الكاتب العدل في الأنظمة العربية المختلفة

والوظائف المشابهة

(دراسة استقرائية وتحليلية)

الدكتور / علاء أحمد صبح

دكتوراه القانون المدني

كلية الحقوق - جامعة طنطا

بسم الله الرحمن الرحيم

"وقل رب زدنى علما"

صدق الله العظيم

اهداء

إلى....,

روح والدى ووالدتي رحمهما الله ولولاهما ماكنت .

إلى ....,

أساتذتى الأجلاء .

الأســتاذ الدكتور/ نبيلة اســماعيل رســلان , اســتاذ القانون المدنى _ كلية الحقوق جامعة طنطا.

الأســتاذ الدكتور / ســعيد ســعد عبد الســلام , اســتاذ القانون المدنى كلية الحقوق جامعة المنوفية .

الاستاذ الدكتور / سعيد السيد قنديل , استاذ القانون المدنى – كلية الحقوق جامعة طنطا .

الأســتاذ الدكتور / مصــطفى احمد ابو عمرو اســتاذ القانون المدنى – كلية الحقوق جامعة طنطا .

الأستاذ الدكتور / رمزى رشاد الشيخ , استاذ القانون المدنى – كلية الحقوق جامعة طنطا .

بارك الله فيهم وجزاهم الله عنى وعن طلاب العلم خير الجزاء.

إلى ....,

إخوتي الاعزاء.

إلى ....,

زوجتي الغالية .

الى....,

بناتي وقرة عيني. (هنا , همسة , حلا , هبه)

إلى ....,

مصرنا الحبيبة ام الدنيا .

١٢ – الكاتب العدل في الأنظمة العربية المختلفة والوظائف المشابهة

مقدمة

إننا نجد من قراءتنا لنظم التوثيق في البلدان العربية المختلفة نجدها تنظم وفقا للقواعد العامة المعمول بها في قوانين تلك الدول وتكاد تتشـــابه مع بعضـــها البعض مع اختلافات بســـيطة حســـب طبيعة النظام المعمول به في تلك الدول، ولذلك آثرنا أن نتعرف على نظام التوثيق في بعض الدول، وذلك بالإضـــافة إلى نظام التوثيق فى مصر من أجل الوقوف على معرفة تلك المهنة الهامة والحساسة في مرفق حيوي وهام جدا وهو مرفق التوثيق والتصديق، والتعرف على الكاتب العدل (الموثق) في البعض من البلدان العربية المختلفة , ومعرفة الشـروط والالتزامات الخاصـة بالموثق وطبيعتها في تلك الدول، بالإضـــافة إلى التطرق إلى معرفة الموثق، والوظائف المشـــابهة لعمل الموثق مثل (المأذون، والقاضـــي، والقنصـــل، وربان الســـفينة، والقس(الكاهن لدى الكنيسة)، والمحامي والخبير).

أهداف الراسة :

نجد أن الهدف من دراسة الكاتب العدل هو الوقوف على ماهيته وشروط اختياره , وكذا الإلمام بحقيقة الكاتب العدل من خلال الدراسة المختلفة للعديد من البلدان العربية والتى نجدها كلها فى حقيقتها لا تختلف عن بعضها البعض وتتشابه جميعها مع نظام التوثيق فى مصر وذلك مع العلم بعدم وجود قانون فى مصر أو فى مختلف البلدان العربية ينظم مسؤلية الموثق عن أعماله ولكن جميعها قوانين تنظم العمل فقط فى هذا المرفق الهام والحيوى أو من خلال تعليمات مصلحية أو كتب دورية مختلفة ولكن كلها فى النهاية فى إطار واحد وتتشابه مع نظام الشهر العقارى فى مصر .

منهج خطة البحث .

وتوضيحا لما سبق يتضح لنا أن دراستنا فى ضوء التقديم آنف البيان للموثق فى البلاد العربية، وكذا الوظائف المشـــابهة له تتطلب أن نعالجها في مبحثين على النحو التالى:-

المبحث الأول: الموثق فى الأنظمة العربية.

المبحث الثانى: الموثق والوظائف المشابهة.

الخاتمة .

قائمة المراجع .

الفهرس .

المبحث الأول

الموثق فى الأنظمة العربية

تمهيد وتقسيم:

من المعلوم أن المشرع فى الدول العربية المختلفة قد أضفى على مهنة التوثيق الحماية اللازمة ولذلك بسـن القوانين المنظمة لمهنة ووظيفة الموثق وذلك تحقيقا لمصـلحتين، وهما المصـلحة الخاصـة للعميل، والمصـلحة العامة للمجتمع، وذلك يختلف باختلاف الوظيفة أو المهنة ومسـئولية المهن الحر أو الموثق (الموظف) الخاضـع لقوانين كل دولة، ولكل دولة نظامها التوثيقي الذى يختلف عن نظام الدولة الأخرى.

وفى ضوء ما سبق سوف نتناول بعض الدول العربية وذلك على سبيل المثال وليس الحصر، وذلك من خلال المطالب الثلاثة التالية:-

المطلب الأول: الموثق فى الجزائر والكويت.

المطلب الثانى: الموثق فى اليمن ومصر.

المطلب الثالث: الموثق فى الإمارات والمملكة العربية السعودية.

المطلب الأول

الموثق فى الجزائر والكويت

_التوثيق فى البلاد العربية ينظم وفقا للقواعد العامة فى تلك الدول.

ولم نجد فى النظم العربية نظاما قانونيا قد راعى أهمية المهنة التى يقوم بها الموثق، والدليل على ذلك انتشار الكثير من جرائم التزوير والتحايل المستمر فى مرفق هام مثل مرفق التوثيق. (١)

ولذلك سوف نتناول نظامى التوثيق فى دولتى الجزائر والكويت وذلك من خلال الفرعين التاليين:-

الفرع الأول: الموثق فى الجزائر

الفرع الثانى: الموثق فى الكويت

الفرع الأول

الموثـق فـى الـجـزائـر

_ التوثيق هو الأساس القانونى للأنظمة المختلفة من حيث المتعاملين معها، ولقد حظيت مهنة التوثيق فى الجزائر بأهمية بالغة وتم تنظيم تلك العملية من خلال قانون التوثيق الجزائرى والذى حدد اختصاصات الموثق. (٢)

---

(١) د. عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة بين القانون المصرى والفرنسى ، مجلة البحوث الاقتصادية والقانونية العدد ١٢ اكتوبر ١٩٩٢ المرجع السابق فقرة ٣٥، ص ٢٥.

(٢) القانون رقم ٨٨/٢٧ الخاص بالتوثيق فى الجزائر والصـــادر بتاريخ ١٩٨٨/٧/١٢م ، بالجريدة الرسمية الجزائرية العدد ٣٥-١ فى ٢٩ ذو القعدة (١٤٠٨هـــ) المعدل بالقانون٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٠ .

وتوضيحا لما سبق سوف نتناول ذلك من خلال الغصنين التاليين:-

الغصن الأول: تعريف الموثق فى الجزائر.

الغصن الثانى: شروط اختيار الموثق وطبيعة وظيفته.

الغصن الأول

تعريف الموثق فى الجزائر

تعريف الموثق:

لقد عرف القانون ٢٧ لسنة ١٩٨٨ الخاص بالتوثيق فى الجزائر الموثق أنه:

والموثق فى الجزائر شأنه شأن الموثق فى فرنسا ، يعد ظابطا عموميا يتولى تحرير العقود التى يحدد القانون صيغتها الرسمية، وكذا العقود التى يريد الأطراف إعطائها هذه الصيغة، كما يتولى استلام جميع العقود والوثائق للإبلاغ وأيضا حفظ العقود التى يحررها أو يتسلمها للإبلاغ. [١]

أما القانون الجزائرى فقد عرف الموثق من خلال مفهوم الرسمية فى بيع العقار:-

– العقد الرسمى بأنه عقد يتم تحريره من طرف الموثق وفقا للأشكال القانونية ويلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشترى ملكية العقار الذى تم التعاقد مقابل ثمن نقدى [٢]

---

(١) د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق ، ص ٢٦ فقرة /٣٧ .

(٢) القانون المدنى الجزائرى الصادر فى ١٣/ مايو ٢٠٠٧م حيث نص المادة (٣٢٤) من القانون المدنى الجزائرى العقد الرسمى [هو عقد يثبت فيه موظف أو ضابط أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو تلقاه من ذوى الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفى حدود سلطته واختصاصاته] .

– وبذلك فأن الموثق هكذا يكون ضابط عمومى مكلف بخدمة عامة ويعمل لحسابه الخاص. وتتولى وزارة العدل بتعيينه ومراقبته، وله صلاحية تحرير العقود والوثائق الرسمية [١]

– وهو بذلك يختلف عن الموثق فى القانون المصرى / حيث أنه فى مصر مكلف بخدمة عامة فى مرفق من مرافق الدولة ويعين بقرار من وزير العدل ويعمل لحساب ذلك المرفق وتحت إدارته ورقابة وإشراف الدولة ولا يعمل لحسابه الخاص

– ولتحرير العقود عن طريق الموثق فى الجزائر توافر عدة شروط:–

أولا: تحرير العقد من طرف الموثق :– حيث انه موظف عمومى ومكلف بخدمة عامة ويعين من قبل وزارة العدل فله صلاحية تحرير العقود والوثائق الرسمية [٢] وهنا يجب أن يكون مختصا وأهلا لتحرير تلك العقود.

ثانيا:– يجب أن يحرر العقد وفقا للأشكال القانونية : [٣]

من خلال البيانات الخاصة بالأشخاص وكذا البيانات الخاصة بشكل العقد وكذا البيانات الخاصة بموضوع العقد. [٤] وذلك طبقا للقانون المدنى الجزائرى.

---

(١) المادة (٥) من قانون ٨٨/٢٧ المؤرخ فى ١٩٨٨/٤/٧م المتضمن فى قانون التوثيق المعدل بالقانون ٢ لسنة ٢٠٠٦م

(٢) المادة (٥) من قانون ٢٧/٨٨ المعدل بالقانون ٢ لسنة ٢٠٠٦م .

(٣) المادة ٣٢٤ من القانون المدنى الجزائرى .

(٤) المادة ١٨ من قانون التوثيق من قانون التوثيق ٢٧/٨٨ المعدل بالقانون ٢ لسنة ٢٠٠٦ [التى تشترط الشكلية فى العقد التوثيقى المتعلق بالبيع العقارى على ما يلى :

" تكون العقود الأصلية أو التى لا يحتفظ بأصلها مسؤولية الموثق سواء كانت محررة باليد أو بالإلة الكتابة أو مطبوعة أو مستنسخة بالوسائل والأجهزة المتبدعة" .

الغصن الثانى

شروط اختيار الموثق وطبيعة وظيفته

عرفت الجزائر مهنة التوثيق عام ١٩٣٤م ثم توالت القوانين المنظمة لمهنة التوثيق بصدور القانون ٩١/٧٠ المؤرخ فى ١٩٧٠/١٢/١٥ ثم القانون ٧٢/٨٨ المؤرخ فى ١٩٨٨/٧/١٢م.

ثم ظهور المرسوم التنفيذى رقم ١٤٤/٨٩ المؤرخ فى ١٩٨٩/٨/٨ الذى يحدد شروط الالتحاق بمهنة التوثيق وممارستها ونظامها الإنضباطى وسير أجهزتها.

إلى أن صدر القانون رقم ٢/٦ المؤرخ فى ٢٠٠٦/٨/٢٠م المتعلق بمهنة التوثيق وتنظيمها والذى بذلك قد نسخ وإلغى القانون رقم ٢٧/٨٨ المؤرخ فى ١٩٨٨/٧/١٢م وبذلك يكون الالتحاق بمهنة التوثيق عن طريق مسابقة وطنية بموجب قرار من وزير العدل. وبناء أن اقتراح الغرفة الوطنية للموثقين [١]

<u>وبناء على ما سبق سوف نتناول شروط اختيار الموثق وطبيعة وظيفته على النحو التالى:-</u>

أولاً : شروط التحاق الموثق فى القانون الجزائرى:-

١- أن يكون متمعا بالجنسية الجزائرية

٢- ألا يقل عمره عن ٢٥ عاما

٣- التمتع بجميع الحقوق المدنية والسياسية

٤- التمتع بكفاءة بدنية

---

(١) – القانون ٢٧ لسنة ١٩٨٨ المعدل بالقانون ٦/٢ الخاص بالتوثيق فى الجزائر المؤرخ فى ٢٠٠٦/٨/٢٠ م أى القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦م.

– وعند النجاح يحصل المتقدم على شهادة تسمى [شهادة الكفاءة المهنية للتوثيق] بصفتهم موثقين بقرار من وزير العدل [حافظ الأختام]

– ثم يقوم الموثق بأداء اليمين القانونية أمام المجلس القضائى لمكان تواجد مكتبه.

ثانياً : طبيعة وظيفة الموثق فى القانون الجزائرى:–

الموثق فى القانون الجزائرى يحظى بأهمية بالغة نظرا لعنصر الثقة والائتمان التى أولاها الأطراف له وفقا للنزاع ونظرا لخطورة الأعمال التى يقوم بها وبتوثيقها المتعلقة من عقود وتصرفات مختلفة.

وبذلك فان الموثق فى القانون الجزائرى شأنه شأن الموثق فى القانون الفرنسى، فكلاهما ضابطا عموميا يقوم بتحرير العقود التى يحدد القانون صيغتها الرسمية، وكذا العقود التى يريد الأطراف إعطائها الصيغة الرسمية، كما يتولى استلام الجميع العقود والوثائق للإيداع، وأيضا حفظ العقود التى يحررها أو يتسلمها للإيداع [١]

وبعد أن تعرضنا على الموثق وطبيعة عمله أصبح علينا أن نتعرف على التزامات الموثق فى الجزائر وهى كالتالى:

التزامات الموثق فى القانون الجزائرى.

وأنه طبقا لقانون التوثيق الجزائرى [٢] فإن طبيعة التوثيق تقضى من الموثق ما يلى:–

– يقوم الموثق بحفظ كافة العقود التى يقوم بتحريرها أو يسلمها للإيداع والتأكد من صحتها

– إعلام الأطراف بالتزاماتهم وحقوقهم والآثار المترتبة والاحتياطات والوسائل المتطلبة عند إبرام العقود، وكذا تقديم الاستشارات فى حدود صلاحياته واختصاصاته.

---

(١) د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق ص ٢٦

(٢) القانون رقم ٢٧/٨٨ أو القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٨٨ الصدار فى ١٩٨٨/٤/٧ المعدل بالقانون ٢ لسنة ٢٠٠٦ السابق الإشارة إليه.

– يقوم الموثق بتحصيل الرسوم من الأطراف باسم ولحساب الدولة ثم يقوم بتوريدها لخزانة الدولة.

– يلتزم الموثق بالمحافظة على السر المهنى وعدم إفشاء المعلومات إلا بإذن صريح أو بصريح نص القانون.

– يلتزم الموثق بإسداء واجب النصيحة للأطراف وتنبيههم إلى خطورة التصرف المقبلان على إبرامه.

– إتمام العقود التى يتطلبها المشرع إفراغها فى قالب رسمى طبقا للقانون [١]

– يحظر على الموثق القيام بإعمال تجارية أو مصرفية أو أعمال سمسرة أو السماح لمساعديه بالتدخل فى العقود التى يتلقاها دون توكيل مكتوب.

– يحظر على الموثق القيام بالعقود إذا كان طرفا فيها أحد أقاربه أو أصهاره إلى الدرجة الرابعة.

– يحظر على الموثق القيام بالعقود إذا كان طرفا فيها أحد أقاربه أو أصهاره يجمعه بهم قرابة حواشى، ولا يكون شاهدا فى العقد وكذا إذا كان طرفا فى مجلس شعبى محلى.

وهناك بعض الأعمال التى تتنافى ممارستها مع مهنة التوثيق فى الجزائر [٢] :

– العضوية فى البرلمان وكذا رئاسة أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة.

– كل وظيفة عمومية أو ذات تبعية وكذا كل مهنة حرة أو خاصة.

– وقد نص القانون الجزائرى ٢./٦. ٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٠ على أنه :–

(١) المادة ٣٢٤ مكرر ١ من القانون المدنى الجزائرى.

(٢) القانون ٢٧ لسنة ١٩٨٨ المعدل بالقانون ٢ لسنة ٢٠٠٦ .

١– عند غياب الموثق أو حدوث مانع مؤقت له، ١– يجب بناء على ترخيص من وزير العدل حافظ الأختام تعيين موثق لاستخلافه

٢– يختاره الموثق أو الغرفة الجهوية، وتحرر العقود باسم النائب ، ويكون الموثق مسؤلا مدنيا عن الأخطاء الغير عمدية الصادرة والمرتكبة من طرف النائب.

– فى حالة وفاة الموثق قبل تمام العقد بتوقيعه وكان موقعا من احد الأطراف، فأنه فى تلك الحالة يحق لرئيس المحكمةالتابع له مكتب التوثيق أن يأمر الجهة التى يقوم بأعمال التوثيق بتعيين موثق آخر للتوقيع.وطبقا لهذا القانون الجديد ٢ لسنة ٢٠٠٦ المعدل يمكن إنشاء مجلس اعلى للتوثيق يرأسه وزير العدل حافظ الأختام ويدرس كافة المسائل ذات الطابع العام بالمهنة، ويتكون ذلك المجلس من:

١– وزير العدل حافظ الأختام رئيسا.

٢– مدير الشئون المدنية لوزراء العدل عضوا.

٣– رئيس الغرفة الوطنية عضوا.

٤– رؤساء الغرفة الجهورية أعضاء.

– كذلك تنشأ غرفة وطنية للموثقين لها الشخصية الاعتبارية من اجل تنفيذ الأعمال واحترام المهنة وأعرافها وتقوم بإعداد مدونة أخلاقيات المهنة.

الفرع الثانى

الموثق فى الكويت

تنظم مهنة التوثيق فى دولة الكويت. ذلك بمقتضى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦١م المعدل بالقانون ١ لسنة ١٩٦٥م وكذا لائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ١٦ لسنة ١٩٦٦م، وبذلك قد اهتمت الكويت بأضرار ذلك القانون ولائحته التنفيذية.ولكن لم يتضمن قانون التوثيق الكويتى أو لائحته التنفيذية أى نصوص خاصة تتعلق بمسئولية الموثق عن الأضرار التى تصيب الغير من أخطائه، فالموثق الكويتى تابع للحكومة

التى تعتبر هى مسئولة عن أفعاله، وذلك وفقا للقواعد المعمول بها فى مجال مسئولية المتبوع عن أفعاله تابعة [١]

وبناءا على ما سبق سوف نقوم بدراسة الموثق فى القانون الكويتى. ذلك من خلال الغصنين التاليين:

الغصن الأول: تعريف الموثق فى الكويت

الغصن الثانى: التزامات الموثق وشروطه فى الكويت

الغصن الأول

تعريف الموثق فى الكويت

تعريف الموثق:– هو الشخص الذى يعين من قبل الدولة ويقوم بمساعدة كاتب العدل، غير أنه لا يقوم إلا بتوثيق المحررات التى يطلبها أصحاب الشأن منه وذلك بعد دفع الرسوم المستحقة قانونا [٢]

– لكن– السؤال الذى يطرح نفسه، ما هى الجهة القائمة على التوثيق بدولة الكويت؟ ومن هم القائمين على ذلك؟ الإجابة على ذلك تكون على النحو التالى:–

أولا : الجهة القائمة على التوثيق بالكويت: تنص المادة الأولى من قانون التوثيق الكويتى على أن: مكتب التوثيق يتم انشاؤه بوزارة العدل الكويتية ويرأسه كاتب العدل ويعاونه عدد من الموثقين، ويؤدى كاتب العدل والموثقين قبل أن يباشروا أعمالهم اليمين القانونية أمام وزارة العدل، بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالصدق والأمانة.

القائمين على التوثيق:

---

(١) د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق ص٢٧ فقرة (٣٨) .

(٢) المادة الأولى من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق الكويتى.

يقوم على التوثيق بدولة الكويت ثلاث فئات وهم على النحو التالى:

١- الموثق ٢- كتاب العدل.

٣- قضاة المحكمة الكلية ٤- المفوضين

وسنتناول دراسة ذلك من خلال نصوص القانون الكويتى على النحو التالى:-

١- الموثق:

لقد سبق أن قولنا أنه يساعد كاتب العدل فى جميع أعماله، ولا يقوم إلا بتوثيق المحررات التى يطلبها ذوى الشأن بعد دفع الرسوم وذلك بنص المادة الأولى من اللائحة التنفيذية بالقانون التوثيق.

٢- كتاب العدل:-

وهم الذين يقومون بتوثيق المحررات التى يطلب المتعاقدون توثيقها بموجب القانون، والتى تحدد اختصاصاتهم لنص المادة الثانية من قانون التوثيق الكويتى سالف الإشارة إليه وذلك على أن يقوموا بإثبات المحررات فى الدفاتر وحفظ أصولها، والقيام بإعطاء الصور التى يطلبها ذوى الشأن، وعمل الصيغة التنفيذية وإثباتها فى الفهارس الخاصة بها، كما يختص كاتب العدل بتوثيق جميع المحررات الرسمية ما عدا ما يتعلق بالوقف أو الأحوال الشخصية.

٣- قضاة المحكمة الكلية:-

هم الذين يقومون بتوثيق المحررات المتعلقة بالأحوال الشخصية الخاصة بالمسلمين، وكذا يكون توثيق كتاب الوقف وما يدخل عليه من تغيرات أمامه، أما بالنسبة لغير المسلمين فيوثقون محرراتهم المتعلقة بالأحوال الشخصية أمام كاتب العدل أو أمام جهات التوثيق الخاصة بها [١]

(١) المادة الثالثة من قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١م

٤– **المفوضين:–**

وهؤلاء يكون توفيضهم فى التوثيق عن طريق دائرة العدل والمنصوص عليهم بالمادة (٤) من قانون التوثيق الكويتى آنف البيان وذلك على النحو التالى:–

أ– المأذنون: وهما المفوضين من قبل الرئيس الخاص بدائرة العدل وذلك فى توثيق ما يعهد إليهم من عقود الزواج والمصادقة عليها وإشهادات الطلاق.

ب– أئمة المساجد فى القرى: وهم المفوضين من الرئيس الخاص بدائرة العدل فى توثيق ما يعهد إليهم فى الجهات الكائنة بها.

ج– ممثلو الحكومة فى الخارج: وهم أيضا المفوضين من رئيس دائرة العدل، ما يعهد إليهم خارج البلاد فى الأماكن الموجودين بها وذلك للقيام بأعمال التوثيق المختلفة.

الغصن الثانى

التزامات الموثق وشروطه فى الكويت

هناك التزامات قد ألقى بظلالها قانون التوثيق الكويتى على الموثق بفئاته المختلفة.

ومن دراسة قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١م المعدل بالقانون ١ لسنة ١٩٦٥م نجد أنه يقع على عاتق الموثق الكويتى العديد من الالتزامات والواجبات وسوف نتناولها على النحو التالى:–

أولا: الالتزامات الملقاة على عاتق الموثق الكويتى

١– الالتزام بمراعاة الأوضاع القانونية

٢– الالتزام بالقيد فى السجلات وعدم مباشرة محرر يخصه أو يخص ذويه

٣– الالتزام بالتحقق من موضوع المحرر.

ثانيا: الواجبات الملقاة على عاتق الموثق الكويتى.

لذا سنقوم بتناول ذلك كلا على حدة على النحو التالى:–

أولا:– الالتزامات الملقاة على عاتق الموثق الكويتى:

١– الالتزام بمراعاة الأوضاع القانونية:–

هنا يجب على الموثق أن يتحقق من شخصية ذوى الشأن وذلك بشهادة شاهدين بالغين عاقلين معروفين له، أو بالإطلاع على جواز السفر الخاص بهم أو ورقة رسمية أخرى تقوم مقامه وعليه أن يثبت هذا الإطلاع فى المحرر ذاته [١]

وتنص المادة السادسة من قانون التوثيق الكويتى السابق على أنه:

يجب على الموثق أن يتثبت– على قدر الإمكان من التحقق من أهلية المتعاقدين ورضاهم، فإذا اتضح له عدم توافر الأهلية فى حقهم أو الرضا أو إذا كان ذلك المحرر ظاهر البطلان رفض التوثيق وأعاد المحرر إلى ذوى الشأن مع إبداء أسباب الرفض كتابتا

٢– الالتزام بالقيد فى السجلات وعدم مباشرة محرر يخصه أو يخص ذويه:

وعليه فأن المادة ١٣ من قانون التوثيق الكويتى تنص على أنه يجب على الكاتب العدل أن يقوم بالتصديق على توقيعات ذوى الشأن وذلك فى المحررات العرفية بناءا على طلبهم وبإثبات ذلك فى السجلات الخاصة وبإعطاء الشهادات بحصول التصديق.

– ويجب أن يضع خاتم ذى تاريخ بعد إثباتها فى السجلات وهذا ما نصت عليه المادة ١٧ من قانون التوثيق ذاته

– ولا يجوز للموثق أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصيا أو تربطه بأصحاب الشأن فى صلة قرابة أو مصاهرة إلى الدرجة الرابعة .

(١) المادة (٥) من قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١ المعدل بالقانون ١ لسنة ١٩٦٥.

٣- الالتزام بالتحقق من موضوع المحرر:

يجب على الموثق قبل التوقيع من ذوى الشأن أن يستوثق منه عن موضوع المحرر الذى يرغبون فى التصديق على توقيعاتهم فيه [١]

- وقد نصت المادة ١٥ من قانون التوثيق الكويتى سالف الإشارة إليه على أنه إذا كان المحرر موضوع التصديق بلغة أجنبية وجب أن يشتمل على مرخص باللغة العربية موقع عليه منه

- ومن قراءتنا لنص المادة ٨ لقانون التوثيق الكويتى:-

فأننا نجد أنه يجب على الموثق ألا يسلم أى صور للمحررات التى يتم توثيقها إلا لأصحاب الشأن ويجوز تسليم صورة من المحرر للغير ولكن ذلك يكون بأمر من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الكلية.

ثانياً : الواجبات الملقاة على عاتق مكاتب التوثيق :

هناك تعليمات يجب على مكاتب التوثيق إتباعها وهي كالتالى:

أ- لا يجوز أن تنقل من مكتب التوثيق أى أصول للمحررات التى تم توثيقها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بها ويجوز للسلطة القضائية الإطلاع عليها فى مكان حفظها. كما لا يجوز ضم من دفتر من دفاتر التوثيق إلى ملف دعوة منظورة [٢]

ب- إذا أصدرت السلطة القضائية ضم محرر موثق إلى دعوى منظورة أمامها هنا يجب على القاضى أن ينتقل إلى مكتب التوثيق لتحرير صورة طبق الأصل من المحرر الرسمى ثم يقوم بعمل محضر موقع عليه منه بذيلها وموقع من كاتب العدل ومن كاتب المحكمة ثم يضم أصل المحرر إلى ملف النزاع وتقوم الصورة مقامه لحين رده. [٣]

---

(١) المادة (١٤) من قانون التوثيق ٤ لسنة ١٩٦١ .

(٢) المادة ١٠ من قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١م .

(٣) المادة ١١ من قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١م .

– يبدو فى جميع الأحوال التى يرفض فيها توثيق المحرر، يحق لمن رفض توثيق محرره أن يتظلم من ذلك إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الكلية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغه بالرفض، وله أن يطعن فى القانون الصادر ضده من القاضى طبقا للقواعد المنصوص عليها فى المادتين ١٧١ ، ١٧٢ من قانون المرافعات المدنية والتجارية، فقرار القاضى أو حكم المحكمة فى التظلم من رفض التوثيق لا يحوز قوة الشئ المقضى به فى موضوع المحرر [١]

المطلب الثانى

الموثق فى اليمن ومصر

ـ اليمين من الدول العربية التى تناولت التوثيق وكان ذلك عام ١٩٩٢م بإصدار القانون اللازم لذلك وكذا اللائحة التنفيذية المنظمة له وذلك أسوة بمختلف الدول العربية فى المنطقة وقد تناول الموثق والجهة التى تقوم بأعمال التوثيق والقائمون عليه، وقد تناول أيضا شروط اختيار الموثق اليمنى والتزاماته المختلفة. أما فى مصر كان هناك ثلاث جهات تقوم بالتوثيق وهم:–

كتاب المحاكم المختلطة، وقضاة المحاكم الشرعية أو من يحيل هؤلاء القضاه عليهم التوثيق من كتاب هذه المحاكم وكذلك كتبت المحاكم الابتدائية. [٢]

ثم صدر قانون التوثيق المصرى عام ١٩٤٧م لنقل التوثيق إلى مصلحة الشهر العقارى وتصبح هى المختصة بذلك، وبناء على ذلك قد اهتم المشرع المصرى بالتوثيق واصدر التشريع الخاص به لما لتلك المهنة من آثر عظيم فى حياة الأفراد والمجتمع وذلك يصبح الموثق المصرى موظفا عموميا حيث أنه القائم على عملية التوثيق ويخضع لقانون العاملين المدنيين بالدولة السابق وقانون الخدمة المدنية الجديد الذى حل محله.

---

(١) د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق فقرة ٤٢ ص ٣٠ .

(٢) د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق ، بند ٤٥ ص ٣٣.

وتوضيحا لما تقدم سنتناول نظام التوثيق فى اليمن ومصر وذلك فى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: التوثيق فى اليمن .

الفرع الثانى: التوثيق فى مصر .

الفرع الأول

التوثيق فى اليمن

تنظم مهنة التوثيق فى الجمهورية اليمنية بالقانون رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٢م المعدل بالقانون (٣٤) لسنة ١٩٩٧ [١] وكذلك لائحته التنفيذية.

ومن خلال دراسة نصوص هذا القانون ولائحته التنفيذية فأننا سنتناول ذلك بالدراسة من خلال الغصنين التاليين:

الغصن الأول: تعريف الموثق فى القانون اليمنى والتزاماته .

الغصن الثانى: اختيار الموثق فى القانون اليمنى .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد (٣/٧) لسنة ١٩٩٧م .

الغصن الأول

الموثـق فـى القانـون اليمنـى

أدلة: تعريـف الموثـق :

لقد اهتمت الجمهورية اليمنية بالموثق وأولته اهتماما بالغا وتم ذلك من خلال تنظيمها لقانون التوثيق اليمنى [١] من خلال (٤١ مادة) والذى عرف الموثق وحدد اختصاصاته.

الموثق فى اليمن: هو الموظف المكلف فى حدود سلطته واختصاصه بالأعمال المبينة فى القانون وفى غيره من القوانين الأخرى.

الجهة التى تقوم بأعمال التوثيق: الإدارة العامة للتوثيق بالوزارة ومكاتب وأقلام التوثيق بالمحاكم [٢] وأن قلم التوثيق هو (المحكمة المختصة) وأن رئيس محكمة الاستئناف هو (مدير مكتب التوثيق).

القائمون على توثيق المحررات الرسمية فى اليمن:-

١- الموثق: سبق أن أشرنا إليه بأنه الشخص (الموظف) المكلف فى حدود سلطته واختصاصاته بالأعمال الموكولة إليه والموضحة فى القانون وغيره عن القوانين الأخرى والذى يخضع فى عمله لقانون السلطة القضائية.

الأمين: شخص مكلف بالقيام بخدمة عامة وبمقتضى القانون اليمنى وبموجب اللوائح والقرارات النافذة.

وبناء على ذلك: يقوم كلا الموثق أو الأمين بالتصديق على التوقيع أو على بصمة إبهام ذو العلاقة إلى أو الموضع أو المحرر أو من يقوم مقامهم بصفة قانونية أو من غيرهم وعلى اعترافهم بمضمونها وإثبات تاريخ التوثيق وهذا مانصت عليه المادة (٢) من قانون التوثيق اليمنى.

---

(١) القانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢ المعدل بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م .

(٢) المادة (٢) بصياغتها المعدلة بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م .

قضاة المحكمة: وهم القضاة الذين يقومون بتوثيق المحررات فى المحاكم التى لم تستحدث فيها أقلام التوثيق إلى حين إنشاء تلك الأقلام وذلك وفقا لأحكام هذا القانون.

القضاة المتوليين والعلماء المعتبرين: طبقا لقانون التوثيق اليمنى فأن المحررات الصادرة من القضاة المتوليين والعلماء المعتبرين فى أماكنهم تكون لها نفس حجية المحررات الرسمية وتوثق فى قلم التوثيق بالمحكمة المختصة [١]

– وبعد أن تناولنا تعريف الموثق والجهة التى تقوم على التوثيق والقائمين فى القانون اليمنى فان ذلك يؤدى بنا إلى التعرف على الالتزامات المفروضة على الموثق والواجبات المفروضة عليه.

ثانيا: التزامات الموثق والأمين وواجباتهم فى القانون اليمنى:– لقد نظم القانون اليمنى القانون رقم ٢٩٠ لسنة ١٩٩٢م المعدل بالقانون (٣٤) لسنة ١٩٩٧م الالتزامات المفروضة على الموثق وواجباته، فأنه من دراسة نصوص هذا القانون يتبين لنا:–

١– : الالتزام بمراعاة الأوضاع القانونية: حيث يجب على الموثق أو الأمين عند قيامه بمهامه ما يلى [٢]

أ– يجب على الموثق التحقق من شخصية ذو العلاقة وهم أطراف المحرر وأهليتهم والتأكد من رضاهم والتحقق من ذكر بياناتهم كاملة [المهنة– العمر– التاريخ– الشهود– الأرقام بالحروف الكاملة]

ب– يجب على الموثق حفظ المحررات المحررة أو الموثقة بمعرفته وصور الأوراق التى يطلب إليه حفظها أو ترجمتها.

جـ– أن يقوم بتسليم المبالغ التى تم تحصيلها بمناسبة المحررة من ذوى العلاقة فى كل محرر حرره أو وثقه.

---

(١) ذلك المادة (٣٦) من قانون التوثيق اليمنى .

(٢) ذلك المادة (١١) بصياغتها المعدلة بالقانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٩٧م .

٢- الالتزام بالتسجيل والشهر:- هنا يجب على الموثق أو الأمين عند قيامه بوثيق أى محرر [١] فى التصرفات العقارية إلا بعد التأكد من ملكية المتصرف للعقار وكذا موافاة السجل العقارى بما تم توثيقه وتسجيله وأن يتضمن المحرر (نوع العقار- مساحته- بيانات توثيقه)

- يجب على الموثق إثبات المحررات العرفية والرسمية فى السجلات المعدة لذلك وإعطاء الشهادات بحصول التصديق على التوقيعات.

- يجب على الموثق التأشير فى الدفاتر التجارية وإثبات الاحتياجات الخاصة بإثبات الامتناع أو قبول أو وفاء الأوراق التجارية، كذا أى مهام أو اختصاصات أخرى ينص عليها فى القوانين واللوائح المنظمة للإدارة العامة للتوثيق.

- يجب على الأمين عند تحرير عقود الزواج أو الرجعة أن يثبتها فى النماذج الرسمية المعدة لذلك.

- يقوم الأمين بتحرير التوكيلات والتصرفات للمنقول وكذا تحرير المحررات الأخرى التى يوجب القانون أو يطلبها أطراف المحرر مثل التصرفات العقارية والمالية ما لم ينص الترخيص على خلاف ذلك [٢]

- يجب على الأمين أن يقوم بنسخ عقود الزواج أو الطلاق والرجعة فى مدة لا تتجاوز شهرين للمحكمة المختصة [قلم التوثيق] ويسلم صورها لإدارة الأحوال المدنية والسجل المدنى.

- يجب على الموثق أن يقدم إلى قلم التوثيق بدائرة عمله صور العقود المبرمة ودفاتر المسودات الخاصة بالتصرفات العقارية. وغيرها لمراجعتها والتأشير على قيودها.

---

(١) المادة (١١) من بصياغتها المعدلة بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٩٧م .

(٢) المادة (١٠) بصياغتها المعدلة بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٩٧م .

٣- الالتزام بالإفصاح والتبصير: يجب على الموثق أو الأمين قراءة المحرر الذى حرره أو وثقه على ذوى العلاقة والشهود مع ذكر ذلك فيه ثم التوقيع مع ذوى العلاقة فى ذيل المحرر، ويحظر عليهما تحرير أو توثيق أى محرر يخالف الشريعة الإسلامية والقوانين المنظمة [١]

يفهم من ذلك عند تلاوة الموثق المحرر أنه يبصر ذو العلاقة بما هم مقدمين عليه وأمام الشهود وعندما يستوثق ذلك يقوم بالتوقيع معهم فى ذيل المحرر وذلك كله مع عدم الإخلال بالقوانين المنظمة وإلا يخالف شريعتنا الغراء (الشريعة الإسلامية).

الالتزام بقواعد الاختصاص المكانى: فى ذلك تنص المادة (١٤) بصياغتها المعدلة بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م ، ولا يجوز للأمين إداريا تحرير عقود خارج الاختصاص المكانى والإدارى للجهة المرخص له بالعمل فيها

– لا يجوز للموثق أو الأمين أن يحرر أو يوثق محررا ما إذا كان تحريره أو توثيقه يدخل فى اختصاص مرجع آخر [٢]

الالتزام بقواعد الاختصاص الموضوعى:- وذلك من حيث الأهلية والولاية نجد من دراستنا لقانون التوثيق اليمنى أن يكون الأمين كامل الأهلية خاليا من العاهات المؤثرة على مزاولة المهنة وذلك ثابت بنص المادة (٦) فقرة جـ بصياغتها المعدلة بقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م.

– لكى يقوم الموثق أو الأمين بتوثيق المحررات أو الأوراق التى يطلبها ذو العلاقة لابد أن يتوافر ما يسمى بشرط الولاية، فإذا كان قد تم منع الأمين من مزاولة المهنة أو تم سحب الترخيص منه [٣] فأنه فى هذه الحالة تزول ولايته ولا يجوز له مباشرة عمله وتكون الورقة التى يحررها إذن باطلة.

---

(١) المادة (١١) بصياغتها المعدلة بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٩٧م.

(٢) المادة (٢٧) من القانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢م المعدل بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م.

(٣) المادة (٢٠) بصياغتها المعدلة بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م.

الأمر الذى يترتب عليه نشوء مسؤولية الموثق متى ترتب على عمله ضرر بأى من أطراف الورقة.

– وأنه فى حالة إخلال الموثق أو الأمين توقع عقوبات تاديبية من قبل لجنة التأديب على الأمين أو من قبل المحكمة المختصة (قلم التوثيق).

وانه طبقا لنص المادة (٢٢) من القانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢م بصياغتها المعدلة بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م ((فى حالة عدم قيام الأمين بتنفيذ أحكام الفقرتين (ذ،هـ) من المادة (١٠) من هذا القانون يحق للمحكمة (قلم التوثيق) الواقع عمله بدائرتها إنذاره كتابيا، وفى حالة استمرار المخالفة يعرض الأمر على لجنة التأديب لاتخاذ العقوبة المناسبة بما فيها عقوبة سحب الترخيص مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٢١) من هذا القانون.

الغصن الثانى

شروط اختيار الموثق أو الأمين فى القانون اليمنى

ينظم مهنة التوثيق فى اليمن القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٢م المعدل بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٩٧م وأن الموثق فى اليمن شأنه شأن القانون المصرى بخدمة عامة بموجب هذا القانون واللوائح والقرارات النافذة.

ويخضع الموثق إلى الإدارة العامة للتوثيق وهى تابعة لديوان عام الوزارة وهى تتولى الإشراف على أعمال التوثيق فى محاكم الاستئناف والمحاكم الابتدائية والتفتيش والرقابة عليها وتنظيم وتطوير مهنة الأمناء [١]

لكى يتم العمل ومزاولة مهنة الأمين هناك تراخيص لابد من الحصول عليها، ويصدر الترخيص بمزاولة مهنة الأمين طبقا للإجراءات المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

---

(١) المادة (٣) بصياغتها المعدلة بالقانون (٣٤) لسنة ١٩٩٧م.

ويشترط فيمن يرخص له بمزاولة مهنة الأمين ما يلى [١] :-

١- أن يكون يمنى الجنسية.

٢- أن يكون كامل الأهلية خاليا من العاهات المؤثرة على مزاولة المهنة.

٣- أن يقل عمره عن خمسة وعشرين عاما ولا يزيد عن خمسة وسبعين عاما ما لم يكن متمتعا بكامل حواسه.

٤- أن يجيد القراءة والكتابة وحسن الخط.

٥- أن يكون ملما بأحكام المعاملات الشرعية والأحوال الشخصية وقوانين الإثبات والرسوم والضرائب العقارية والسجل العقارى والمساحة وغيرها من القوانين الأخرى ذات العلاقة.

٦- أن يكون عدلا أمينا محمود السير والسلوك والسمعة ملتزما بالشعائر الدينية.

٧- ألا يكون قد صدر ضده حكم قضائى بات فى جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة إلا إذا رد إليه اعتباره.

٨- أن يكون مرشحا من أهل الجهة التى يرغب فى مزاولة المهنة بدائرتها وأن يصادق على هذا الترشيح من المحكمة المختصة (قلم التوثيق).

٩- أن يجتاز الامتحان المقرر لمزاولة هذه المهنة.

ويشترط فى الأمين قبل مزاولة أعمال المهنة أن يؤدى اليمين القانونية ذلك أمام رئيس المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها محل عمله ويكون ذلك بحضور رئيس قلم التوثيق بالمحكمة واليمين هى كالتالى:-

((اقسم بالله العظيم أن أؤدى عملى بصدق وأمانة وإخلاص طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين النافذة وأحافظ على الأسرار المتعلقة بعملى))

---

(١) المادة (٦) بصياغتها المعدلة بالقانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٩٧م.

– أما بالنسبة للتوثيق:– فأنه يتولى التوثيق والتسجيل فى مكاتب التوثيق وما يتبعها من أقلام قضاة ومساعدون قضائيون يتم تعيينهم وندبهم وفقا لقانون السلطة القضائية ويعاونهم عدد كاف من الكتبة يباشرون أعمالهم تحت إشراف رئيس المحكمة ومراقبته وتفتيشه [١]

ويلاحظ بعد عرضنا لأحكام القانون فى اليمن فأنه :

– بذلك يكون الموثق فى اليمن موظف، يعمل فى حدود سلطته واختصاصاته ويخضع فى تعيينه لقانون السلطة القضائية وله بعض الأعمال الموكولة إليه.

شأنه شأن الموثق فى مصر وأيضا الأمين هو بمثابة موثق ويخضع فى عمله لقلم التوثيق (المحكمة المختصة) وهى مهنة حرة فى اليمن مثل مهنة التوثيق فى فرنس

الفرع الثانى
التوثيق فى مصر

لقد تم تنظيم التوثيق فى مصر وذلك بإنشاء مصلحة الشهر العقارى والتوثيق حديثا ، حيث أنها هى الجهة القانونية الوحيدة وحصريا بمصر والمنوط بها دون غيرها قانونا توثيق وشهر وتسجيل وقيد وصياغة وتحرير كافة أنواع العقود طبقا لأحكام الدستور والقانون وذلك طبقا للقوانين الثانية الآن المنظمة لأعمال الشهر العقارى والتوثيق :

*القانون ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق

* القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

* قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

* قانون السجل العينى رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤

(١) المادة (٨) بصياغتها المعدلة بالقانون رقم (٣٤) لسنة ١٩٩٧م.

* قانون تملك غير المصريين رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦

ومكاتب التوثيق لها العديد من الاختصاصات وذلك من خلال قراءتنا للقوانين المصرية وهي بمثابة الاختصاص العام والاختصاص المكانى والاختصاص النوعى وأخيرا الاختصاص الدستورى.

– وبناءا على ما سبق سوف نقسم دراستنا على النحو التالى :

– مكاتب التوثيق وشروط اختيار الموثق (الغصن الأول)

– الموثقين فى مصر (الغصن الثانى)

الغصن الأول

مكاتب التوثيق وشروط اختيار الموثق

أولاً: مكاتب التوثيق :

ينص قانون التوثيق المصرى على " تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا عقود الزواج واشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاص بالمصريين المسلمين والمصرين غير المسلمين والمتحدى الطائفة والملة (موثقون منتدبون) ، يقومون بتوثيق عقود الزواج والطلاق ويعينون بقرار من وزير العدل ويضع وزير العدل لائحة تبين التعيين فى وظائف الموثقين المنتدبين واختصاصاتهم وجيمع ما يتعلق بهم ويستحق على عقود الزواج المذكور (رسم) طبقا للقانون ٩١ لسنة ١٩٤٤ المشار إليها و٢٪ على مقدم ومؤخر الصداق [١]

وحيث أن الموثق موظف خاضع لأحكام التوظف فى الحكومة المنصوص عليها فى قانون ٤٧ لسنة ١٩٧٨ الخاص بنظام العاملين المدنيين بالدولة عدا ما نص

[١]– المادة الثالثة من قانون التوثيق المصرى ٦٨ لسنة ١٩٤٧ .

عليه القانون ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى ، وبالرجوع لهذا القانون فأنه لم يتضمن أى نص خاص فيما يتعلق بمسؤلية الموثق المدنية ، الأمر الذى يفيد خضوع الموثق ، فى خصوص مسؤليته للقواعد العامة ، التى يخضع لها سائر الموظفين العموميين ، فالموثق بوصفه موظفا عاما يخضع للقواعد المنظمة لمسئولية المتبوع عن أفعال التابع ، أى تسأل الدولة عن أخطاءه التى تقع منه حال تأدية الوظيفة أو بسببها [١]

وتختص مكاتب التوثيق بكافة أنواع العقود والمحررات حيث يوجد قطاعين بالشهر العقارى الأول قطاع الشهر والثانى قطاع التوثيق ، قطاع الشهر متعلق بتسجيل العقود والمحررات التى تتناول أيا من الحقوق العينية العقارية واجبة الشهر طبقا لقانون الشهر العقارى ، فى حين أن قطاع التوثيق فأن أعماله واختصاصاته لا تعد ولا تحصى وأشمل وأعم من قطاع الشهر من توثيق كافة أنواع العقود المسماة والغير مسماه وسواء ما تعلق منها بحق عينى أو حق شخصى أو حتى أحوال شرعية أو شخصية [٢]

وعلينا أن نتناول شروط اختيار الموثق المصرى وقبل ذلك نقوم بتعريف الموثق المصرى .

الموثق المصرى : هو العضو القانونى (الفنى) بالشهر العقارى التوثيق والمنوط به قانونا توثيق وتسجيل كافة أنواع العقول والمحررات أيا كانت دون حاجة إلى تصديق من القضاء وتلك المحررات الموثقة لها الحجية المطلقة أمام الكافة وحتى أمام جهات القضاء المختلفة.

---

[١]– دكتور : عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق ، فقرة ٤٦ ص ٣٤ .

[٢]– دكتور وليد فهمى رئيس اتحاد موثقى مصـــر، الموقع الإلكترونى WWW.Notaries of Egypt. Org

وحيث أن الموثق المصرى هو بمثابة موظف عام خاضع لأحكام قانون ٤٧ لسنة ١٩٧٨ بنظام العاملين المدنيين بالدولة فى شروط التعيين العامة وذلك للإضافة بالشروط الخاصة المنصوص عليها فى قانون التوثيق ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ، وقانون تنظيم الشهر العقارى (٥) لسنة ١٩٦٩ وهي على النحو التالى :

١- أن يكون مصريا متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية

٢- أن يكون حاصلا على ليسانس حقوق أو شريعة وقانون من إحدى الجامعات المصرية أو مايعادلها

٣- أن يكون حسن السير والسمعة

٤- أن يجتاز الامتحان المقرر لشغل الوظيفة وهو امتحان تحريريا وشفويا فى العلوم القانونية تجريه المصلحة

٥- أن يؤدى اليمين القانونية أمام وزير العدل قبل مباشرة مهام عمله القانونى ((ويحلف الموثقون المساعدون قبل مباشرة أعمالهم (يمينا) أما وزير العدل بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالذمة والصدق)). [١]

- ((ويحلف الأمين العام والأمين العام المساعد وسائر الأعضاء قبل مباشرة أعمالهم يمينا بأن يؤدوا أعمال وظائفهم بالذمة والصدق ويكون حلف اليمين أمام وزير العدل)) [٢]

وإلى جانب توافر تلك الشروط فأن الموظفين القائمين بالتوثيق يتلقون تدريبا على أعمال تلك الوظيفة فى دورات متتابعة مدة كل دورة ثلاث أسابيع بواقع ثلاث محاضرات يوميا ، ويصدر قرار من وكيل الوزارة لشئون الشهر العقارى بمواعيد تلك الدورات وأسماء الدارسين ، ويكلف الباحثين والدارسين لها بتقديم بحث عند نهاية الدورة من أحد

[١]- المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ .

[٢]- المادة الخامسة من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشان تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

الموضوعات التى تدخل فى برامج التدريب والتى يحددها مدير المركز ، ويقوم بتدريس أعضاء هيئات التدريس بالجامعات والمعاهد العليا والعاملون الحاليون والسابقون بالمصلحة وذو الخبرة بالهيئات الأخرى [١]

الغصن الثانى

الموثقين فى مصر

أن القائمين على التوثيق فى جمهورية مصر العربية بموجب القانون ليس فقط هم موثقى الشهر العقارى بل طوائف مختلفة وفقا لنظام التوثيق فى مصر مثل : الموثق ، القاضى ، المأذون الشرعى ، الموثقون المنتدبون (القساوسة والكهنة) بالإضافة إلى ربان السفينة والقنصليات المصرية بالخارج ، والقنصليات الأجنبية داخل مصر .

– وكان فى السابق قبل صدور القانون ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق

– كانت تقوم بالتوثيق ثلاث جهات هي (كتاب المحاكم المختلطة – قضاه المحاكم الشرعية أو من يحيل عليهم هؤلاء القضاه من كتاب هذه المحاكم – أخيرا كتبة المحاكم الابتدائية)

ونظرا لتعدد جهات التوثيق فكان لذلك النظام عيوبه الأمر الذى أدى إلى إصدار القانون سالف الإشارة إليه موحدا جهات التوثيق وهى مكاتب التوثيق الملحقة بالشهر العقارى وكذا الأحوال الشخصية وبذلك أصبحت تلك المكاتب هى جهة الاختصاص بتوثيق جميع المحررات [٢]

---

[١]– قرار وزير العدل رقم ٣٤١ لسنة ١٩٧٦ ، الوقائع المصرية ، العدد (٤٥) بتاريخ ١٩٧٦/٣/٤ أشار إليه دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق فقرة ٤٨ ص٣٥.

[٢]– دكتور عبد الحميد عثمان الحفنى ، المرجع السابق ، فقرة ٤٥ ص ٣٣ .

لذلك وبناءا على ما تقدم سوف نقوم بالتعرف على القائمين على التوثيق فى مصر وذلك على نحو التالى :-

أولا : الموثق القانونى (العضو الفنى) :

الموثق القانونى : هو المختص بتوثيق كافة العقود والمحررات أيا كان نوعها وإضفاء الصفة الرسمية عليها.

وهو المختص بتوثيق عقود زواج المصريين المختلفى الطائفة والملة والديانة وعقود زواج الأجانب وعقود زواج المصريين أيا كانت ديانتهم أو ملتهم أو طائفتهم رجالا ونساء مع الأجانب ، وذلك عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين المتحدة الطائفة والملة [١] والموثق المصرى وسبق أن أشرنا إلى ذلك الخاضع لقانون العاملين المدنيين بالدولة فى التعيين بالنسبة للشروط العامة ومن بعدة قانون الخدمة المدنية الجديد ٨١ لسنة٢٠١٦والشروط الخاصة المنصوص عليها فى قانون ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

ثانياً : القاضى :

هو كل من يتولى القضاء وإرساء مبادئ العدل [٢] وذلك حيث أنه هو الذى يمسك بالميزان بين الطرفين المتنازعين فيحكم بالعدل بينهم طبقا لما يقرره القانون [٣] .

١- دكتور: وليد فهمى ، رئيس اتحاد موثقى مصر ، الموقع الإلكترنى ، المرجع السابق .

٢- دكتور: الإنصـــارى حســـن النيدانى ، برنامج الدراســـات القانونية ، قانون المرافعات المدنية والتجارية (كود٣٢٤) ، مطبعة جامعة بنها بدون سنة نشر .

٣- دكتور: إبراهيم نجيب سعد ، القانون القضائى الخاص ، بدون سنة نشر وطبع , بند ١٠٧ أشار إليه دكتور : أحمد صدقى محمود ، الوجيز فى قانون المرافعات سنة ١٤٣١هـ – ٢٠١١م ص ٢٦ .

ثالثاً : المأذون الشرعى :

وهو المختص دون غيره بتوثيق عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك بالنسبة للمسلمين من المصريين[١]

ويعتبر المأذون مثل المحامى والمهندس والمقاول والموثق الفرنسى حيث أن الموثق الفرنسى يعين من قبل الدولة ويعمل بالعمل الحر ولكن تحت إشراف الدولة – أما : فى مصر المأذون يعين من قبل الدولة ويخضع لمكافئة شهرية بالإضافة إلى الأتعاب التى يحصلها من جمهور المتعاملين وتحت إشراف وزارة العدل المصرية [٢]

وأن الشروط الواجب توافرها فيمن يعين مأذون فى مصر هي كالتالى: [٣]

أ- أن يكون مصريا مسلما متمتعا بالأهلية المدنية الكاملة

ب- ألا يقل سنة عن إحدى وعشرين سنة ملادية كاملة وأصبح بعد ذلك ثلاثون عام

ج- أن يكون حائزا لشهادة التخصص أو شهادة العالمية أو شهادة الدراسة العالية من إحدى كليات الجامع الأزهر أو أى شهادة من كلية جامعة أخرى تدرس فيها الشريعة الإسلامية كمادة أساسية

د- أن يكون حسن السمعة وألا يكون قد صدرت ضده أحكام قضائية أو تأديبية ماسة بالشرف أو النزاهة

هـ- أن يكون لائقا طبيا بالقيام بأعباء وظيفته وتثبت هذه اللياقة من طبيب موظف بالحكومة

---

[١]- المادة ١٨ من لائحة المأذونين الصـــادرة عام ١٩٥٥م ، الوقائع المصـــرية العدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠

[٢]- دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق بند ٥٢ ص ٣٧

[٣]- المادة الثالثة من لائحة المأذونين الصـــابرة عام ١٩٥٥ ، الوقائع المصـــرية العدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠

أنه يشترط فيمن يرشح للمأذونية أن يقدم للمحكمة الجزئية مايلى : [١]

١– شهادة الميلاد أو ما يقوم مقامها

٢– الشهادة الدراسية المطلوبة

٣– شهادة دالة على جنسيته المصرية وحسن سيرته موقعا عليها من اثنين من موظفى الحكومة الدائنين مما لا يقل راتب كل منهم عن عشرين جنيها شهريا أو من العمدة أو نائبه وأثنين من أعيان الجهة مصدقا عليها من المصلحة أو الجهة الإدارية التابعين لها

٤– صحيفة السوابق . وإذا مضى على شهادة حسن السير والسلوك وصحيفة السوابق سنة ولم يصدر قرار الدائرة بالتعيين وجب تجديدها

٥– شهادة المعاملة بأداء الخدمة العسكرية أو بالإعفاء منها لمن تقل سنه عن ثلاثين عام ولا يجوز الجمع بين وظيفة المأذون ووظيفة حكومية أو مهنة المحاماة أو التدريس أو أى عمل لا يتفق مع عمل المأذونية أو يمنع من مزاولة المهنة على الوجه المرضى ، وتختص دائرة الأحوال الشخصية بالمحكمة الابتدائية التى تتبعها جهة المأذونين بتعيين المأذونين ونقلهم وتأديبهم وقبول استقالتهم ، أما عن المسئولية المدنية للمأذون فأنه يخضع للقواعد العامة التى يخضع لها جميع الموظفين العموميين ، أى أنه يسأل بوصفه تابعا للحكومة [٢] .

---

[١]– المادة السابعة من لائحة المأذونين صادرة عام ١٩٥٥ ، الوقائع المصرية لعدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠ .

[٢]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية الموثق ، المرجع السابق بند ٥٣ ص ٣٨ .

– وأن الالتزامات المفروضة على المأذون هي كالتالى : [١]

١– أن يتحقق من شخصية الزوجين .

٢– أن يحصل على صور فوتوجرافية حديثة للزوجين (٤ صور) ويوقع عليهم المأذون وبصمة إبهام كل من الزوجين

٣– أن يتحقق المأذون من خلو الزوجين من جميع الموانع الشرعية والقانونية بعد تبصرتهما بهذه الموانع

٤– أن يحصل على إقرار الزوجين بخلوهما من الأمراض التى تجيز التفريق ، بعد تبصرتهما بهذه الأمراض وخاصة : العته – والجنون – والجزام – والبرص – والأيدز)

٥– يبصر الزوجين أو ما ينوب عنهما بما يجوز لهما الاتفاق عليه فى عقد الزواج من شروط خاصة ، ومنها على سبيل المثال :

أ– الاتفاق على من تكون له ملكية منقولات منزل الزوجين

ب– الاتفاق على من يكون له حق الانتفاع وحده بمسكن الزوجية فى حالتي الطلاق أو الوفاة

ج– الاتفاق على عدم اقتران الزوج بأخرى إلا بأذن كتابه من الزوجة

د– الاتفاق على رصد مبلغ مقطوع أو راتب دورى يدفعه الزوج لزوجته إذا طلق بغير رضاها

هـ– الاتفاق على تفويض الزوجة فى تطليق نفسها– وذلك كله فيما يزيد على الحقوق المقررة شرعا وقانونا ولا يمس حقوق الغير ، وعلى المأذون أن يثبت ماتم الاتفاق عليه

[١]– المادة ٣٢ من لائحة المأذونين الصـــادرة عام ١٩٥٥ ، الوقائع المصـــرية العدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠ .

فى المسائل السابقة أو أى اتفاق أخر لا يحل حراما أو يحرم حلالا فى المكان المعد لذلك بوثيقة الزواج .

رابعا : الموثقون المنتدبون (الكاهنة والقسيس) :

يختص الموثقون المنتدبون بتوثيق عقود الزواج والرجعة والطلاق والتصادق على ذلك الخاصة بالأشخاص المصريين المتحدى الطائفة والملة التابعين للجهة الدينية التى يقوم بالتوثيق به [١]

وذلك ما حدث بصدور القانون ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥م بإلغاء المحاكمة الشرعية والملية بإعادة تنظيم توثيق الزواج وتم تعديل المادة الثالثة من قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بمقتضى القانون ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥م .

وبمقتضى ذلك النص ، أصبح توثيق عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك ، اختص بيه المأذون بالنسبة للمصريين المسلمين ، ويختص الموثقون المنتدبون بالمصريين غير المسلمين المتحد الطائفة والملة ، وتختص مكاتب التوثيق ، لمن اختلفوا ديانة وجنسية وبالأجانب المتحدة الجنسية أيا كانت ديانتهم [٢]

---

[١]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق بند ٥٤ ، ص ٣٨ .

[٢]– دكتور: جاد الحق على جاد الحق ، ١٨ شعبان ١٤٠١هـ – ١٩٨١م ، موقع وزارة الأوقاف (فتاوى الأزهر) الموسوعة الشاملة –http: // www.islamic– council.com –www.islamport. Com دكتور فتحى عبد الرحيم عبد الله ، الوجيز فى الأحوال الشخصية لغير المسلمين ، طبعة ١٩٩٣ ص ١٣٧ وما بعدها ، مكتبة الجلاء الجديدة بالمنصورة – دكتور سمير عبد السيد تناغو ، أحكام الأسرة , بدون سنة نشر وطبع فقرة ٥٢ ص ٢٤٨ – دكتور عبد الحميد عثمان الحفنى ، المرجع السابق بند ٥٤ ص ٣٨ الهامش أشار إليه سيادته : أن باقى الأحكام الخاصة بالموثق المنتدب ، انظر قرار وزير العدل بلائحة الموثقين المنتدبين ، الوقائع المصرية العدد ١٠١ فى ١٩٥٥/١٢/٢٩

خامسا: القناصل المصريون بالخارج :

يخصص فى كل قنصلية سجل لقيد أسماء المصريين المقيمين فى دائرة اختصاصها ويكون القيد فيه بالمجان بناءا على ما يقدم من المتسندات التى تثبت جنسيتهم المصرية [١]

وأنه وفقا بالمادة ٩٦ من قانون ٤٥ لسنة ١٩٨٢ المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ٢٠٠٩ [٢] تباشر بعثات التمثيل مهامها وفقا للاتفاقيات والمعاهدات الدولية ذات الصلة وبما لا يتعارض مع قوانين البلاد المعتمدة لديها. ، وتراعى البعثات فى مباشرتها للاختصاصات التالية الموكولة إليها – ضمن ما تباشره من أعمال – أتباع أحكام القوانين واللوائح المصرية والتعليمات المنظمة لذلك :

١- قيد مواليد المصريين ووفاتهم فى حدود دوائر اختصاص البعثة

٢- إبرام عقود الزواج واشهادات الطلاق والتصادق عليها والمراجعة متى كان أحد الزوجين أو كلاهما مصرى الجنسية وذلك طبقا للتعليمات المنظمة لذلك ، وفى هذه الحالة يكون لأعضاء بعثات التمثيل القنصلى ذات السلطات والاختصاصات المخولة للموثقين والمأذونين الشرعيين فى مصر.

٣- إصدار شهادات الإقرار بالبنوة متى كان صادرة ممن يحمل الجنسية المصرية.

٤- إصدار أعلامات ثبوت الوراثة لدى السلطات الوطنية والأجنبية وإجراء. التحريات اللازمة لذلك ، والتصديق على الأحكام والشهادات والإقرارات المتعلقة بذلك.

٥- التصديق على جميع الإقرارات القانونية الصادرة من مصريين .

٦- التصديق على توقيعات المصريين .

---

[١]- المادة ٩٥ من القانون ٤٥ لسنة ١٩٨٢م الخاص بنظام السلك الدبلوماسى والقنصلى المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ٢٠٠٩، الجريدة الرسمية العدد (١٨) مكرر (أ) فى ٤ مايو ٢٠٠٩

[٢]- الجريدة الرسمية ، العدد ١٨ مكرر فى ٢٠٠٩/٥/٤

٧- إصدار جوازات السفر العادية للمصريين وتجديدها وما يتعلق بها من أعمال ومنح التأشيرات على جوازات سفر الأجانب.

٨- اتخاذ جميع الإجراءات التحفظية فى حالة وفاة مصري عن أموال فى دوائر اختصاصاتها متى كان الورثة غائبين أو مجهولين أو كان بينهم ناقصوا أو عديموا الأهلية لا ينوب عنهم أحد ، والنيابة عن هؤلاء الورثة أمام القضاء

٩- القيام بكافة الإجراءات الخاصة باستلام وحفظ وفتح الوصايا .

١٠- توثيق التصرفات المتعلقة بأموال موجودة فى مصر.

١١- تسليم صورة رسمية من المحررات التى يقوم بتوثيقها والتصديق على ترجمتها وكذلك التصديق على الترجمة إلى اللغة العربية من المحررات المكتوبة بلغات تلك البلاد .

١٢- التصديق على التوقيع على المحررات الصادرة من سلطات البلاد التى تؤدى البعثة أعمالها فيها وكذلك التصديق على التوقيعات الموقع بها على المحررات الصادرة من السلطات المصرية.

١٣- السعى فى فض المنازعات التى تقوم بين المصريين أو بين المصريين والأجانب.

١٤- الحكم من رئيس البعثة بوصفه محكما إذا رفع الأمر إليه فى المنازعات القائمة بين المصريين الموجودين فى دائرة اختصاص البعثة ، متى اتفق الخصوم على حسم نزاعهم بطريق التحكيم بمشارطة تحكيم يعهدون فيها إلى رئيس البعثة بأن يكون محكما فردا فى النزاع ، وذلك كله وفقا للأحكام والإجراءات المقررة فى القانون المصرى.

١٥- تسليم الأوراق القضائية والقيام بالإنابات القضائية بالطرق التى تتفق مع قوانين ولوائح البلاد المعتمدة البعثة لديه.

– ومن قراءتنا لنص المادة سالف الإشارة إليها نجد أن القناصل المصريين بالخارج اختصاصاتهم كالتالى :

أ– هو موثق لكافة عقود الزواج والطلاق والرجعة والتصادق على ذلك أى هو بمثابة مأذون شرعى فى دائرة اختصاصه

ب– هو بمثابة الموثق فى التصديق على مختلف المحررات وتوثيقها وإسباغ الصفة الرسمية عليها

ج– هو بمثابة قاضى فى التصديق على الأحكام والشهادات والإقرارات

د– القنصل بمثابة محكم فى جميع النزاعات التى تنشأ فى دائرة اختصاصه وغير ذلك من التوثيقات المختلفة وإصدار جوازات السفر وقيد المواليد وإصدار أعلامات الوراثة أى بمقتضى ذلك له جميع الاختصاصات المخولة له بمقتضى القانون فى دائرة اختصاصه .

وطبقاً للقانون فأن أعضاء بعثات التمثيل القنصلى يقوموا بمباشرة الاختصاصات المخولة للقناصل بموجب القوانين رقم (٤٥) لسنة ١٩٣٤ بشأن الاختصاص القضائى للقناصل المصريين و(١٦٧) لسنة ١٩٦٠ بشأن الأمن والنظام والتأديب فى السفن و(٢٣٢) لسنة ١٩٨٩ فى شأن سلامة السفن ، وكذلك سائر الاختصاصات المخولة للقناصل بمقتضى التشريعات الاخرى والعرف وهذا مانصت عليه المادة (٩٨) من القانون ٤٥ لسنة ١٩٨٢ الخاص بنظام السلك الدبلوماسى المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ٢٠٠٩ [١]

سادساً : ربـان السفينـة :

أعطى المشرع البحرى للربان مكانة بارزة بين أفراد الطاقم وأعطاه سلطات واسعة وخصه بمركز قانونى لايتمتع به قرينه فى وسائل النقل البرية ، فالربان له العديد من

[١]– الجريدة الرسمية العدد ١٨ (أ) ، مكرر فى ٢٠٠٩/٥/٤

السلطات لحفظ الأمن والنظام على السفينة وسلطات توقيع الجزاءات على ظهر السفينة وله سلطات إثبات المواليد والوفيات وتوثيق العقود التى تبرم على ظهر السفينة [١]

– ومن قراءتنا لقانون التجارة البحرية الصادر عام ١٩٩٠ بالقانون رقم (٨) ونستطيع أن نعرف الربان :

الربان : هو قائد السفينة والقائم على إدارتها وإدارة الرحلة البحرية وله من السلطات الإدارية والتجارية والقضائية والتوثيقية لإدارة السفينة بمقتضى القانون.

والتساؤل الذى يثور ماهى السلطات الممنوحة للربان (قائد السفينة) ؟

لقد أجاب عن ذلك التساؤل قانون التجارة البحرية رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ وذلك على النحو التالى :

أولاً : الوظيفة التجارية للربان ثانياً : الوظيفة الفنية للربان

ثالثاً : الوظيفة القانونية للربان

وبناءً على ما تقدم سوف نقوم باستعراض تلك الوظائف الخاصة بالربان بإيجاز على النحو التالى :

أولا : الوظيفة الفنية للربان :

للربان سلطات يتمتع بها حيث أنه المسئول على قيادة السفينة من الناحية الفنية الملاحية ، حيث اشترط فيه المشرع الحصول على شهادة تؤهله للقيام بهذا العمل ، وهو يقوم بذلك بدءا من استعداد السفينة للسفر حتى رسوها في ميناء الوصول حيث يتخلل ذلك العديد من الالتزامات التى تقع على الربان [٢]

---

[١]– دكتور: فايز نعيم رضوان ، الوسيط فى شرح قانون التجارة البحرية وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ طبعة ١٩٩٦ – ١٩٩٧ ، دار النهضة العربية للنشر ، بند ١٩٩ ص ٢١٣ .

[٢]– دكتور: فايز نعيم رضوان ، الوسيط فى شرح قانون التجارة البحرية ، المرجع السابق بند ٢٠٤ ص ٢٢٢ وما بعدها .

سوف نعرض بعضا منها وتظهر تلك الالتزامات من نصوص القانون سالف الإشارة إليه وهي على النحو التالى :-

أ- له أن يشرف على السفينة والرحلة كلها وأن يحمل جميع الأوراق الهامة الخاصة بمليكة السفينة [١]

ب- له أن يمسك ما يسمى بدفتر الحوادث الرسمى وذلك طبقا لنص المادة ١٠٢ من قانون التجارة البحرية ، حيث تكون لهذا الدفتر أهمية فى الإثبات ، يعتبر قرينة بسيطة على ما ورد فيه إلا إذا أثبت عكسها وذلك طبقا لنص المادة ١٠٣ من قانون التجارة البحرية وذلك بالإضافة للعديد من الالتزامات وفقا للقانون .

ثانيا : الوظيفة التجارية للربان :

تلك الوظيفة تظهر بموضوع من خلال نص المادة ١/٩٩ من قانون التجارة البحرية على أن "يعتبر الربان النائب القانونى ويمثله أمام القضاء . وتشمل النيابة الأعمال اللازمة للسفينة والرحلة وكل تحديد يرد على هذه النيابة لا يحتج به على الغير حسن النى ويمارس الربان السلطات التى يقررها له القانون من قبل ما له مصلحة فى السفينة أو الشحنة "

-وبذلك من خلال النص القانونى السابق : نجد أن الربان يستطيع القيام بإبرام جميع التصرفات التجارية بإعتبار النائب القانونى عن المجهز وتكون لتلك التصرفات الصفة الرسمية والحجية الكاملة أمام الغير والقضاء طالما صدرت صحيحة وفقا للقانون.

[١]- المادة ٩٤ /١ ، المادة ١٥١ من قانون التجارة البحرية ٨ لسنة ١٩٩٠ .

ثالثا: الوظيفة القانونية للربان :

للربان العديد من السلطات على ظهر السفينة وهى (سلطة حفظ النظام والأمن على ظهر السفينة – وسلطة التحقيق – وسلطة التأديب – وسلطة التوثيق) وما يهمنا فى البحث هي سلطة التوثيق وسوف نتناولها على النحو التالى :-

– سلطة التوثيق الممنوحة لربان السفينة :-

لقد أعطى قانون التجارة سلطة التوثيق للربان حيث نص فى المادة (١/٩٦) بأنه يقوم بإثبات عقود الزواج التى تتم على ظهر السفينة .

ويقوم بإثبات الوقائع التى تقع على ظهر السفينة أثناء الرحلة البحرية (كالميلاد أو الوفاه) ويقوم بتبليغها للسلطات فى أول ميناء فى الدولة وذلك ما نصت عليه المادة ١/٩٧ من قانون التجارة البحرية.

وعلى هذا أصبح للربان فى مصر ، وبنص صريح ، سلطة التوثيق ، أى تسجيل واقعات الأحوال المدنية التى تحدث أثناء السفر من ميلاد أو وفاة أو زواج أو طلاق ، كما يقوم أيضا بتحرير التوكيلات وغيرها من الأوراق الرسمية. [١]

ومن خلال ما سبق نستطيع أن نقرر أن ربان السفينة أثناء سيرها فى عرض البحر هو الموثق والمأذون وقاضى التحقيق وله سلطات التحقيق وتوقيع الجزاءات وذلك كله بمقتضى القوانين وفى إطارها.

سابعا : القنصليات الأجنبية داخل مصر :

توجد فى مصر العديد من القنصليات والسفارات الأجنبية كأى دولة فى العالم مثل ما لمصر فى دولهم توجد تلك فى مصر لهذه الدول للتيسير على رعايا الدول الأجنبية فى مصر وتذليل الصعاب .

---

[١]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق بند ٥٧ ص ٤٠ .

وهم فى هذا الشأن بمثابة موظفين عموميين ويقومون بخدمة عامة لمواطنيهم على أرض جمهورية مصر العربية .

ويقوم الأشخاص (الموظفين الدوليين) بتلك القنصليات بمهام التوثيق بالنسبة لهؤلاء الأجانب .

أما بالنسبة لمسائل الأسرة وعلى سبيل المثال (المعارضة فى الزواج) وذلك بشأن قواعد الاختصاص القضائى الدولى حيث تنص المادة ٣/٣٠ من قانون المرافعات " تختص محاكم الجمهورية بنظر الدعاوى التى ترفع على الأجنبى الذى ليس له موطن أو محل إقامة فى الجمهورية .... إذا كانت الدعوى معارضة فى عقد زواج وكان العقد يراد إبرامه لدى الموثق "

ونجد أن حكم هذه القاعدة فى الاختصاص ينسجم مع القاعدة التشريعية فى القانون رقم ٤٦١ لسنة ١٩٥٥ الخاص بالتوثيق ، وهي جعل مكاتب التوثيق الجهة المحلية الوحيدة المختصة بإبرام الزواج بين الأجانب والمصريين سواء كانوا مسلمين أو غير مسلمين متحدى أم غير متحدى فى الملة ، ونص المادة السابقة يتمشى مع نص المادة ٢٠ من القانون المدنى التى تجعل شكل التصرفات من اختصاص قانون محل الإبرام [١] .

إذا القائمين على التوثيق فى مصر من رجال البعثات الدبلوماسية وموظفوا السفارات ، فهم يقومون بتوثيق مسائل الأحوال الشخصية لغير المسلمين من الأجانب حيث انه بمثابة موظفين عموميين أو مكلفين بخدمة عامة [٢]

---

[١]– دكتور : أحمد عبد الكريم سلامة ، مختصر قانون العلاقات الخاصة الدولية ، " تنازع القوانين – المرافعات الدولية " ، طبعة ١٩٩٦ ، دار النهضة العربية للنشر ، ص ١٠٣ .

[٢]– دكتور : عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق ، بند ٦٠ ص ٤١ .

حيث يتم التوثيق وفقا لقواعد القانون الدولى الخاص فى حالة وجود نزاع متعلق بمسائل الأحوال الشخصية أو الولاية أو النسب أو التركات على أرض مصر وفقا لقواعد قانون المرافعات الذى يشمل على قواعد الاختصاص القضائى الدولى .

المطلب الثالث
(الكاتب العدل)
فى دولة الإمارات العربية المتحدة
والمملكة العربية السعودية

التوثيق فى الأنظمة العربية له من الأهمية بمكان فى تلك الدول وأصدرت التشريعات الخاصة بالتوثيق والموثق ، وذلك حرصا من تلك الدول على استقرار المعاملات وحماية للحقوق خوفا عليها من الضياع وصيانة لها.

لذلك سوف نقوم بالتعرف على الموثق فى تلك الدول وذلك على النحو التالى –:

الفرع الأول : الموثق فى دولة الإمارات العربية المتحدة.

الفرع الثانى : الموثق فى المملكة العربية السعودية.

الفرع الأول
(الكاتب العدل) فى دولة الإمارات العربية المتحدة

الموثق فى الإمارات العربية المتحدة يطلق عليه الكاتب العدل وهو نفس المسمى يطلق فى العديد من الأنظمة العربية المختلفة ، أما فى مصر فأنه يستخدم مسمى الموثق وهو نفس الاختصاصات وطبيعة العمل تقريبا.

والكاتب العدل فى إتحاد الإمارات العربية يعين فى كل محكمة ابتدائية موظف أو أكثر يسمى الكاتب العدل ويكون تحت إشراف رئيس المحكمة . [١]

وقد صدر القانون الاتحادى رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ الخاص بالكاتب العدل الصادر بتاريخ ١٠ جمادى الأخر ١٤١٢هـ الموافق ١٦ ديسمبر ١٩٩١ والذى أصدره صاحب السمو– الشيخ زايد بن سلطان بن نهيان رحمه الله والذى يوضح الكاتب العدل وشروط تعيينه والواجبات الملقاه على عاتقه والمحظورات .

وتوضيحا لما تقدم سوف نتناول الكاتب العدل فى دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك على النحو التالى :–

الغصن الأول : الكاتب العدل وشروط تعيينه واختصاصاته .

الغصن الثانى : الواجبات والمحظورات الخاصة بالكاتب العدل .

[١]– المادة ٢ من قانون رقم (٢٢) لسنة ١٩٩١ بشأن الكاتب العدل ، إمارة أبو ظبى ، دائرة القضاء ، قانون الكاتب العدل ، الطبعة الاولى سنة ٢٠١٣ ص ١٦ .

الغصن الأول

النظام القانونى للكاتب العدل بدولة الأمارات العربية المتحدة

تعريف الكاتب العدل :

لقد عرفته المادة الثانية من قانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ " يعين فى كل محكمة ابتدائية موظف أو أكثر يسمى الكاتب العدل ويكون تحت إشراف رئيس المحكمة " [١]

– ونظرا لأهمية وظيفة الكاتب العدل هناك وكذا أهمية العقود وأهمية تلك الكتابة فى إثبات العقود ومنعا للنزاع فى الأمور المتعلقة بالمعاملات المالية والتجارية وكذا مجال العقارات ومن أجل التيسير على جميع إمارات الدولة – لذا – صدر القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ محددا شروط تعيين الكاتب العدل على النحو التالى:–

شروط تعيين الكاتب العدل : لقد حددت المادة الثالثة من القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ شروط تعيين الكاتب العدل [٢]

وتلك الشروط هي :–

١– أن يكون من مواطنى دولة الإمارات العربية المتحدة

٢– أن يكون حاصلا على إجازة فى الحقوق أو الشريعة والقانون من أحدى الجامعات أو المعاهد العليا المعترف بها

٣– أن يكون محمود السيرة حسن السمعة

٤– ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة مقيدة للحرية فى جناية أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة

٥– ألا يكون قد سبق فصله من الخدمة بحكم أو بقرار تأديبى نهائى

---

[١]– إمارة أبو ظبى – دائرة القضاء ، قانون الكاتب العدل ، المرجع السابق ص ١٦ .

[٢]– المادة ٣ من القانون ٢٢ لسنة ١٩٩١ بشأن الكاتب العدل المعدلة بالقانون الاتحادى رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠١م دائرة القضاء المرجع السابق ص ١٧ .

٦- أن تثبت لياقته الصحية للوظيفة

ويؤدى الكاتب العدل قبل مباشرة مهام وظفيته يمينا قانونيا أمام رئيس المحكمة بأن يؤدى عمله بصدق وأمانة . ويقوم بوظيفة الكاتب العدل خارج الدولة قنصل الدولة أو من يقوم مقامه.

من قراءة نص المادة السابقة نجد أن تلك الشروط تكاد تكون متشابهة مع نفس الشروط فى مصر ومعظم الدول العربية وذلك مع اختلافات بسيطة أو طفيفة حيث فى مصر ، يؤدى الموثق اليمين القانونية أمام وزير العدل ، على خلاف دولة الإمارات يكون أمام رئيس المحكمة أما باقى الشروط فأنها تتفق مع بعضها البعض.

وهناك العديد من الاختصاصات التى يقوم بها الكاتب العدل وهى كالتالى:-

أولاً : يتولى الكاتب العدل تحرير العقود والمحررات التى يوجب القانون أو يطلب ذو الشأن تحريرها وإثباتها فى السجلات المعدة لذلك وحفظ أصولها وإعطاء الصورة التى يطلبها ذو الشأن وإثبات ذلك فى الفهارس الخاصة . [١]

ثانياً : وأوضحت المادة السادسة من قانون الكاتب العدل الإماراتى :-

أنه يجب على الكاتب العدل أن يتثبت من شخصية ذو الشأن إذا كانوا غير معروفين لديه بالإطلاع على جواز السفر وإذا تعذر ذلك عليه أن يحضر معرفين له يقتنع بهم . كما يجب على الكاتب العدل أن يتثبت أهلية أطراف المحرر أمام شاهدين راشدين عاقلين على صلة بذوى الشأن ، ويثبت ذلك فى المحرر المطلوب تحريره ، فإذا اتضح له عدم توافر الأهلية أو الصفة أو الرضا ، أو كان موضوع محرر ظاهر البطلان أو مخالف للنظام العام أو الآداب أو القوانين السارية أو قصد به التحايل ، رفض تحرير العقد أو المحرر مع إبداء أسباب الرفض ، وعليه أن يرفع الأمر إلى رئيس المحكمة لإصدار القرار النهائى بهذا الِشأن

[١]- المادة ٥ من قانون الكاتب ، المرجع السابق ص ١٨ .

ثالثاً : يجب الكاتب العدل إذا كان يجهل لغة أصحاب الشأن (ذو العلاقة) ، كلف رئيس المحكمة مترجما معتمدا بترجمة ما يطلبه الكاتب العدل وذلك فى حضور ذوى العلاقة أو الشأن والشهود ، وهنا على الكاتب العدل أن يقوم بتدوين كل ماذكر فى الأوراق التى يحررها أو يصدق عليها ، ويتولى رئيس المحكمة تقدير أجر المترجم ويأمر ذوى العلاقة بدفعه إليه ، وهذا ما أكدت عليه نص المادة السابعة من قانون الكاتب العدل الإماراتى سالف الإشارة إليه.

– ومن قراءة قانون الكاتب العدل الإماراتى نجد الآتى :–

أ– إذا كان أحد ذوى العلاقة أو الشهود أو المعرفين يجهل الكتابة ، فأنه على الكاتب العدل أن يكون بأخذ بصمات الإبهام الخاصة بهم ويثبت ذلك فى المعاملة.

ب– يجب على ذوى العلاقة أو وكلائهم أن يحضروا أمام الكاتب العدل بذاتهم (بأنفسهم) ، وأن يكون الشهود راشدين عاقلين عالمين بهوية ذوى العلاقة .

جـ– الكاتب العدل يجب عليه أن يقوم بقراءة العقود التى يقوم بتحريرها على ذوى العلاقة وأمام شاهدين على الأقل ويشير فى عبارة التصديق إلى أن القراءة وقعت بالفعل ، ويقوم بالتصديق على التوقيعات الخاصة بذوى العلاقة وإثباتها فى السجلات والفهارس الخاصة ، وإعطاء الشهادات من واقع السجلات .

د– يجب على الكاتب العدل قبل توقيع ذوى الشأن أن يتحقق من شخصياتهم وصفاتهم وأهليتهم وإلمامهم بموضوع المحرر الذى يرغبون فى التصديق على توقيعاتهم فيه وبعد توقيع ذوى الشأن والسجل يحرر الكاتب العدل محضرا بذلك فى ذيل المحرر يوقعه الشهود ثم يسلم المحرر إلى صاحب الشأن بعد توقيعه بالتسلم فى سجل التصديقات .

رابعاً : لا يختص الكاتب العدل باعتماد توقيعات الموظفين العاملين بالدولة أو الدوائر الحكومية المحلية أو الهيئات العامة والمؤسسات العامة على الشهادات أو

المستندات أو غيرها من الأوراق التى يوقعون عليها بحكم وظائفهم فى الجهات التى يعملون بها [١]

الغصن الثانى

واجبات ومحظورات الكاتب العدل

لقد تم النص على الواجبات والمحظورات الخاصة بالكاتب العدل فى الفصل السادس من القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ وذلك أيضا بالإضافة للالتزامات السابقة وهى بمثابة واجبات والتى سبق الإشارة إليها فى الغصن الأول وسوف نقوم بإلقاء الضوء على باقى الواجبات وهي كالتالى:-

أ- يجب على الكاتب العدل أن يمسك ما يلزم من الدفاتر لتحرير المعاملات وتسجيلها ، وعليه أن يحفظ فى ملفات مرقمة بحسب التواريخ للنسخ الأصلية للمحررات التى قام بتحريرها أو التصديق عليها أو إثبات تاريخها ، ونسخه أو صورة عن إية مستندات أو محررات استند إليها عند إجراء المعاملة [٢]

ب- ما نصت عليه المادة ١٧ من القانون ٢٢ لسنة ١٩٩١ بشأن الكاتب العدل " يجب أن تكتب جميع المحررات التى يحررها الكاتب العدل باللغة العربية ، أما المحررات المكتوبة بغير اللغة العربية فلا يجوز للكاتب العدل أن يصدق عليها ما لم يتم ترجمتها إلى العربية بواسطة مترجم مرخص من الوزارة وعندئذ يتم التصديق على المحرر وترجمته معا " .

وبعد أن تناولنا واجبات الكاتب العدل نتناول محظوراته على النحو التالى :

---

[١]- المادة ١٣ من القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ ، المرجع السابق ص ٢١ .

[٢]- المادة ١٥ من القانون ٢٢ لسنة ١٩٩١ ، المرجع السابق ، ص٢٢ .

محظورات الكاتب العدل [١] :

يحظر على الكاتب العدل الآتى :

١- تحرير أو تصديق أية عقود أو محررات متعلقة بالأحوال الشخصية للمسلمين أو الوقف.

٢- تحرير أو تصديق أية عقود أو محررات متعلقة بإنشاء حق ملكية على عقار أو حق عينى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله.

٣- تحرير أو التصديق على سند بيع أو هبة أو رهن محل تجارى مالم يعلن صاحب الشأن عند ذلك بالنشر فى إحدى الجرائد اليومية المنتشرة فى الدولة قبل إجراء المعاملة بأسبوعين على الأقل.

٤- تحرير أو تصديق أية عقود أو محررات تنص القوانين على أن تحريرها أو التصديق عليها من اختصاص سلطة آخرى

٥- مباشرة أى إجراء يكون له أو لأحد أصوله أو فروعه أو زوجته أو ولديها ، فيه منفعة شخصية ظاهرة أو مستترة أو قبول أيا منهم كشاهد أو مترجم أو كفيل ، وفى هذه الحالات يقوم بإجراء المعاملة رئيس قلم كتاب المحكمة.

٦- إفشاء أية معلومات تخص ذوى الشأن إلى الغير وإذا كان قد حصل عليها أو اطلع عليها بسبب وظيفته.

٧- إعطاء أية صور عن القيود الرسمية لديه لغير ذوى الشأن إلى بأذن كتابى من رئيس المحكمة.

٨- أن ينقل من مكتبه أية سجلات أو وثائق أو محررات أو أوراق رسمية آخرى فى عهدته إلى خارج المكتب ، ويجوز للسلطات القضائية الإطلاع عليها فى مكان

[١]- المادة ١٦ من القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩١ ، المرجع السابق ، ص٢٢ وما بعدها .

حفظها، ولا يجوز ضم أى منها إلى ملف دعوى منظورة إلا بقرار من المحكمة وفى هذه الحالة يحفظ عنها صورة فوتوغرافية مصدقة منه ومن رئيس المحكمة.

٩- أن ينتقل إلى خارج مكتبه لإجراء أية معاملة مما نص عليه فى هذا القانون إلا بأذن كتابى من رئيس المحكمة.

– مما سبق أن تناولنه عن الكاتب العدل الإماراتى نجد أنه بمثابة موظف عام يخضع فى تعيينه والإشراف على عمله لرئيس المحكمة ، وهو موظف عام مثل الموثق المصرى والمكلف بالقيام بخدمة عامة تحت إشراف وزارة العدل المصرية وعليه من الواجبات والالتزامات والمحظورات على غرار القانون المصرى والقوانين العربية الآخرى وذلك نظرا لأهمية التوثيق فى حياة الأفراد والمحافظة على استقرار المعاملات والملكية والعقود ومعاملات الأفراد.

الفرع الثانى
(الكاتب العدل) فى المملكة العربية السعودية

لقد صدر القانون رقم ١٩٩ فى ١٤٢٥/٣/١٦هـ والخاص بنظام كتاب العدل بالمملكة العربية السعودية ثم أعقبها صدور قرار معالى وزير العدل رقم ٣٧٤٠ بتاريخ ١٤٢٥/٥/١٧هـ الخاص باللائحة التنفيذية للاختصاص كتاب العدل بالمملكة من اجل التعرف على ذلك القانون والتعريفات المختلفة المتعلقة بالكاتب العدل والاختصاصات وتحديد المسئوليات والواجبات والالتزامات الملقاه على عاتقهم وذلك نظرا لأهمية توثيق المستندات والصكوك منعا لشبهة والتزوير أو التحريف وحماية للمعاملات المالية وصيانة للحقوق المستقاه من الشريعة الإسلامية.

وتوضيحاً لما سبق سوق يتناول الكاتب العدل فى المملكة العربية السعودية وذلك على النحو التالى :-

الغصن الأول : الكاتب العدل وشروط تعيينه فى المملكة العربية السعودية .

الغصن الثانى : التزامات الكاتب العدل .

الغصن الأول

النظام القاونى للكاتب العدل بالمملكة العربية السعودية

الكاتب العدل فى المملكة العربية السعودية له أهمية خاصة نظرا لخطورة تلك الوظيفة ومن قراءتنا لقانون الكاتب العدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ ولائحته التنفيذية بالقرار رقم ٣٧٤٠ لسنة ١٤٢٥هـ ، نجد أن نظام كتاب العدل يشتمل على :

١- **الكاتب العدل** : هو بمثابة موظف حكومى مؤهل شرعا ونظاما معين على وظيفة كاتب عدل أو رئيس كتابة عدل يختص بتوثيق العقود والإقرارات.

٢- **كاتب الضبط** : هو موظف مختص يقوم بتحرير جميع ما يتم ضبطه لدى كاتب العدل وما يترتب على ذلك من تنظيم سبق ونحوه والقيام بكل ما يعهد به إليه الرئيس المباشر فى نطاق واجبات الوظيفة.

٣- **المسجِّل** : هو الموظف المختص بنقل محتوى الصكوك الصادرة من كاتب العدل المباشر أو سواء ممن له حق الإجراء من الناحية الشرعية والنظامية إلى سجلها بعد توثيقها وما يطرأ عليها.

٤- **القاضى** : قد يتولى القاضى القيام بأعمال الكاتب العدل فى البلدة التى يوجد بها كاتب عدل واحد وذلك فى حالة تمتعه بإجازة رسمية أو التحاقه بدورة تدريبية أو كف يده أو انقطاعه لسبب آخر ويتم ضبط ذلك فى ضبوط وسجلات كتابه العدل

خلاصة ما سبق : نجد أن القائم بالتوثيق فى المملكة العربية السعودية الكاتب العدل الرئيسى أو القاضى فى حالة غياب الكاتب العدل فى حالات معينة طبقا للائحة التنفيذية

لهذا النظام ويقوم آخرون بمعاونة الكاتب العدل وهم (كاتب الضبط – المسجِّل) من أجل تحرير مايتم ضبطه وتنظيم الصكوك ونقل محتوى الصكوك إلى سجلات المعينة بعد توثيقها ، ونجد أن الكاتب العدل وأعوانه تم النص عليهم باللائحة التنفيذية بالمادة (١) منها ، أما القاضى فهو ما نصت عليه اللائحة التنفيذية فى المادة الثامنة منها ونجد أن الكاتب العدل تابع لوزارة العدل السعودية مباشرة.

– وبناءً على ما تقدم سوف نتناول الكاتب العدل على النحو التالى :–

أولاً : تعريف الكاتب العدل. ثانياً : شروط تعيين الكاتب العدل.

أولا: تعريف الكاتب العدل (الموثق السعودى) :

لقد سبق أن تناولنا تعريف الكاتب العدل طبقا للائحة التنفيذية أما تعريف الكاتب العدل السعودى طبقا لقانون كتاب العدل على النحو التالى:–

الكاتب العدل : هو المرجع المختص بإصدار وتصديق وتسجيل متنوع الصكوك والوثائق الخاصة فى الشئون الحقوقية والمعاملات الشرعية والنظامية على منهج أصولى لمقتضى هذا النظام. [١]

وطبقا لنص المادة الثالثة من قانون الكاتب العدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ فإنه يكون تعيين وتنصيب جميع كتاب العدل فى المملكة من قبل النائب العام لصاحب الجلالة الملك المعظم.

ثانيا: شروط تعيين الكاتب العدل :

لكى يلتحق أى شخص مؤهل علميا لتلك الوظيفة فأنه هناك عدة شروط يجب توافرها وذلك طبقا لقانون كتاب العدل فى المملكة وهيا على النحو التالى[٢] :

[١]– المادة الثانية من قانون الكاتب العدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ .

[٢]– المادة السادسة من قانون الكاتب العدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ .

أ– يكون من رعايا المملكة العربية السعودية

ب– أن يكون ملما بالمسائل الشرعية

جـ– أن يكون ممن له معرفة بتحرير الوثائق حسب الأصول الشرعية

د– أن يكون معروفا بالعفة والاستقامة

هـ– أن لا يكون محكوما عليه بجناية أو جنحة تخل بالشرف

و– أن لا يكون محكوما عليه بالإفلاس

ز– أن يكون بالغا عاقلا حرا عدلا ملما بالمسائل الشرعية وذلك مع وجود بقية الشروط المشترطة فى كاتب القاضى المنصوص عليها فى كتب المذاهب الشرعية .

– **لكن التساؤل الذى يثور هو كيفية اختيار الكاتب العدل ؟**

إجابة على هذا التساؤل المادة (٧) من قانون الكاتب العدل سالف الإشارة إليه وذلك النحو التالى :–

أنه يجرى اختيار الكاتب العدل فى العاصمة لدى الحاكم الشرعى وهيئة رئاسة القضاء وفى غيرها لدى الحاكم الشرعى ونائبه وحتى إذا ثبتت كفاءته فأنه يقوم بحلف اليمين الآتى وهذا نصه. " اشهد الله أننى مدة قيامى بوظيفة كاتب العدل لا أنظم أو أصدق على ورقة قبل التثبت من هوية الطرفين والاقتناع برضاهما التام وأنى لا اقبل قطعيا صكا يتبين لى أنه مزور أو فيه حيلة أو أنه منافى لمصلحة حكومة جلالة مليكنا المعظم أو المصالح العمومية وأنى أنظر بعين المساواة وكمال العفة والاستقامة لمنافع أصحاب الحقوق والعلاقات وامتنع عن عمل ما يغاير أحكام الشرع الشريف فى كل ما يتعلق بوظيفتى "

الغصن الثانـى

التزامات الكاتب العدل السعودى)

الكاتب العدل السعودى هو الموثق المعين من قبل وزارة العدل السعودية وهو المنوط به القيام بتوثيق العقود والإقرارات الشرعية وإصدار الصكوك وفقا للأصول الشرعية والنظام المعمول به فى المملكة.

ومن الاختصاصات التى يقوم بها الكاتب العدل السعودى. [١]

ومن بين هذه العقود والإقرارات التى يختص كاتب العدل بتوثيقها :

أ- انتقال ملكية العقارات

ب- الرهون وفكها

ج- عقود الشركات

د- تسلم المبالغ والتعويضات

هـ- قبول المنح السكنية والزراعية

و- الوكالات المبنية على الإقرار

ز- فسخ الوكالة أو العدول عنها سواء من قبل الوكيل أو الموكل

ح- الوصايا أو الرجوع عنها

ط- التنازل على مبالغ أو أعيان أو جنسية

ي- الكفالة وفكها

ك- قسمة التراضى بين البالغين

[١]- المادة (٢) من اللائحة التنفيذية رقم ٣٤٧٠ لسنة ١٤٢٥هـــ لقانون الكاتب العدل السعودى ، منشورات وزارة العدل العدد (٢٣) رجب ١٤٢٥هـ – صـ ١٧٠ .

وأيضا ما نصت عليه المادة الثالثة من نفس اللائحة التنفيذية حيث نصت على (العقود والإقرارات التى تحتاج إلى إثبات أو حكم أو يمين أو سماع بينات أو جرح أو تعديل ، فهذه ليس لكتاب العدل شئ منها).

وبناءاً على ما سبق ومن خلال قانون كتاب العدل ولائحته التنفيذية نجد أن كتاب العدل مرتبطون إداريا بوزارة العدل، ويجوزله مخاطبات الجهات الحكومية ذات الاختصاص مباشرة وكل من له علاقة باختصاصهم فيما يتطلبهم عملهم ، وفيما عدا ذلك مما يحتاج إلى توجيه يتم الرفع عنه للوزارة [١]

وبناءا على ما تقدم فأن هناك العديد من الالتزامات والمحظورات الملقاه على عاتق كتاب العدل عليه القيام بها وبتنفيذها طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وما ينص عليه الشرع وذلك على النحو التالى :

أولا:- التزامات الموثق السعودى (الكاتب العدل)

١- الالتزام بالتحقق من أهلية المتعاقدين :

وذلك من تضمنته المادة الحادية والعشرون حيث تقول : على كاتب العدل التحقق من أهلية وإثبات شخصية المتعاقدين والمقربين والشهود أو المعرفين من واقع الوثائق الرسمية المعتبرة فى إثبات الشخصية الصادرة من الجهة المختصة بذلك، وتعريف من يلزم التعرف به وفى حالة عدم تمكن أحد المتعاقدين من الحضور إلى إدارة كتابة العدل كمخدرة أو مريض وعلى كاتب العدل الشخوص إلى مكانه لأخذ إقراره بعد التحقق من هويته.

[١]-المادة (٦) من اللائحة التنفيذية لقانون كتاب العدل، منشـــورات وزارة العدل المرجع الســـابق صـ١٧١ .

٢- الالتزام بقواعد الاختصاص المكانى :

يتحدد الاختصاص المكانى لكاتب العدل فى توثيق العقارات بالاختصاص المحدد لكتابة العدل عند إنشائها من الجهة المختصة، وفى حالة عدم تحديد ذلك تكون ولاية كتابة العدل تبعا لولاية المحكمة[١]

كما نصت المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية لهذا القانون المنظم لكتاب العدل بالمملكة على :

ليس لكتاب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج عن اختصاصه المكانى، ماعدا الإقرار بوصية بعقار وقسمة التراضى وتوثيق عقود الشركات المشتملة أعيانها على عقارات ، وما يراه وزير العدل مستقبلا، وإذا فعل فلا اعتبار لعمله ويكون مسئولا عن ذلك ، وعلى من عرض عليه إجراء تم بهذه الصورة رفعه إلى وزارة العدل مع صورة إثبات شخصية المتقدم.

٣- الالتزام بالدقة والنزاهة فى العمل :

يجب على كاتب العدل أن يتوخى الدقة فى القيام بعمله وكذا كمال النزاهة وإبراء الذمة فيما يقوم به من أعمال والمحافظة على الحقوق لذويها (لأصحابها) وكذا الامتناع والترفع عن كل ما يخالف أحكام الشرع وقواعده العامة إجراءا وسلوكا، وهذا هو ما تضمنته المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية لقانون الكاتب بالعدل السعودى.

[١]- المادة (٤) من اللائحة التنفيذية، المرجع السابق صـ ١٧١ .

٤– التحقق من شخصية ذوى العلاقة والتحقق من الوثائق والصكوك :

يجب على كاتب العدل سماع الإقرارات والإشهاد عليها والتأكد من شخصية المقر والشهود والتثبت من الصكوك والوثائق بنفسه وعدم استنابة أي من موظف الإدارة فى تولى شئ بذلك. [١]

– وطبقا للمادة الثلاثون من اللائحة التنفيذية يجب على الكاتب بالعدل :–

أن يراعى الدقة عند تدوينه التهميشات والشروحات فى السجلات والضبوط والصكوك فى وقتها دون تأخير وإذا وجد تعديل مختصا بالنقص من المساحة أو الأطوال أو تغيير الجهات أو عرض الشوارع أو تعديل الأسم أو رقم سجله المدنى وتاريخه فهنا لابد أن يشير إلى مستند التعديل ومسوغه بالرقم والتاريخ وأن يوقع عليه صاحب العلاقة، وإذا كانت التعديل فى قيمة المبيع فينص على رضا الطرفين بذلك ويؤخذ توقيعها مذيلا ذلك كله بتوقيع كاتب العدل وختمه على ما تم إجرائه

٥– الالتزام بحفظ الضبوط والسجلات :

من خلال قراءتنا المادة ٤١ من اللائحة التنفيذية نجد أنه يجب على الكاتب بالعدل أن يقوم بحفظ الضبوط والسجلات فى مكان محرز (آمن) لوقايتها من جميع ما قد يؤثر فيها من يدى العبث أو يؤثر فى سلامة استمرارها، ويكون حفظها فى الأماكن المخصصة لذلك، وهنا نجد أن كاتب العدل مسئولا مسئولية مباشرة عن ضبوط وسجلات إدارته فى كتابات العدل التى ليس بها كاتب عدل سواه، وإذا كان للسجلات إدارة مستقلة فتكون تحت إشراف رئيس الإدارة

– ومن قراءتنا لقانون الكاتب بالعدل السعودى نجد بعض الالتزامات وهي كالتالى:–

[١]– المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية، منشورات وزارة العدل، المرجع السابق صـ١٧٣ .

أ– يجب على الكاتب العدل ومعاونيهم أن يتخذوا ما يلزم من الدفاتر لتنظيم المعاملات وتسهيلها مثل دفتر الذمة ودفتر الأوامر العمومية ودفتر المخابرات وضبط المعاملات قبل تسجيلها.

ب– يجب على كاتب العدل إذا وجد أمامه من ذوى العلاقة من لا يحسن اللغة العربية يجب أن تترجم لغته بواسطة ترجمانيين حسب المنصوص عليه وبحضور معرفين وبشرط أن يكون الترجمان والمعرف عدلين.

ويجب أن تكون العقود وكافة المستندات والصكوك التى ينظمها أو يصدق عليها كتاب العدل أو معاونيهم أو من يقوم مقامهم يجب أن يكون باللغة العربية وبعبارة صريحة وواضحة على أوراق جيدة ويجب أن لا يوجد شطب أو مسح للكلمات ولا زيادات بين السطور وإذا وقع سهوا وظهرا فيما بعد لزوم لتصحيح جملة أو لزيادة جملة أخرى فيوضع خط على العبارة المغلوطة بشرط أن تبقى مقروءة وتحرر العبارة التى زيدت وصححت على هامش الورقة وتمضى وتصدق من قبل المتعاقدين والكاتب العدل

ج– يجب على الكاتب العدل إذا طلب منه أصحاب العلاقة (ذوى العلاقة) وهم أصحاب الصك ومن لهم علاقة به صورا من سجل كاتب العدل من أى نوع كانت تعطى لهم ، والمقصود بذوى العلاقة هما المتعاقدون وما لهم صلة بمحتويات الصك أو بعضها أو الذين يقومون مقامهم شرعا.

كما أن هناك العديد من الالتزامات الملقاه على كتاب العدل تم النص عليها فى الفصل الخامس من قانون الكاتب بالعدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ وأهمها على النحو التالى :-

١– يجب على كاتب العدل الالتزام بعدم إفشاء سر المعاملات الموجودة لديهم

٢– يجب أن يوجد لدى كاتب العدل ختم رسمى يختم به على الأوراق المصدقة منه صورته (كاتب عدل بلدة كذا).

٣- يجب على كتاب العدل أن لا يجروا أى معاملة تؤدى إلى تملك عقار أو انتقاله أو إفراغه إلى بعد التثبت من هوية المنتقل إليه بوثيقة رسمية.

٤- يجب أن يكفل أمين الصندوق المعين فى دائرة كاتب العدل أو من يقوم مقامه فى الدائرة التى لم يعين فيها أمين صندوق بمقتضى الفصل المخصوم من نظام الكفالات.

٥- عموم كتاب العدل وإدارات الشرطة والجهات المختصة مكلفون بإتباع ما قضى به هذا النظام كل فيما يخصه اعتبارا من حين شموله للتصديق العالى وإبلاغه.

ومن خلال ما سبق نجد أن الأعمال التى يقوم بها الكاتب العدل معتبرة قانونا ولها حجية فى الإثبات وذلك من خلال ما يلى :-

- أن الأوراق والسندات المالية والوكلات والوصايات ومستندات العقود وعموم الوثائق التى تعطى وتنظم من قبل كاتب العدل فى المملكة موثوقة ومعمول بها لدى عموم المحاكم الشرعية ويجب العمل بمضمونها بلا بينة بشرط أن يكون جميع ما ذكر من عموم الأوراق وما عطف عليها موافقا للوجه الشرعى المعتمد فى مذهب الإمام أحمد بن حنبل. [١]

- وأيضا ما نصت عليه المادة (٢٠) من قانون الكاتب العدل سالف الإشارة إليه على سندات الكفالة الرسمية المطبوعة من قبل الجهات المالية المختصة فأنها تكون معتبرة وموثوق بها بعد التصديق عليها من لدن كتاب العدل حسب الأصول.

ثانيا : المحظورات الملقاة على عاتق الكاتب بالعدل (الموثق السعودى):-

- توجد العديد من النواهى التى يجب على الكاتب بالعدل الالتزام بها وهى منصوص عليها فى قانون الكاتب العدل السعودى ولائحته التنفيذية المفسرة له وهي على النحو التالى :-

[١]- المادة ١٩ من قانون رقم ١٩٩ سنة ١٤٢٥هـ ، قانون الكاتب العدل السعودى .

١– فأنه طبقا لما نصت عليه المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية حيث أنه ليس للكاتب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج عن اختصاصه المكانى، ماعدا الإقرار بالوصية بعقار وقسمة التراضى وتوثيق عقود الشركات المشتملة أعيانها على عقارات، وما يراه وزير العدل مستقبلا، وإذا قام بفعل ذلك فأنه لا يكون هناك اعتبار لذلك العمل ويكون مسئول عن ذلك، وعلى من عرض عليه إجراء تم بهذه الصورة رفعه إلى وزارة العدل مع صورة إثبات شخصية المتقدم.

٢– كاتب العدل لا يجوز له أن يقوم بتحرير أو التصديق على الأوراق المتعلقة بمصلحته الذاتية (الشخصية) أو تلك المتعلقة بأصوله أو فروعه من النسب وزوجته، بل يقوم بذلك قاضى البلد.

٣– فى حالة وجود منح أرض سكنية أو زراعية فأنه لا يجوز لكاتب العدل توثيقها إلا بعد التأكد والإطلاع على أمر المنح وتاريخه فى الضبط، ثم يقوم بحفظ وثيقة المنح وكذا صورة الأمر السامى وصورة من إثبات شخصية الممنوح لدى الإدارة وذلك مع الإشارة إلى رقم سبق المنحة وتاريخه فى المعاملة وذلك قبل إيداعها الحفظ .

وذلك يتفق مع نص المادة السادسة والعشرون من اللائحة التنفيذية لقانون الكاتب بالعدل السعودى .

٤– لا يجوز للكاتب بالعدل القيام بأى تعديل للحدود أو الأطوال بالزيادة فيما تم التوثيق لديه أو لدى سلفه إلى فى حالة وقوعه خطأ قلمى أو مطبعى بشأن حد أو زرعة، فأنه فى تلك الحالة على الكاتب بالعدل القائم على رأس العمل أن يقوم بالتعديل اللازم والذى يتفق مع حصله المفرع منه مع التنويه عن سبب ذلك التعديل في هامش ضبطه وسجله وذلك مع الحصول على توقيع صاحب العلاقة بذلك أى الشخص المعنى بذلك وما عدا ما ذكر فهو من اختصاص المحكمة المختصة وهذا السياق تنص عليه المادة التاسعة والعشرون من اللائحة التنفيذية.

٥- تنص المادة الثامنة والثلاثون من اللائحة التنفيذية. [١]

ماعدا الحالات التى يكون فيها الولى على القاصر هو الأب أو كون البارع مقرا بالبيع وقبض الثمن فى حياة المشترى، فليس للكاتب العدل توثيق عقد بيع أو عقد شركة أو شراء أو مناقلة أو مافي معناها فى حق الغائب والمحجور عليه والقاصر ومن هو عاجز على النطق والكتابة ولغة الإشارة ومن فاقد الأهلية بل مرد ذلك إلى المحكمة.

٦- كاتب العدل لا يجوز له القيام باعتماد أى وثائق صادرة من خارج المملكة العربية السعودية إلى بعد التصديق عليها من وزارة العدل وموافقتها للوجه الشرعى والتعليمات. [٢]

٧- لا يجوز للكاتب بالعدل أن يقوم بتوثيق أى عقد بيع أو شراء أو رهن أو ما يفيد التملك عقار لغير السعوديين إلى بموافقة الجهة المختصة بالإذن فى ذلك، ما عدا ما يؤول للأشخاص بطريق الارث حسب التعليمات المنظمة لذلك.

كما أنه لا يجوز للكاتب بالعدل القيام بإخراج أى ضبوط بأى حال من الأحوال إلا فى الأحوال التى نص النظام على جواز اقتضاء كاتب العدل وشخوصه خارج إدارته، أما السجلات فلا يجوز إخراجها من الإدارة إطلاقا .

الخلاصة : لقد تناولنا الكاتب بالعدل فى النظام السعودى وتناولنا تعريفه من حيث القيام بتوثيق المحررات والصكوك وإفراغها فى الضبوط اللازمة وكذا عن شروط تعيينه واختياره من أنه تابع لوزارة العدل ويتم اختياره على أساس من العلم بالأحكام الشرعية وأن تتوافر فيه النزاهة والدقة وما يتفق مع المذاهب الشرعية وذلك بالإضافة للشروط العامة المتعارف عليها ورأينا كيف تكون لأهمية المحررات الموثقة عن طريقه لها الحجية

[١]- العدد ٢٣ رجب ١٤٢٥هـ ،منشورات وزارة العدل السعودية ، المرجع السابق ص ١٧٩ .

[٢]- المادة التاسعة والثلاثون، منشورات وزارة العدل، المرجع السابق صـ١٧٩ .

الكاملة فى الإثبات أمام القضاء وبذلك نجد أن هذا النظام من الأنظمة التى تتفق وشريعتنا الغراء وكذا أحكامها الشرعية.

المبحث الثانى

التوثيق والوظائف المشابهة

تمهيد وتقسيم :

أن دراستنا للمسئولية المدنية للموثق فأنه لمعرفة الموثق ولمعرفة النظام القانونى الذى على أساسه تتحدد مسئوليته فأنه هناك بعض الوظائف التى تتشابه فى طبيعتها مع عمل الموثق ومن تلك الأنظمة طبيعة العمل فى الشهر العقارى وكذا الموثق الإلكترونى والمحاماة والخبرة والقضاء، وحيث أن الموثق المصرى موظف عمومى وخاضع لقانون العاملين المدنيين بالدولة .

فإننا سنقوم بتناول ذلك من خلال التعرف على الأنظمة المشابهة له وذلك على النحو التالى:

المطلب الأول : التوثيق والشهر العقارى والتوثيق والقضاء والتوثيق الإلكترونى

المطلب الثانى: التوثيق والمحاماة والتوثيق والخبرة .

المطلب الأول

التوثيق

والشهر العقارى والقضاء والتوثيق الإلكترونى

الموثق بصفته موظف عام يقدم خدمة للجمهور فهو من أجل ذلك يقوم بتسيير مرفق التوثيق من خلال وظيفة عامة وهو مرفق عام (مرفق التوثيق) وذلك لكى يؤدى ذلك

إلى الاستقرار القانونى فى المعاملات لدى الأفراد الأمر الذى يؤدى إلى بث الثقة والاطمئنان فى الأوراق والعقود التى يعتمد عليها الناس كأدلة إثبات. [١]

ونجد أن الموثق يمارس عمله فى مصر من خلال وظيفة عامة وذلك طبقا لطبيعة عمله كموظف عام وذلك عكس فرنسا على نحو ما سنرى فهو فى فرنسا يمارس مهنة حرة شأنه شأن أصحاب المهن الحرة مثل المحامى، والمقاول، والمهندس وغيرهم، حيث أنه لا يتقاضى أجره من الدولة ولكن من أصحاب الشأن وذلك على خلاف الأمر فى مصر فالموثق يتقاضى أجره من الدولة مقابل الخدمة للعميل وذلك لصفته الوظيفية كموظف عام فى الدولة، وليس صاحب مهنة حرة.

والأمر فى فرنسا مثله ومثل المأذون الشرعى فى مصر فهو يتقاضى مبلغ يسير (مكافئة) من الدولة وأجره يتقاضه من الأفراد من خلال معاملاتهم من زواج وطلاق ورجعة.

ونجد أن التوثيق فى مصر يتميز عن غيره من بعض الأنظمة المشابهة لهم مثل الشهر العقارى والتوثيق الالكتروني والقضاء وبناءا على ما تقدم سوف نتناول ذلك على النحو التالى:-

الفرع الأول : التوثيق والشهر العقارى

الفرع الثانى : التوثيق والقضاء

الفرع الثالث : التوثيق والتوثيق الالكترونى

[١]- دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق، فقرة ٦٣ ص ٤٣ .

الفـرع الأول

التوثيـق والشهـر العقـارى

– أن عمل الموثق أساسا يهدف إلى إضفاء الصفة الرسمية على المحرر من خلال تدخله للقيام بإجراءات توثيق المحرر وهنا فالأمر يختلف عن الشهر وذلك حيث تنص المادة الأولى من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى " **ينشأ فى المديريات والمحافظات مكاتب للشهر العقارى تتولى شهر المحررات التى تقضى القوانين بتسجيلها أو بقيده** "

– من خلال النص المادة السابقة نجد أن هناك محررات يجب شهرها وذلك طبقا للقانون من أجل أن تكون لها الحجية الكاملة فى الإثبات.

– وذلك ما أكدته المادة التاسعة سالف الإشارة إليه ((جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل فى هذه التصرفات، الوقف والوصية.

ويترتب على عدم التسجيل ، أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولاتزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير مسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن.))

– وذلك ما أكد عليه البعض من الفقه المصرى: من أنه إذا كان التوثيق يهدف أصلا إلى إضفاء الصفة الرسمية على الورقة أو العقد، بما يزيد من قوتها فى الإثبات فأن عملية الشهر تهدف إلى تنظيم هوية لكل عقار تشبه إلى حد كبير بطاقة الحالة المدنية للأشخاص، وأنه إذا كان التوثيق يهدف إلى إضفاء الصفة الرسمية على

المحررات، فأن عملية الشهر تهدف إلى – علم الكافة – أى إحاطة الكافة بالوضع القانونى لذلك المحرر موضوع عملية الشهر . [١]

– وهناك نوعين من المحررات، الأول المحررات الرسمية التى يتقدم أصحاب الشأن إلى الشهر العقارى لقيدها وبعد تقديم الطلب ومطابقتها ودفع الرسم المقرر لذلك من أجل شهرها.

والنوع الأخر هو المحرر العرفى والذى يتم التوقيعات عليه من ذوى الشأن أمام الموثق فى مكتبه من توثيقه وإضفاء الصفة الرسمية عليه.

– وذلك ما أكدت عليه المادة ٢٨ من القانون رقم ١١٤ لنسة ١٩٤٦م الخاص بتنظيم الشهر العقارى ((يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول إجراء الشهر مشروع محرر المراد شهره للمأمورية الخاصة ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها، وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به فإذا لم يتقدم صاحب الشأن ليتسلم مشروع المحرر فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه إرسل إليه فى محل إقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول))

– أما بالنسبة للمحرر العرفى فأن إضفاء الصفة الرسمية عليه يكون من خلال التأشير على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر من خلال مكتب الشهر العقارى وذلك بعد توثيقها أو التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها إن كانت عرفية وذلك ما أكدت عليه المادة (٢٩) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى.

[١]– دكتور: على حسن نجيده، الشهر العقارى فى مصر والمغرب، ط ١ عام ١٩٨٦م ، دار النهضة العربية للنشر، صـ٧ إشار إليه ، دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق ، المرجع السابق، فقرة ٦٨ ص ٤٧ .

الخلاصة :

من خلال العرض السابق نجد أن كلا النظامين التوثيق والشهر فأن القائم بالعمل هو الموثق فى الشهر العقارى والفارق هو بين المحررات العرفية وتكون توقيعات أصحاب الشأن أمام الموثق أما المحررات الرسمية التى يتم شهرها فتكون من خلال إجراءات معينة سبق الحديث عنها، إذا هناك تشابه كبير بين التوثيق والشهر العقارى فى النظام القانونى المصرى

– **وذلك ما أكده البعض فى مصر** : من أنه يصعب فى مصر أن نفصل فصل انتهاء بين موظفى الشهر العقارى والتوثيق، فالقائم على رأس العمل فيهما موظف عام ليقدم خدمة فى مرفق عام ويخضع كلا منهما من حيث مسئوليته المدنية لنص المادة (٥٨) من قانون العاملين المدنيين بالدولة وكذلك نص المادة (٨٧) من قانون رقم (٤٧) سنة ١٩٧٨ والتى تقرر أنه (لا يسأل العامل مدنيا إلا عن خطئه الشخصى)، فالدولة بمقتضى هذا النص مسئول عن خطأ موظفوا الشهر العقارى والتوثيق المرفقى أو المصلحى وكلا منهما مسئولا عن خطئه الشخصى. [١]

الفرع الثانى

التوثيق والقضاء

إن مرفق القضاء هو من المرافق الهامة فى الدولة، والقاضى يخضع فى تعيينه وحلف اليمين أمام وزير العدل وكذا الموثق يخضع فى تعيينه لوزير العدل ويحلف اليمين القانونيا وتكاد قد تكون نفس شروط تعيين القاضى هى نفس شروط تعيين الموثق والتى سبق الحديث عنها حيث تنص المادة (٣٨) من قانون السلطة

[١]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق، فقرة ٦٨ ، صـ٤٧ .

القضائية رقم (٤٣) سنة ١٩٦٥م المستبدل بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢م وحيث تشترط الآتى فيما يولى من القضاة :-

١- أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية وكامل الأهلية المدنية
٢- ألا يقل سنة عن ثلاثين سنة إذا كان التعيين بالمحاكم الابتدائية وعن ثمانية وثلاثين سنة إذا كان التعيين بمحاكم الاستئناف وعن أربعين سنة إذا كان التعيين بمحاكم النقض.
٣- أن يكون حاصلا على إجازة الحقوق من إحدى كليات الحقوق بجامعات جمهورية مصر العربية أو على شهادة أجنبية معادلة لها وأن ينجح فى الحالة الأخيرة فى امتحان المعادلة طبقا للقوانين واللوائح الخاصة بذلك.
٤- إلا يكون قد حكم عليه من المحاكم أو مجالس التأديب لأمر مخل بالشرف ولو كان قد رد إليه اعتباره
٥- أن يكون محمود السيرة حسن السمعة.

من خلال نص المادة سالفة الذكر نجد أن كلا النظامين الموثق والقاضى يتشابهان فى شروط التعيين فأننا نجد أن كلاهما (رجل قانون) ومتوافقين فى جميع الشروط من حيث الجنسية والحيدة والنزاهة وعدم الحكم على أى منهما بجريمة والشرط الجوهرى هو إجازات الحقوق من الجامعات المصرية- لكن- الفرق أن القاضى يخضع لقانون السلطة القضائية من حيث التعيين والنقل والندب والإعارة أو التأديب والموثق يخضع لقانون العاملين المدنيين بالدولة ويخضع فى تنظيم العمل لقانون الشهر العقارى والتوثيق. إذا هنا نتيجة هامة جدا هي أن كليهما موظف عام وذلك ماأكده البعض من الفقه. [١]

[١]- دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق ، بند ٦٨ صـ٤٨ .

أن كلا منهما يتشابه مع الآخر حيث يعتبر موظف عاما يساهم فى تسيير مرفق عام، وأن كل منهما يتمتع بقدر من السلطة العامة تمكنه من تحقيق الاستقرار فى العلاقات القانونية، فالموثق موظف عام يقوم بعمل من أعمال السلطة العامة وهى إدارة مرفق التوثيق، والقاضى يقوم أيضا بالتوثيق للإقرارات والتصرفات ومنها الإشهاد وثبوت الوفاة والوراثة (الإعلام الشرعى) وإثبات الصلح بين الخصوم بمحضر الجلسة والتصديق على التبنى، وكذا الصلح الذى يتم به اختتام التفليسة أو حالة رسو المزاد، وإثبات الغيبة.

– وأيضا نقول فى ذلك أحكام القضاء الصادرة من القضاه فى قضايا (صحة التعاقد) ودعاوى الصحة والنفاذ، بالإضافة إلى إسباغ الصيغة التنفيذية على الاتفاقات الودية الصادرة عن لجان التوفيق بالمنازعات الأسرية– فأننا – نجد أن كل ذلك بمثابة التوثيق رسمى صادر عن سلطة عامة وهي القضاة.

– والقاضى كما عرفه بعض الفقه: هو الرجل الذى يمسك بالميزان بين الطرفين المتنازعين فيحكم بالعدل بينهما طبقا لما يقرره القانون. وذلك طبقا للقانون وما خولته له السلطة القضائية. [١]

ونجد أن عمل الموثق والقاضى كل منهما يكمل الآخر ويظهر ذلك واضحا من خلال :

أنه لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع فى دائرتها العقار موضوع إجراءات الشهر والترخيص للموظف المختص بدخول العقار بمعاينتها والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه فى ذلك. [٢]

---

[١]– دكتور: إبراهيم نجيب سعد، القانون القضائى الخاص ، المرجع السابق بند ١٠٧ .

[٢]– المادة (٢٧) مكرر من القانون رقم ١١٦ سنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق .

ولكن التساؤل يثور عن أوجه الاختلاف بين عمل القاضى والموثق ؟

الإجابة على ذلك التساؤل تكون على النحو التالى:-

أولاً : القضـاة :

١- القاضى يخضع فى أعماله لقانون السلطة القضائية ٤٦ لسنة ١٩٧٢م وحيث أنه موظف عام إلا أنه فى عمله يخضع لنظام قانونى خاص سواء من حيث المسئولية والتأديب وأن الدستور المصرى ينص: على عدم قابلية القضاة للعزل. [١]

وذلك ما أكده قانون السلطة القضائية من نص المادة ٦٧ المعدلة بالقانون ٣٥ لسنة ١٩٨٤ والتى تقرر أن رجال القضاء غير قابلين للعزل. [٢]

٢- يتعرض القاضى للمسائلة التأديبية متى تخلف عن واجب الإقامة فى البلد التى يكون فيها مقر عمله وذلك ما نصت عليه المادة (٧٦) من قانون السلطة القضائية

٣- وتنص المادة (٧٧) من قانون السلطة القضائية يجب على القاضى ألا ينقطع عن عمله لغير سبب مفاجئ قبل أن يرخص له بذلك

٤- وفى حالة التلبس بجريمة (جناية أو جنحة) يجب إخطار النائب العام ويرفع الأمر للمجلس الأعلى للهيئات القضائية خلال ٢٤ ساعة وذلك بعد سماع أقوال القاضى والذى يقرر استمرار الحبس أو الإفراج ، وإذا تقرر الحبس فيكون التنفيذ فى أماكن مستقلة من الأماكن المخصصة لحبس المتهمين والسجناء الآخرين) [٣]

٥- أما بالنسبة لمسئولية القاضى المدنية: فأنه تنعقد مسئولية القاضى إذا أخطأ خطأ جسيم فأنه لا ينبغى أن يخفى من المسئولية ، أما الخطأ المهنى غير الجسيم فأنه

---

[١]- المادة ١٦٨ من دستور المصرى عام ١٩٧١م وكذا الدساتير اللاحقة .

[٢]- د : أحمد صدقى محمود، الوجيز فى قانون المرافعات المرجع السابق صـ٣٩ .

[٣]- المادة (٩٦) من قانون السلطة القضائية .

لا يترتب مسئولية القاضى المدنى فلا يسلم منه القاضى ولا تصح مسائلته شخصيا عنه وذلك حتى لا يتهيب القضاة التصرف والحكم [١] .

ثانياً : الموثق :

١- الموثق موظف عام خاضع لأحكام قانون ٤٧ ل١٩٧٨م بنظام العاملين المدنيين بالدولة من حيث المسئولية ومن بعده قانون الخدمة المدنية الجديد رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ من حيث التأديب والمحاكمة والأمر على خلاف القاضى كليا وجزئيا طبقا للقواعد العامة وليس له نظام خاص مثل القضاه وقانون السلطة القضائية وإنما النيابة الإدارية هي المختصة بالتحقيق دون غيرها [٢] .

٢- من حيث المعاملة المالية الموثق يخضع للكادر العام أما القاضى له كادر مميز عن ذلك .

٣- الموثق يقوم بعمله التوثيقى فقط. أما الخلاف يظهر فى الحالات التى يقوم فيها القاضى بمهتمه الأصلية وهى حسم الخصومات والكشف عن الحق وإسناده لصاحبه، وتوفير الحماية له بتوقيع الجزاء القانونى على من يتبين أنه قد اعتدى عليه وأخل – بهذا الفعل – بقاعدة قانونية ، وذلك من حيث أن المهمة الأساسية للموثق تتمثل فى تحرير العقود وإسباغ الصفة الرسمية عليها أى خلق دليل إثبات لا يمكن رفضه إلا بدعوة التزوير، فعمل القاضى يتعلق بحسم الخصومات بينما عمل الموثق يتعلق بالإثبات. [٣]

– وبعد عرضنا أوجه الاختلاف بين عمل كلا من الموثق والقاضى لا يفوتنا أن ننوه إلى بعض أوجه التشابه بينهم وذلك أيضا على النحو التالى:-

---

[١]– المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الملغى، أشار إليها د: أحمد صدقى محمود، المرجع السابق ص٥٧ .

[٢]– المادة (٥٧) فقرة (١) من قانون الخدمة المدنية الجديد ١٨ لسنة ٢٠١٥ .

[٣]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق ، بند ٦٩ صـ٥٠ .

أ– تنص المادة ٧٤ من قانون السلطة القضائية: لا يجوز للقضاء إفشاء سر الجلسات، وذلك بالنسبة لعمل الموثق وبالرغم من عدم النص عليه صراحتا فى قانون التوثيق المصرى إلا أنه يفهم ويستنبط من خلال السياق ومن أهمية طبيعة عمل الموثق المتعلقة بحقوق الأفراد ومحرراتهم الجديرة بالأهمية والحماية.

ب– لا يجوز للقاضى بأى عمل تجارى كما لا يجوز له القيام بأى عمل لا يتفق واستقلال القضاء وكرامته، ويجوز للمجلس الأعلى أن يقرر منع القاضى من مباشرة أى عمل يرى أن القيام به يتعارض مع واجبات الوظيفة وحسن أدائها [١] .

– والموثق بصفته موظف عام فأنه وفقا لقانون الخدمة المدنية الجديد ١٨ لسنة ٢٠١٥ ((كل موظف يخرج عن مقتضى الواجب فى أعمال وظيفته، أو يظهر بمظهر من شأنه الإخلال بكرامة الوظيفة يجازى تأديبيا.

ولا يعفى الموظف من الجزاء استنادا إلى أمر صادر من رئيسه إلى إذا ثبت أن ارتكاب المخالفة كانت تنفيذا لأمر مكتوب بذلك صادر إليه من هذا الرئيس بالرغم من تنبيه كتابة إلى المخالفة، وفى هذه الحالة تكون المسئولية على مصدر الأمر وحده. ولا يسأل الموظف مدنيا إلا عن خطأه الشخصى)). [٢]

– وذلك بالإضافة إلى الشروط الأخرى العامة فى التعيين وأما كلا منهما رجل القانون وحاصل على إجازة الحقوق ويشترط قبل مباشرة العمل حلف اليمين القانونية للقيام بالعمل المنوط به بالصدق والأمانه والنزاهة وتطبيق القانون وعدم مخالفته لأى سبب من الأسباب.

---

[١]– المادة (٧٢) من قانون السلطة القضائية .

[٢]– المادة (٥٥) من قانون الخدمة المدنية الجديد ١٨ لسنة ٢٠١٥ .

– ومن خلال ذلك نجد أنه رغم أن الموثق والقاضى يعد موظفا عاما، ان اختلاف النظام القانونى الذى يخضع له كلا منهما يؤدى إلى اتساع الفرق بينهما.[١]

لفرع الثالـث

التوثيـق والتوثيـق الإلكترونـي

– لقد صدر القانون رقم ١٥ لسنة ٢٠٠٤ الخاص بالتوقيع الإلكترونى، وذلك متمشيا مع القوانين المقارنة مثل ما ورد فى قانون يونسترال عام ١٩٩٦ وذلك من اشتراط القانون وجود توقيع من شخص يستوى فى ذلك إذا استخدمت طريقة لتعيين هوية الشخص والتدليل على موافقته للمعلومات الواردة فى رسالة البيانات[٢]

– وقد أقرت اللجنة الأوروبية فى ١٣ ديسمبر ١٩٩٩ قرارا يتعلق بالتوقيع الإلكترونى ميزت فيه بين التوقيع البسيط وهو الذى يتم إعطاؤه متصلا أو مرتبطا ببرمجيات الآخرين وبطريقة معتمدة، والتوقيع الإلكترونى المتقدم هو الذى يتطلب أن يكون مرتبطا بالموقع مجردا وأن يسمح بإثبات شخصية الموقع ويكون منشأ بوسائل الموقع وتحت رقابته الخاصة ويكون مرتبط بمصدره بحيث يمكن معرفة كل تعديل لاحق. [٣]

– كما جاء فى قانون يونسترال عام ٢٠٠١م تعريف التوقيع الإلكترونى بأنه البيانات الموجودة فى شكل إلكترونى والمدرجة فى رسالة البيانات أو مضافة إليها أو مرتبطة بها منطقيا والتى يجوز أن تسخدم لتعيين هوية الموقع بالنسبة إلى رسالة البيانات ولبيان موافقة الموقع على المعلومات الواردة فى رسالة البيانات[٤]

---

[١]– دكتور: عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق، بند٦٩ صـ ٥١.

[٢]– المادة ٧/١/أ من قانون يونسترال عام ١٩٩٦ . منشورات الأمم المتحدة ١٩٩٦ .

[٣]– دكتور: طاهر شوقى مؤمن، حق البيع الإلكترونى، بحث فى التجارة الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة ٢٠٠٧ صـ٧٢ .

[٤]– المادة ٢/أ من قانون يونسترال عام ٢٠٠١م الخاص بالقانون النموذجى والتوقعيات الإلكترونية مع دليل الإشتراع ، منشورات الأمم المتحدة ، نيويورك ٢٠٠٢ صـ ٢ .

– وبالنسبة للقائم على التصديق (التوثيق) شخص يطلق عليه " مقدم خدمة تصديق " وذلك ما أكدت عليه نص المادة ٢/هـ من قانون يونسترال ٢٠٠١ الخاص بالقانون النموذجى للتوقيعات الإلكترونية والذى عرفه لأنه ((يعنى بأنه شخصا يصدر الشهادات ويجوز أن يقدم خدمات آخرى ذات صلة بالتوقيعات الإلكترونية))

– ونجد أن التوثيق الإلكترونى جاء من خلال التقدم التقنى عبر التكنولوجيا المعلوماتية الحديثة وذلك باستخدام وسائل وأدوات وتقنيات حديثة وذلك من خلال التعاقد الإلكترونى عن طريق التوقيع الإلكترونى مثلا (بصمة الإصبع الرقمية)

وتؤدى إلى الإنابة عن اللقاء المباشر بين أطراف العقد بحيث تساعد على التعرف على هوية وشخص وأهلية المتعاقد الآخر الذى يجرى تبادل البريد الإلكترونى مع الوصول إلى إبرام عقد سليم لا شائبة فيه وذلك باستخدام تلك الوسيلة الهامة فى عصرنا الحديث.

– أما عن قانون التوقيع الإلكترونى وإنشاء هيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات رقم ١٥ لسنة ٢٠٠٤ فقد جاء به تعريف التوقيع الإلكترونى فى المادة (١) فقرة (ج) منه :

* أنه ما يتم وضعه على محرر إلكترونى ويتخذ شكل حروف أو أرقام أو رموز أو إشارات أو غيرها ويكون له طابع متفرد يسمح بتحديد شخص الموقع ويميزه عن غيره.
* أى يمكن تعريفه بأنه الكتابة الإلكترونية عبر الموقع الإلكترونى والتى قد تكون عن طريق رمز أو رقم أو إشارة نستطيع من خلالها تحديد هوية شخص الموقع وتمييزه عن غيره من خلال ذلك المحرر الإلكترونى الذى يميزه بطابع خاص.
* وأن القائم على التوقيع الإلكترونى بما يسمى(الموقع) وهو الشخص الحائز على بيانات إنشاء التوقيع ويقوم بالتوقيع عن نفسه أو بالإنابة عن ما يمثله قانوناً [١]

[١]– المادة (١) فقرة (د) من قانون التوقيع الإلكترونى وإنشـــاء هيئة تنمية صـــناعية التكنولوجيا المعلومات رقم ١٥ سنة ٢٠٠٤ .

– أوجه الاختلاف بين التوثيق العادى والتوثيق الإلكترونى وذلك من خلال ما يلى :

أ– نجد أن التوثيق العادى يكون من خلال عمل ولقاء مباشر لأطراف العقد مع الموثق فى مكتب التوثيق المعنى بذلك أو بوكيل عن الشخص المتعاقد، أما التوقيع الإلكترونى فيكون بلقاء غير مباشر عبر الموقع الإلكترونى

ب– والكتابة الإلكترونية قد تكون عبر محرر إلكترونى وترسل من خلال وسيلة إلكترونية ، أما التوثيق العادى يكون من خلال كتابة عادية على محرر رسمى أو عرفى وتسجل وتوثق فى نماذج ورقية معتمدة من وزارة العدل بمكاتب التوثيق الرسمية فى جميع أنحاء الجمهورية

جـ– التوثيق العادى تابع لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق التابعة لوزارة العدل المصرية وفقا لأحكام قانون الشهر العقارى والتوثيق رقم ١١٦ لسنة ١٩٤٦ وتعديلاته، أما التوقيع الإلكترونى فأن الوزارة المختصة به فهي وزارة الإتصالات والمعلومات ويخضع لقانون التوقيع الإلكترونى وإنشاء هيئة تنمية صناعية تكنولوجيا المعلومات رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٤

د– تقتصر صور التوقيع العادى على (الإمضاء والبصمة والختم) وتكون على محرر ورقى، أما صور التوقيع الإلكترونى تكون على محرر إلكترونى وتتخذ شكل (رمز أو رقم أو إشارة) ذلك طبقا لنص المادة (١) فقرة (ج) من قانون١٥ لسنة ٢٠٠٤ سالف الإشارة إليه

– أما عن أوجه الشبه بين التوقيع العادى والتوقيع الإلكترونى:–

– نجد أن كلا منهما وسيلة من وسائل التوثيق سواء معاملات مدنية أم تجارية أو إدارية.

– وأوجه التشابه تكون على النحو التالى :–

١– كلا منهما وسيلة من وسائل الإثبات وذلك أكدته نص المادة (١٤) من قانون التوقيع الإلكترونى (١٥) لسنة ٢٠٠٤ والتى تنص (للتوقيع الإلكترونى فى نطاق المعاملات المدنية والتجارية والإدارية ذات الحجية للتوقيعات فى أحكام قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية إذا روعى فى إتمامه وإنشاءه الشروط المنصوص عليها فى القانون والضوابط الفنية والتقنية التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون)

٢– وللكتابة الإلكترونية ومحرراتها ذات الحجية المقررة للكتابة فى المحررات سواء العرفية أو الرسمية وذلك طبقا لأحكام قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية وذلك عندما تستوفى الشروط المنصوص عليه في قانون ١٥ لسنة ٢٠٠٤ الخاص بالترقيم الإلكترونى وفقا للضوابط الفنية والتقنية التى تحددها اللائحة التنفيذية له.[١]

٣– يتشابه التوقيع الإلكترونى مع عملية الشهر للمحررات التى تهدف إلى علم الكافة وتكون حجة من خلال مطابقة صورة المحرر الأصل ذلك المحرر المطلوب شهره أما بالنسبة للتوقيع الإلكترونى تنص المادة ١٦ من قانون ١٥ لسنة ٢٠٠٤ على أنه بالنسبة للصور المنسوخة من الورق على المحرر الإلكترونى الرسمى تكون حجة على الكافة وذلك بالقدر الذى تكون فيه لأصل هذا المحرر، ذلك مادام المحرر الإلكترونى الرسمى والتوقيع الإلكترونى موجودين على الدعامة الإلكترونية.

[١]– المادة ١٥ من قانون التوقيع الإلكترونى ١٥ لسنة ٢٠٠٤ .

ومن خلال ما سبق برغم أوجه الاتفاق بينهم والتشابه إلا أن أوجه الخلاف تؤكد اختلاف النظام القانونى واتساع الفرق بين كلا النظامين التوثيق العادى والتوقيع الإلكترونى.

المطلب الثانى

التوثيق

والمحاماة والخبرة

التوثيق فى مصر كمهنة تتم فى إطار وظيفة عامة شأنها شأن الخبرة حيث أن الخبير هو أيضا بمثابة موظف عام وكل منهما يخضع فى عمله بتنظيم خاص وذلك من خلال وزارة العدل المصرية، أما المحاماة فى مصر فهى مهنة حرة تخضع فى تنظيمها لقانون المحاماة المصرى رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون ١٩٧ سنة ٢٠٠٨ حيث أن المحاماة هى صناعة ومهنة عريقة تتم من خلال عقد مهنى بين المحامى والموكل من خلال وكالة قانونية عن طريق الموثق القانونى (العضو الفنى) وهو رجل القانون لدى مكتب الشهر العقارى، وذلك يدل على أن عمل كل منهما يرتبط بالعمل الأخر وذلك برغم اختلاف النظام القانونى بكل منهما.

<u>وتوضيحا لما سبق سوف نتناول ذلك من خلال ما يأتى:</u>

الفرع الأول: التوثيق والمحاماة.

الفرع الثانى: التوثيق والخبرة.

الفرع الأول
التوثيق والمحاماة

إن المنظومة القضائية تتألف من القضاة وأعوانهم من أعضاء النيابة العامة، والمحامين، والخبراء. والمحامى لا يستطيع القيام بعمله على الوجه الصحيح والقانون بدون الوكالة الشرعية (القانونية) والقائم عليها هو الموثق القانونى (العضو الفنى) لدى الشهر العقارى حيث أن التوكيل هو بمثابة تأشيرة الدخول للمحامى لممارسة عمله فى مرفق القضاء من أجل ممارسة عمله القانونى تحقيقا لإرساء مبادئ وقواعد العدل الإلهى عن طريق القواعد القانونية المكتوبة لتطبيقها على وجهها الصحيح. ومن خلال ما سبق سنتعرف على المحاماة وذلك من خلال مايلى:

المحامون: هم طائفة من رجال القانون مهمتها تقديم المشورة القانونية وتمثيل الخصوم أمام القضاء للدفاع عن مصالحهم [١]

ونحن من جانبنا: نستطيع أن نعرف المحامون بأنهم أعوان القضاء وبصر وبصيرة العدالة فى تفنيد الأدلة المبعثرة واستخلاص ما يستند إليه القاضى لتحقيق العدالة القضائية مما يسهل عمل القاضى وتنظيم مرفق القضاء بإرساء مبادئ العدالة.

وطبقا لقانون المحاماة المصرى لا يستطيع غير المحامى ممارسة مهنة المحاماة الحرة حيث نص القانون على: أن المحامين هم وحدهم أصحاب الحق فى ممارسة تلك المهنة (المحاماة) ولا سلطان عليهم فى ذلك إلا لضمائرهم والقانون [٢].

الموثقون: هم طائفة من المشتغلين بالقانون لدى مكاتب الشهر العقارى بالقيام بتوثيق وشهر المحررات العرفية والرسمية وإضفاء الصفة الرسمية لها من خلال سلسة من

---

[١]– د. أحمد صدقى محمود، الوجيز فى قانون المرافعات، المرجع السابق، ص ١٠٤.

[٢]– المادة ١ فقرة ٢ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣.

الإجراءات التى سبق الحديث عنها لدى مأموريات الشهر العقارى وذلك حماية وصيانة للحقوق ومنع للنزاع بين جمهور المتعاملين.

هناك أوجه شبه بين الموثق والمحامى من حيث شروط اختياره، حيث أن شروط اختيار المحامى هى كالتالى:

اشترط فيمن يقيد اسمه فى الجدول العام طبقا لقانون المحاماة المصرى ما يلى : [١]

١- أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية

٢- أن يكون متمتعا بالأهلية المدنية الكاملة

٣- أن يكون حائزا على شهادة الحقوق من إحدى كليات الحقوق فى الجامعات المصرية، أو على شهادة من إحدى الجامعات الأجنبية تعتبر معادلة لها طبقا لأحكام القوانين واللوائح الجامعية المعمول بها فى مصر

٤- إلا يكون قد صدر حكم عليه فى جناية أو جنحه ماسة بالشرف والأمانة... مالم يكون قد رد إليه اعتباره

٥- أن يكون محمود السيرة حسن السمعة أهلا للاحترام الواجب للمهنة وإلا تكون قد صدرت ضده أحكام جنائية أو تأديبية أو اعتزل وظيفته أو مهنته أو انقطعت صلته بها لأسباب ماسة بالشرف أو الأمانة أو الأخلاق.

٦- اجتياز الكشف الطبى (مستحدثة بالقانون ١٩٧ لسنة ٢٠٠٨)

٧- أن يسدد رسم القيد والاشتراك طبقا لأحكام هذا القانون وعدم جواز الجمع بينها وبين أى أعمال أخرى، وذلك طبقا لنص المادة ١٤ من قانون المحاماة

- وتلك الشروط تتشابه مع شروط اختيار الموثقين وذلك بالإضافة إلى أن المحامى قبل أن يمارس مهنته مثل الموثق عليه أن يحلف اليمين قانونيا وصيغته كالتالى: (اقسم

[١]- المادة ١٣ من قانون ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون ١٩٧ لسنة ٢٠٠٨ .

بالله العظيم أن أؤدى أعمالى بالأمانة والشرف وأن أحافظ على سر مهنة المحاماة وأن احترم قوانينها وتقاليدها)

وذلك يؤكد أن المحاماة هى شريكة السلطة القضائية حيث هى تعد بمثابة شريك للعدالة وذلك فى تأكيد سيادة القانون وفى كفالة حق الدفاع وذلك ما أكدته المادة (١) من قانون المحاماة ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون ١٩٧ لسنة ٢٠٠٨

– ومن أوجه الشبه بين عمل الموثق والمحامى حيث أن الموثق يلتزم فى سلوكه الوظيفى النزاهة والصدق مثله مثل المحامى عليه أن يلتزم فى سلوكه المهنى والشخصى بمبادئ الشرف والاستقامة [١]

– وذلك الالتزام برغم النص عليه إلا أنه التزام بديهى لمهنة عريقة مثل مهنة المحاماة الحرة.

– أيضا ما يفهم من الكتب الدورية لمكاتب الشهر العقارى والتوثيق من التزام الموثق بالسرية وبرغم عدم النص عليه إلا أنه التزام مهنى يقع على عاتق الموظف فى سلوكه الوظيفى فى مجال وظيفة هامة وحساسة وهى مرفق التوثيق.

– ومن أهم واجبات المحامى الالتزام بعدم إفشاء السر المهنى أو بسبب المهنة، حيث أنه قام بحلف اليمين القانونية أمام مجلس النقابة العامة تأكيدا لذلك.

ونجد أنه من خلال ذلك فأنه يمتنع على المحامى أداء الشهادة على الوقائع والمعلومات التى عرفها عن طريق مهنته إلا إذا كان ذكرها له بقصد جناية أو جنحه [٢]

– وبرغم أن المحاماة والتوثيق يوجد بينهما ارتباط وتوجد أوجه شبه بينهما إلا أن الفرق بينهما نتيجة اختلاف النظام القانونى لكل منهما.

---

[١]– المادة ٦٢ من قانون المحاماة ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

[٢]– المادة ٦٥ من قانون المحاماة ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بقانون ١٩٧ لسنة ٢٠٠٨ .

وتوضيحا لذلك علينا أن نبرز أوجه الاختلاف بين المحاماة والتوثيق وذلك على النحو التالى:

١- **الموثق** : هو موظف عام خاضع فى أعمال وظيفتهم لقانون خاص وأيضا لأحكام قانون العاملين المدنيين بالدولة ٤٧ لسنة ١٩٧٨م ومن بعده قانون الخدمة المدنية الجديد ١٨ لسنة ٢٠١٥ الذى حل محله، وليس له الحرية فى رفض أى عمل يقوم بتوثيقه طبقا لأحكام الوظيفة العامة، أما المحامى فله الحرية فى قبول الوكالة فى الدعوى وفق ما يمليه عليه من اقتناع. [١]

٢- أنه وفقا لنص المادة ٥١ من قانون المحاماة ١١٧ سنة ١٩٨٣ المعدل (لا يجوز التحقيق مع محامى أو تفتيش مكتبه إلا بمعرفة أحد أعضاء النيابة العامة. ويجب على النيابة العامة أن تخطر مجلس النقابة أو مجلس النقابة الفرعية قبل الشروع فى تحقيق أى شكوة ضد المحامى بوقت مناسب، وللنقيب أو رئيس النقابة الفرعية إذا كان المحامى متهما بجناية أو جنحة خاصة لعمله أن يحضر هو أو من ينيبه من المحامين التحقيق.ولمجلس النقابة، ولمجلس النقابة الفرعية المختص طلب صور من التحقيق بغير رسوم)

نجد من قراءتنا نص المادة السابقة أن المحامى لا يجوز القبض عليه أو تفتيش مكتبه إلا بأذن من النائب العام وذلك بعد استئذان مجلس نقابة المحامين، أما بالنسبة للموثق فأن الأمر يختلف حيث أنه يخضع للتحقيق الداخلى بمعرفة الشئون القانونية والمخالفات الجسيمة يكون التحقيق فيها بمعرفة النيابة الإدارية وذلك بالنسبة للوظائف الإدارة العليا [٢]

---

[١]- المادة ٤٨ من قانون المحاماة سالف الإشارة إليه .

[٢]- المادة ٥٧ من قانون الخدمة المدنية الجديد رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥ .

٣- **الموثق موظف عام** : ومن ثم يكون أجره من خلال وظيفته حيث تنص المادة (٣٥) من قانون الخدمة المدنية الجديد رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥ حيث يحدد الأجر الوظيفى للوظائف وفقا للجداول أرقام (١، ٢، ٣) المرفقة بهذا القانون.

ويستحق الموظف أجره لتاريخ تسلمه العمل، مالم يكن مستبقى بالقوات المسلحة فيستحق أجره من تاريخ التعيين.

– **أما المحامى:** فأن الأمر عنده مختلف حيث يمارس مهنة حرة عن طريق الوكالة القانونية التى تعتبر بمثابة عقد بينه وبين الموكل، والمحامى هو الذى يقرر أتعابه طبقا للمجهود المبذول فى الدعوى الموكل فيها.

– وأنه فى حالة الخلاف تستقل محكمة الموضوع بتقدير الجهد والفائدة التى حققها المحامى لموكله وذلك بشرط أن تقيم قضائها على أسباب تكفى لحمله حيث يدخل فى تقدير الأتعاب أهمية الدعوى وجهد الذى بذله المحامى والنتيجة التى حققها وملاءة الموكل وأقدمية درجة قيد المحامى وذلك ماأكدته محكمة النقض المصرية الدائرة المدنية [١]

وذلك ما أكدته المادة (٨٢) من قانون المحاماة ١١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل (للمحامى الحق فى تقاضى أتعاب لما يقوم به من أعمال المحاماة والحق فى استرداد ما أنفقه من مصروفات فى سبيل مباشرة الأعمال التى وكل فيها. ويتقاضى المحامى أتعابه وفقا للعقد المحرر بينه وبين موكله وإذا تفرع عن الدعوى موضوع الاتفاق أعمال أخرى حق للمحامى أن يطالب بأتعابه عنها.

ويدخل فى تقدير الأتعاب الدعوى والجهد الذى بذله المحامى والنتيجة التى حققها أهمية وملاءة الموكل واقدمية درجة قيد المحامى ويجب ألا تزيد الأتعاب على عشرين فى

[١]– نقض مدنى جلسة ١٢ يونيو ١٩٩٣، مجلة المحاماة، ١٩٩٤، الطعن رقم ٢٥٧٨ لسنة ٥٧ ق ، ص ٨٩ أشار إليه د. أحمد صدقى محمود، الوجيز فى قانون المرافعات، المرجع السابق ص ١١٠ .

المائة ولا تقل عن خمسين فى المائة من قيمة ما حققه المحامى من فائدة لموكله فى العمل موضوع طلب التقدير وفى جميع الأحوال لا يجوز أن يكون أساس تعامل المحامى مع موكله أن تكون أتعابه حصة عينية من الحقوق المتنازع عليها)

– وهنا نجد أن نص حكم محكمة النقض المصرية تتوافق مع نص المادة ٨٢ من قانون المحاماة المصرى المعدل وحسنا فعلا ذلك محكمة النقض حرصا منها على المحافظة على حقوق شريك العدالة (المحامى) طبقا لقانون وفى إطار تطبيقه دون الجور على حقوق الموكل.

– من خلال ما سبق تلك هى بعض من كل دون الخوض فى التفصيلات الدقيقة ونجد أن الموثق والمحامى كل منهما يلقى على عاتقه أمور جسام نظرا لأن كل منهم يتعامل مع جمهور المواطنين من الشعب المصرى وذلك يتعلق فى الغالب الأعم بمعاملاتهم والدفاع عن حقوقهم وصيانة لها حيث أن الموثق وظيفته وظيفة سامية وهامة والمحامى يعمل فى مهنة عريقة تدافع عن حقوق المظلومين حيث أن كلاهما (الموثق والمحامى) رجل قانون.

– وأنه برغم التقارب من مهنة التوثيق والمحاماة، حيث تعد من المهن الحرة إلا هناك فارقا جوهريا، فالموثق دائما موظف عام وموظف رسمى، فى حين أن المحامى لا يدخل ضمن الموظفين العموميين ولا المكلفين بخدمة عامة، وذلك رغم بأنه يساهم فى تسيير مرفق من المرافق العامة وهو مرفق العدالة [١]

[١]– د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق بند ٧٣ ص ٥٤ .

الفرع الثانى

التوثيق والخبرة

ذهب البعض من الفقه: أن الخبير هو عون القاضى الذى يبسط له الرأى ويضع تحت تصرفه معارفه وتجاربه، حيث أنها هى الوسيلة التى يستعين بها القضاه فى كشف ما خفى من الأمور الفنية [١]

– وذهب والبعض الأخر: أن الخبرة هى: قيام القاضى أو الخصوم بالاستعانة بأشخاص متخصصين فى مسائل يفترض فيها عدم إلمام القاضى بها للتغلب على الصعوبات الفنية أو العلمية التى تتعلق بوقائع النزاع وذلك من خلال القيام بأبحاث فنية وعلمية واستخلاص النتائج منها فى شكل رأى غير ملزم للقاضى فى هذا الشأن [٢]

– ورأى أخر يرى أن الخبرة هى: أن الخبراء هم طائفة من الأشخاص ذات خبرة ومعلومات خاصة في مختلف فروع المعرفة ويستعين بهم القاضى فى مسائل مفترض عدم إلمامه بها وذلك للتغلب على الصعوبات الفنية والعلمية التى تتعلق بوقائع النزاع[٣]

وعلى هذا يمكننا تعريف الخبراء بأنهم: طائفة من الفنيين والمتخصصين فى الأمور الفنية والعلمية والتى تحتاج إلى خبرة علمية وعملية فى أمور فنية يصعب على القاضى الحكم بدون العلم بها من خلال التوصل إلى نتائج فى صورة تقرير فنى غير ملزم للقاضى للاسترشاد والاهتداء فى ضوئه للحكم فى الدعوى المعروضة أمامه

– وعلى هذا صدر المرسوم بقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٢ فى المادة الثانية منه بأن من يقوم بأعمال الخبرة أمام جهات القضاء– هم– خبراء الجدول الحاليين، وخبراء وزارة

---

[١]– د. أحمد صدقى محمود، الوجيز فى قانون المرافعات، المرجع السابق ص ١٢٧ .

[٢]– د. على الشحات الحديدى ، دور الخبير فى الخصومة الفنية، دراسة تحليلية مقارنة، رسالة دكتوراه، حقوق القاهرة ١٩٨٩، ص ٧ .

[٣]– د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق بند ٧٤ ص ٥٤ .

العدل، وخبراء مصلحة الطب الشرعى، والمصالح الأخرى التى يعهد إليها بأعمال الخبرة أمام جهات القضاء وكل من ترى جهات القضاء عند الضرورة الاستعانة برأيهم الفنى من غير ماذكروا [١]

– ومن خلال ما سبق سوف نتعرف على أوجه التشابه والاختلاف بين كل الموثق والخبير.

[١]– د. أحمد صدقى محمود ، الوجيز فى قانون المرافعات، المرجع السابق ص ١٢٠ .

أولا: أوجه التشابه بين عمل الموثق وعمل الخبير:

١- نقرر أن الخبير هو من أعوان القاضى بالإضافة إلى النيابة العامة والمحامون والموثق يقوم بعمل قانونى وتابع لوزارة العدل وذلك مأكده د. عبد الحميد عثمان الحفنى: من أن كل منهما يؤدى خدمة عامة فالموثق يشارك فى تسيير مرفق التوثيق، والخبير يعد من أهم معاونى القضاه فهو يساهم فى تسيير مرفق العدالة [١]

٢- كل من الخبير والموثق موظف عام تابع للجهاز الإدارى بالدولة فى الأجر الوظيفى الذى يتقاضاه كلا منهما، إلا أن الخبير طبقا لنص المادة ١٥٧ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ المعدل بالقانون ٢٣ لسنة ١٩٩٢ والقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩. حيث تقدر أتعاب الخبير ومصروفاته بأمر يصدر على عريضة من رئيس الدائرة التى عينته أو قاضى محكمة المواد الجزئية الذى عينه بمجرد صدور الحكم فى الدعوى [٢]

٣- حيث أن الموثق يجب عليه المحافظة على أسرار العميل فأن رأى الخبير لايتم الإطلاع عليه إلا بطلب من القاضى نفسه وفى الجلسة، والخبير يعلن الخصوم بالتقرير بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول. [٣]

- وطبقا لنص المادة ٦٥ من قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ المعدل الخاص بالإثبات والمادة ٣١٠ عقوبات بأنه يجب على الموثق عدم إفشاء سر المهنة لو تحقق عن ذلك ضرر

---

[١]- د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق بند ٧٦ ص ٥٥ .

[٢]- الجريدة الرسمية العدد ٢٢ فى ١٩٦٨/٥/٣٠ .

[٣]- المادة ١٥٢ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ المعدل، الجريدة الرسمية العدد ٢٢ فى ١٩٦٨/٥/٣٠ .

٤- وأنه طبقا لنص المادة ١٤١ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وتعديلاته سالف الإشارة إليه: يجوز رد الخبير فى الأحوال التالية:

أ- إذا كان الخبير يرتبط بصلة قرابة أو مساهرة لأحد الخصوم حتى الدرجة الرابعة أو كان له أو لزوجته أى خصوم قائمة مع أى من الخصوم فى الدعوى أو مع زوجته ما لم تكن تلك الخصومة قد أقيمت من الخصم أو من زوجته بعد تعيين الخبير بقصد رده

ب- إذا كان الخبير وكيلا لأحد الخصوم فى أعماله الخاصة أو وصيا عليه أو قيما أو مظنونه له وراثته له بعد وفاته أو كانت له أى صلة قرابة أو مساهرة للدرجة الرابعة بوصى أحد الخصوم أو القيم عليه أو بأحد أعضاء مجلس إدارة لشركة المختصة أو بأحد مديريها وكان لهذا العضو أو المدير مصلحة شخصية فى الدعوى

جـ- إذا كان له أو لزوجته أو لأى من أقاربه أو لأى أصهاره على عمود النسب يكون هو وكيلا عنها ووصيا عليه مصلحة فى الدعوى القائمة

د- إذا كان يعمل عند أحد الخصوم أو اعتاد مؤاكلة أحدهم أو مساكنته أو كان قد تلقى منه هدية، أو كانت بينهم عداوة ومودة يرجح معها عدم استطاعته أداء مأموريته بغير تحيز (المادة ١٤٢ إثبات)

- أما عن الموثق: لا يجوز للموثق (توثيق) محرر لقريب حتى الدرجة الرابعة طبقا لنص المادة (٤) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق، فإذا كان الأمر متعلق بعمل توكيل يقتصر التحريم على (الموكل الأصيل) دون الوكيل. [١]

٥- كل من الموثق والخبير يخضع لنفس الشروط اللازمة للاختيار للوظيفة وهى تكاد تتطابق عند كل منهما من حيث المؤهل المطلوب وعدم وجود جريمة ماسة أو

---

[١]- أ. السيد عبد الوهاب عرفة، الوسيط فى التوثيق، دار المطبوعات الجامعية، ط٢٠٠٦، ص ٥٣٢ .

مخلة بالشرف والاعتبار وأن يكون حسن السير والسمعة ويتميز بالنزاهة وذلك بالإضافة إلى أن كل من الموثق والخبير قبل أن يباشر عمله أن يحلف اليمين القانونية قبل شغل الوظيفة

٦- يتشابه عمل الخبير مع عمل الموثق، وذلك من حيث أن الموثق عمله (خبير) أمام جهات القضاء فى الملكية العقارية وذلك طبقا لنص المادة ٦ فقرة ٢ من القانون ١١٤ للسنة ١٩٤٦ والمستبدلة بالمادة (٣) من القانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٧٦ بتنظيم الشهر العقارى والقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٣. [١]

٧- يخضع كل من الخبير والموثق وذلك حيث أن كل منهما موظف عام وذلك أن الموثق فى مصر وظيفة وليست مهنة، وحيث أن الرابطة بين الموثق والموكل ليست عقدية، وأيضا بالنسبة للخبير والخصوم العلاقة بينه وبين الخصوم علاقة وظيفية (تنظيمية) لسير العمل القضائى ولا توجد سمت علاقة تعاقدية بين الخبير والخصوم، وبناء على ذلك نجد أن كل من الخبير والموثق يسأل وفقا لقواعد المسؤلية التقصيرية وليست العقدية، أما الموثق فى فرنسا، فهو مثل المحامى فى مصر والمهندس والمقاول فأن العلاقة عقدية ويسأل وفقا لقواعد المسئولية العقدية وذلك وفقا لرأينا الشخصى والذى ندعمه ونؤكده فى بحثنا هذا وذلك حينما نتناول الموثق فى القانون الفرنسى.

- وبناء على ما سبق من تناولنا لأوجه التشابه بين عمل الموثق والخبير يبقى لنا أن نلقى الضوء على أوجه الاختلاف بين عمل الموثق والخبير وذلك على النحو التالى:-

[١]- أ. السيد عبد الوهاب عرفة، المرجع السابق ، ص ٥٢٨ .

أوجه الخلاف:-

١- الخبير يقوم بعمل سواء فى حضور الخصوم أو فى غيبته عند مباشرته لمأموريته وذلك متى كانوا قد دعوا على الوجه الصحيح [١]

– أما بالنسبة للموثق يكون مباشرته لعمله فى وجود أطراف العلاقة (ذوى العلاقة) وهم العملاء المترددين على مكاتب التوثيق. حيث يجب على الموثق أن يتأكد من شخصية المتعاقدين غير المعروفين له ببطاقة الحالة المدنية أو بأى مستند رسمى أخر وإلا فشهادة شاهدين بالغين عاقلين ثابت شخصية كل منهما بمستند رسمى [٢]

٢- الموثق لا يجوز رده عن العمل ولكن لا يباشر أى عمل لقريب أو صهر له حتى الدرجة الرابعة طبقا لنص المادة (٤) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

– أما الخبير فيمكن رده عن العمل إذا توافرت حالة من الحالات الواردة فى المادة ١٤١ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ المعدل سالف الإشارة إليها. [٣]

–وذلك حيث أن الموثق موظف عام إلا أنه يخضع لقواعد التأديب بالنسبة للعاملين المدنيين فى الدولة وقانون الخدمة المدنية الجديد ١٨ لسنة ٢٠١٥ بشأن التحقيق من الجهة الإدارية فى المخالفات البسيطة ووظائف الإدارة العليا بمعرفة النيابة الإدارية والنيابة العامة.

– أما الخبير فهو شبيه بالقاضى من حيث التأديب والرد حيث أن الخبراء هم عون القاضى ومن يبسطون الرأى لهم للاهتداء به فى المسائل الفنية وما خفى عليه من أمور فنية وعلمية ذات صفة خاصة.

---

[١]- المادة ١٤٧ من قانون الإثبات المعدل ٢٥ لسنة ١٩٦٨م .

[٢]- أ. عزت عبد القادر المحامى، المرجع العملى فى الشـــهر العقارى والتوثيق، الطبعة الثالثة مزيدة ومنقحة، دار أسامة الخولى للنشر ، عام ٢٠٠٢، ص ١٩٣ .

[٣]- د. أحمد صدقى محمود، الوجيز فى قانون المرافعات، المرجع السابق، ص ١٢٧ .

٣- أن الموثق هو (العضو الفنى) أو العضو القانونى حيث أنه رجل القانون لدى مكاتب الشهر العقارى والتوثيق وطبقا بشروط اختياره مثل القاضى والمحامى فهو رجل قانون متخصص حاصل على إجازة الحقوق من إحدى الجامعات المصرية وذلك شرط أساسى حيث أنه يعين بقرار من وزير العدل وتلك الشروط منصوص عليها فى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق [١]

– أما بالنسبة للخبير فهو قد يكون رجل قانون أو طبيب أو مهندس أو محامى... الخ أى مهنى متخصص حسب مؤهله فى الوظيفة المعين عليه فنيا كخبير للقيام بمهمته الفنية بصفته من معاونى القضاء (أعوان القاضى).

وذلك حيث تعدد جهات الخبرة من خبراء جدول حاليين وخبراء وزارة العدل فى مختلف التخصصات وخبراء مصلحة الطب الشرعى وذلك طبقا للمرسوم بقانون رقم ٦٩ سنة ١٩٥٢ [٢]

٤- الخبير عند مباشرته لمأموريته فأن القانون يجيز للمحكمة عند الضرورة وذلك للفصل فى المنازعات فى مسائل فنية ذات خبرة فأن للمحكمة سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب الخصوم الحكم بندب خبير واحد أو ثلاثة وذلك حتى تتمكن المحكمة من الفصل فى الدعوى المعروضة أمامها [٣]

٥- الخبراء والنيابة العامة والمحامون هم أعوان القضاء وذلك من أجل سير العدالة والمنظومة القضائية- والخبير عمله فنى عونا بالقاضى فى المسائل الغامضة والعلمية التى تحتاج رجل خبرة عكس الموثق- فالموثق عمله عمل قانونى بصفته رجل قانون متخصص فى توثيق وشهر المحررات العرفية والرسمية وذلك لإسباغ الصفة القانونية

---

[١]- الجريدة الرسمية العدد ٥ فى ٦ يناير ١٩٦٤ .

[٢]- د. أحمد صدقى محمود، المرجع السابق ص ١٢٠ .

[٣]- المادة ١٣٥ من قانون الإثبات المعدل ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

عليها، غير أن الخبير عند انتهاء مهمته يودع تقريرا عن عمله ويخبر الخصوم بهذا الإيداع فى الأربع والعشرين ساعة التالية لحصوله وذلك بكتاب مسجل [١]

– أما الموثق عمله فى حضور الخصوم وأمامه طبقا لقانون الشهر العقارى والتوثيق وعمل الموثق ملزم للخصوم وحجة على الكافة أما الخبير فرأى استشارى وغير ملزم للمحكمة وذلك طبقا لنص المادة ١٥٧ إثبات.

– مما سبق فأننا نؤيد البعض وبحق حيث أنه برغم كل من الموثق والخبير يقوم بخدمة عامة، ويساهم بمقتضاها فى تسيير مرفق عام إلا أن الفرق بينهما يظل قائما فما يقوم به الخبير يهدف إلى تنوير القاضى فيما يخفى عنه، أما عمل الموثق فهو بعث الثقة للمحررات وتحقيق لاستقرار المعاملات بين جمهور المتعاملين من الأفراد، فالموثق بما يتمتع به من سلطة عامة تجعله فى مركز متميز عن المركز الذى يشغله الخبير والذى يلتزم دائما بحدود المأمورية التى يكلفه بها القاضى . [٢]

بالإضافة أن الموثق له سلطات واسعة بموجب القانون من خلال سلسلة من الإجراءات المكلف بها لمباشرة عمله وذلك بصفته رجل قانون .

[١]– المادة ١٥٢ من قانون الإثبات المعدل ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

[٢]– د. عبد الحميد عثمان الحفنى، المسئولية المدنية للموثق، المرجع السابق بند ٧٧ ص ٥٧ .

" الخاتمة "

فى ختام بحثنا نقرر حقيقة باتت واضحه وجلية لا يستطيع احد ان ينكرها وهى مرفق الشهر العقارى والتوثيق (مصلحة الشهر العقارى)وخاصة العضو الفنى المنوط به العمل وهو (الموثق) او رجل القانون وخاصة الجانب الهام فى حياة الافراد ومصالحهم الشخصية من خلال محرراتهم او فى نطاق العقارات والممتكلكات ومختلف التعاملات التجارية.

حيث أضحى التوثيق وسيله هامه لشهر التصرفات والمحررات واسباغها بالصبغة الرسمية من خلال مكاتب الشهر والتوثيق الكائنة بمختلف محافظات جمهورية مصر العربية , ولكن لكى يتم اتمام ذلك فى امان يجب أن يغمرها القانون بالحماية اللازمة من شتى الجوانب الموضوعية والقانونية وذلك على المستويين المحلى والعربى على غرار المستوى الدولى.

وقد توصلنا من خلال هذه الدراسة التى نحن بصددها الى تنظيم وظيفة الكاتب العدل أو الموثق فى مختلف أنظمة البلدان العربية ولقد اشتمل ايضا على ان الدول العربية قد عرفت نظام التوثيق وان عمل الموثق يتشابه مع الكثير من المهن والوظائف الاخرى وذلك مع الوضع فى الإعتبار أن أن كل قانون للكاتب العدل (الموثق) يتلائم والنظام المعمول به فى كل دولة .

النتائج والتوصيات.

- وقد توصلنا إلى ان الموثق هو الامين والمؤتمن على أسرار الغير من خلال تدخله لمصلحة العميل بهدف تحقيق الامن والامان للعملية التوثيقية .
- أنه لم ينظم المشرع المصرى قانون لمسئولية الموثق عن أعماله وقد اكتفى بقانون تنظيم الشهر العقارى ١١٤ لسنة ١٩٤٦ وتعديلاته , واكتفى بتنظيم عمل الموثق أيضا" من خلال المنشورات الفنية والتعليمات المصلحية .

- وإننا نهيب بالمشرع المصرى أن يتصدى لذلك الأمر ويصدر القانون الذى ينظم تلك المسأله لمواكبة التطور الحاصل عالميا" فى مجال الشهر والتوثيق .
- ونجد أن نظام الكاتب العدل قد تطور. وقد تطور الامر الى إلى أن وصل التوثيق الى صورته الحالية من خلال مكاتب الشهر العقارى والتوثيق وتطور الامر تكنولوجيا , واصبح التوثيق الكترونيا وصدر القانون الخاص المنظم له وهو قانون التوقيع الالكترونى لعام ٢٠٠٤.نتيجة ثورة المعلومات والتكنولوجيا والتطورات المختلفة التى طالت العالم اجمع وحسنا فعل المشرع المصرى ذلك ليواكب العالم المتطور قانونا.
- ونؤكد من جانبنا يجب إعادة هيكلة منظومة الشهر العقارى فى مصر ويتم ميكنتها ويكون ذلك من خلال شبكة معلوماتية على المستويات المختلفة لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق على مستوى الجمهورية , وذلك من خلال الاستغلال الامثل للتكنولوجيا والتقنية الحديثة عالميا من اجل الارتقاء بمنظومة الشهر العقارى ومن ثم تقليل المخاطر الناجمة فى هذا المرفق الهام والحيوى من مرافق الدولة (مرفق التوثيق)والهدف من ذلك كله تحقيق الامن والامان القانونى للعملاء. ونحن من جانبنا ننضم للسيد جان لوك ابيرت . فى رأى سيادته من انه يجب استغلال المعلوماتية استغلالا جيدا من اجل تقليل المخاطر المرتبطة بالشهر العقارى .([1])
- – وأنه فى مجال التوثيق وخصوصا عندما يتعلق الامربالملكية وتطهير العقارات من الديون ومنعا للغش والتواطيء فى مجال الملكية العقارية فإننا نوصى المشرع المصرى بأن ينشأ صندوقا لتعويض المضرورين على غرار

[1]– انظر في تلك التوصيات , رسالتنا للدكتوراه . بعنوان , المسئولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة) , جامعة طنطا , عام ٢٠١٧ , ص ٣٠٤ وما بعدها .

الصناديق الخاصة بالضمان فى النظام الفرنسى والصناديق الاقليمية هناك وذلك حيث ان الموثق فى مصر هو تابع للدوله وتسأل كمتبوع عن اخطأئه .

" قائمة المراجع "

أولا" : المراجع العامة القانونية

١. أ . د . أحمد صدقى محمود ، الوجيز فى قانون المرافعات سنة ١٤٣١هـ – ٢٠١١م .

٢. د . إبراهيم نجيب سعد ، القانون القضائى الخاص , بدون طبعة وسنة نشر .

٣. أ . د . فتحى عبد الرحيم عبد الله ، الوجيز فى الأحوال الشخصية لغير المسلمين ، طبعة ١٩٩٣ .مكتبة الجلاء الجديدة بالمنصورة .

٤. د . الإنصـــارى حســـن النيدانى ، برنامج الدراســـات القانونية ، قانون المرافعات المدنية والتجارية (كود٣٢٤) ، مطبعة جامعة بنها بدون سنة نشر .

٥. أ . د . فايز نعيم رضوان ، الوسيط فى شرح قانون التجارة البحرية وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ طبعة ١٩٩٦ – ١٩٩٧ ، دار النهضة العربية للنشر .

٦. أ . د . أحمد عبد الكريم سلامة ، مختصر قانون العلاقات الخاصة الدولية ، " تنازع القوانين – المرافعات الدولية " ، طبعة ١٩٩٦ ، دار النهضة العربية للنشر .

٧. أ . د . سمير عبد السيد تناغو ، أحكام الأسرة , بدون سنة نشر وطبع .

ثانيا": المراجع المتخصصة .

١. أ . السيد عبد الوهاب عرفة المحامى، الوسيط فى التوثيق، دار المطبوعات الجامعية، ط٢٠٠٦.

٢. د. عبد الحميد عثمان الحفنى ، المسئولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة بين القانون المصرى والفرنسى ، مجلة البحوث الاقتصادية والقانونية العدد ١٢ اكتوبر ١٩٩٢ .

٣. أ . عزت عبد القادر المحامى، المرجع العملى فى الشهر العقارى والتوثيق، الطبعة الثالثة مزيدة ومنقحة، دار أسامة الخولى للنشر ، عام ٢٠٠٢ .

٤. د . طاهر شوقى مؤمن، حق البيع الإلكترونى، بحث فى التجارة الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة ٢٠٠٧.

٥. د . على حسن نجيده، الشهر العقارى فى مصر والمغرب، ط ١ عام ١٩٨٦م ، دار النهضة العربية للنشر .

الرسائل العلمية .

١. د . علاء أحمد صبح , المسئولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة) , رسالة دكتوراه , جامعة طنطا , ٢٠١٧ .
٢. د. على الشحات الحديدى ، دور الخبير فى الخصومة الفنية، دراسة تحليلية مقارنة، رسالة دكتوراه، حقوق القاهرة ١٩٨٩ .

الجريدة الرسمية والدوريات والقوانين .

١. الجريدة الرسمية العدد ٥ فى ٦ يناير ١٩٦٤ .
٢. الجريدة الرسمية العدد (١٨) مكرر (أ) فى ٤ مايو ٢٠٠٩ .
٣. الوقائع المصرية العدد ١٠١ فى ١٩٥٥/١٢/٢٩ .
٤. الجريدة الرسمية العدد (٣/٧) لسنة ١٩٩٧م
٥. الوقائع المصرية العدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠ .
٦. الجريدة الرسمية الجزائرية العدد ٣٥–١ فى ٢٩ ذو القعدة (١٤٠٨هـ) بإصدار القانون رقم ٨٨/٢٧ الخاص بالتوثيق فى الجزائر والصادر بتاريخ ١٩٨٨/٧/١٢م ، المعدل بالقانون٢ لسنة ٢٠٠٦ الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٠.
٧. الجريدة الرسمية العدد ٢٢ فى ١٩٦٨/٥/٣٠ بإصدار قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .
٨. قانون المحاماة ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بقانون ١٩٧ لسنة ٢٠٠٨ .
٩. قانون يونسترال عام ١٩٩٦ منشورات الأمم المتحدة ١٩٩٦ .
١٠. قانون يونسترال عام ٢٠٠١م الخاص بالقانون النموذجى والتوقعيات الإلكترونية مع دليل الإشتراع ، منشورات الأمم المتحدة ، نيويورك ٢٠٠٢ .
١١. قانون التوقيع الإلكترونى وإنشاء هيئة تنمية صناعية التكنولوجيا المعلومات رقم ١٥ سنة ٢٠٠٤ .

١٢.المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الملغى .
١٣.قانون السلطة القضائية .
١٤.القانون رقم ١١٦ سنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق .
١٥.دستور المصرى عام ١٩٧١م .
١٦.قانون التوثيق المصرى ٦٨ لسنة ١٩٤٧ .
١٧.القانون ٤٥ لسنة ١٩٨٢م الخاص بنظام السلك الدبلوماسى والقنصلى المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ٢٠٠٩،
١٨.اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ .
١٩.القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشان تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
٢٠.قرار وزير العدل رقم ٣٤١ لسنة ١٩٧٦ ، الوقائع المصرية ، العدد (٤٥) بتاريخ ١٩٧٦/٣/٤ .
٢١.قانون التوثيق الكويتى ٤ لسنة ١٩٦١ المعدل بالقانون ١ لسنة ١٩٦٥ولائحته التنفيذية .
٢٢.قانون الكاتب العدل السعودى رقم ١٩٩ لسنة ١٤٢٥هـ واللائحة التنفيذية رقم ٣٤٧٠ لسنة ١٤٢٥هـ لقانون الكاتب العدل السعودى ، منشورات وزارة العدل العدد (٢٣) رجب ١٤٢٥هـ .
لائحة المأذونين الصادرة عام ١٩٥٥م، الوقائع المصرية العدد ٣ ملحق فى ١٩٥٥/١/١٠ .
٢٣.قانون رقم (٢٢) لسنة ١٩٩١ بشأن الكاتب العدل ، إمارة أبو ظبى ، دائرة القضاء ، قانون الكاتب العدل ، الطبعة الاولى سنة ٢٠١٣ .
٢٤.القانون ٢٢ لسنة ١٩٩١ بشأن الكاتب العدل المعدلة بالقانون الاتحادى رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠١م دائرة القضاء .
٢٥.القانون المدنى الجزائرى الصادر فى ١٣/ مايو ٢٠٠٧م .
٢٦.اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق الكويتى.
٢٧.القانون ٢٩ لسنة ١٩٩٢ المعدل بالقانون ٣٤ لسنة ١٩٩٧م .
٢٨.قانون التوثيق اليمنى .
٢٩.قانون الخدمة المدنية الجديد ٨١ لسنة ٢٠١٦ .

المجموعات القضائية الفنية .

١. نقض مدنى جلسة ١٢ يونيو ١٩٩٣، مجلة المحاماة، ١٩٩٤، الطعن رقم ٢٥٧٨ لسنة ٥٧ ق ، ص ٨٩ .

المراجع القانونية عبر الموقع الإليكترونى .

١. أ . د . جاد الحق على جاد الحق ، ١٨ شعبان ١٤٠١هـ – ١٩٨١م ، موقع وزارة الأوقاف www.islamic– council.com –http: // الموسوعة الشاملة (فتاوى الأزهر –www.islamport. Com)

٢. د . وليد فهمى رئيس اتحاد موثقى مصر، الموقع الإلكترونى WWW.Notaries of Egypt. Org