كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
ⵜⴰⵖⵍⵍⴰⵜ ⵏ ⵜⵓⵙⵙⵓⵔⵉⵏ ⵜⵉⵙⵎⵓⵔⵉⵏ ⴷ ⵜⵉⴷⵔⴰⵙⵉⵏ ⴷ ⵜⵣⵟⵟⴰⵔⵉⵏ
FACULTÉ DES SCIENCES JURIDIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES

الإيداع القانوني: 41128 الترقيم الدولي: 978-9920-9386-8-6

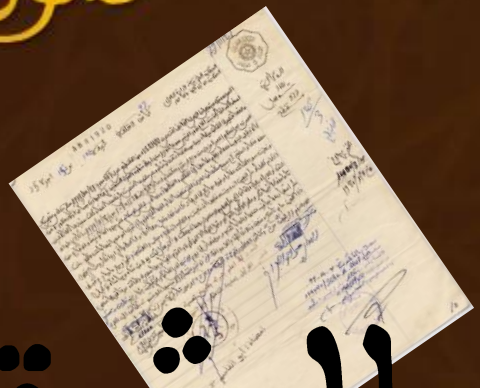
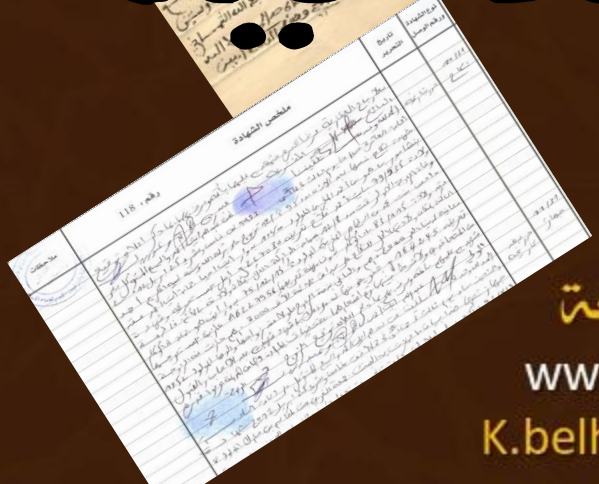
دروس رقمية 3

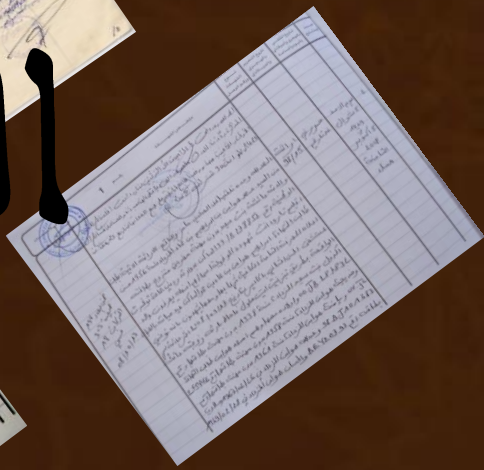
قانون خطة العدالة

التوثيق العدلي

1

الوثيقة العدلية



إعداد
ذ/ كمال بلحركة
www.belherkate.ma
K.belherkate@uiz.ac.ma

محاور العرض

توطئة

INTRODUCTION

أولا : تاريـــــخ الـوثيقـة العدليـــة

APERÇU HISTORIQUE SUR L'ACTE ADOULAIRE

ثانيا : مراحـــل الـوثيقـة العـدليـــة

ETAPES DE L'ACTE ADOULAIRE

ثالثا : خصوصيات ومميزات الوثيقة العدلية

SPECIFICITES ET CARACTERISTIQUES DE L'ACTE ADOULAIRE

رابعا : ملاحظـات على مرفق الوثيق العدلي

OBSERVATIONS SUR L'ACTE ADOULAIRE

محاور العرض

توطئة

INTRODUCTION

أولا : تاريـــــخ الـوثيقـة العدليـــة

APERÇU HISTORIQUE SUR L'ACTE ADOULAIRE

ثانيا : مراحـــل الـوثيقـة العـدليـــة

ETAPES DE L'ACTE ADOULAIRE

ثالثا : خصوصيات ومميزات الوثيقة العدلية

SPECIFICITES ET CARACTERISTIQUES DE L'ACTE ADOULAIRE

رابعا : ملاحظـات على مرفق الوثيق العدلي

OBSERVATIONS SUR L'ACTE ADOULAIRE

توطئة

الوثيقة العدلية ثمرة قرون من الممارسة التوثيق بالمغرب الأقصى، فمنذ القرن الثاني الهجري اهتم الفقهاء والقضاة بضبط الوثائق لأهميتها في حفظ الأمن التعاقدي وما لها من أثر استقرار المجتمع في علاقاته المالية والاجتماعية والسياسية. لذا ترعرعت الوثيقة العدلية تحت رقابة القضاة و الفقهاء حتى صار التوثيق علما قائما بذاته سمي بعلم الوثائق أوعلم الشروط مستقلا عن باقي علوم الفقه والقضاء، وصنف فيه الفقهاء والقضاة، عنت بضبط مضمون الوثائق وإحاكمها مغلقة لما قد ينشأ بين أطرافها من نزاع سواء في ثبوتها أو شروطها أو آثارها أوأحكامها. كما اهتموا بتقييدها و تسجيلها في سجلات متعددة حفظا لها من الضياع و صيانة لحقوق أصحابها أو ذوي الحقوق الواردة فيها حالا او مآلا. و بعد الاستقلال لم يتم تقنين مرفق التوثيق العدلي في مستوى تاريخ الوثيقة وتراثها. بل ضيق عليها مما جعل مرفق التوثيق بالمغرب متعددا من حيث المتدخلون فيه لحد التضارب، مما أخل بالأمن التعاقدي .

توطئة

❖تنبه قضاة الأندلس وفقهاؤها منذ القرن الثاني الهجري لأهميته في حفظ الأمن التعاقدي وما له من أثر استقرار المجتمع في علاقاته المالية و الاجتماعية والسياسية .

❖ استقلال علم الوثائق و الشروط، أو فقه الوثائق
❖ صنفت فيه مآت من المصنفات عملت على تطوير الوثيقة و أحكامها وقواعدها شروط الموثق .

❖الوثيقة العدلية التي بين يدينا اليوم هي امتداد لثلاثة عشر قرنا من الممارسة التوثيقية ..

❖ممارسة صقلت الوثيقة المغربية فقها و لغة وصانتها مما قد يلحقها من تحريف أو تزوير أو نزاع في محتواها بين أطرافها أو ذوي الحقوق .

❖في ضوء الاجتهاد الفقهي، والرقابة القضائية: رافقا وصاحبا الوثيقة قرونا مسددة لمسارها و مقومة لانحرافها وسادة لثغراتها. لأن إليهم يرجع الفصل في النزاع فوجب حسمه مسبقا .

❖الممارسة التوثيقية و عمل الموثقين كانا أيضا عاملين مهمين في ترجح أو رد بعض الآراء الفقهية لأن أجرأة الحكم الفقهي في مجال الوثائق هي الحكم والفيصل في سداد الرأي الفقهي و عدمه.

❖ورغم هذا التاريخ القروني للتوثيق العدلي : الذي أثمر مدرسة توثيقية مكتملة بنظرياتها و شيوخها وأحكامها و مصنفاتها ومؤسساتها و إجراءاتها
❖المشرع المغربي إبان الحماية الفرنسية ثم بعد الاستقلال لم يراع ذلك ليطوره عند تقنين التوثيق العدلي.
❖بل جمد هذا المرفق وضيق عليه لحساب فئات أخرى .

أولا : تاريـــخ الوثيقـــة العدليـــة

1 نشـأة الوثيقـــة العدليـــة

2 تـــرات الوثيقـــة العدليـــة

3 أنـــواع الوثائـــق العدليـــة

4 تقنين مهنة التوثيق العدلي

1 . نشـأة الوثيقـــة العدليـــة

أقدم وثيقة حفظتها كتب الموثقين بالأندلس حررت سنة 211هـ / 860 م وهي صداق يحيى الليثي الأندلس

يحيى بن يحيى الليثي الأندلسي (152 هـ - 234 هـ)

«لسم الله الرحمن الرحيم

هذا ما أصدق يحيى بن يحيى الليثي امرأته عبدة بنت محمد بن جابر القرشي، أصدقها ألف دينار دراهم، النقد من ذلك خمسمائة دينار وهضم عنه والدها عند العقد مائتي دينار، وبقي لها عليه بعد النقد والهضيمة: ثلاثمائة دينار مؤخرة عنه إلى تاريخ مائتي سنة و ست عشرة سنة. زوجها أبوها وهو بكر في حجره وولاية نظره بما سمي في هذا الكتاب من النقد و الهضيمة و الكالئ المؤخر، ورضي بذلك يحيى وقبله و أشهد به أبوها عليه. شهد إبراهيم بن عبادة القرشي وكتب بيده في جمادى الاخيرة سنة إحدى عشرة ومائتين، والحاج بن يربوع القرشي ومحمد بن خالد الأموي»

(الوثائق المختصرة للغرناطي: 12)

2 – تـراث الوثيقـة العدليـــة

- رست قواعد علم التوثيق بالمغرب و الأندلس في القرن الثالث الهجري
- صار علما مستقلا بنفسه "فقه الوثائق، الوثائق و الشروط ..
- صنفت فيه مصنفات لا زال كثير منها مخطوطا بالخزانة الوطنية و في الخزانة الملكية :

238- "الوثائق" لعبد الملك بن حبيب القرطبي الألبيري (ت238)
319 - "وثائق" فضل الجهني (ت319) .
399 - "الوثائق" لابن الهندي القرطبي (ت399)
399 - "الوثائق" لابن العطار (ت399) .
431 - "الوثائق" للقاضي الباجي الأندلسي (356- 431)
460 - "الوثائق المجموعة" لابن فتوح الأندلسي (ت 460)
462 - "الوثائق" لابن عتاب القرطبي (383 - 462) : لم يكتب في الوثائق حتى قرأ فيها أزيد من أربعين مؤلفا

570- "النهاية والتمام في معرفة الوثائق والأحكام" للمتيطي(ت570)
579 - "الوثائق" إبراهيم الغرناطي (495_ 579)
582 - "الطرر على الوثائق المجموعة" ابن عات هارون ابن عات (ت 582)
585 - "المقصد المحمود في تلخيص العقود" للقاضي الجزيري (ت585)
791 - "التهذيب الرائق في تدريب الناشئ من القضاة و أهل الوثائق" لموسى المغيلي (ت791)
914 - "المنهج الفائق المنهل الرائق والمعنى اللائق بآداب الموثق وأحكام الوثائق" للونشريسي (834 – 914)
992 - "اللائق لمعلم الوثائق" لابن عرضون الزجلي (ت 992)

3 . أنـــواع الوثائـــق العدليـــة

كان العدول يوثقون جميع أنواع العقود إلا ما استثناه المشرع اليوم

السياسيـــة	الأحوال الشخصية
التجاريـــة	الإداريـــة
المدنيـــة	الدينيـــة

4 تقنين مهنة التوثيق العدلي :

- ظلت الممارسة التوثيقية بالمغرب قرونا من مهام العدول و القضاة .
- بدخول المستعمر الفرنسي حاول تسييب مرفق التوثيق خدمة لأهدافه الاستعمارية.
  - بسبب ما لقيه من مقاومة من العدول و القضاة المنخرطين في الحركة الوطنية
  - لامتناعهم من توثيق عقود شراء المعمرين لأراضي المغاربة.
- فخرق سياج الوثيقة بإدخاله التوثيقين العرفي والعصري.
- وبالتوازي مع تقنين التوثيقين العرفي و العصري حاول المستعمر تقنين التوثيق العدلي:

- أصدرت عن وزارة العدل في 11 نوفمبر 1912 نشرة وزارية حددت قواعد اختيار القضاة والعدول
- صدر ظهير يوليو 1914 المنظم للعدلية الأهلية وتفويت الملكية العقارية في البلاد الذي نظمت بعض فصوله مهنة العدول
- الظهير الشريف المؤرخ في 23 يونيو 1938
- وظهير 7 فبراير 1944 المنظم للمحاكم الشرعية ، ثم ظهير 6 ماي 1982 المنظم لتلقي وتحرير الشهادة،

- وظهير 7 فبراير 1944 المنظم للمحاكم الشرعية ، ثم ظهير 6 ماي 1982 المنظم لتلقي وتحرير الشهادة،
- الظهير الشريف الصادر في 14أبريل 2006 بتنفيذ القانون رقم 16.03 المنظم لخطة العدالة
- المرسوم الصادر في 28 أكتوبر 2008 بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة
- الظهير الشريف الصادر بتاريخ 22 يونيو 2001 بتنفيذ القانون رقم 49.00 المتعلق بتنظيم مهنة النساخة
- المرسوم التطبيقي الصادر في 17 يوليوز 2002 بتطبيق أحكام القانون رقم 49.00 المتعلق بتنظيم مهنة النساخة
- قرارات وزير العدل والحريات : العدول و النساخ ..
- صدور مدونة الأسرة و مدونة الأوقاف، و مدونة الحقوق العينية: التي حددت مهاما أخرى للعدول.

ثانيا : مراحل الوثيقة العدلية

ETAPES DE L'ACTE ADOULAIRE

الأولى : الأداء و التلقي

الثانية : التحرير (1)

الثالثة : التسجيل

الرابعة : التحرير (2)

الخامسة : التضمين

السادسة : الخطاب

السابعة : التسجيل

الثامنة : التقييد

1

تدخل أشخاص ومصالح و مرافق متعددة في تأسيس الوثيقة وإنشاء :

العدول ، النساخ ، قضاة التوثيق ، مصلحة التسجيل، مفتشو المالية.

2

الرقابة متعددة قبلية و بعدية : تجعل الوثيقة العدلية عصية على التزوير:

أ. رقابة أحد العدلين :

المتلقيين للشهادة على عطيفه، لأن خطر خطأ أو تزوير الواحد محتمل؛ لكن تواطأ الاثنين أبعد .

ب. رقابة قاضي التوثيق:

- إذنه مسبقا بتوثيق بعض العقود.
- تسلمه الوثيقة محررة من أحد العدلين .
- خطابه على للوثيقة بعد تضمينها .
- مراجعته للوثيقة في سجل تضمينها، وخطابه عليها فيه .
- موافاته لمصلحة التسجيل بنسخة العقد النهائي.

ج. رقابة وزارة المالية :

- تتلقى موجز العقد قبل تحريره .
- يرسل لها قاضي التوثيق نسخة النهائية للعقد.
- تراقب كناش الوصولات التي يسلمها العدول للمرتفقين .
- تراجع و تقابل الموجز بالعقد و بالمضمن في السجل..

د. رقابة المحافظ على الأملاك العقارية : يرفض تقييد العقود إن بدى له خلل أو اضطراب في الوثيقة.

3 تحرير الوثيقة العدلية و حفظها بوسائل متعددة وفي سجلات متنوعة :

- . تحرر مرتين و تحفظ في سجلين مختلفين.
- . وتحت مسؤولية شخصين مختلفين: العدلان و الناسخ .
  - . الأول العدل في مذكرة الحفظ و في الموجز ، ثم العقد النهائي.
  - . الثاني الناسخ في : سجل التضمين.

4 بمجرد تلقي العدلين للشهادة في مذكرة الحفظ :

- تحفظ الشهادة .
- تثبت آثارها من تاريخ تلقيها .
- ولو عاق عائق دون إتمام العدلين لباقي إجراءات الوثيقة .

5 نظام التوثيق العدلي نظام مزدوج :

- الوثيقة العدلية يتلقاها عدلان .
- يجمعان بين مهمتين هما الكتابة و الإشهاد
- هم شهود على العقد و محررون له في نفس الوقت.
- خلافا لباقي ممارسي التوثيق.
- لذلك تنذر أخطاء العدول على عكس غيرهم ممن يحرر العقود منفردا .

6

الوثيقة العدلية ضامنة للحقوق:

- بمجرد التلقي في المذكرة العدلان يتسلم صاحب الشهادة وصلا نموذجيا.
- يحوي بيانات و مراجع عقده أو شهادته في المذكرة.
- قطعا لأي نزاع بين العدول وأصحاب الشهادة.
- كما ان كنانيش هذه الوصولات تخضع لرقابة مفتشي وزارة المالية.

7

تستخرج نسخ الوثائق العدلية من طرف أصحابها أو ذوي الحقوق أو الأغيار من :

ب. **سجل التضمين** :

أ. **مذكرة الحفظ** : بمسطرة الرفع على الخطوط، إذا وقع التلقي و حال ظرف دون إتمام باقي المراحل ، أو عند تعذر استخراج نسخة من السجل

8

الشروط الخلقية و العلمية المشترطة في العدل :

9

جمالية الوثيقة العدلية : في خطوطها و بياناتها ، و تناسق لغتها

10

الوثيقة العدلية مصدر مهم للدراسات :

- التاريخية و الفقهية والاجتماعية والأدبية والاقتصادية والسياسية.
- مصدر مهم لدراسة تاريخ مختلف العلوم و الفنون و العلاقات الاجتماعية.

رابعا : ملاحظـات على مرفق الوثيق العدلي

1. ضرورة بقاء الوثيقة العدلية تحت رقابة قضاة التوثيق و وزارة المالية .
2. تضييق المشرع و الإدارة على مهنة العدول .
3. ازدراء المشرع المغربي بالوثيقة العدلية : التسمسة ، أعباء التسجيل
4. راكمت مدرسة التوثيق العدلي طيلة قرون من الممارسة تراثا عظيما لم يعتبره المشرع المغربي
5. غياب قضاة متخصصين في التوثيق كشأن جميع المحاكم المغربية
6. تقصير بعض العدول أو الهيئة الوطنية للعدول في حق المهنة :

المطالبة بمطالب على حساب مكانة المهنة و مصالح المرتفقين

- التلقي الفردي // العدل الكاتب.
- إلغاء التضمين .
- الجمع بين النساخة و العدالة.
- إلغاء خطاب القاضي .

- رفع مدة التمرين إلى أربع سنوات .
- السن الأقص لولوج المهنة .
- إلغاء الاختصاص المكاني .
- إلغاء تلقي عقد الزواج في مذكرة..

7. ضرورة توحيد التوثيق العصري والعدلي .
8. وجوب القطع مع التوثيق العرفي لما له من آثار خطيرة على الأمن التعاقدي .