

كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
FACULTÉ DES SCIENCES JURIDIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES



دروس رقمية 3

قانون خصة العدالة (التوثيق العدلي)

6

مراحل الشفاعة العادلة

2

التسجيل، التضمين، خطاب القاضي

إعداد

ذ/ كمال بلحرکتة

www.belherkate.ma

K.belherkate@uiz.ac.ma

التوثيق العدلي

الدرس الخامس

مراحل الشهادة العدلية

أولا: التحمل

ثانيا: الأداء

ثالثا: التلقي

رابعا: التحرير

خامسا: التسجيل

سادسا: التضمين

سابعا: الخطاب

المرحلة الخامسة: تسجيل الشهادات العدلية

1- تعريف التسجيل

2- الشهادات المسجلة وغيرها

3- أنواع رسوم التسجيل

4- مسطرة وإجراءات التسجيل

1 - تعريف التسجيل

أداء واجبات (رسوم) عن الشهادات العدلية الخاضعة للتسجيل، لدى مصلحة التسجيل والتمبر، وفق مسطرة محددة ووفق رسم أو نسب محددة. تجدد بموجب قانون المالية، أو بموجب مراسيم وزارية.

المرحلة الخامسة: تسجيل الشهادات العدلية

2. الشهادات المسجلة وغيرها

أ خاضعة للتسجيل :

هي التي يمنع على القاضي المكلف بالتوثيق أن يخاطب عليها إلا بعد تسجيلها ، وهي: التفويضات بعوض أو بدونه، الإيجارات، الرهون، القسمة، الوكالات، إثبات الملكية، إحصاء التركات، الاعتراف بالديون، التنازل عن الحقوق، الوقف على الجمعيات

ب خاضعة للتسجيل :

لا يتوقف خطاب القاضي عليها على حملها لتأشيرة هذه المصلحة، كعقد الزواج، والطلاق، والإرثات.

ج تسجل مجاناً :

العقود ذات المنفعة العمومية أو المتعلقة بالمؤسسات العمومية: كالاقتناءات التي تقوم بها الدولة أو البلديات.

د عفية من التسجيل :

العقود التي مرت عشر سنوات على إبرامها،

3 - أنواع رسوم التسجيل

أ - رسوم ثابتة :

ب - رسوم نسبية :

3 - أنواع رسوم التسجيل

أ. رسوم ثابتة :

مبالغها مقدرة ومحددة حسب نوع الشهادة

200	التنازل عن حق الشفعة أو الصفقة ويستحق الواجب عن كل واحد من الشركاء المتنازلين
200	الوصايا والرجوع فيها وجميع التبرعات التي لا تتضمن سوى تصرفات معلقة على حدوث الوفاة
200	الفسخ غير المشروط اذا تم داخل 24 ساعة التالية للعقود المفسوخة وقدم للتسجيل داخل الاجل نفسه
200	العقود التي لا تتضمن سوى تنفيذ أو تكملة أو إنجاز عقود سبق تسجيلها
200	الايجار والكراء والتخلي عن الايجار والكراء من الباطن لعقارات معدة للسكنى مهما كانت مدتها
200	جميع العقود الاخرى غير المسماة التي لا يترتب عليها اداء الواجب النسبي

المرحلة الخامسة: تسجيل الشهادات العدلية

3 - أنواع رسوم التسجيل

محددة على أساس نسبة مئوية معينة من الثمن أو من القيمة المالية للمشهود به.

❖ احصاء التركات

- ❖ عقود الهبات (او اصدقات) بين الاقارب
- ❖ قسمة الاموال بين الشركاء او الورثة
- ❖ الرهون الحيازية للعقارات ورهون الاموال العقارية
- ❖ الاعترافات بالدين (عقود السلف أو الذمة)
- ❖ صكوك اثبات الملكية (رسم الاستمرار أو التصرف)

❖ - تفويت المحلات المعدة للسكنى او لأغراض تجارية او مهنية او ادارية

❖ - الاقتناء بعوض لأرض فضاء او ارض مشتملة على بناء مقرر هدمها والمرصدة لإنجاز عمليات تجزيء او بناء اماك

معدة للسكنى او لغرض تجاري او مهني او اداري شريطة ان ينتهي العقد التزام المشتري القيام بعمليات التجزيء او البناء

❖ - التفويطات بين الاحياء بعوض او بدون عوض فيما يخص:

❖ - العقارات المحفوظة او غير المحفوظة او الحقوق العينية الواقعة عليها

❖ - الملكية او حق الرقبة او حق الانتفاع الواقعة على الأصل التجاري

❖ - الاقتناء بعوض لأرض فضاء او ارض مشتملة على بناء مقرر هدمها والمرصدة لإنجاز عمليات تجزيء او بناء اماكن معدة للسكنى

لغرض تجاري او مهني او اداري شريطة ان ينتهي العقد التزام المشتري القيام بعمليات التجزيء او البناء داخل اجل يفوق سبع سنوات.

3 - مسطرة وإجراءات التسجيل

الجهة المكلفة باستخلاص الرسوم

أ

الجهة المكلفة بأداء الرسوم

ب

آجال التسجيل

ج

واجبات العدلين

د

واجبات القاضي

هـ

الإخلال بواجبات التسجيل

و

أ. الجهة المكلفة باستخلاصها:

1. مصلحة التسجيل الموجودة بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية التي يعمل بها العدل المتلقي.

2. تُنوب عنها عدلا أو موظفا يتلقى هذه الرسوم بالمحكمة يعينه وزير المالية باقتراح من وزير العدل. وإذا تعلق الأمر بعدل فإنه يتقاضى أجرا محددًا طبقًا لتعريضة أجور العدول.

ب. الجهة المكلفة بأداءها:

الأصل أن يقوم طالب الشهادة بإجراءات التسجيل، ويمكنه أن يكلف العدلين بذلك

ج. آجاله:

1. 35 يوما من تاريخ تلقي العقد: العدول المعين في دائرة يوجد بها مكتب التسجيل.

2. 45 يوما: العدل المعين في دائرة ليس بها مكتب التسجيل.

يستثنى من هذه الأجلين:

كل التصرفات المرتبطة بالوفاة كالوصية فأجل تسجيلها ثلاثة أشهر من وفاته.

لا تسجل الوصية في حياة الموصي إلا إذا طلب ذلك صراحة.

المرحلة الخامسة: تسجيل الشهادات العدلية

3 - مسطرة وإجراءات التسجيل

واجبات العدل :

هـ

- 1 . توجيه نسختين موجزتين من كل شهادة إلى مصلحة التسجيل في الأجل المحدد .
- 2 . إشعار المتعاقدين وحثهم على أداء واجبات التسجيل داخل الآجال القانونية .

واجبات القاضي :

و

- 1 . لا يخاطب على الشهادات الخاضعة للتسجيل إلا بعد تسجيلها .
- 2 . توجيه نسخة من الشهادة الخاضعة للتسجيل بعد الخطاب عليها إلى إدارة التسجيل .
- 3 . يُطلع أعوان قسم التسجيل على كنانيش التضمنين كلما طلب منه ذلك .

الإخلال بواجبات التسجيل :

ز

- 1 . يؤدي المتهاون ذعيرة تجاوزه للآجال القانونية .
- 2 . يقوم القابض بتقويم الأثمان والتصريحات التقديرية المعبر عنها في العقود:
 - إذا تبين أنها لا تطابق في تاريخ العقد القيمة التجارية المصرح بها في العقد .
 - مباشر عملية التقويم داخل أجل ثلاث سنوات تبتدئ من تاريخ تسجيل العقد .

المرحلة السادسة: تضمين الشهادات العدلية

1 - تعريف التضمين

2 - أنواع سجلات التضمين

3 - أوضاع سجلات التضمين

4 - شروط استعمال سجلات التضمين

5 - ضوابط التضمين

6 - آجال التضمين

1 - تعريف التضمين

نسخ النسخ لنص الشهادة العدلية بخطه في السجل خاص بها بإذن من القاضي

- كان التضمين من مهام العدول ولكن عمليا كان يقوم به النساخ.
- ثم أصبح في القانون الجديد المنظم لمهنة النساخة من اختصاص النساخ.

2 - أنواع سجلات التضمين

سجل عقود الزواج

سجل التركات والوصايا

سجل الأملاك العقارية

سجل باقي الوثائق

سجل رسوم الطلاق

2 - أضلاع سجلات التضمين

أ. سجل عقود الزواج:

رقم العقد	نوعه	تاريخ التلقي	تاريخ التحرير	تاريخ التضمين	نص العقد	مراجع توجيه ملخصه	ملاحظات

ب. باقي السجلات:

العدد المتتابع	نوع الشهادة	تاريخ التضمين	مراجع التسجيل	نص الشهادة	ملاحظات

4 - شروط استعمال السجلات

- (1) . يعطى لكل سجل رقم في سجل مراقبة سجلات المحكمة.
- (2) . ترتب السجلات حسب الأرقام التسلسلية لكل نوع منها على حدة.
- (3) . يضع رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوب عنه، طابعه ويؤشر على جميع صفحاتها.
- (4) . عند انتهاء أي سجل يحتفظ به في أرشيف قسم التوثيق.
- (5) . تسلم للناسخ ليضمن فيها الشهادات بعد إذن القاضي بذلك.
- (6) . يجب توقيع كل رسم مضمن من طرف العدلين.
- (7) . يضع القاضي خطابه على كل رسم.
- (8) . تعتبر المرجع الوحيد لأخذ نسخ العقود المضمنة فيها.
- (9) . تظل في عهدة القاضي إلى أن يسلمها لخلفه:

"تحفظ بالمحكمة (قسم قضاء الأسرة) وتعد من جملة وثائقها ومستنداتها. ويجب على القاضي عند انتهاء تكليفه بمهام التوثيق أن يسلمها لخلفه بعد إحصائها، وبيان حالتها بواسطة تقرير تبعث نسخة منه إلى الوزارة. وفي حالة حدوث مانع يحول دون الاستمرار في مزاولة مهامه، يقوم خلفه بجردها وبيان وضعيتها وإخبار الوزارة بذلك"

5 - ضوابط تضمين الشهادات

- (1) يضمن الناسخ الشهادة بخط يده
- (2) وبمداد أسود غير قابل للمحو الشهادة بأكملها،
- (3) طبق أصلها المحرر من طرف العدلين،
- (4) بتتابع الشهادات حسب أرقام وتواريخ تضمينها دون انقطاع أو بياض أو إصلاح أو إلحاق أو تشطيب إلا ما اعتذر عنه، أما البشر فيمنع مطلقا.
- (5) تضمن الشهادة حسب نوعها
- (6) أجل التضمين ثمانية أيام من تاريخ تسليمها من القاضي ما لم ينص على خلاف ذلك،
- (7) يحافظ الناسخ تحت مسؤوليته على سجلات التضمين أثناء استعماله لها
- (8) يكتب الناسخ عقب التضمين اسمه الكامل مذيلا بتوقيعه بطرة الشهادة المضمنة بالسجل وبطرة النسخة المستخرجة.

5 - آجال تضمين الشهادات

ثمانية أيام بعد إذن القاضي به

أجل التضمين

قبل مضي عشرين يوماً على التضمين

توقيع العدلين في السجل

قبل مضي شهر على التضمين

خطاب القاضي على الشهادة في السجل

المرحلة السابعة: الخطاب على الشهادات العدلية

1- مفهوم الخطاب

2- أهمية الخطاب

3- صيغة الخطاب

4- آجال الخطاب

5- شروط الخطاب

1- مفهوم الخطاب

”إعلام القاضي وإخباره بخطاب مخصص من يقف على العقد بثبوته ليعمل بمقتضاه“

2- أهمية الخطاب

تكتسب به الشهادة صفة الوثيقة الرسمية.

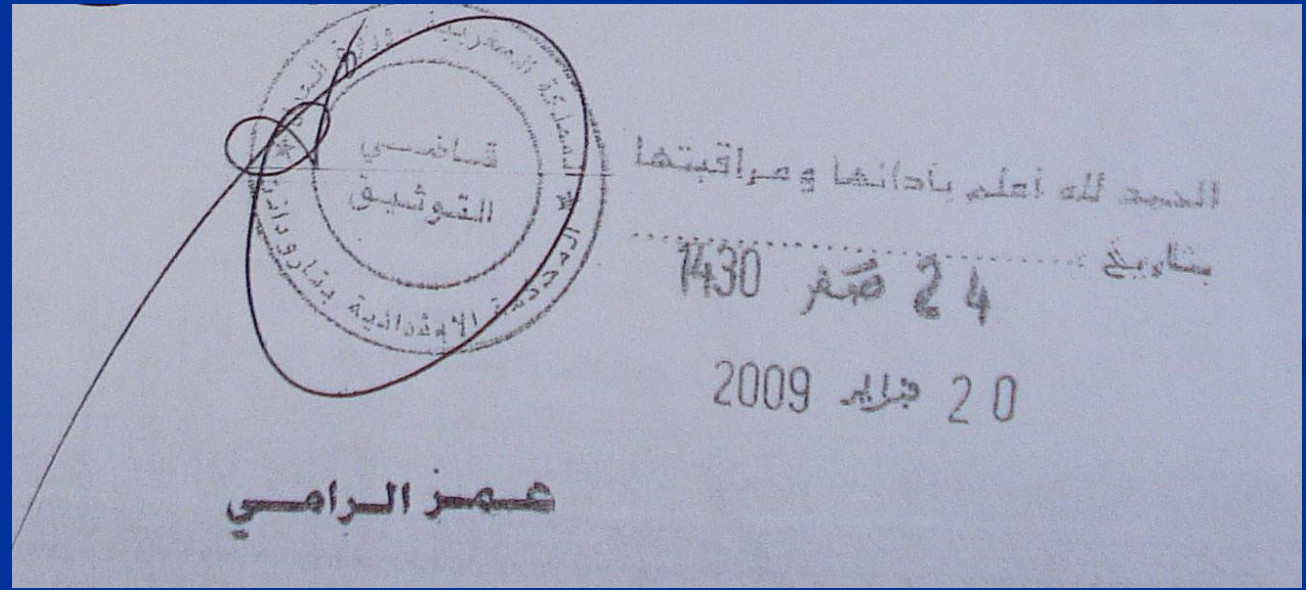
"لا تكون الوثيقة تامة إلا إذا كانت منيعة بالخطاب، و تعتبر حينه وثيقة رسمية"

تنبيه

خطاب القاضي لا يعطي الوثيقة قوة ثبوتية قاطعة للحق الذي يشهد بمضمونه .
وإنما يضيف الرسمية على الجانب الشكلي فيها دون الجوهر الذي يظل خاضعا في
مراقبته لمحكمة الموضوع.

3- صيغة الخطاب

"يخاطب القاضي المكلف بالتوثيق على الشهادة المنجزة طبقا للقانون بمداد أسود غير قابل للمحو بصيغة: "الحمد لله أعلم بأدائها ومراقبتها" مع توقيعه مقرونا باسمه، ووضع الطابع، والتنصيص على تاريخ الخطاب، وذلك في أجل لا يتعدى ستة أيام من تاريخ التضمين" (المادة: 38/ م ت)



4- آجال الخطاب

"يخاطب القاضي المكلف بالتوثيق على الشهادة المنجزة طبقا للقانون في أجل لا يتعدى ستة أيام من تاريخ التضمين" (المادة: 38 / م ت)

ماهي أنواع خطاب القاضي وآجالها وصيغتها ؟

صيغته	أجله	نوع الخطاب
الحمد لله أعلم بادئها ومراقبتها	ستة أيام بعد التضمين	على الشهادة المحررة
الحمد لله أعلم بادئها ومراقبتها	داخل أجل شهر بعد التضمين	أسفل الشهادة في سجل التضمين

5- شروط الخطاب

لا يخاطب القاضي على الشهادة إلا بالشروط التالية:

1. أن تكون **الشهادة تامة** : لا يخاطب القاضي على الشهادات إلا بعد التأكد من تمامها أي صحتها معنى ومبنى، ومحترمة للقواعد الشرعية والقانونية.
2. **التسجيل** : لا يخاطب القاضي على الشهادات الخاضعة لواجبات التسجيل إلا بعد تأديتها.
3. **التلقر** : من طرف عدلين اثنين. يدرجانهما في مذكرة أحدهما.
4. **التضمير** : ودليل تضمينها هو أن تكون حاملة لمراجع التضمين.
5. **التحرير** : تقديمها إلى القاضي مكتوبة في صك مستقل.
6. **توقيع العدلين** : تذييل الشهادة بتوقيع العدلين.

