

# الوثيقة العكايبية

نشأتها وخصوصياتها

د. كمال بلحرارة

مقدم في

الندوة الدولية حول القانون البرتغالي المغربي المقارن

«الممارسة التوثيقية بالمغرب و البرتغال»

ماي 2014

# مصادر العرض

## توطئة

INTRODUCTION

## أولاً : تاريخ الوثيقة العدلية

APERÇU HISTORIQUE SUR L'ACTE ADOULAIRE

## ثانياً : مراحل الوثيقة العدلية

ETAPES DE L'ACTE ADOULAIRE

## ثالثاً : خصوصيات ومميزات الوثيقة العدلية

SPECIFICITES ET CARACTERISTIQUES DE L'ACTE ADOULAIRE

## رابعاً : ملاحظات على مرفق الوثيقة العدلي

OBSERVATIONS SUR L'ACTE ADOULAIRE





# مصادر العرض

## توطئة

INTRODUCTION

## أولاً : تاريخ الوثيقة العدلية

APERÇU HISTORIQUE SUR L'ACTE ADOULAIRE

## ثانياً : مراحل الوثيقة العدلية

ETAPES DE L'ACTE ADOULAIRE

## ثالثاً : خصوصيات ومميزات الوثيقة العدلية

SPECIFICITES ET CARACTERISTIQUES DE L'ACTE ADOULAIRE

## رابعاً : ملاحظات على مرفق الوثيقة 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 التعاقدى 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 أو علم الشروط مستقلا عن باقي علوم الفقه والقضاء، وصنف فيه الفقهاء والقضاة، عنت بضبط مضمون الوثائق وإحكامها مغلقة لما قد ينشأ بين أطرافها من نزاع سواء في ثبوتها أو شروطها أو آثارها أو أحكامها. 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 يقن 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 التعاقدى .



# توطئة

❖ تنبه قضاة الأندلس وفقهاؤها منذ القرن الثاني الهجري لأهميته في حفظ الأمن التعاقدى وما له من أثر استقرار المجتمع في علاقاته المالية والاجتماعية 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 أجرة 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 .

1 نشأة الوثيقة العدلية

2 تراث الوثيقة العدلية

3 أنواع الوثائق العدلية

4 تقنين مهنة التوثيق العدلي





## نشأة الوثيقة العدلية

1

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

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

«بسم الله الرحمن الرحيم،

هَذَا مَا أَصْدَقَ يَحْيَى بْنِ يَحْيَى اللَّيْثِيِّ امْرَأَتَهُ عُبَيْدَةَ بِنْتَ مُحَمَّدِ بْنِ جَابِرِ الْقُرَشِيِّ أَصْدَقَهَا أَلْفَ دِينَارٍ كَرَاهِمَ، النِّقْدَ مِنْ ذَلِكَ خَمْسَمِائَةَ دِينَارٍ وَهَضَمَ عَنْهُ وَاللَّحْلَا عَنْهُ مِائَتَ دِينَارٍ، وَبَقِيَ لَهَا عَلَيْهِ بَعْدَ النِّقْدِ وَالْعَضِيمَةِ: ثَلَاثُمِائَةَ دِينَارٍ مُؤَخَّرَةً عَنْهُ إِلَى تَارِيخِ مِائَتَيْ سَنَةٍ وَسِتِّ عَشْرَةٍ سَنَةٍ. زَوَّجَهَا أَبُوهَا وَهِيَ بَكْرٌ فِي جَمْرَةٍ وَوَلَايَةُ نَضْرَةَ بِمَا سَمِيَ فِي هَذَا الْكِتَابِ مِنَ النِّقْدِ وَالْعَضِيمَةِ وَالْكَالِمِ الْمُؤَخَّرِ، وَرَضِيَ بِذَلِكَ يَحْيَى وَقَبِلَهُ وَأَشْهَدُ بِهِ أَبُوهَا عَلَيْهِ. شَهِدَ إِبْرَاهِيمُ بْنُ عَبْدِ الْقُرَشِيِّ وَكُتِبَ بِيَدِهِ فِي جَمَادَى الْآخِرَةِ سَنَةِ إِحْدَى عَشْرَةَ وَمِائَتَيْ تِسْعِينَ، وَالْعَاجِزُ بْنُ يَرْبُوعِ الْقُرَشِيِّ وَمُحَمَّدُ بْنُ خَالِدِ الْأَمْوِيِّ»

## 2 - تراث الوثيقة العدلية

- ❖ 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 بالخرزانة 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 بأداب الموثق وأحكام الوثائق" للونشريسي (834 – 914)

992 - "اللائق لمعلم الوثائق" لابن عرضون الزجلي (ت 992)



### 3. أنواع الوثائق العدلية

كان العدول يوثقون جميع أنواع العقود إلا ما استثناه المشرع اليوم

الأحوال الشخصية

السياسية

الإدارية

التجارية

الدينية

المكانية



## تقنين مهنة التوثيق العدلي:

4

- ظلت الممارسة التوثيقية بالمغرب قرونا من مهام العدول و القضاة .
- بدخول المستعمر الفرنسي حوالا 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
- ❖ وظهر 7 فبراير 1944 المنظم للمحاكم الشرعية ، ثم ظهير 6 ماي 1982 المنظم لتلقي وتحرير الشهادة،

- ❖ وظهر 7 فبراير 1944 المنظم للمحاكم الشرعية ، ثم ظهير 6 ماي 1982 المنظم لتلقي وتحرير الشهادة،
- ❖ الظهير الشريف الصادر في 14 أبريل 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 يوليو 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 مهام أخرى للعدول.





الأولى: الأداء و التلقي

الثانية: التحرير (1)

الثالثة: التسجيل

الرابعة: التحرير (2)

الخامسة: التضمين

السادسة: الخطاب

السابعة: التسجيل

الثامنة: التقييد







## نقل محتوى الشهادة من مذكرة الحفظ بكتابتها في ورق جيد وتوقيعها طرف العدلين

## 1- العقود الخاضعة للتسجيل

❖ يحزر العدلان أولا موجزا للعقد فقط  
يوجهانه بلصحة التسجيل والتبر.

المملكة المغربية  
وزارة العدل  
السلكمة الابتدائية بتيزنيت  
قسم التوثيق بها

مضمون بحدود  
نحواش الاملاك رقم  
عبي

## اشترء

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لرباع وعشري ابريل سنة اثنى عشر (2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبد الله ايت احمد واليسع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ السلكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشترء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاحم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابصر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاي المولود في 1997/08/23 وبوبكر ابرقاي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لعميري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منمش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لاسافة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954 " ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومرحاض ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصائر اليه بقعته برسم اشترء من مؤسسة العمران المصحح الامضاء بتيزنيت في 2008/05/09 والمسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 3170/16588 كناش 2649/15 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشترء صحيحا ناجزا منجزا لاشترء فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دائما مؤبدا بثمن إجمالي قدره ونهايته ستمائة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا وافيا كالاتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشتريين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكا صحيحا بالتساوي بينهم نسبة الخمس الواحد 1/5 لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذو المال في ماله على السنة في ذلك من المرجح بالدرك والاستحقاق ان طرا موجب لذلك بجميع منافعه ومرافقه وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعار الطرفين بأجال التسجيل والتصريح بالارباح العقارية عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما ذكر عنهم اعلاه عبد الله ايت احمد

محمد عبد الله ايت احمد  
عبد الله ايت احمد

## 2 - العقود غير الخاضعة للتسجيل ، والعقود المعفية من رسوم التسجيل

❖ تحرر في أجل ستة أيام من تاريخ التلقي .



# التسجيل إجراء تخضع له المحررات والاتفاقات وتستوفى بموجبه ضريبة تسمى واجب التسجيل، و تسجل الرسوم وفق ما يحدد قانون المالية إما على شكل رسوم ثابتة. بمبلغ محدد. أو رسوم نسبية؛ بحسب نسبة ماوية من ثمن العقد او قيمته.

المملكة المغربية  
وزارة العدل  
المحكمة الابتدائية بتيزنيت  
قسم التوثيق بها

## اشترء

شماش الاملاك رقم  
في

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لرباع وعشري ابريل سنة ألفين واثنى عشر(2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبدالله ايت احمد والبوع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشتراء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاحم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابضر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاوي المولود في 1997/08/23 وبوبكر ابرقاوي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاوي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاوي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاوي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لعيميري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منمش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لسانفة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954" ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصائر اليه بقبته برسم اشتراء من مؤسسة العمران المصصح الامضاء بتيزنيت في 2008/05/09 والمسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 3170/16588 كناش 15/2649 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشترء صحيحا ناجزا منجزا لاشترط فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دائما موبدا بثمان إجمالي قدره ونهايته ستمائة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا واقيا كالآتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشتريين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكوا صحيحا بالتساوي بينهم نسبة الخمس الواحد 1/5 لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذي المال في ماله على السنة في ذلك من المرجع بالدرك والاستحقاق ان طرأ موجب لذلك بجميع منافع ومراقته وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعار الطرفين بأجال التسجيل والتصريح بالارباح العقارية عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما ذكر عنهم اعلاه عيلدريه عبدالله ايت احمد

شماش الاملاك رقم  
في

المملكة المغربية  
وزارة العدل  
المحكمة الابتدائية بتيزنيت  
قسم التوثيق بها

## اشترء

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لرباع وعشري ابريل سنة ألفين واثنى عشر(2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبدالله ايت احمد والبوع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشتراء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاحم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابضر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاوي المولود في 1997/08/23 وبوبكر ابرقاوي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاوي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاوي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاوي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لعيميري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منمش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لسانفة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954" ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصائر اليه بقبته برسم اشتراء من مؤسسة العمران المصصح الامضاء بتيزنيت في 2008/05/09 والمسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 3170/16588 كناش 15/2649 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشترء صحيحا ناجزا منجزا لاشترط فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دائما موبدا بثمان إجمالي قدره ونهايته ستمائة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا واقيا كالآتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشتريين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكوا صحيحا بالتساوي بينهم نسبة الخمس الواحد 1/5 لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذي المال في ماله على السنة في ذلك من المرجع بالدرك والاستحقاق ان طرأ موجب لذلك بجميع منافع ومراقته وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعار الطرفين بأجال التسجيل والتصريح بالارباح العقارية عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما ذكر عنهم اعلاه عيلدريه عبدالله ايت احمد

شماش الاملاك رقم  
في

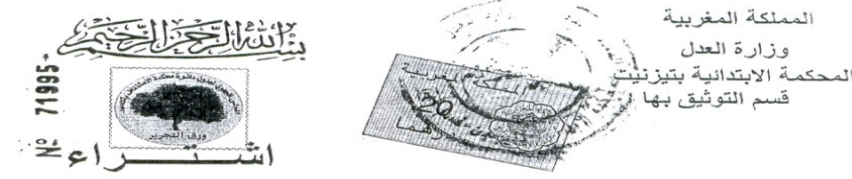
18600,00 = 3%

التاريخ 2012-04-24  
العدد 35  
مبلغ 18600,00  
المبلغ كما في دفتر الحسابات  
2012-04-24  
82388  
2308  
2185,115





## التحرير النهائي للعقود الخاضعة للتسجيل أو المسجلة مجانا بعد إدراج بيانات و مراجع التسجيل في نص العقد، وإضافة تاريخ التحرير ، ثم توقيعها و تقديمها لقاضي التوثيق قصد الاذن للناسخ بتضمينها



### مراجع التسجيل :

1- مكتب التسجيل

2- الأمر بالاستخلاص

3- القائمة : عددها

4- مرجع الأداء

5- مبلغ التسجيل

6- تاريخه

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لرابع وعشري ابريل سنة الفين واثنى عشر(2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبد الله ايت احمد واليسع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشتراء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاحم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابصر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاوي المولود في 1997/08/23 وبوبكر ابرقاوي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاوي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاوي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاوي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لعيميري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منعش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لسانسة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954" ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومراح ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصائر اليه بقعته برسم اشتراء من مؤسسة العمران المسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 16588/3170 كناش 15/2649 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشترأء صحيحا ناجزا منجزا لاشروط فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دانما مؤبدا بثمان إجمالي قدره ونهايته ستمائة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا وافيا كالاتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشتريين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكا صحيحا بالتساوي بينهم بنسبة الخمس الواحد (1/5) لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذو المال في ماله على السنة في ذلك من المرجع بالدرك والاستحقاق ان طرأ موجب لذلك بجميع منافع ومرافقه وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعل الطرفين بأجل التسجيل والتصريح بالارباح العقارية وسجل هذا الرسم بتيزنيت في 2012/05/07 الايداع 2030 الامر بالاستخلاص 82311/2308 توصيل 64825 كناش 15/2185 بدرهم 18600 عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما

ذكر عنهم اعلاه وحرر بتاريخ 2012/05/18 عبد ربه عبد الله ايت احمد (م) وعبد ربه اليسع المتوكل (م)



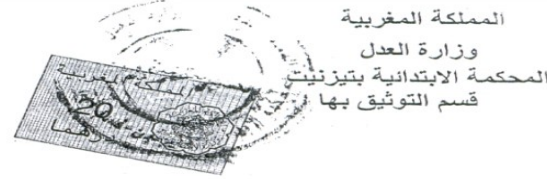
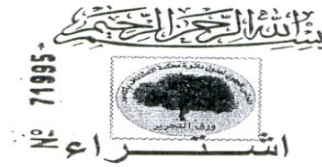
إذن قاضي التوثيق للناسخ بتضمين العقد في السجل المناسب لموضوعه بعد تأكده من صحة و اكتمال شروطه و أركانه.

ضمن بعدد : 32

الصحيفة : 206

كناش الأملاك رقم : 14

بتاريخ : 29 ماي 2012



سجل الأملاك العقارية

1. سجل عقود الزواج :

رقم العقد	نوعه	ت

2. باقي السجلات :

العدد المتتابع	ن

مراجع التضمين :

1- سجل التضمين

2- رقم سجل التضمين

3- عدد الشهادة بالسجل

4- صحيفتها بالسجل

5- تاريخ التضمين

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لرابع وعشري ابريل سنة ألفين واثنى عشر (2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبدالله ايت احمد واليسع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشتراء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاحم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابضر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاوي المولود في 1997/08/23 وبوبكر ابرقاوي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاوي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاوي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاوي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لعميري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منعش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لساسفة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954 " ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومرحاض ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصائر اليه بقعته برسم اشتراء من مؤسسة العمران المسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 16588/3170 كناش 15/أ/2649 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشتراء صحيحا ناجزا منجزا لاشروط فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دائما مؤبدا بثمن إجمالي قدره ونهايته ستمانة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا وافيا كالاتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشترين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكا صحيحا بالتساوي بينهم بنسبة الخمس الواحد (1/5) لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذو المال في ماله على السنة في ذلك من المرجع بالدرك والاستحقاق ان طرأ موجب لذلك بجميع منافع ومرافقه وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعار الطرفين بأجال التسجيل والتصريح بالارباح العقارية وسجل هذا الرسم بتيزنيت في 2012/05/07 الايداع 2030 الامر بالاستخلاص 82311/2308 توصيل 64825 كناش 15/أ/2185 بدرهم 18600 عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما ذكر عنهم اعلاه وحرر بتاريخ 2012/05/18 عدلين عبدالله ايت احمد و عبد الله اليسع المتوكل



ضمن بعدد : 32  
الصحيفة : 206  
كناش الأملاك رقم : 14  
بتاريخ : 29 ماي 2012



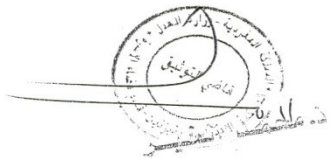
- ❖ . يخاطب القاضي على في آخر الوثيقة بقوله :
- ❖ "الحمد لله أعلم بأدائها ومراقبتها"
- ❖ . ثم يضع توقيعها وطابعه .
- ❖ . مع ذكر تاريخ الخطاب بالتقويمين الهجري والميلادي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله واله وصحبه في الساعة الثانية عشر زوالا بتاريخ ثاني جمادى الثانية عام 1433 هجرية الموافق لربيع وعشري ابريل سنة الفين واثنى عشر (2012/04/24) تلقينا نحن العدلين عبدالله ايت احمد والبيع المتوكل المنتصبين لتلقي الشهادات وتحريرها بدائرة نفوذ المحكمة الابتدائية بتيزنيت شهادة اشتراء المدرجة بمذكرة الحفظ رقم 14 للعدل الأول تحت عدد 159 صحيفة 116 ونصها : اشترت بحول الله وقوته السيدة اجو زاهم بنت بريك بن ابريك المغربية الجنسية المولودة سنة 1972 بدون مهنة الحاملة لبطاقة وطنية رقم JE160424 الساكنة بدوار ادالحسن جماعة ابصر اقليم سيدي افني لنفسها ولاولادها القاصرين وهم عبدالله ابرقاوي المولود في 1997/08/23 وبويكر ابرقاوي المولود في 03/12/2002 وعلي ابرقاوي المولود في 1999/03/23 ويامنة ابرقاوي المولودة في 2004/03/30 اشقاء اولاد الحسن ابرقاوي بن الحاج محمد الساكنون معها بنفس العنوان اشترت لنفسها ولاولادها المذكورين من البائع لهم ادريس لمعيري بن احمد بن العياشي المغربي الجنسية المولود في 1965/01/01 مهنته منمش عقاري بطاقة تعريفه رقم BH41582 متزوج وله اولاد الساكن بتجزئة عملية لاسافة رقم E128 الدار البيضاء الحاضر وقته لدينا جميع الملك المسمى " العين الزرقاء 954" ذي الرسم العقاري عدد 31/10130 الكائن برقم 954 تجزئة العين الزرقاء تيزنيت مساحته الاجمالية مائة وخمسة وثلاثون 135 مترا مربعا وهو عبارة عن منزل سكني يتكون من طابق سفلي عبارة عن مستودع به مرحاض وطابق اول به ثلاث غرف ومراح ومطبخ وحمام ومرحاض وصالون مفتوح وطابق ثاني به مثل ذلك مع شرفة وسطح فارغ الصانر اليه بقعته برسم اشتراء من مؤسسة العمران المسجل بتيزنيت في 2008/05/09 تحت عدد 2664 الامر بالاستخلاص 16588/3170 كناش 2649/15 توصيل 475943 بدرهم 4819.50 اشتراء صحيحا ناجزا منجزا لاشترط فيه ولا ثنيا ولا خيار ولا خديعة دائما مؤبدا بثمن إجمالي قدره ونهايته ستمائة وعشرون الف 620000 درهم قبضها البائع المذكور من المشتري المذكورة قبضا وافيا كالاتي : مبلغ خمسمائة الف 500000 درهم بواسطة شيك مضمون من التجاري وفا بنك تحت رقم AGW277417 حساب رقم 037R306160 بفرع تيزنيت والباقي نقدا معاينة لدينا فبرنت منه ذمة المشتريين المذكورين وتملكوا مشتراهم تملكا صحيحا بالتساوي بينهم بنسبة الخمس الواحد (1/5) لكل واحد منهم وحلوا فيه محل البائع كحلول ذي الملك الصحيح في ملكه وذو المال في ماله على السنة في ذلك من المرجع بالدرك والاستحقاق ان طرا موجب لذلك بجميع منافع ومراقبه وطرقه الداخلة والخارجة وما عد ونسب اليه وتم اشعار الطرفين بأجال التسجيل والتصريح بالارباح العقارية وسجل هذا الرسم بتيزنيت في 2012/05/07 الايداع 2030 الامر بالاستخلاص 82311/2308 توصيل 64825 كناش 2185/15 بدرهم 18600 عرفا قدره شهد به عليهما وهما باتمه وعرف بهم بما ذكر عنهم اعلاه وحرر بتاريخ 2012/05/18

الحمد لله أعلم بأدائها ومراقبتها

07 رجب 1433

29 مايو 2012



1 تدخل أشخاص ومصالح ومرافق 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:

المتلقين للشهادة على عتيقه، لأن خطر خطأ أو تزوير الواحد محتمل؛ لكن تواطأ الاثنین 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 التضمنين.

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 صلح 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 و الاجتماعية و الأدبية و الاقتصادية و السياسية.
- ❖ مصدر مهم لدراسة تاريخ مختلف العلوم و الفنون و العلاقات الاجتماعية.



1 ضرورة بقاء الوثيقة العدلية تحت رقابة قضاة التوثيق ووزارة المالية

2 تضيق المشرع و الإدارة على مهنة العدول .

3 ازدياد 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، كإشراك جميع المحاكم المغربية

6 تقصير بعض العدول أو الهيئة الوطنية للعدول في حق المهنة :

المطالبة بمطالب على حساب مكانة المهنة و مصالح المرتفقين

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

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

7 ضرورة توحيد التوثيق العصري والعدلي .

8 وجوب القطع مع التوثيق العرفي لما له من آثار خطيرة على الأمن التعاقدية .