المساس بطبيعة الموضوع وهذا طبقا للمادة (84) من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .----------
---------- الـــتسجـيـــل----------
تؤدى حقوق التسجيل طبقا لنص المادة 208 من الأمر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المعدل و المتمم.----------
---------- إثـبـاتـا لـمـا ذكـــر----------
حرر و إنعقد .----------
بمكـتـب الـمـوثق الـمـوقـع أدناه .----------
سـنـة .----------
فـــي .----------
وقع الطرفان مع الموثق بعد التـلاوة و الشـرح.----------
- تتبع الإمضاءات من أجل النسخة .----------
* إحالة مصادق عليها بتاريخ (**/**/****) تتضمن شطب جملة تتكون من 4 كلمات و إخراج جملة تتكون من 6 كلمات في الصفحة الأولى مثلا : **البلدية و المناجم و الفحص التقني** بدلا من **الشرطة و الدرك الوطني** .----------

الموثـــــــق./.

الصفحة الثانية و الأخيرة.

الملحق الخامس:

5/ إحالة تتضمن شطب جملة أو رقم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وكالة خاصـــــــــــــــــــة.

بتـــــــــــاريخ :

فهـــــــرس رقـــــم:

أمامنا نحن الأستاذ ، موثق ، **الموقع** *أدناه*.----------
---------- حـــــضـــــــر ----------
السيد: ، **عامل يومي** ، الساكن ولاية .----------
المولود ولاية ، في
، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة
في ، جزائري الجنسية .----------
الذي وكل و أناب عنه وكالة خاصة : ----------
السيد: ، **موظف** ، الساكن ولاية .----------
المولود ولاية ، في
، حسب رخصة السياقة رقم الصادرة عن دائرة
في ، جزائري الجنسية .----------
الحاضر بمجلس هذا العقد و القابل لهذا التوكيل. ----------
و هذا ليقوم مقامه و ينوب عنه في إستعمال المركبة الآتي تعيينها: ----------
المركبة من النوع ( ) ، الصنف ( ) ، الطـراز ( )
الرقم التسلسـلي في الطراز( ) ، القوة ( ) ، الطاقة ( )
عـدد المقاعد ( ) ، الرقم السابق ( ) ، رقم التسجيل ( )
سنة أول إستعمال في السير ( ) .----------
حسب البطاقة الرمادية الصادرة عن بتاريخ تحت رقم
( ).----------
إستعمالها و سياقتها داخل و خارج التراب الوطني ، إستخراج كل الأوراق و الوثائق الإدارية و الإمضاء عليها ، و القيام بكل الإجراءات اللازمة.----------
تمثيلها أمام مصالح الشرطة و الدرك الوطني و جميع مصالح الأمن و حرس الحدود و الجمارك و القيام بكل الإتفاقات و التصريحات اللازمة للتأمين على المركبة لدى شركات التأمين قبض مبالغ التأمين ، و الإمضاء على كل عقد أو وثيقة لتأمين المركبة.----------
كما أن الموكل بموجب هذا العقد يعطي للوكيل توكيلا خاصا في بيع المركبة المعينة أعلاه والتوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائي لأي شخص أراد أو لنفسه طبقا للمادة 77 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، و بالثمن الذي يراه الوكيل مناسبا و في تسلم مبلغ البيع و إعطاء المخالصة اللازمة عنه ، وعلى العموم له الحق المطلق في كل ما يتعلق بالمركبة المذكورة أعلاه مصدقا من الآن على كل ما يجريه الوكيل .----------
تبعا لذلك يقوم الوكيل بكافة الإجراءات القانونية و الإمضاءات اللازمة لذلك .----------
كما يجوز للوكيل أن ينيب عنه أي شخص أخر في تنفيذ موضوع هذه الوكالة الخاصة .------
وكالة خاصة حضرها الوكيل وقبلها صراحة.----------

الصفحة الأولى

---------- التصـــــــريح ----------

---------- التفـــــــويض ----------
صرح الطرفان المذكوران أعلاه أنهما يفوضان الموثق الموقع أدناه لإجراء أي تخريجة أو شطب أو تعديل في العقد الحالي إذا تطلب الأمر ذلك دون المساس بطبيعة الموضوع وهذا طبقا للمادة (84) من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .----------
---------- الـــتـــسـجـيـــل----------
تؤدى حقوق التسجيل طبقا لنص المادة 208 من الأمر 105/76 المؤرخ في 1976/12/09 المعدل و المتمم.----------
---------- إثـبـاتـا لـمـا ذكـــر----------
حرر و إنعقد .----------
بمكـتـب الـمـوثق الـمـوقـع أدناه .----------
سـنـــة .----------
فـــي .----------
وقع الطرفان مع الموثق بعد التـلاوة و الشـرح.----------
- تتبع الإمضاءات من أجل النسخة .----------
• إحالة مصادق عليها بتاريخ (**/**/****) تتضمن شطب كلمة في الصفحة الأولى مثلا : الجمارك .----------

الموثـــــــق./.

الصفحة الثانية و الأخيرة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: قائمة المصادر.

أ – الأوامر

- الأمر رقم 57/17 المتعلق بالمساعدة القضائية المؤرخ في 03 أوت 1991.
- الأمر رقم 75–58 المتضمن القانون المدني, المعدل والمتمم, ج ر المؤرخ في26 سبتمبر سنة 1975 .
- الأمر رقم 156/66 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم, ج ر ,المؤرخ في 08 يونيو 1966.
- الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم, ج ر العدد 101 مؤرخة في 1975/12/19.
- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم, ج ر عدد92 مؤرخة في 1975/11/18.

ب –القوانين

- القانون رقم 83–15 المتعلق بنزاعات الضمان الاجتماعي, المؤرخ في 03 يوليو سنة 1983
- القانون رقم 05/91 المؤرخ في 1991/01/16 المتضمن تعميم استعمال اللغة العربية المعدل والمتمم ج ر العدد03.
- القانون رقم09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية, ج ر21 مؤرخة في 2008/04/23.
- القانون 02/06 المؤرخ في 20 فبراير لسنة 2006المتضمن قانون تنظيم مهنة الموثق.

ج-**المراسيم**

- المرسوم 243/08 المحدد لأتعاب الموثق المؤرخ في 03 أوت 2008.

ثانيا: قائمة المراجع

أ- الكتب.

- جمال ابراهيم الحيدري, احكام المسؤولية الجزائية, ط 1, مكتبة السنهوري منشورات الزين, بغداد, 2010.
- طلال ابن عفيفة, شرح قانون العقوبات القسم العام – وفقا لأحدث التعديلات, (د ط,) دار الثقافة للنشر والتوزيع, الاردن, 2012.
- علي علي سليمان, النظرية العامة للالتزام- مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري, ط5, الجزائر, 2003.
- فاتح جلول, إشكالية تكييف مسؤولية الموثق عن أعماله ومعيار التفرقة بين الخطأ المدني والخطأ الجزائي,(د ط), دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع, الجزائر, 2012.
- فاتح جلول, اليمين القانونيّة للموثّق – رسالة مهنية بين محراب القضاء والمكتب العموميّ, (د ط), دار الهدى للطّباعة والنّشر والتّوزيع, الجزائر, 2010.
- محمد محي الدين ابراهيم سليم, ذاتية مسؤولية الموثق, (د ط), (د د ن), (د ب ن), 2003.
- مقني بن عمار, الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقيّة- دراسة في القانون الجزائري, (د ط), دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع, الجزائر, 2014.
- مقني بن عمار, مهنة التّوثيق في القانون الجزائريّ تنظيم ومهام ومسؤوليّات, (د ط), دار الجامعة الجديدة الإسكندريّة, 2013.
- وسيلة وزاني, وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري- دراسة قانونية تحليلية, ط 2, دار هومه, الجزائر,2012.

ب – الماجستير والدكتوراه

- أسماء بوغالم, العقد التوثيقي كسند تنفيذي, مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص, جامعة الجزائر 1 2017/2016.
- عبد القادر لورل, المسؤولية الجزائية للموثق, مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص, جامعة مستغانم 2017/2016.
- نسيم بلحو, المسؤولية القانونية للموثق, اطروحة دكتوراه تخصص قانون جنائي, جامعة محمد خيضر بسكرة 2015/2014.

ج– المجلات والمقالات العلمية.

- إسماعيل طراد, (التزام الموثق بتقديم الإعلام والنصيحة ومدى مسؤوليته), مجلة القانون والعلوم السياسية, العدد 2,جوان 2018.
- زيدان بورويس,(الطّرق والإجراءات العمليّة لتحرير العقد التّوثيقيّ), مجلّة الموثّق, العدد3, سبتمبر أكتوبر 2001.
- عربي باي يزيد, (العقود التّوثيقيّة سندات تنفيذيّة على ضوء قانون الإجراءات المدنيّة والإداريّة رقم 09/08), مجلّة دفاتر السّياسة والقانون, عدد 10, جانفي 2014, ص133.
- عمر بوحلاسة, (المسؤوليّة المهنيّة للموثّق), مجلّة الموثّق, العدد 8, 2002.
- عمر زيتوني, (حجّية العقد الرّسميّ) , مجلة الموثّق,العدد3, سبتمبر – اكتوبر 2003.
- محمد المهدي البكراوي, (الاتّجاهات الحديثة في نظرية المسؤوليّة المدنيّة), يوم دراسي جامعة أدرار, 2013, ص27.

- مسعود عبيد الله, (تصحيح الأخطاء المادّيّة في المحرّرات الرّسميّة) , ألقيت بقاعة المحاضرات بمعهد الفندقة بوسعادة, 2010/04/29, اليوم الدّراسي المشترك بين تنسيقيّة الموثّقين بالمسيلة والغرفة الجّهويّة للموثّقين لناحية الوسط ومجلس قضاء المسيلة , ص 6.
- مصطفى لعروم, (الضّوابط القانونيّة والشّكلية لتحرير العقد التّوثيقيّ), مجلّة الموثّق,العدد 5, فيفري– مارس2002.
- مليكة جامح, (النظام القانوني للموثق في التشريع الجزائري), مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية, العدد السابع, ديسمبر 2018.
- نسيم بلحو, (الطبيعة القانونية لمسؤولية الموثق المدنية), مجلة الفكر, العدد11 (د ت ن).
- نسيمة حشود, (المسؤولية القانونية للموثق), مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية, العدد 25, (د ت ن).
- نعيمة حاجي, حسيبة زغلامي, (مسؤولية الموثق على أساس الخطأ المهني في التشريع الجزائري), مجلة النبراس للدراسات القانونية, العدد الأول, سبتمبر 2016.

فهرس المحتويات

المحتوى	رقم الصفحة
مقدمة	3-1
الفصل الأول: أحكام العقد التّوثيقيّ والأخطاء المرتكبة في تحريره	4
المبحث الأول : ماهية العقود التوثيقيّة	5
المطلب الأول: مفهوم العقد التوثيقيّ	5
الفرع الأول: تعريف العقد التوثيقيّ ومميزاته	6
الفرع الثاني: الشروط العامة لصحة العقود التوثيقيّة	7
الفرع الثالث: الشروط الخاصة لصحة العقد التوثيقيّ	13
المطلب الثاني: علاقة الموثق بمختلف المصالح الإدارية	16
الفرع الأول: علاقة التوثيق لمصلحة التسجيل والطابع	17
الفرع الثاني: علاقة التوثيق بمصلحة الشهر العقاري	19
الفرع الثالث: علاقة الموثق بمصلحة السجل التجاري	22
المبحث الثاني: الخطأ في العقد التوثيقيّ والآثار المترتّبة عليه	23
المطلب الأول: صورة الخطأ في العقد التوثيقيّ	23
الفرع الأول: صور الأخطاء السابقة لتحرير العقد التوثيقي	23
الفرع الثاني: صور الأخطاء المعاصرة لتحرير العقد التوثيقيّ	26
الفرع الثالث: أخطاء الموثق اللاحقة لتحرير العقد وتوقيع الأطراف	32
المطلب الثاني: جزاء مخالفات شروط شكليات المحرر التوثيقيّ	35
الفرع الأول: جزاء مخالفات شروط وشكليات المحرر التوثيقيّ	35
الفرع الثاني: أسباب بطلان المحررات التوثيقيّة	36
الفرع الثالث: صور الجزاءات المقررة للورقة التوثيقيّة لمخالفة أحكام القانون	37
خلاصة الفصل الاول	39
الفصل الثاني: المسؤولية القانونيّة المترتّبة على الخطأ التوثيقيّ	40
المبحث الأول: المسؤوليات المدنية والتأديبية للموثّق	41
المطلب الأول: المسؤولية المدنية للموثّق	41

الفرع الأول: طبيعة المسؤولية المدنيّة للموثّق	42
الفرع الثاني: أركان المسؤوليّة المدنيّة للموثّق.	44
المطلب الثاني: المسؤولية التأديبيّة	49
الفرع الأول: أركان المسؤولية التأديّبية للموثّق	49
الفرع الثاني: العقوبات التأديّبية للموثّق	50
الفرع الثالث: إجراءات تأديب الموثّق	52
المبحث الثاني: المسؤولية الجزائية للموثق	54
المطلب الأول: أركان المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق وموانعها.	54
الفرع الأول: أركان المسؤوليّة الجزائيّة للموثّق.	55
الفرع الثاني: موانع مسؤوليّة الموثّق.	59
المطلب الثاني: صور بعض الجرائم المتركبة من الموثق.	61
الفرع الأول: جريمة تزوير العقود التّوثيقيّة.	61
الفرع الثاني: ارتكاب الموثق لجريمة الإهمال المتسبب في ضرر مادي.	66
الفرع الثالث: جريمة إفشاء الموثّق للسّر المهنيّ.	67
خلاصة الفصل الثاني	71
خاتمة	72
الملاحق	75
قائمة المصادر والمراجع	85
فهرس المحتويات	90-89

ملخص الموضوع

الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يرغب الأشخاص اعطاءها هذه الصبغة، لذا يتعين على الموثق التحضير له قبل الشروع في تحريره والتأكد من توفر الشروط المادية والمعنوية التي تمكنه من تأسيس وبناء العقد بناءا صحيحا، وذلك لتجنب وقوعه في أخطاء من شأنها أن توجب قيام مسؤولية قانونية على عاتقه، لأن العقد التوثيقي عملية دقيقة ومعقدة نظرا أن العقد الواحد يخضع إلى عدة قوانين وإجراءات شكلية مختلفة.

Le notaire est un officier public mandaté par l'outorite publique chargé d instrumenter les actes pour l'esqueles la loi prescrit la forme authentique est les actes auxqueles les parties veulent donner cette forme.

Par conséquent, le notaire doit s'y préparer avant de procéder à sa mainlevée et s'assurer que les conditions matérielles et morales lui permettent d'établir et de construire le contrat de manière correcte, afin d'éviter de commettre des erreurs qui mettraient sur ses épaules sa responsabilité légale, parce que le contrat notarié est un processus délicat et complexe, étant donné qu'un contrat est soumis à plusieurs lois et formalités différentes.