التزامات الكاتب العدل وأثرها في تحقق مسؤوليته المدنية (دراسة مقارنة)

الباحث. إبراهيم عبد الحليم إبراهيم الحويدر أ.د. غني ريسان جادر الساعدي
كلية القانون/ جامعة البصرة
Email : alsaadeghani@gmail.com ibrahim.alhuwaider@gmail.com

الملخص

إن المسؤولية المدنية للكاتب العدل تتحقق طالما هناك العديد من الالتزامات الملقاة على عاتقه خلال مسيرته المهنية، لاسيما أن هنالك رابطاً وثيقاً بينه وبين المتعاملين معه من ذوي العلاقة؛ كونه يعد محلاً لثقتهم وموثقا لتصرفاتهم وأمينا على أسرارهم، إلا إن الأفراد بشكل عام لا يعرفون جميع التزامات الكاتب العدل، والتي يؤدي الإخلال في أحدها إلى تحقق مسؤوليته المدنية، فهو ملزم بمراعاة الأوضاع القانونية التي رسمها المشرع وفي الوقت ذاته يجب أن يخضع للالتزامات الأخلاقية التي فرضت عليه بحكم الواقع العملي، نتيجة توغل عمله بين أفراد المجتمع وليكون محلا للثقة وقادرا على تخليد جوهر عمله الأصيل، فرغبات الإنسان في الحصول على العدالة مرتبطة بنشأة المجتمع الذي يكون في تطور مستمر مما ينعكس على الحاجة لتنظيم تصرفات الأفراد على اختلافها في إطار القانون .

ومن ثم فإن الكاتب العدل قد يغفل في اتباع ما نص عليه القانون من إجراءات وما يجب تنفيذه من طلبات الأمر الذي يوقعه في الخطأ الموجب للمسؤولية التي لا تتحقق إلا إذا أصبح مخلا بأحد التزاماته، سواء أكان ذلك الإخلال بشكل عمدي أو كان نتيجة الإهمال وعدم الحذر، وهناك حالات عدة يمكن من خلال البحث في تحقق المسؤولية المدنية للكاتب العدل فمنها ما يكون قبل قيامه بإجراءات التوثيق أو معاصرة لها ومنها ما يكون بعد إجراء عملية التوثيق وإذا ما صدر عنه خطأ ما يؤدي إلى الإخلال بأحد تلك الالتزامات سيكون من حق المتضرر سواء أكان من ذوي العلاقة أو الغير أن يطالب بالتعويض من خلال إقامة دعوى المسؤولية المدنية ضد الكاتب العدل.

الكلمات المفتاحية : التزامات ، الإخلال ، الكاتب العدل ، المسؤولية المدنية ، توثيق .

"The obligations of the notary and their impact on fulfilling their civil responsibility (a comparative study) "

Researcher. Ibrahim AbdulHaleem Ibrahim
Prof. Dr. Ghani Ressan Jadder
College of Law / University of Basrah
Email : ibrahim.alhuwaider@gmail.com
Email : alsaadeghani@gmail.com

Abstract

The civil responsibility of a notary is realized as long as there are many obligations placed on him during his professional career, especially considering the close link between him and those dealing with him, as he is a place of trust and a witness to their actions, entrusted with their secrets. However, individuals, in general, are not aware of all the obligations of the notary, and a breach of any of them leads to the realization of his civil responsibility. He is obligated to consider the legal situations defined by the legislator while adhering to the ethical obligations imposed on him by practical reality. This is a result of the penetration of his work among the members of society, aiming to be a trustworthy figure capable of perpetuating the essence of his authentic work. The human desire for justice is linked to the continuous development of society, reflecting the need to regulate individuals' behaviors within the framework of the law.

Therefore, a notary may overlook following the legal procedures and implementing what should be executed, leading to mistakes that trigger the responsibility that is only realized if it becomes a violation of one of his obligations, whether intentional or a result of negligence. Various cases can be examined to establish the civil responsibility of the notary, whether occurring before or after the notarization process. If an error arises that violates any of these obligations, the affected party, whether related or unrelated, has the right to seek compensation by filing a civil responsibility lawsuit against the notary.

Keywords: obligations, breach, notary public, civil liability, documentation.

المقدمة

إن بيان التزامات الكاتب العدل عن طريق استعراض أهم تلك الالتزامات من خلال البحث في النصوص القانونية وآراء الفقهاء، فضلا عن التعرف على تلك الالتزامات وكيفية تحقق كل منها ومدى انعكاس تحققها على قيام المسؤولية المدنية للكاتب العدل التي توجب مساءلته وتمكن ذوو العلاقة المتضررين أو الغير الذي تضرر نتيجة إخلال الكاتب العدل بتلك الالتزامات من مطالبته بالتعويض، فضلا عن معرفة تقسيم تلك الالتزامات ووضع كل منها في الاتجاه الذي تنتمي إليه فيما إذا كانت التزامات بتحقيق نتيجة أو التزامات ببذل عناية .

أولا : أهمية البحث

تتمحور أهمية البحث حول تمكين الأطراف المتعاملين مع الكاتب العدل وهذا الأخير نفسه من معرفة الالتزامات التي تقع على عاتقه الأمر الذي يحقق الفائدة للطرفين فهو يحقق الفائدة لذوي العلاقة من خلال اطلاعهم على تلك الالتزامات ومعرفة متى تتحقق مسؤولية الكاتب العدل وكيفية الإخلال بها ومعرفة ما لهم من حقوق وما عليهم من التزامات ومن ثم عدم تجاوزهم لحدود القانون عند تقديم مستنداتهم المختلفة للكاتب العدل لإضفاء الصفة الرسمية عليها، أما الفائدة التي تصب في مصلحة الكاتب العدل تتمثل بكيفية التخلص من تلك الالتزامات وإثبات قيامه بها على النحو الذي أوجبه القانون ومن ثم يتخلص تبعا لذلك من مسؤوليته المدنية .

ثانيا: إشكالية البحث

تتمثل اشكالية البحث في تحديد أهم الالتزامات التي يقوم بها الكاتب العدل والتي يتفرع عنها التساؤل حول تقسيم تلك الالتزامات إلى التزامات بتحقيق نتيجة والتزامات ببذل عناية فما هي الالتزامات التي تندرج تحت كل نوع منها، فضلا عن التساؤل عن مدى التزامه بالاختصاص الموضوعي والنزاهة والحياد وما مدى التزامه في تقديم المشورة والنصيحة.

ثالثا: منهجية البحث

سنعتمد في دراستنا لموضوع البحث على منهج البحث المقارن والذي يتمثل بالمقارنة بين نصوص القانون العراقي والمصري والأردني والفرنسي فضلا عن تحليل النصوص القانونية المتعلقة بموضوع البحث لبيان أوجه التشابه والاختلاف بينها فيما يتعلق بالموضوع فضلا عن بيان مواطن القوة والضعف مع اقتراح المعالجة لها من خلال استعراض تلك النصوص والآراء الفقهية والقرارات القضائية وجمع المعلومات ومقارنتها وتحليلها وتفسيرها للوصول إلى استنتاجات مقبولة فيما يتعلق بموضوع البحث.

رابعا : هيكلية البحث

تنصب خطة البحث على مبحثين وفي السياق الآتي:

المبحث الأول: التزامات الكاتب العدل قبل توثيق التصرفات القانونية.

المبحث الثاني: التزامات الكاتب العدل بعد توثيق التصرفات القانونية.

المبحث الأول / التزامات الكاتب العدل قبل توثيق التصرفات القانونية

هنالك مجموعة من الالتزامات فرضت على الكاتب العدل ويجب مراعاتها قبل مباشرته توثيق التصرفات القانونية ويمكن بيان هذه الالتزامات من خلال تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين يكون المطلب الأول حول التزامات الكاتب العدل بتحقيق نتيجة أما المطلب الثاني سيخصص لالتزامات الكاتب العدل ببذل عناية.

المطلب الأول / التزامات الكاتب العدل بتحقيق نتيجة

توجد مجموعة من الالتزامات التي تقع على عاتق الكاتب العدل ويجب أن يلتزم بتحقيق نتيجتها فإذا لم يحقق النتيجة المطلوبة عد مخطئا وأصبح مخلا في تنفيذ التزامه ما لم يثبت أن عدم تحقق النتيجة حصل لسبب لا دخل له فيه ولذا سنبحث تلك الالتزامات وفقا لما يأتي:

الفرع الأول / الإخلال الناشئ عن التزامه بالاختصاص الموضوعي

الكاتب العدل يمارس مهنة قانونية ذات أهمية كبيرة نظرا لما يقوم به من إثبات تصرفات الأشخاص وتنظيمها وتوثيقها فهو مكلف بإضفاء الصفة الرسمية على السندات بمختلف انواعها إذا كانت مشتملة على الشروط التي يحددها القانون وليس من حقه الامتناع عن إضفاء الصفة الرسمية[١] دون عذر مشروع وهناك العديد من التصرفات التي يقوم الكاتب العدل بإضفاء الصفة الرسمية عليها إلا أن قانون الكتاب العدول خص بالذكر مجموعة من المهام والتي تعد من أهم التصرفات وكما يأتي:

١ – توثيق وتنظيم التصرفات القانونية : من المعلوم أن كل موظف عندما يمارس أعمال وظيفته يقع على عاتقه واجب التقيد بحدود الأعمال المناطة به وأن يمارسها على أتم وجه بما يتوافق مع أحكام القانون فعندما يكون مختصا بنوع محدد من المهام لا يمكنه أن يتجاوزها[٢]، والكاتب العدل وهو يقوم بممارسة أعمال وظيفته يختص بطائفة محددة من الأعمال الملقاة على عاتقه ويجب أن يبذل الجهد المطلوب منه في تنفيذ أعماله فهو المختص بإضفاء الصفة الرسمية ممثلا للسلطة العامة فعندما منحه القانون سلطة تنظيم أو توثيق السندات يكون من واجبه القيام بتلك الأعمال[٣] فهو المختص في هذا الجانب إلا ما استثني بنص خاص، ومن ثم لا يمكنه أن يرفض توثيق أو تنظيم التصرفات القانونية لأنه سيكون مخلا بواجباته المهنية المفروضة بنص القانون الأمر مما قد يلحق الضرر بذوي العلاقة عند امتناعه عن الاستجابة لطلباتهم وبالنتيجة سيحملهم ذلك ضررا ما كان ليقع عليهم لو لم يمتنع الكاتب العدل عن أداء مهامه على الوجه المطلوب .

وعند مراجعة قانون الكتاب العدول العراقي نجده قد ميز بين توثيق السندات وتنظيمها في المادة (١١) إذ بينت أن التنظيم هو "تدوين السند مباشرة من الكاتب العدل حسب طلب ذوي العلاقة على أوراق معدة لهذا الغرض مع مراعاة ما تنص عليه القوانين الخاصة بهذا الشأن" وعليه فإن مثل هذه السندات تصدر متضمنة الصفة الرسمية ومن ثم عندما يقوم الكاتب العدل بتنظيم مثل تلك السندات فإنه لا يستطيع أن يرفض تنظيمها إذا كانت مستوفية لشروطها وغير مخالفة للقانون والنظام العام فإن امتنع عن القيام بواجبه وكان هذا الامتناع سبباً في تضرر ذوو العلاقة أو فوات فرصة ما عليهم فإن الكاتب العدل يد مسؤولاً مسؤولية مدنية عن تعويض ذلك الضرر كذلك إذا قام بتضمين السند الذي ينظمه بيانات غير صحيحة سيكون مسؤولا عن كل ضرر يلحقه بذوي العلاقة نتيجة خطأه.

أما التوثيق فهو "تصديق الكاتب العدل على تواقيع أو بصمة ابهام كل من ذوي العلاقة في السند المنظم منهم وعلى اعترافهم بمضمونه" وعليه في هذه الحالة يبرز دور الكاتب العدل بإضفاء الصفة الرسمية إذ لا يقوم الكاتب العدل بتدوين مضمون السند بنفسه وإنما يقوم بالمصادقة على ما قاموا بتدوينه ومن ثم فإن نشأ ضرر اصاب أحد ذوي العلاقة نتيجة خطأ في مضمون السند فإن الكاتب العدل لا يسأل عنه لأن ما ورد من بيانات لم تحصل أمام الكاتب العدل ولا تثبت لها صفة الرسمية.

وعليه مما سبق إذا نتج عن امتناع الكاتب العدل عن توثيق التصرفات القانونية دون عذر مشروع ضرر لذوي العلاقة سيؤدي إلى قيام مسؤوليته المدنية بتوافر أركانها ويكون من حق ذوي العلاقة مطالبته بالتعويض[٤] وبالعودة إلى نصوص قانون الكتاب العدول العراقي نجده قد نص على ممارسة الكاتب العدل "تنظيم وتوثيق التصرفات القانونية كافة إلا ما استثني بنص خاص"[٥] .

كذلك الحال في القانون المصري الذي بين قيام مكاتب التوثيق بتلقي السندات وتوثيقها وإثبات السندات الرسمية في الدفاتر المعدة لذلك وبين أيضا قيام الكاتب العدل بتوثيق جميع المحررات إلا ما استثني بنص خاص[٦]. والقانون الأردني كذلك نص على اختصاص الكاتب العدل بأعمال التوثيق وإضفاء الصفة الرسمية عليها وأن يقوم بذلك بنفسه لجميع الأفراد والاشخاص المعنويين وان يوثق السندات بختمه الرسمي لتكون لها صبغة رسمية[٧]. أما المشرع الفرنسي فقد نص على الزام الكاتب العدل بالقيام بوظائفه عندما يطلب منه ذلك[٨] وهذا يدل على عدم جواز امتناع الكاتب العدل عن القيام بعمله إلا لسبب مشروع فإذا امتنع عن القيام بعمله دون عذر ولحق ذوو العلاقة ضررا نتيجة هذا الامتناع فإنه يسأل مدنيا إضافة لكونه مخلا بأعمال وظيفته التي خولته إياها السلطة العامة مما ينعكس سلبا على الوظيفة[٩].

٢ – **المصادقة على الوكالات:** من المهام التي يختص بها الكاتب العدل تتمثل بالمصادقة على الوكالة[١٠] ومن ثم يضفي عليها الصفة الرسمية ولكنه مقيداً في ذلك بما ورد من نصوص قانونية فعليه أن يتأكد من توافر أركانها من رضا ومحل وسبب فإذا كانت الوكالة مستوفية لجميع أركانها وشروطها عليه أن يباشر أعماله بالمصادقة عليها فإذا امتنع عن تصديقها دون وجه حق وترتب على امتناعه ضرر يلحق بذوي العلاقة فإنه يكون مخطئا ومسؤولا عن تعويض ما لحقهم من أضرار نتيجة امتناعه ، فإذا امتنع الكاتب العدل عن تصديق وكالة محلها مستحيلا لا يكون مخلا بالتزامه لأن المحل المستحيل يؤدي إلى بطلان الوكالة لبطلان المحل ، كذلك الحال إذا كان التصرف القانوني محل الوكالة مجهولا ، أيضا إذا كانت الوكالة منصبة على تجارة المخدرات أو الاسلحة فإن امتناع الكاتب العدل لا يؤدي إلى تحقق مسؤوليته لأن التوكيل في هذه التصرفات يعد مخالفا للنظام العام والآداب العامة، ومن ثم يقع على عاتقه التأكد من مشروعية الوكالة في جميع الاحوال فضلا عن صلاحية الموكل إذ تؤكد محكمة التمييز الاتحادية العراقية في قرارها بأن "عدم تأكد الكاتب العدل من صلاحية الموكل المحامي (ع.أ.) فنظم وكالته العامة إلى المحامية (س.أ.) مخولا إياها الحقوق كافة ومنها الأخذ والقبض والبيع والشراء...الخ، مخالفا لما توجبه عليه المادة (١٤) من قانون الكتاب العدول رقم (٢٧) لسنة (١٩٧٧) النافذ في حينه، ما ألحق ضررا بالمدعي ناشئا عن تعد وقع منه أثناء قيامه بخدماته"[١١].

٣ – **المصادقة على الترجمة:** استقر العمل في دوائر الكتاب العدول وبموجب النص القانوني على اختصاص الكاتب العدل بالمصادقة على الترجمة ويتمثل ذلك من خلال حاجة الأفراد للاستفادة من بعض الوثائق خارج البلد أو العكس كالاستفادة من وثائق من خارج البلد وتكون بلغات أجنبية الأمر الذي يتطلب ترجمتها إلى اللغة العربية ومثال ذلك الوكالات أو عقود الزواج أو الحجج أو القسامات الأمر الذي يتطلب ترجمتها لغرض استخدامها لدى الجهات المختصة أو عند الحاجة ولا يمكن الاستفادة منها أمام الجهات الرسمية إلا بعد تصديقها من قبل الكاتب العدل، فهنا يبرز دور الكاتب العدل من خلال المصادقة على الترجمة بعد تحليف المترجم اليمين على صحة الترجمة[١٢]، وهذا يدل على وجوب حضور مترجم أمام الكاتب العدل ويكون هذا المترجم ملماً باللغة التي يترجم عنها[١٣] ويحلف اليمين ويدون كافة المعلومات الخاصة بالمترجم من اسمه وعنوانه وتوقيعه .

أما المشرع المصري لم ينص على وجوب تحليف المترجم وإنما نص في المادة (٢٣) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري بأنه "إذا كان المحرر المقدم للتصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه بلغة أجنبية وجب اشتماله على ملخص باللغة العربية موقع منهم"، أما المشرع الأردني فقد جاء بنص مشابه لما ورد في القانون العراقي إذ تضمنت المادة (١٥) من قانون الكاتب العدل أنه

"إذا كان الكاتب العدل يجهل لغة أحد من ذوي العلاقة فيكلف ترجمانا بترجمة بياناته ويستمع اليها في حضور ذوي العلاقة وامام الشهود، وعليه أن يدرج ما ذكر في الاوراق التي ينظمها أو يصدق عليها وله أن يقدر اجور المترجم ويأمر صاحب العلاقة بدفعها إليه" وكذلك نص المادة (٣/٦) التي نصت على "أن يصدق على صحة ترجمة الصكوك التي تبرز إليه أيا كانت لغتها" ، أما في فرنسا فإن الشخص الذي لا يعرف اللغة الفرنسية يمكنه أن يملي طلبه على كاتب عدل يفهم لغته ويكون ملما بالترجمة ليترجم طلبه على الفور أما إذا كان لا يفهم اللغة الأجنبية فيجب الاستعانة بمترجم[١٤].

الفرع الثاني / الإخلال الناشئ عن التزامه بالنزاهة والحياد

نظرا لما يتميز به عمل الكاتب العدل واتصاله المباشر بحقوق ذوي العلاقة المتعاملين معه حرص المشرع على إضفاء النزاهة والحياد وعدم المحاباة على عمل الكاتب العدل وذلك تجلى من خلال منعه من تنظيم أو توثيق التصرفات القانونية التي تكون له فيها مصلحة خاصة سواء أكانت هذه المصلحة ذاتية أو لأحد أقاربه وعدم جواز انتخاب الكاتب العدل لأحد أقاربه شاهدا أو خبيرا أو مترجما ويتمثل الإخلال بهذا الالتزام بصورتين:

١ – تنظيم وتوثيق السندات لمصلحته الشخصية أو مصلحة أحد أقاربه: منع القانون مثل هذه التعاملات وبين قانون الكتاب العدول العراقي في الجزء الأول المادة (١٥ / أولا) بأنه لا يجوز تنظيم أو توثيق السندات التي تعود له أو لزوجه أو لصهره أو لقريبه لغاية الدرجة الثالثة ومن إذا قام الكاتب العدل بتنظيم أو توثيق مثل تلك السندات مخالفا القانون ومتجاوزا على مبدأ الحياد والنزاهة لغرض تحقيق مآربه الشخصية له أو لأحد أقاربه ممن ذكروا دون مراعاة لتلك المخالفات فإنه يكون مسؤولا عن تعويض الاضرار التي تنتج عن خطأه وتلحق الضرر بالآخرين.

٢ – عدم جواز انتخاب الكاتب العدل لأحد أقاربه شاهدا أو خبيرا أو مترجما : وهذا ما ورد في الشطر الثاني من المادة (١٥ / أولا) من قانون الكتاب العدول العراقي لأن انتخاب أحد أقاربه ليكون شاهدا أو خبيرا أو مترجما يحتمل الشك في أن تكون الغاية من وراء ذلك تتمثل بتحقيق المصالح الشخصية والحاق الضرر بذوي العلاقة. وقد نصت المادة (٤) من مرسوم اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري على ذلك الأمر "لا يجوز للموثق أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصيا أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة" .

وقانون الكاتب العدل الأردني نص كذلك في مادته (٨) على أن "يحظر على الكاتب العدل تنظيم وتصديق أي عقد فيه منفعة شخصية له أو لأي واحد من أصوله وفروعه وزوجته كما يحظر عليه قبول أي واحد من المذكورين كمعرف أو شاهد أو خبير أو كفيل" إضافة لذلك بين المادة ذاتها

أنه إذا كان المحرر يخص الكاتب العدل أو أحد أقاربه فيتم تنظيمه من قبل أي موظف ينتدبه رئيس المحكمة أو قاضي الصلح الذي يكون ضمن دائرة اختصاصه .

وبالرجوع إلى القانون الفرنسي نجده قد نص في المادة (٢) من المرسوم المرقم ٧١ – ٩٤١ المؤرخ في ٢٦ نوفمبر ١٩٧١ المتعلق بإنشاء وتحويل وإلغاء مكاتب التوثيق واختصاص الأجهزة وإقامة الكتاب العدول وحفظ ونقل المحاضر والسجلات المهنية للكتاب العدول على أنه "لا يجوز للكتاب العدول أن يتلقوا سندات يكون أنسباؤهم أو اقاربهم بالمصاهرة في عامود النسب من كل الدرجات ومن الحواشي لغاية درجة العم أو الخال أو إبن الأخ أو الأخت أطرافا فيها أو تتضمن أي حكم لصالحهم"[١٥] ونص كذلك على أنه "... لا يحق لأي من الأنسباء أو الأقارب بالمصاهرة للكاتب العدل أو شريكه أو الأطراف المتعاقدين في الدرجة الممنوع أن يكونوا فيها بموجب المادة(٢) أو لأي من الكتاب أو المستخدمين لدى الكاتب العدل المذكور أن يكونوا شهودا..."[١٦]. ومن ثم فإن واجب الكاتب العدل هو الحفاظ على توافق الارادات من خلال التزامه بالنزاهة والحياد فيجب أن يكون صريحا وصادقا مع ذوي العلاقة وتوضيح وجهات نظرهم ومصالحهم كل ذلك في حدود القانون[١٧].

المطلب الثاني / التزامات الكاتب العدل ببذل عناية

هناك التزامات تتمثل ببذل العناية من الكاتب العدل قبل مباشرته إجراءات توثيق التصرفات القانونية ويمكن أن تتمثل هذه الالتزامات بالآتي:

الفرع الأول / الإخلال الناشئ عن التزامه بالتأكد من مشروعية السندات المراد توثيقها

يقع على عاتق الكاتب العدل تأكده من مشروعية السندات المقدمة إليه من ذوي العلاقة لتوثيقها إذ يتوجب عليه أن يفحصها ويبحث في صحتها قبل أن يقوم بإضفاء الصفة الرسمية عليها فهذه السندات يجب أن تكون متوافقة مع أحكام القانون وغير مخالفة للنظام العام والآداب[١٨]، إلا أنه قد يقوم بعض الأطراف في بعض الاحيان بتقديم سندات مخالفة للقانون والنظام العام والآداب والتي تكون باطلة بحكم القانون فإذا قام الكاتب العدل بتوثيقها واضفاء الصفة الرسمية عليها دون تمحيص وتحري سيؤدي ذلك إلى قيام مسؤوليته فضلا عن تحمله ما ينشأ من أضرار تلحق بالآخرين نتيجة خطأه فيتم مطالبته بالتعويض لأنه من الواجب عليه أن يتحرى عن مدى صحة تلك السندات قبل تنظيمها أو توثيقها[١٩].

أما المشرع المصري فقد بين أنه إذا كان السند المطلوب توثيقه ظاهر البطلان وجب على الكاتب العدل أن يرفض توثيقه ويخطر ذوو العلاقة بالرفض بكتاب موصى عليه يوضح فيه أسباب الرفض[٢٠]. والقانون الأردني كذلك هو الآخر قد حظر على الكاتب العدل تنظيم أو تصديق سندات تحتوي على عبارات تخالف الدستور والنظام العام والآداب [٢١]. أما في فرنسا فإن الكاتب العدل ملزم

بعدم توثيق السندات المخالفة للنظام العام بموجب المادة (٢/٣) من مدونة الاخلاق التي حددت الحالات التي يستطيع الكاتب العدل من خلالها رفض توثيق السندات ومن بين تلك الحالات عندما يحتوي السند المطلوب توثيقه أحكاما مخالفة للقانون والنظام العام أو من المحتمل أن تضلل طرفا ثالثا في التصرف المراد توثيقه[٢٢].

الفرع الثاني / الإخلال الناشئ عن التزامه بالتثبت من حضور ذوي العلاقة شخصيا

إن الكاتب وهو يمارس أعماله لاسيما توثيق أو تنظيم السندات أهم التزام ولعله أولها يقع على عاتقه أن يتأكد من حضور ذوي العلاقة بنفسهم فضلا عن تأكده من توافر الاهلية اللازمة لإجراء التصرف المراد توثيقه ومن ثم يؤيد حضور ذوي العلاقة إليه في دائرته[٢٣] ويؤيد طلبهم وينظم معاملتهم ويدرجها في السجل الخاص إذ يقع على عاتقه أن يتأكد من صفة ذوي العلاقة لكي يصدق على شخصياتهم ويقصد بذلك أن يتثبت من هوياتهم أو من يقوم مقامهم حيث يطلب الكاتب العدل منهم ابراز هوية الاحوال المدنية أو شهادة الجنسية أو أي مستمسك رسمي يثبت هوية الشخص ويقوم على ضوء ذلك بمطابقتها مع واقع الحال[٢٤]، وقد تضمنته المادة (٢٢) من قانون الكتاب العدول العراقي على أنه "لا يجوز للكاتب العدل تنظيم أو توثيق أي سند إلا بعد حضور أطراف العلاقة انفسهم أو من ينوب عنهم قانونا وتأكده من هوية كل منهم وأهليته وصفته وصلاحيته وتثبيت ذلك على السند" .

يتضح من خلال النص المذكور أن الكاتب العدل يحظر عليه تنظيم أو توثيق أي سند ما لم يتأكد من هوية ذوي العلاقة أو من يقوم مقامهم كالوكيل إذ يجب أن يتأكد من أن هذا الشخص هو فعلا وكيل رسمي بموجب الوكالة التي يقدمها للكاتب العدل مع بقية المستندات ويثبت الكاتب العدل كل ذلك على السند المنظم أو الموثق.

ونجد القانون المصري قد تضمن نصا مفاده وجوب قيام الكاتب العدل من التأكد من شخصية أصحاب الشأن من خلال بطاقة الاحوال المدنية الشخصية أو بأي مستند رسمي اخر[٢٥]، والمشرع الأردني نص على وجوب تثبت الكاتب العدل من شخصية ذوي العلاقة من خلال ابراز بطاقة شخصية صادرة عن دائرة الاحوال المدنية للأردني وجواز السفر لغير الأردني[٢٦]، وتطبيقا لذلك جاء في قرار محكمة التمييز الاردنية بأنه "من واجبات الكاتب العدل التثبت من هوية الفريقين وأن يذكر بوضوح اسم وشهرة ومحل إقامة كل واحد من أصحاب العلاقة في السندات والاوراق التي ينظمها أو يصادق عليها والشهود المعرفين وفق أحكام المادة ١٢ من قانون الكاتب العدل رقم ١١ لسنة ١٩٥٢ وإن عدم تحقق كاتب العدل وتقاعسه عن القيام بواجبات وظيفته الذي أدى به إلى تنظيم عقد رهن السيارة لصالح المشتري (المدعي) الذي تم الاحتيال عليه ودفع المبلغ المدعى به إلى المدعى عليهما

الأول والثاني اللذين اشتركا في تزوير دفتر العائلة تمهيدا لنقل ملكية السيارة إليه ومن ثم مفاجأته بعد ذلك أن من رهن إليه السيارة ليس مالكها وبالتالي فقد ضمانة مما اوقع الضرر به"[٢٧] .

أما المشرع الفرنسي هو الآخر كان حريصا على مصلحة ذوي العلاقة ولغرض سير أعمال الكاتب العدل بانتظام لذلك بين القانون أنه إذا كان الكاتب العدل لا يعرف الأطراف فيتم إثبات هويتهم وحالتهم ومحل إقامتهم بإبراز كل السندات التي تثبت ذلك[٢٧]، كما نص على وجوب احتواء السند على اسم الشخص واسم عائلته ومحل اقامته والأطراف واسماء جميع موقعي السند، ومن ثم على الكاتب العدل أن لا يحدد شخصية هؤلاء الأطراف فحسب وإنما يجب عليه التأكد من ذلك على اساس دليل رسمي يثبت تعريفهم وهويتهم الأصلية[٢٨].

الفرع الثالث / الإخلال الناشئ عن التزامه بتقديم المشورة والنصيحة

لا يقتصر دور الكاتب العدل على إضفاء الصفة الرسمية على السندات والتصرفات القانونية المقدمة من قبل ذوي العلاقة وإنما يجب أن يوضح لهم خطورة التصرف الذي يرومون توثيقه وإفهامهم الآثار التي تترتب عليه قبل المباشرة بأعمال التوثيق[٢٩]، وله في سبيل ذلك الاستعانة بكافة الطرق لغرض ابراز النصيحة وتوجيه الأطراف على الوجه السليم[٣٠]، فهؤلاء الأطراف عادة ما يجهلون عواقب التصرفات التي يقومون بها مما يؤدي إلى تحمل الكاتب العدل واجب افهامهم وتبصيرهم بعواقب ذلك التصرف[٣١] وهو ما يسمى الالتزام بتقديم النصيحة قبل تحرير السند من خلال اطلاع ذوي العلاقة على مضمون التصرف وآثاره التعاقدية والقانونية ويبين لهم بوضوح حقوقهم والتزاماتهم الشخصية والمالية المتبادلة إذ يمكنهم من اخذ الاحتياطات والوسائل التي يتطلبها كل طرف لضمان تنفيذ التزامه وحتى يكون للعقد المحرر حجية كاملة تجاه الغير[٣٢]. إذ يتمثل هذا الالتزام بالنصوص القانونية التي اشارت إلى واجب تقديم النصيحة من قبل الكاتب العدل إلى ذوي العلاقة وبالعودة إلى نصوص القانون يمكن أن نستشف هذا الواجب من بعض النصوص التي وردت في القوانين ذات العلاقة بعمل الكاتب العدل ومنها نص المادة (٢٣) من قانون الكتاب العدول العراقي التي بينت بأنه "يجب على الكاتب العدل قراءة السند على أطراف العلاقة وافهامهم مضمونه وبعد موافقتهم عليه يوقع الكاتب العدل بتصديقه وختمه بالختم الرسمي..." يتضح من هذا النص أن القانون اوجب على الكاتب العدل أن يفهم ذوو العلاقة مضمون السند ويمكن القول أن ما يدخل ضمن هذا الاطار كل ما يتعلق بالتصرف من مخاطره وآثاره[٣٣] ليكونوا على دراية بكافة التفاصيل هذا فيما يتعلق بالأشخاص السالمين من العاهات، ثم جاءت المادة (٢٤) من القانون المذكور تبين أنه في حالة ما إذا كان أحد أطراف العلاقة أصم أو أبكم وعجز عن فهم محتويات السند فإن الكاتب العدل يقوم بإفهامه محتوياته ولا يقف عند هذا الحد وإنما يجب أن يتأكد من تأييد هذا الشخص لما ورد بالسند من خلال أحد

الأشخاص الذين يعرفون اشاراته بعد تحليف هذا الشخص اليمين وبحضور شاهدين كل ذلك في سبيل الحفاظ على حقوق الأصم أو الأبكم من خلال إفهامه مضمون السند وآثاره ، كذلك يمكن القول إنه من ضمن الحالات إذا كان أحد أطراف العلاقة لا يجيد اللغة العربية فيمكن أن يفهمه الكاتب العدل مضمون السند ويوضح له مخاطره وآثاره بواسطة مترجم بعد تحليفه اليمين بعد توقيعه وتوقيع واقرار صاحب العلاقة .

أما في القانون المصري يتمثل الأساس في التزام الكاتب العدل بواجب النصح يمكن من خلال ملاحظة بعض نصوص اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري إذ جاء في المادة (١٠) من تلك اللائحة "يجب على الموثق قبل توقيع ذوي الشأن على المحرر المراد توثيقه أن يتلو عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته وان يبين لهم الاثر القانوني المترتب عليه دون أن يؤثر في إرادتهم..." إضافة لذلك نجد أن المادة (٢٢) من نفس اللائحة نصت على أنه "يجب على الموثق قبل التوقيع من ذوي الشأن أن يستوثق منهم عن موضوع المحرر الذي يرغبون في التصديق على توقيعاتهم فيه" ويفهم من هذا النص أنه إذا اتضح للكاتب العدل أن ذوي العلاقة يجهلون مضمون السند وموضوعه جهلا يؤدي إلى جعل رضاهم معيبا كان له الامتناع عن التصديق[٣٤]. أما المشرع الأردني هو الآخر ينص في المادة (١٣) من قانون الكاتب العدل الأردني وجوب قراءة السندات التي ينظمها الكاتب العدل بنفسه على ذوي العلاقة وأمام شاهدين ويشير في عبارة التصديق إلى أن القراءة وقعت بالفعل، ويتضح من ذلك أن المشرع الأردني تشدد في هذا الجانب حيث أنه لم يكتفي بقراءة السند وإفهامه لذوي العلاقة وإنما تطلب أن يتم ذلك بحضور شاهدين وايضا أن يثبت ذلك في السند وكل هذا لتقرير الحماية لذوي العلاقة من جهة وللكاتب العدل من جهة أخرى. أما في فرنسا فقد أشار قانون (Ventôse 25) في المادة (٣/٩) بأن يبلغ الكاتب العدل كل طرف بالحقوق والالتزامات والرسوم الناشئة عن الاجراءات القانونية التي يتدخل فيها وينصح الأطراف بحيادية تامة[٣٥] فضلا عن ذلك جاء في المادة (٦) من المرسوم رقم ٧١ / ٩٤١ الصادر في ٢٦ تشرين الثاني ١٩٧١ المتعلق بالسندات المحررة لدى الكتاب العدول حيث نصت على وجوب احتواء السند الذي يتلقاه الكاتب العدل"... على بيان يشير إلى اطلاع الأطراف عليه أو أنه قد تمت تلاوته عليهم"[٣٦] .

يمكن القول من النص المذكور إن المقصود من اطلاع الأطراف على السند أو تلاوته عليهم أن الكاتب العدل قد افهمهم محتواه والاثار التي يمكن أن تترتب عليه وهذه اشارة إلى واجب تقديم النصيحة ، إضافة لذلك أن استقر الوضع في فرنسا على اعتبار واجب تقديم النصيحة من الالتزامات الأساسية التي تقع على عاتق الكاتب العدل[٣٧] ، ويمتد التأثير القانوني لهذا الالتزام إلى جميع الأنشطة التي يقوم بها لدرجة أن هذا الالتزام اتخذ استقلالية حقيقية عن بقية الالتزامات ولم يعد مجرد

مظهر مكمل وبسيط لمهمة التوثيق وإنما عنصر مهم ومستقل[٣٨]، حيث ذهبت أحكام القضاء الفرنسي إلى أن الالتزام بتقديم النصيحة ليس مجرد واجب اخلاقي وإنما هو التزام مهني يخضع له جميع الكتاب العدول وهو من الالتزامات الأمرة المتعلقة بالنظام العام ومن ثم لا يمكن التخلص منه بالاتفاقات وعليه لا يستطيع الكاتب العدل أن يتخلص من التزامه بتقديم النصيحة بحجة أن وظيفته تقتصر على مجرد تحرير العقود وان دوره القانوني ينحصر فقط في إضفاء الصفة الرسمية على اتفاقات ذوي العلاقة[٣٩].

فالتزام الكاتب العدل بالنصح أمر ضروري لإفهام ذوي العلاقة ما يدركونه من وقائع ومعلومات وما يعجزون عن التعامل معه والوصول إليه لتكون ارادتهم غير مشوبة بأي عيب[٤٠] وبما أن الالتزام بتقديم النصيحة يعد التزاما ببذل عناية[٤١] فإنه يخضع للقاعدة العامة التي تقضي بان يقوم مدعي الضرر بإثباته ولكي يتمكن الكاتب العدل من التخلص من المسؤولية عليه أن يثبت الوفاء به ويثبت أنه قام بواجب تقديم النصيحة على الوجه المطلوب[٤٢].

المبحث الثاني / التزامات الكاتب العدل بعد توثيق التصرفات القانونية

بعد أن يقوم الكاتب العدل بتوثيق التصرفات القانونية لا يؤدي الأمر إلى انتهاء التزاماته تجاه ذوي العلاقة إذ يقع على عاتقه جملة أخرى من الالتزامات تعد مكلمة للالتزامات التي نفذها قبل إجراء عملية التنظيم والتوثيق وإذا ما اخطأ في تنفيذ أحد هذه الالتزامات أو أخلّ به بشكل أدى إلى تضرر ذوو العلاقة أو الغير فإنه يكون مسؤولا عن ذلك الضرر الذي يؤدي لقيام مسؤوليته المدنية وتعويضه لمن لحقهم الضرر نتيجة خطأه وهذه الالتزامات بدورها قد تكون التزامات بتحقيق أو التزامات ببذل عناية ولذلك سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين يخصص الأول لالتزامات الكاتب العدل بتحقيق نتيجة أما الثاني يخصص لالتزامات الكاتب العدل ببذل عناية .

المطلب الأول / التزامات الكاتب العدل بتحقيق نتيجة

تتمثل الالتزامات بتحقيق نتيجة بعد توثيق التصرفات القانونية بالحفاظ على السر المهني والالتزام بتسليم النسخ والصور للسندات المحفوظة لدى الكاتب العدل.

الفرع الأول / الإخلال الناشئ عن التزامه بالحفاظ على السر المهني

يعد هذا الالتزام من الالتزامات الهامة والجوهرية التي يجب على الكاتب العدل الالتزام بها فالحفاظ على أسرار المهنة يعني امتناع الكاتب العدل عن إفشاء ما عرفه أثناء ممارسة مهنته[٤٣]، إذ يعد أمرا في غاية الأهمية ويشمل الحفاظ على الأسرار التي تصل للكاتب العدل من خلال ممارسة أعمال وظيفته أو بسببها[٤٤] وتنبثق ضرورة هذا الالتزام لتعلقه بالحياة الخاصة الاسرية أو المالية لذوي العلاقة فضلا عما قد يشتمله من أسرار تجارية ومالية لا يجب أن يطلع عليها أحد[٤٥]، فالأصل

لا يجوز لأي موظف أن يفشي الأسرار التي تصل إلى علمه بحكم وظيفته ولا يستطيع أن يطلع الغير عليها لأنه مؤتمن على تلك المعلومات وإلا عُدّ مخلا بالتزامه المهني المتعلق بالحفاظ على أسرار المهنة[٤٦]، ومن بين هؤلاء الموظفين الكاتب العدل لاسيما إيداع الوصايا وسائر التصرفات المضافة لما بعد الموت[٤٧]، ويمكن بيان الأساس الذي يمثل المبدأ العام لالتزام الكاتب العدل بالحفاظ على أسرار المهنة من خلال الرجوع إلى نصوص القانون المختلفة وفي هذا الخصوص نجد قانون انضباط موظفي الدولة والقطاع العام في إشارة منه إلى التزامات الموظفين بأن يحافظوا على المعلومات والوثائق التي تصل اليهم بحكم الوظيفة أو اثنائها في حال كانت تلك المعلومات والوثائق سرية أو إذا كان افشائها يؤدي إلى إلحاق الضرر بالدولة أو الأشخاص[٤٨].

وعند مراجعة نصوص قانون الكتاب العدول العراقي نجده قد نص في المادة (١٥) منه على منع الكاتب العدل من "تزويد أية جهة عدا أطراف العلاقة بالمعلومات التي تتضمنها السجلات إلا بطلب من جهة رسمية أو قضائية" وهذا يدل على أهمية الالتزام بالسر المهني لذلك لم يكتفي المشرع بالنصوص العامة في قانون انضباط موظفي الدولة والقطاع العام وإنما جاء ليؤكد على هذا الالتزام بنص خاص به.

أما القوانين المقارنة نجد في مصر تم التأكيد على هذا الالتزام في اللائحة التنفيذية لقانون الخدمة المدنية والتي بينت أنه يحظر على الموظف إفشاء أية معلومات يطلع عليها بحكم وظيفته إذا كانت سرية بطبيعتها أو بموجب تعليمات تلزمه بذلك دون اذن تحريري من رئيسه المختص ويظل هذا الالتزام قائما بعد ترك الوظيفة[٤٩]، كما حظر المشرع المصري على الكاتب العدل نقل اصول السندات التي تم توثيقها ولا الدفاتر والوثائق المتعلقة بها[٥٠] وكل ذلك في سبيل الحفاظ على أسرار ذوي العلاقة ومصالحهم وعدم الحاق الضرر بهم[٥١]، كما يمتنع الكاتب العدل عن الاحتفاظ بأصل أية ورقة رسمية لنفسه أو يقوم بنزعها من الملفات المخصصة لحفظها ولو كانت خاصة بعمل كلف به[٥٢]، إضافة لذلك يمتنع الكاتب العدل عن الادلاء بشهادة أمام القضاء تتعلق بأسرار وظيفته والتي وصلت إلى علمه أثناء قيامه بوظيفته إلا بأذن من السلطة المختصة أو رضاء صاحب السر نفسه[٥٣].

والمشرع الأردني هو الآخر حظر على الكاتب العدل إفشاء أسرار الوظيفة حيث جاء بنص عام يحظر فيه على الموظف الاحتفاظ لنفسه خارج مكان عمله بأي وثيقة رسمية أو نسخة منها أو صور عنها أو يقوم بتسريبها لأي جهة خارجية أو يقوم بالكتابة أو التصريح عن تلك الوثائق وما ورد فيها من معلومات[٥٤]، ولأهمية الوثائق والمعلومات التي تخص الاخرين ولمنع إفشاء ما ورد فيها أكد المشرع الأردني بشكل واضح وصريح على ضرورة التزام الكاتب العدل بالحفاظ على أسرار وظيفته حيث بين وجوب امتناع الكاتب العدل من إعطاء أية صورة للوثائق المحفوظة لديه لأية جهة إلا بأمر

السلطة المختصة وحظر عليه تسليم اصول الوثائق والسندات إلا عند الضرورة وبقرار المحكمة[٥٥] كل ذلك في سبيل الحفاظ على الحياة الخاصة لذوي العلاقة الذين وجدوا الثقة في الكاتب العدل بسبب طبيعة مهنته واختصاصه في هذا المجال[٥٦] من خلال التزام الكاتب العدل بعدم إفشاء ما وصل إلى علمه من معلومات عن طريق عمله بل وأكثر من ذلك ذهب إلى الحكم بالغرامة على الكاتب العدل الذي يبوح بأمر يختص بأحد الناس إلى غيره أو أنه أعطى صورة عن قيد لغير من له علاقة به[٥٧].

أما في فرنسا نلاحظ أن قانون (Ventôse 25) قد أشار إلى عدم تسليم النسخ عن السندات المحررة أمام الكاتب العدل إلى غير أصحاب العلاقة شخصيا دون قرار صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية الكبرى بل وأكثر من ذلك نجده الزم الكاتب العدل الذي يخل بهذا الالتزام بالتعويض وبغرامة قدرها ١٥ يورو وعند تكرار الفعل يتم توقيفه عن ممارسة العمل لمدة ثلاثة أشهر[٥٨]، ومن ثم فإنه ملزم بالسرية المهنية فهو يحمي جميع المعلومات والسندات التي يحتفظ بها منذ أن علم بها أثناء ممارسته لوظيفته[٥٩]. عليه يمكن القول إن السرية المهنية لا تتعلق بالكاتب العدل وحده وإنما تشمل كل الأطراف المرتبطين معه كتابعيه الذين قد يكونون على اطلاع واتصال بتلك المعلومات أو جزء منها[٦٠].

الفرع الثاني / الإخلال الناشئ عن التزامه بتسليم النسخ وصور السندات

بعد أن يقوم الكاتب العدل بممارسة أعماله من خلال تنظيم أو توثيق التصرفات القانونية فإنه سيقوم بالاحتفاظ بالأصل في السجلات والدفاتر المعدة لذلك ومن ثم في حال تقدم ذوو العلاقة إلى الكاتب العدل يطلبون منه أن يسلمهم السندات التي تم حفظها لديه فإذا طلب ذوو العلاقة تسليمهم نسخ أو صور عن الأصل في هذه الحالة وعند تقدم ذوو العلاقة إلى الكاتب العدل لغرض تسليمهم نسخة أو صورة عن الأصل فإنه يتوجب على الكاتب العدل أن يستجيب لطلبهم طالما كان طلبهم مشروعا وفي حدود القانون ومن ثم عليه أن يسلمهم النسخة التي يطلبونها وان لا يمتنع في ذلك فهو ملزم بتسليم ذوي العلاقة نسخا عن أية وثيقة تم حفظها لديه من خلال المعاملات التي يتقدمون بها إليه[٦١].

وبالعودة إلى القانون العراقي نجده قد بين أنه إذا تقدم ذوو العلاقة إلى الكاتب العدل مطالبين اياه أن يسلمهم صورة من السندات التي يحتفظ بها فإنه يجب أن يسلمهم سواء سلمها لهم كتابة باليد أو من خلال تصويرها ومن الجدير بالملاحظة أنه لا يجوز تسليم هذه الصورة إلى غير ذوي العلاقة إلا في حالة وجود طلب من جهة رسمية أو قضائية[٦٢] ويكون هذا الطلب تحريريا صادرا عن تلك الجهات[٦٣].

أما القوانين المقارنة نجد في مصر أنه يقع على عاتق الكاتب العدل نسخ صورة من السندات ليقوم بتسليمها لأصحاب الشأن بعد دفع الرسم وعليه أن يقوم بالتوضيح على الصورة رقم التوثيق أو التصديق وتاريخه وصيغة التسليم وتاريخه ويوقعها الكاتب العدل ويختمها بختم المكتب ويؤشر بالتسليم على أصل السند ويوقع هذا التأشير[٦٤]. أما القانون الأردني هو الآخر نص على التزام الكاتب العدل بتسليم وإعطاء ذوي العلاقة نسخا عن أية وثيقة يتم حفظها لديه في معاملاتهم حيث أن المعاملات التي يجرونها تحفظ في اضبارة الكاتب العدل أو تسجل في دفتره ويلاحظ أن القانون منع إعطاء أي صورة لغير ذوي الشأن إلا بأمر من رئيس المحكمة أو قاضي الصلح فضلا عن ذلك لابد من الاشارة أن القانون الأردني اشارة بشكل صريح إلى المقصود بذوي العلاقة هم أصحاب التواقيع والعاقدون والذين يقومون مقامهم بحكم القانون[٦٥] ويمكن القول أنه من الأشخاص الذين يقومون مقام ذوي العلاقة هم الوكلاء. والمشرع الفرنسي بين أنه لا يحق للكاتب العدل أن يسلم نسخ طبق الأصل عن السندات المحررة امامه إلى غير ذوي العلاقة شخصيا وورثتهم وخلفائهم أو إعلام غير هؤلاء بمضمون تلك السندات والا ترتبت مسؤوليته المدنية [٦٦]، فإذا تسبب التسليم غير القانوني للسند القابل للتنفيذ ضررا بأحد ذوي العلاقة أو الغير سيكون الكاتب العدل مسؤولا عن تعويضه[٦٧].

أما عند طلب ذوو العلاقة تسليمهم أصل السند الذي يحتفظ به فإنه يتوجب على الكاتب العدل أن يمتنع عن تسليمهم هذا الأصل ولا يعد مخلا بالتزامه في هذه الحالة لأن النسخة الأصلية من السند لا يجوز تسليمها لذوي العلاقة ولا إلى الغير وإنما يمكن تسليمها فقط إلى الجهات الرسمية أو القضائية بناء على طلب تحريري منها [٦٨]، والدليل الذي يؤيد ذلك أن قانون الكتاب العدول العراقي قد نص صراحة على إمكانية تسليم صورة من السندات وليس السند الأصلي ولا يمكن التوسع في تفسير النص ليشمل حالات لم ترد فيه .

وعليه لا يمكن نقل أصل السند الذي تم توثيقه أو تنظيمه لدى الكاتب العدل خارج دائرته إلا أنه يجوز للسلطات القضائية الاطلاع عليها فإذا أصدرت السلطة القضائية قراراً يوجب ضم أصل السند الموثق إلى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل القاضي إلى دائرة الكاتب العدل ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل السند ويعمل بذيلها محضر يوقعه القاضي وكاتب العدل وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل إلى ملف الدعوى وتقوم الصورة مقام الأصل لحين استرداده[٦٩] هذا فيما يخص القانون المصري. أما المشرع الأردني منع كاتب العدل من تسليم أية وثيقة اصلية محفوظة لديه لأي شخص كان سواء ذوو العلاقة وفي حالة وجود ضرورة تستدعي تسليم الأصل بناء على قرار المحكمة عليه أن يعطي الأصل مؤقتا ولكن في مقابل ذلك عليه أن يحتفظ بصورة عن الأصل مصدقة منه ومن رئيس المحكمة أو قاضي الصلح[٧٠]. وفي فرنسا نجد أن الوضع مشابه لما ذكرناه

في القوانين السابقة إذ أنه لا يمكن للكاتب العدل في فرنسا أن يتخلى عن أي نسخة اصلية من السندات التي تحفظ لديه إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون وبمقتضى حكم وفي حالة توافر الاسباب أو الاعذار التي توجب على الكاتب العدل أن يسلم أصل السند عليه أن يقوم قبل التخلي عن النسخة الأصلية أن ينظم نسخة عنها على ركيزة ورقية يذكر فيها انها مطابقة للأصل من قبل رئيس المحكمة التابع لها مركز مكتبه أو من قبل شخص مفوض من قبله بهذا الخصوص ومن ثم تحل النسخة محل الأصل وتقوم مقامه حتى استرداده[٧١].

المطلب الثاني / إخلال الكاتب العدل بالتزاماته ببذل عناية

تتمثل التزامات الكاتب العدل ببذل عناية بعد توثيق التصرفات القانونية بحفظ الودائع وتسليمها فضلا عن التزامه بحفظ السجلات والسندات التي بحوزته إذ أن أي إخلال في الحفاظ عليه قد يؤدي إلى قيام مسؤوليته.

الفرع الأول / الإخلال الناشئ عن التزامه بحفظ الودائع وتسليمها

من الأمور التي يقوم بها الكاتب العدل هو قبوله للودائع على اختلافها سواء أكانت ودائع نقدية أو عينية أو سندات (مبالغ ايجار، كمبيالات...الخ) على وفق إجراءات محددة بموجب القانون[٧٢]، وقد ذكرها القانون ضمن المهام الملقاة على عاتق الكاتب العدل، ومن ثم إذا قبل الكاتب العدل تلك الودائع يقع على عاتقه حفظها بشكل لا يلحق بها ضررا سواء بالإتلاف أو الإخفاء وغيرها من الحالات وأن يقوم بتسليمها إلى صاحب العلاقة عند طلبه تسليمه تلك الوديعة[٧٣]. فالكاتب العدل عندما يقبل الودائع فإنه أما يودعها في دائرته أو لدى شخص ثالث إذا كانت طبيعة الشيء المودع لديه لا تسمح بحفظه في دائرة الكاتب العدل كأن تكون الوديعة سيارة أو شاحنة كبيرة أو فرس فمثل هذه الودائع لا تسمح بحفظها لدى دائرة الكاتب العدل إذ يتوجب أن يقوم بإيداعها لدى شخص ثالث متمثلا بالمحلات المخصصة لهذه الاغراض إلا أن هذا الإيداع يتم على نفقة المودع .

وفي هذا الصدد نجد أن قانون الكتاب العدول العراقي قد تضمن النص على قبول الكاتب العدل للودائع وفق شروط الإيداع المثبتة من المودع كما بين أنه للكاتب العدل أن يودعها على نفقة المودع لدى شخص ثالث[٧٤]. أيضا نجد قانون التوثيق المصري قد تضمن نصا حول قبول الكاتب العدل ايداع المحررات التي تبينها اللائحة التنفيذية [٧٥]، وبالعودة إلى تلك اللائحة نجدها قد حددت المحررات التي يقبل الكاتب العدل إيداعها لديه[٧٦]. أما المشرع الأردني فلم نجد نصا خاصا في قانون الكاتب العدل الأردني ونظام الترخيص للكاتب العدل يتعلق بقبول الكاتب العدل للإيداع. أما الوضع في فرنسا فإن مسألة الإيداع لدى الكاتب العدل تبرز بشكل واضح عند الحديث عن ايداع ما يعرف بعقود الزواج التجاري وهو العقد الذي يكون فيه أحد الزوجين تاجرا وكذلك ايداع شهادة تأسيس

الشركات التجارية لأن القانون يشترط أن تكون علنية لكي تتضح الحقائق أمام الأفراد الذين يرومون التعامل مع تلك الشركات[٧٧]. فعندما يقوم الكاتب العدل بقبول الودائع فإنه يقوم بتحرير محضر رسمي يذكر فيه تفاصيل شاملة للغرض المراد إيداعه لديه .

الفرع الثاني / الإخلال الناشئ عن التزامه بالحفاظ على السندات والسجلات

من أجل حسن سير عمل دوائر الكتاب العدول الزم القانون الكاتب العدل بمسك سجل عام يكون معدا لحفظ النسخ الأصلية من السندات والوثائق التي يقوم بتنظيمها أو توثيقها، وهذا ما نص عليه قانون الكتاب العدول العراقي عندما أشار إلى قيام الكاتب العدل بتنظيم أو توثيق السند من خلال تدوينه يقوم بعد ذلك بإدراجه في سجل خاص أو بموجب النماذج المعتمدة من الوزارة ويحتفظ بالنسخة الاولى من السند الذي يوثقه ويحفظ في اضبارة عامة تعد سجلا لهذا الغرض[٧٨]. ويحتفظ الكاتب العدل بالنسخة الأصلية وهي النسخة الاولى التي تتضمن أصل تواقيع ذوي العلاقة وهذا ما قضت به الفقرة ثانيا من المادة (١٧) من قانون الكتاب العدول العراقي بقولها "تعد النسخ المنظمة أو الموثقة التي تحتوي على أصل تواقيع أطراف العلاقة نسخا اصلية". ومن ثم لابد من الحفاظ على تلك السجلات لما تحتويه من وثائق ومعلومات تخص ذوي العلاقة كما يقع على عاتقه المحافظة على الاختام الخاصة بعمله ولا يمكنه نقل تلك السجلات إلى خارج دائرته والا فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يلحق بها وما تترتب عليه من نتائج تجاه ذوي العلاقة .

أما في القوانين المقارنة نجد في مصر أن الأمر اكثر تفصيلا فيما يتعلق بالسجلات التي يمسكها الكاتب العدل حيث جاء في اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري باب خاص لسجلات التوثيق وهو الباب الثالث تحت عنوان (في دفاتر التوثيق) تضمن المواد (١٤ – ١٧) إذ بينت المواد الواردة في هذا الباب كل ما يتعلق بالسجلات الخاصة بعمل الكاتب العدل[٧٩]. وتحفظ السندات التي يقوم بتوثيقها الكاتب العدل في دائرته وفق تسلسل لكل جزء منها وتكون داخل حافظات وتبدأ في كل سنة من اليوم الأول في كانون الثاني لغاية اخر يوم من كانون الأول كما يتم وضع على كل حافظة اسم دائرة الكاتب العدل وسنة الحفظ ورقم الجزء والرقم الأول والاخير من السندات التي تتضمنها الحافظة[٨٠]، كما جاء في قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية المصري نصا مشابها لما جاء في قانون الاثبات العراقي مفاده في حالة عدم وجود أصل السند الرسمي تكون الصورة الرسمية الأصلية حجة الأصل متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل[٨١]. أما المشرع الأردني فقد عالج مسألة الدفاتر في قانون الكاتب العدل الأردني إذ بين في المادة (٤) منه على أن "١ – يستعمل الكاتب العدل ما يلزم من الدفاتر لتنظيم المعاملات وتسجيلها ويحفظ ضمن إضبارات مرقمة بحسب التواريخ النسخ الأصلية للأوراق التي ينظمها بنفسه بعد أن يكون قد سجلها

بدفترها المختص بها ، كما يحتفظ ضمن الإضبارات المذكورة صورة موقعة بإمضاء المترجم إذا كانت الاوراق التي قدمت إليه بغير العربية ويحفظ فيها أيضا النسخ الأصلية لجميع الاوراق التي جرى تنظيمها في الخارج وقدمت إليه مثل اوراق الاخطار والاخبار والضبط بأنواعها وصكوك الصلح والتحكيم والكشف والشهادة والتقارير الخطية والشفهية...". أما المشرع الفرنسي فقد نص على قيام الكاتب العدل بمسك سجلا على ركيزة ورقية أو الكترونية لجميع السندات التي يحررها، حيث يتوجب عليه أن يمسك السجل يوما بيوم ويحتوي على التاريخ وطبيعة ونوع السند وأسماء ذوي العلاقة والركيزة التي تم عليها تحريره وجميع البيانات التي تفرضها القوانين والأنظمة[٨٢]. وعندما يمسك الكاتب العدل الفرنسي سجلا على ركيزة ورقية يكون السجل متألف من اوراق منفصلة وترقم هذه الاوراق ويؤشر عليها ويوقع عليها بالأحرف الاولى رئيس غرفة الكتاب العدول أو مندوبه أما إذا كان السجل على ركيزة الكترونية فإن رئيس غرفة الكتاب العدول أو مندوبه يوقع عن طريق التوقيع الالكتروني، ومن ثم يلتزم الكاتب العدل بحفظ تلك السجلات التي تحتوي على أصل كل السندات التي يحررها ومن ثم فإن حفظ السندات امر لازم لإثبات الحقوق المختلفة لذوي العلاقة ويسأل عند التقصير في حفظها باستثناء حالات القوة القاهرة كالحريق والفيضانات والحرب فإن الكاتب العدل لا يسأل في تلك الأحوال[٨٣].

الخاتمة

أولا: الاستنتاجات

١ – اتضح لنا أن التزامات الكاتب العدل ليست من طبيعة واحدة وإنما تختلف باختلاف نوع الالتزام ذاته الذي يقع على عاتق الكاتب العدل تنفيذه، إذ لاحظنا أن هناك التزامات يتحلل الكاتب العدل منها بمجرد تحقق النتيجة المرجوة من تدخله في ذلك الالتزام وهناك التزامات أخرى يكفي لتحلل الكاتب العدل منها أن يبذل العناية المطلوبة منه حتى وإن لم تتحقق النتيجة فهو غير ملزم بتحقيقها.

٢ – تقسم التزامات الكاتب العدل من حيث وقت القيام بها إلى التزامات قبل توثيق التصرفات القانونية أو معاصرة لها، والتزامات أخرى تكون بعد توثيق التصرفات القانونية، وهي التزامات مكملة لما يقوم به الكاتب العدل من لحظة ابتداءه بالتعامل مع ذوي العلاقة وإضفاء الصفة الرسمية على المحررات المختلفة وانتهاء بتنفيذه لآخر مراحله لاسيما وإن بعض الالتزامات تكون مستمرة حتى بعد إحالة الكاتب العدل على التقاعد وانتهاء علاقته بالوظيفة كالحفاظ على أسرار المهنة.

ثانيا: المقترحات

١ – نرجو من المشرع العراقي أن يعدل نص المادة (٢٧) ويكون على النحو الآتي: (أولا – للكاتب العدل بناء على عذر مشروع تنظيم أو توثيق السندات خارج دائرته بطلب من أطراف العلاقة وتنظيم أو توثيق السندات للأشخاص المحكوم عليهم بجنحة من خلال الانتقال إلى المؤسسات الإصلاحية بطلب من ذوي المحكوم أو ممن يمثله قانونا بعد استحصال الاذن من السلطة القضائية المختصة). والغاية من هذا الانتقال هو الإسراع في إجراء أعماله لمثل هؤلاء الأشخاص خشية من ضياع حقوقهم أو حقوق ذويهم خلال فترة بقائهم في الحبس أو السجن.

٢ – نرجو من المشرع العراقي تعديل نص المادة (٢٣) من قانون الكتاب العدول بإضافة عبارة (ويذكر صراحة في عبارة التصديق إلى أن القراءة وقعت بالفعل) في نهاية النص ليصبح على النحو الآتي: (يجب على الكاتب العدل قراءة السند على أطراف العلاقة وإفهامهم مضمونه وبعد موافقتهم وتوقيعهم عليه يقوم الكاتب العدل بتصديقه وختمه بالختم الرسمي ويذكر التأريخ بالحروف والأرقام معا بعد استيفاء الرسوم المقررة قانونا، ويذكر صراحة في عبارة التصديق إلى أن القراءة وقعت بالفعل). والغاية من إدراج هذه العبارة لتمثل حماية إضافية للكاتب العدل إذا ما اتهم بعدم قيامه في تقديم النصيحة لذوي العلاقة أو أنه قصر في هذا الواجب فمن خلال إدراج العبارة المذكورة وتوقيع ذوي العلاقة عليها يستطيع الكاتب العدل أن يثبت قيامه بتقديم النصيحة على الوجه الذي يتطلبه القانون وإنه لم يخل بهذا الالتزام .

الهوامش

(١) د. محمد طلعت يدك، المسؤولية المدنية لمأمور الشهر العقاري والدولة (دراسة مقارنة بين التشريع المصري والفرنسي والتشريعات العربية)، ط١، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، ٢٠٢١، ص٣١ .

(٢) تحسين حمد سمايل وشهلة محمد عزيز، الطبيعة القانونية لالتزامات الكاتب العدل في صحة السندات الثبوتية في القانون العراقي (دراسة تحليلية)،مجلة جامعة جيهان، اربيل،مج٤، ع٢، ٢٠٢٠، ص١١١ .

(٣) محمد حسن قاسم، قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٩، ص١٦١ .

(٤) د.ايمن سعد سليم، الامتناع مصدر للمسؤولية المدنية (دراسة مقارنة)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣، ص٨٦.

(٥) المادة (١١ / اولا) من قانون الكتاب العدول العراقي النافذ رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ .

(٦) المادة (٢ و ٣) من قانون التوثيق المصري رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المعدل .

(٧) المادة (٦ / ١) من قانون الكاتب العدل الاردني رقم ١١ لسنة ١٩٥٢.

(8)Loi contenant organisation du notariat (loi 25 ventôse an XI) Art (3) Création Loi 1803-03-16 Bulletin des Lois, 3è S, B. 258, n° 2440 : "Ils sont tenus de prêter leur ministère lorsqu'ils en sont requis" .

(9)Joseph TRECA, DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DES NOTAIRES, THÈSE POUR LE DOCTORAT, UNIVERSITÉ DE PARIS, FACULTÉ DE DROIT, 1899, p. 38 .

(١٠) تعرف المادة (٧٦٩) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل الوكالة بأنها "عقد به يقيم شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم" .

(١١) قرار محكمة التمييز الاتحادية العراقية، القرار رقم ١٤٥٨/١٤٥٩،بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٠، نقلا عن فراس سامي حميد، الكاتب بالعدل مهامه ومسؤولياته، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الحقوق، الجامعة الاسلامية في لبنان، ٢٠١٥، ص١٠٤ .

(١٢) المادة (١١ / ثالثا) من قانون الكتاب العدول العراقي.

(١٣)لا يكون المترجم ملما بالترجمة الا بحصوله على الشهادة من الجهة القطاعية التي ينتمي اليها وفي العراق تعتبر جمعية المترجمين العراقيين المؤسسة وفقا لأحكام قانون الجمعيات العلمية العراقي رقم (٥٥) لسنة ١٩٨١ المعدل الجهة القطاعية المعنية .

(14)Joseph TRECA, op. cit. p. 87 .

(15)Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaries Article (2) : "Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans

lesquels leurs parents ou alliés, en ligne directe, à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, sont parties, ou qui contiennent quelque disposition en leur faveur..." .

(16)Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaries Article (3) : "... Les parents et alliés soit du notaire, soit de l'associé du notaire, soit des parties contractantes, au degré prohibé par l'article 2, leurs clercs et leurs employés ne peuvent être témoins" .

(17)Ariane Desjardins Provost, Contributions du notaire à titre de juriste de l'entente vers une meilleure accessibilité à la justice par les modes de prévention et règlement des différends, Maîtrise en prévention et règlement des différends, et soumis à la faculté de droit de l'Université de Sherbrooke , Québec, Mai 2019, p. 16.

(١٨) تحسين حمد سمايل وشهلة محمد عزيز، مصدر سابق، ص١١١ .

(١٩) د. مقني بن عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري تنظيم ومهام ومسؤوليات، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٣، ص١٣٨؛ خديجة خالي، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة احمد دراية، ادرار، ٢٠١٨، ص٤٠ – ٤١؛ نسيم بلحو، المسؤولية القانونية للموثق، اطروحة دكتوراه مقدمة لمجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خيضر بسكرة، ٢٠١٥، ص١٩٣ – ١٩٤.

(٢٠) المادة (٦) من قانون التوثيق المصري معدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ .

(٢١) المادة (٧ / ١) من قانون الكاتب العدل الاردني .

(22)Code de déontologie des notaries, Règlement du 22 juin 2004 de la Chambre nationale des notaires contenant le Code de déontologie, approuvé par l'arrêté royal du 21 septembre 2005, l'article 3, alinéa 2 du Code de déontologie qui prévoit quatre hypothèses dans lesquelles le notaire doit124 refuser le prêt de son ministère : " Il ne peut le refuser que dans les cas suivants : 1° lorsque l'acte qu'il est requis de recevoir contient des dispositions contraires à une loi d'ordre public ou susceptibles d'induire les tiers en erreur... "

(٢٣) د. سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني، القسم الاول، مج١، ط٥، دون ذكر دار النشر، ١٩٩٢، ص٤٠٨ .

(٢٤) المهدي بوي، المسؤولية المدنية للموثق دراسة على ضوء القانون ٠٩ – ٣٢، مجلة القانون والاعمال، تصدرها كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الاول، ٢٠١٦، ع٩، ص٢٧؛ تحسين حمد سمايل وشهلة محمد عزيز، مصدر سابق، ص١١٤ .

(٢٥) المادة (٥) من قانون التوثيق المصري والمادة (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري .

(٢٦) المادة (١٢) من قانون كاتب العدل الاردني .

(٢٧) قرار محكمة التمييز الاردنية، قرار رقم ٢٠٠٢/١٠٩٨ هيئة خماسية في ٦ / ٨ / ٢٠٠٢، نقلا ايمان رايق مصطفى ابو دية، المسؤولية المدنية لكاتب العدل في القانون الاردني، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية، عمان، الاردن، ٢٠١٦، ص٢٨.

(28)Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaries Art(5) : "L'identité, l'état et le domicile des parties, s'ils ne sont pas connus du notaire, sont établis par la production de tous documents justificatifs.

Ils peuvent exceptionnellement lui être attestés par deux témoins ayant les qualités requises par l'article 4" .

(29)H. Casman, D., Le devoir légal de vigilance in Précis du notariat, Bruxelles, Bruylant, 2011, p. 283.

(٣٠) د. جعفر الفضلي، الالتزام بالإعلام والنصيحة والتعاون في عقد البيع ودوره في حماية المستهلك، بحث منشور في المجلة الحولية العراقية للقانون، تصدرها وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، ٢٠٠١، ع١، ص١٣٥.

(٣١) منتظر محمد مهدي، عقد المشورة المهنية، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مجلس كلية الحقوق، جامعة النهرين، بغداد، ٢٠٠٤، ص٢٦؛ المهدي بوي، مصدر سابق، ص٣٠ وما بعدها .

(٣٢) سهير منتصر، الالتزام بالتبصير، دار النهضة العربية، القاهرة، دون ذكر سنة النشر، ص٨٨ .

(٣٣) د.عقيل فاضل حمد الدهان و د.غني ريسان جادر الساعدي، الالتزام بالإعلام في العقد الالكتروني، بحث منشور في مجلة جامعة اهل البيت، ٢٠٠٧، مج١، ع٥، ص٢١٨؛ د. جعفر محمد جواد الفضلي، عقد المشورة، بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق، كلية الحقوق، جامعة الموصل، ٢٠٠٥، مج١، ع٢٤، ص٣؛ د. مقني بن عمار، مصدر سابق، ص١٠٤ .

(٣٤) بودالي محمد، الالتزام بالنصيحة في عقود الخدمات، دار الفجر، القاهرة، ٢٠٠٥، ص٣٨ .

(٣٥) د. عبد الحميد عثمان الحفني، المسؤولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة بين القانون المصري والفرنسي)، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، تصدرها كلية الحقوق، جامعة المنصورة، ١٩٩٢، ع١٢، ص١٠٨ .

(36)Art 9 alinéa 3, de la loi du 25 ventôse an XI dispose ce qui suit : "Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels il intervient et conseille les parties en toute impartialité" .

(37)Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaries Art(6) : "...Il contient une déclaration indiquant que les parties l'ont vu ou qu'il leur en a été lu" .

(38)Jérôme DORY, La responsabilité civile du notaire, Mémoire réalisé, UCL Université catholique de Louvain Faculté de droit et de criminologie (DRT), Année académique 2014-2015 Master en notariat, p.19.

(39)Alain Bourdel, la responsabilite civile des notaires, repertoire du notariat defrenois, paris, 2002, p. 28 .

(٤٠) د. علاء احمد صبح، المسؤولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة)، ط١، المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية، مصر، ٢٠٢٠، ص٢٥٥ .

(٤١) د. محمد عبد الظاهر حسين، المسؤولية المدنية للمحامي تجاه العميل، المكتبة القانونية، دون ذكر مكان النشر، ١٩٩١، ص١٠٨، هامش رقم (١) .

(٤٢) د.عقيل فاضل حمد الدهان، التزام الوسيط في عقد الوساطة في سوق العراق للأوراق المالية (دراسة مقارنة)، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق، تصدر عن كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١٥، السنة السابعة، ع٢، ص١٣٣؛ عبد المنعم موسى ابراهيم، حسن النية في العقود، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٦، ص١٥ .

(43)Ariane Desjardins Provost, op, cit, p. 18 .

(٤٤) الياس ابو عيد، نظرية الاثبات في اصول المحاكمات المدنية والجزائية، منشورات زين الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٥، ص١٦ .

(45)Joseph TRECA, op. cit. p. 55- 56 .

(٤٦) خالد الزبيدي، التزام الموظف بكتمان اسرار الوظيفة العامة في القانون الاردني (دراسة مقارنة) ، مجلة الحقوق، الكويت، ٢٠١٢، ع٣، ص٥٥٠؛ نسيم بلحو، مصدر سابق، ص٢٣٢ .

(٤٧) د.غني ريسان جادر الساعدي و م.م.اخلاص لطيف محمد، الحماية المدنية للمعلومات غير المفصح عنها (دراسة مقارنة)، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية تصدرها كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠١٥، السنة السابعة، ع٣، ص٤١٩؛ د.عادل جبري محمد حبيب، مدى المسؤولية المدنية عن الاخلال بالالتزام بالسر المهني او الوظيفي (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠٠٥، ص١١٢؛ د.خالد مصطفى فهمي، المسؤولية المدنية للصحفي (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠١٢، ص٤٤.

(٤٨) د. ابراهيم سامي زيدان، المسؤولية المدنية للموثق بين النظرية والتطبيق (دراسة مقارنة)، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٧، ص٢٣١ .

(٤٩) المادة (٤ / سابعا) من قانون انضباط موظفي الدولة والقطاع العام العراقي رقم (١٤) لسنة ١٩٩١ المعدل.

(٥٠) انظر في ذلك المادة (١٥٠ / ٢) من اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٢١٦) لسنة ٢٠١٧ بشأن اصدار اللائحة التنفيذية لقانون الخدمة المدنية المصري رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ .

(٥١) المادة (١٠) من قانون التوثيق المصري .

(٥٢) د. مصطفى احمد عبد الجواد حجازي، التزام المحامي بالحفاظ على اسرار العميل (دراسة فقهية قضائية مقارنة في القانون المصري والفرنسي)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥، ص٢٦ .

(٥٣) المادة (١٥٠ / ٧) من اللائحة التنفيذية لقانون الخدمة المدنية المصري .

(٥٤) المواد (٦٥ و ٦٦) من قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية المصري رقم ٣٥ لسنة ١٩٦٨.

(٥٥) المادة (٦٩ / ب) من نظام الخدمة المدنية الاردني رقم ٩ لسنة ٢٠٢٠.

(٥٦) المادة (١٩ و٢٠) من قانون الكاتب العدل الاردني .

(٥٧) سعيد سعد عبد السلام، الالتزام بالإفصاح في العقود، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٩، ص٣١؛ د. خالد مصطفى فهمي، مصدر سابق، ص٤٥ .

(٥٨) المادة (٩) من قانون الكاتب العدل الاردني .

(59)Loi contenant organisation du notariat (loi 25 ventôse an XI) Art (23) Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD) : "Les notaires ne pourront également, sans l'ordonnance du président du tribunal judiciaire, délivrer expédition ni donner connaissance des actes à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct, héritiers ou ayants droit, à peine de dommages-intérêts, d'une amende de 15 euros, et d'être en cas de récidive, suspendus de leurs fonctions pendant trois mois, sauf néanmoins l'exécution des lois et règlements sur le droit d'enregistrement et de ceux relatifs aux actes soumis à une publication".

(60) Jeanne De Poulpiquet, Responsabilite des notaires civile disciplinaire penale, premiere edition, Dalloz, 2003, p.230 .

(٦١) د.غني ريسان جادر الساعدي و م.م.اخلاص لطيف محمد، الحماية المدنية للمعلومات غير المفصح عنها (دراسة مقارنة)، مصدر سابق، ص٤١٩؛ د. علاء احمد صبح، المسؤولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة)، مصدر سابق، ص٢٩١ .

(٦٢)ايمان رايق مصطفى ابو دية، مصدر سابق، ص٣٤ .

(٦٣) المادة (٢٩) من قانون الكتاب العدول العراقي .

(٦٤)عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، ط١، مطبعة الخيرات، العراق، ٢٠٠١، ص٥٣ .

(٦٥) المادة (١٩) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري .

(٦٦) المادة (١٩) من قانون الكاتب العدل الاردني .

(67)Loi contenant organisation du notariat (loi 25 ventôse an XI) Art (23) Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD) " :Les notaires ne pourront également, sans l'ordonnance du président du tribunal judiciaire, délivrer expédition ni donner connaissance des actes à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct, héritiers ou ayants droit, à peine de dommages-intérêts, d'une amende de 15 euros, et d'être en cas de récidive, suspendus de leurs fonctions pendant trois mois, sauf néanmoins l'exécution des lois et règlements sur le droit d'enregistrement et de ceux relatifs aux actes soumis à une publication" .

(68) Joseph TRECA, op. cit. p. 52 .

(٦٩) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، مصدر سابق، ص٥٣ .

(٧٠) المادة (١٠) من قانون التوثيق المصري .

(٧١) المادة (٢٠) من قانون الكاتب العدل الاردني .

(72)Article (27) du décret n° 71/941 du 26 novembre 1971 relatif aux obligations émises par les notaires, modifié par l'ordonnance n° 973/2005 du 10 août 2005 : "En loi et en vertu d'un règlement, le livre est organisé équitablement avant de remettre l'exemplaire original, une copie de celui-ci sur un support papier mentionnant qu'il est identique à l'original par le Président du Tribunal de Grande Instance auquel appartient leur siège social ou par une personne habilitée par lui à cet égard sa place jusqu'à ce qu'il soit récupéré".

(٧٣) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، مصدر سابق، ص٣٩؛ تحسين حمد سمايل وشهلة محمد عزيز، مصدر سابق، ص١١١ .

(74)Jérôme Dory, op. cit. p. 34 .

(٧٥) انظر المادة (١٤ / اولا / ١ ، ب) من قانون الكتاب العدول العراقي، كذلك نص المادة (٢٧٧) من قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩التي بينت كيفية الايداع وعرضه والبيانات التي يجب توافرها .

(٧٦)المادة (٢ / ١٠) من قانون التوثيق المصري .

(٧٧) اذ نصت المادة (١٨) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري على ما يلي "تقوم مكاتب التوثيق بقبول وايداع المحررات الاتية :

١ – الوصايا وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت في مظاريف مغلقة مختومة بخاتم المكتب الرسمي وذلك بناء على طلب الموصي او من صدر منه التصرف .

٢ – المحررات الموثقة امام السلطات الاجنبية والسفارات والقنصليات المصرية .

٣ – المحررات العرفية المصدق على توقيعات ذوي الشأن فيها امام السلطات الاجنبية والسفارات والقنصليات المصرية ..." .

(78)Joseph TRECA, op. cit. p. 60 – 62 .

(٧٩) المادة (١٧ / اولا) من قانون الكتاب العدول العراقي .

(٨٠) قضت في هذا الشأن المادة (١٤) على ان "يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تبين فيه من واقع المحررات الموثقة بعد ترقيمها بأرقام متتابعة أسماء المتعاقدين واسماء اباءهم وأجدادهم لآبائهم ومحال إقامتهم ونوع المحرر وموضوعه واسم الموثق ويبين على أصل المحرر رقم ادراجه بهذا الدفتر" .

كما نصت المادة (١٥) على ان "يعد بكل مكتب دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه اسماء جميع اصحاب الشأن في المحررات ورقم المحرر الخاص بهم وتاريخه" .

اما المادة (١٦) نصت على ان "يعد بكل مكتب دفتر ثالث يخصص للصور من المحررات الموثقة تدرج فيه ارقام المحررات وتواريخها واسماء ذوي الشأن فيها وتاريخ تسليم صورة المحرر الى صاحبه بعد توقيعه عليه منه".

كما تضمنت اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق المصري في المادة (٣٤) ان "تنشأ في مكاتب وفروع التوثيق المميكنة دفاتر الكترونية تستبدل بالدفاتر المشار اليها في المواد (١٥ ، ١٦، ٢٨، ٣٣) تحفظ على جهاز الكمبيوتر تدرج فيها اسماء ذوي الشأن في المحررات التي وثقت والمحررات العرفية التي صدق على توقيعاتهم فيها والتي تم اثبات تاريخها مع اثبات ارقام المحررات ومحاضر التصديق وتواريخها وتاريخ تسليم صورة المحرر الموثق الى صاحبه بعد توقيعه منه" .

(٨١) د. عبد الحميد الشواربي، اجراءات الشهر العقاري في ضوء القضاء والفقه والفقه (الشهر العقاري – التوثيق – الرسوم – تعليمات الشهر العقاري – التشريعات – احكام النقض – صيغ طلبات الشهر العقاري)، ط٢، دار الكتب والدراسات العربية، الاسكندرية، ٢٠١٩، ص٢٢٨ .

(٨٢) المادة (١٣) من قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية المصري .

(83)Article (23) du décret n° 71/941 du 26 novembre 1971, relatif aux obligations dressées par le notaire, modifié par l'ordonnance n° 973/2005 du 10 août 2005 : "Le procès-verbal est tenu jour par jour contenant la date, nature et type du cautionnement, nom des parties, base sur laquelle il a été établi, et toutes les données imposées par les lois et règlements".

(84)Joseph TRECA, op. cit. p. 48 .

قائمة المصادر

أولا – الكتب القانونية

١. د. إبراهيم سامي زيدان، المسؤولية المدنية للموثق بين النظرية والتطبيق (دراسة مقارنة)، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٧ .

٢. الياس أبو عيد، نظرية الاثبات في اصول المحاكمات المدنية والجزائية، منشورات زين الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٥.

٣. د.أيمن سعد سليم، الامتناع مصدر للمسؤولية المدنية (دراسة مقارنة)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣.

٤. بودالي محمد، الالتزام بالنصيحة في عقود الخدمات، دار الفجر، القاهرة، ٢٠٠٥.

٥. د. خالد مصطفى فهمي، المسؤولية المدنية للصحفي (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠١٢.

٦. سعيد عبد السلام، الالتزام بالإفصاح في العقود، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٩.

٧. د. سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني، القسم الاول، مج١، ط٥، دون ذكر دار النشر، ١٩٩٢.

٨. سهير منتصر، الالتزام بالتبصير، دار النهضة العربية، القاهرة، دون ذكر سنة النشر.

٩. د.عادل جبري محمد حبيب، مدى المسؤولية المدنية عن الاخلال بالالتزام بالسر المهني او الوظيفي (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠٠٥.

١٠. عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، ط١، مطبعة الخيرات، العراق، ٢٠٠١.

١١. د. عبد الحميد الشواربي، اجراءات الشهر العقاري في ضوء القضاء والفقه والفقه (الشهر العقاري – التوثيق – الرسوم – تعليمات الشهر العقاري – التشريعات – احكام النقض – صيغ طلبات الشهر العقاري)، ط٢، دار الكتب والدراسات العربية، الاسكندرية، ٢٠١٩.

١٢. عبد المنعم موسى ابراهيم، حسن النية في العقود، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٦، ص١٥ .

١٣. د. علاء احمد صبح، المسؤولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة)، ط١، المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية، مصر، ٢٠٢٠.

١٤. محمد حسن قاسم، قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٩.

١٥. د. محمد طلعت يدك، المسؤولية المدنية لمأمور الشهر العقاري والدولة (دراسة مقارنة بين التشريع المصري والفرنسي والتشريعات العربية)، ط١، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، ٢٠٢١.

١٦. د. محمد عبد الظاهر حسين، المسؤولية المدنية للمحامي تجاه العميل، المكتبة القانونية، دون ذكر مكان النشر، ١٩٩١.
١٧. د. مصطفى احمد عبد الجواد حجازي، التزام المحامي بالحفاظ على اسرار العميل (دراسة فقهية قضائية مقارنة في القانون المصري والفرنسي)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥.
١٨. د. مقني بن عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري تنظيم ومهمام ومسؤوليات، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٣.

ثانيا – الرسائل والأطاريح الجامعية

١. ايمان رايق مصطفى ابو دية، المسؤولية المدنية لكاتب العدل في القانون الاردني، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية، عمان، الاردن، ٢٠١٦.
٢. خديجة خالي، مفهوم الموثق وتحديد نطاق مسؤوليته في القانون الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة احمد دراية، ادرار، ٢٠١٨.
٣. فراس سامي حميد، الكاتب بالعدل مهامه ومسؤولياته، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الحقوق، الجامعة الاسلامية في لبنان، ٢٠١٥.
٤. منتظر محمد مهدي، عقد المشورة المهنية، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مجلس كلية الحقوق، جامعة النهرين، بغداد، ٢٠٠٤.
٥. نسيم بلحو، المسؤولية القانونية للموثق، اطروحة دكتوراه قدمت لمجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خيضر بسكرة، ٢٠١٥.

ثالثا – البحوث والمقالات

١. المهدي بوي، المسؤولية المدنية للموثق دراسة على ضوء القانون ٠٩ – ٣٢، مجلة القانون والاعمال، تصدرها كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الاول، ٢٠١٦، ع٩.
٢. تحسين حمد سمايل وشهلة محمد عزيز، الطبيعة القانونية لالتزامات الكاتب العدل في صحة السندات الثبوتية في القانون العراقي (دراسة تحليلية)، مجلة جامعة جيهان، اربيل، مج٤، ع٢، ٢٠٢٠.
٣. د. جعفر الفضلي، الالتزام بالإعلام والنصيحة والتعاون في عقد البيع ودوره في حماية المستهلك، بحث منشور في المجلة الحولية العراقية للقانون، تصدرها وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، ٢٠٠١، ع١.
٤. د. جعفر محمد جواد الفضلي، عقد المشورة، بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق، كلية الحقوق، جامعة الموصل، ٢٠٠٥، مج١، ع٢٤.
٥. خالد الزبيدي، التزام الموظف بكتمان اسرار الوظيفة العامة في القانون الاردني (دراسة مقارنة) ، مجلة الحقوق، الكويت، ع٣، ٢٠١٢.

٦. د. عبد الحميد عثمان الحفني، المسؤولية المدنية للموثق (دراسة مقارنة بين القانون المصري والفرنسي)، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، تصدرها كلية الحقوق، جامعة المنصورة، ١٩٩٢، ع١٢.
٧. عقيل فاضل حمد الدهان، التزام الوسيط في عقد الوساطة في سوق العراق للأوراق المالية (دراسة مقارنة)، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق، تصدر عن كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١٥، السنة السابعة، ع٢.
٨. د.عقيل فاضل حمد الدهان و د.غني ريسان جادر الساعدي، الالتزام بالإعلام في العقد الالكتروني، بحث منشور في مجلة جامعة اهل البيت، ٢٠٠٧، مج١، ع٥.
٩. د.غني ريسان جادر الساعدي و م.م.اخلاص لطيف محمد، الحماية المدنية للمعلومات غير المفصح عنها (دراسة مقارنة)، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية تصدرها كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠١٥، السنة السابعة، ع٣.

رابعا – التشريعات

١. القانون المدني العراقي رقم ٣٠ لسنة ١٩٥١ المعدل .
٢. قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩.
٣. قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩.
٤. قانون الاثبات العراقي رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩.
٥. قانون انضباط موظفي الدولة والقطاع العام العراقي رقم ١٤ لسنة ١٩٩١.
٦. قانون الكتاب العدول العراقي النافذ رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ .
٧. قانون العقوبات المصري رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٧ المعدل.
٨. قانون التوثيق المصري رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المعدل.
٩. القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.
١٠. قانون رسوم التوثيق والشهر المصري رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤.
١١. قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية رقم ٣٥ لسنة ١٩٦٨.
١٢. قانون الخدمة المدنية المصري رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦.
١٣. قانون الكاتب العدل الاردني رقم ١١ لسنة ١٩٥٢.
١٤. قانون البينات الاردني رقم ٣٠ لسنة ١٩٥٢.
١٥. قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠.
١٦. القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦.
١٧. نظام الخدمة المدنية الاردني رقم ٩ لسنة ٢٠٢٠.
١٨. قانون ٢٥ فانتوز العام الحادي عشر الفرنسي المتضمن تنظيم الكتاب العدول .
١٩. القانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ المعدل.

٢٠. المرسوم رقم ٧١-٩٤٢ في ٢٦ نوفمبر ١٩٧١ المتعلق بإنشاء وتحويل وإلغاء مكاتب التوثيق واختصاص الأجهزة وإقامة الكتاب العدول وحفظ ونقل المحاضر والسجلات المهنية للكتاب العدول في فرنسا.

٢١. قانون العقوبات الفرنسي لسنة ١٩٩٢.

المصادر باللغة الفرنسية

1-Alain Bourdel, la responsabilite civile des notaires, repertoire du notariat defrenois, paris, 2002.

2-Ariane Desjardins Provost, Contributions du notaire à titre de juriste de l'entente vers une meilleure accessibilité à la justice par les modes de prévention et règlement des différends, Maîtrise en prévention et règlement des différends, et soumis à la faculté de droit de l'Université de Sherbrooke , Québec, Mai 2019

3-Jeanne De Poulpiquet, Responsabilite des notaires civile disciplinaire penale, premiere edition, Dalloz, 2003.

4-Joseph TRECA, DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DES NOTAIRES, THÈSE POUR LE DOCTORAT, UNIVERSITÉ DE PARIS, FACULTÉ DE DROIT, 1899.

5-H. Casman, D., Le devoir légal de vigilance in Précis du notariat, Bruxelles, Bruylant, 2011.

6-Jérôme DORY, La responsabilité civile du notaire, Mémoire réalisé, UCL Université catholique de Louvain Faculté de droit et de criminologie (DRT), Année académique.