مجلة جامعة بني وليد للعلوم الإنسانية والتطبيقية
تصدر عن جامعة بني وليد – ليبيا
Website: https://jhas-bwu.com/index.php/bwjhas/index
المجلد التاسع، العدد الثالث الصفحات (371-389) 2024م

التنظيم القانوني لمهنة الموثق

دراسة مقارنة بين قانون محرري العقود الليبي والقانون البحريني بشأن التوثيق

أ. طه فخرالدين الصغير
قسم القانون الخاص ، كلية القانون ، جامعة الزيتونة ، ليبيا
tahatfm1990@gmail.com

Legal regulation of the notary profession

A comparative study between the Libyan contract notary law and the Bahraini law regarding documentation

Taha Fakhr al-Din al-Sagheer
Department of Private Law, Faculty of Law, Al-Zaytouna University, Libya

تاريخ الاستلام:27-07-2024 تاريخ القبول: 15-08-2024 تاريخ النشر: 04-09-2024

الملخص:

على الرغم من الاختلافات في التفاصيل، إلا أن كلا من القانونين الليبي والبحريني يسعيان الى تأمين وحماية حقوق الافراد من خلال تنظيم عملية التوثيق ، الذي يعتبر عملية حيوية مهمة لأي مجتمع ومن خلال التنوع في خلفية القانونين الليبي والبحريني وتاريخهما التشريعي المختلف ، حيث مر التوثيق في ليبيا بمراحل عديدة بدءا من العهد العثماني وصولا إلى التشريعات الحديثة متأثرا بكل المراحل التي مرت بها ليبيا في تنظيم عملية التوثيق ، كذلك الأمر في البحرين حيث تأثر نظام التوثيق هناك بالحماية البريطانية وشهد تطورات ملحوظة بعد الاستقلال ، وكان الاختلاف في التفاصيل بين البلدين واضحا، خاصة في اعتماد الجهات المناط بها عملية التوثيق ، حيث توصلنا إلى نتائج كان أهمها. أن في ليبيا هناك تنوع في تولي هذه المهنة حيث تعددت الجهات المختصة بالتوثيق ، قضاة المحاكم وموظفي التوثيق العقاري ومحرري العقود ، فيما كان الوضع في البحرين مقتصرا على مكتب التوثيق بوزارة العدل ونظام كاتب العدل، وأن لكل من النظامين الليبي والبحريني شروط علمية وأخرى عملية يجب أن تتوفر فيمن يتولى مهنة التوثيق.

أما التوصيات فكان أهمها تطوير قانون محرري العقود الليبي وإدخال نظام التوثيق الالكتروني فيه إسوة بالقانون البحريني ، وكذلك تعديل فترة التدريب حيث يجب أن تتضمن فترة دراسية في معهد مختص بالتوثيق إسوة بمعهد القضاء.

الكلمات الدالة: التوثيق ، معاملات، التشريعات، محرري العقود ، حماية.

Abstract

Despite variations in specific details, both Libyan and Bahraini laws aim to secure and protect individual rights through the regulation of the documentation process. This process is considered a vital and essential function for any society.

Given the diversity of the Libyan and Bahraini legal backgrounds and their distinct legislative histories, the documentation process in Libya has undergone several stages, beginning with the Ottoman era and extending to modern legislation. This process has been influenced by all the phases Libya has experienced in organizing documentation. Similarly, in Bahrain, the documentation system has been influenced by British protection and has witnessed significant developments post-independence. The differences in specifics between the two countries are evident, particularly in terms of the authorities entrusted with the documentation process. In Libya, we find a diversity in the entities responsible for this task, including court judges, real estate registrars, and contract notaries. In contrast, the situation in Bahrain was limited to the Documentation Office within the Ministry of Justice and the notary public system. This disparity between the two legal systems will be beneficial to study through this research, especially for developing the Libyan law governing contract notaries

Keywords: *Documentation, transactions, legislation, contract drafters, protection.*

المقدمة

يعد التوثيق القانوني للمحررات أمرا حيويا لتأمين وحماية الحقوق في العديد من النظم القانونية حيث لم تترك القوانين مهنة التوثيق لسائر الناس بل نظمت لها القوانين وأصدرت القرارات واللوائح التنظيمية لهذه المهنة.

وتعد ليبيا والبحرين دولتين ذات أنظمة قانونية متنوعة وتاريخ قانوني متنوع، فقانون محرري العقود الليبي مر بمراحل تاريخية عديدة بدأت منذ فترة العثمانيين وما صاحبها من قوانين تتعلق بالتوثيق كقانون الأراضي الصادر سنة 1858.م، وفي فترة الاحتلال الإيطالي تميز التوثيق في ليبيا بالكتابة، من خلال صدور قانون رقم (89) لسنة 1913.م

بشأن تنظيم التوثيق والمحفوظات التوثيقية في ليبيا والذي تم تعديله بقانون رقم (1059) لسنة 1938.م، بشان التوثيق وأرشيف التوثيق في ليبيا، وفي سنة 1951.م، استقلت ليبيا وصدرت مجموعة من القوانين التي لها علاقة بالتوثيق كان من أهمها قانون رقم (37) لسنة 1956.م، وفي سنة 1965.م، صدر قانون التسجيل العقاري والذي من خلاله أصبح التسجيل العقاري مختص بالتوثيق، ثم في سنة 1968.م، صدر قانون رقم (22) بشأن محرري العقود والذي ألغى بموجب اخر قانون لمحرري العقود الليبي رقم (2) لسنة 1993.م، وتعديلاته واللائحة التنفيذية لهذا القانون رقم (612) لسنة 1993.م، وتعديلاتها.

اما التوثيق في البحرين فمر أيضا بعدة مراحل تاريخية حيث كانت البحرين تحت الحماية البريطانية، وفي خلال تلك الفترة تم انشاء إدارة التوثيق سنة 1932.م، وصدر اول قانون للتوثيق في البحرين فترة الحماية البريطانية سنة 1955.م، بعدها نالت البحرين استقلالها عام 1971.م، وصدر مرسوم بقانون رقم (14) لسنة 1971.م، بشأن التوثيق المعدل بمرسوم قانون رقم (37) لسنة 2017. م، بتعديل بعض أحكام قانون رقم (14) لسنة 1971.م

واختلف التشريع الليبي عن البحريني في تنظيم عمل الموثق ففي ليبيا نجد أن هناك ثلاثة جهات تختص بالتوثيق وهم قضاة المحاكم وموظفي التسجيل العقاري ومحرري العقود وظلت تبعية محرري العقود في ليبيا للمحاكم حتى بعد صدور قانون محرري العقود، حيث نجد أن محرر العقود يلتزم في الاختصاص المكاني بدائرة محكمة الاستئناف المسجل فيها خاصة عندما يتعلق الامر بتوثيق المعاملات العقارية.

اما التشريع البحريني فقد نص على أن التوثيق في البحرين يتم اما عن طريق مكتب التوثيق بوزارة العدل وأطلق على العاملين في هذا المكتب اسم كتاب العدل وأعتبرهم موظفين عموميين، ونص أيضا على نظام كاتب العدل الخاص، الذي يخضع في عمله لقانون التوثيق رقم (14) لسنة 1971م، وتعديلاته وقرارات وزير العدل التي تعتبر لوائح تنفيذية لهذا القانون.

نطاق البحث:

مقارنة قانون محرري العقود الليبي رقم (2) لسنة 1993م، بقانون رقم (14) لسنة 1971م بشأن التوثيق في البحرين.

أهمية البحث.

تكمن أهمية هذا البحث في الكشف عن مدى كفاءة التشريعات الليبية والبحرينية في تنظيم عملية التوثيق، والتي تعد عملية حيوية في العديد من المعاملات القانونية. كما سيساهم البحث في تحديد نقاط القوة والضعف في القوانين الحالية، واقتراح التعديلات اللازمة لضمان سير هذه العملية بسلاسة وشفافية.

أهداف البحث.

الهدف الأول سيكون هدف علمي وذلك لأثراء المكتبة الليبية بمثل هذه الدارسات خاصة مع افتقار المكتبة العلمية الليبية لمثل هذه الدراسات.

الهدف الثاني سيكون هدف عملي بحيث نسلط الضوء على القوانين المنظمة للتوثيق في البلدين، وبالتالي فهم الاختلافات والتشابهات بينهما.

إشكالية البحث.

. تطرح هذه الدراسة إشكالية التوثيق في كل من ليبيا والبحرين، حيث تسعى إلى تحليل الإطار القانوني المنظم لهذه العملية في كلا البلدين، وتحديد نقاط القوة والضعف فيه. كما تستهدف الدراسة مقارنة الإجراءات والمتطلبات المتبعة في كل من البلدين، وتسليط الضوء على أوجه التشابه والاختلاف بينهما، من خلال الإجابة عن التساؤلات التالية.

الأساس القانوني: هل القوانين الحالية في كلا البلدين توفر الأساس القانوني الكافي والواضح لعملية التوثيق؟ وهل هناك ثغرات قانونية أو غموض في النصوص القانونية؟

الإجراءات والمتطلبات: ما هي الإجراءات والمتطلبات التي يجب اتباعها لإتمام عملية التوثيق في كل من ليبيا والبحرين؟ وهل هناك اختلافات جوهرية في هذه الإجراءات؟

تنظيم مهنة التوثيق: هل هناك تنظيم واضح لمهنة التوثيق في كلا البلدين؟ وما هي الشروط الواجب توافرها في الموثق؟ وما هي المسؤوليات الملقاة على عاتقه؟

أطراف عملية التوثيق: هل القانون يحدد حقوق وواجبات كل من الموثق والموثق له والموثق عليه بشكل واضح؟ وهل هناك آليات لحماية حقوق كل طرف؟

منهج البحث.

سنحاول الإجابة على الإشكالية السابقة من خلال الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي المقارن وذلك من خلال مقارنة قانون محرري العقود الليبي بالقانون البحرين بشأن التوثيق.

خطة البحث.

المبحث الأول: المركز القانوني للموثق في القانونين الليبي والبحريني.

المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها في الموثق.

أولا: الشروط العامة الواجب توافرها في الموثق.

ثانيا الشروط الخاصة الواجب توافرها في الموثق.

المطلب الثاني: التزامات الموثق.

أولا: التزامات الموثق قبل مباشرة عمله.

ثانيا: التزامات الموثق أثناء ممارسته لعمله.

المبحث الثاني: أثار اكتساب صفة الموثق في القانونين الليبي والبحريني.

المطلب الأول: حقوق الموثق.

أولا: الحقوق المالية للموثق.

ثانيا: الحقوق غير المالية للموثق.

المطلب الثاني: المسؤولية التأديبية للموثق.

أولا: المسؤولية التأديبية لمحرر العقود في قانون محرري العقود الليبي.

ثانيا: المسؤولية التأديبية لكاتب العدل الخاص في قانون التوثيق البحريني.

المبحث الأول

المركز القانوني للموثق في القانونين الليبي والبحريني

لان مهنة التوثيق مهنة نظامها القانون ولم يتركها لعموم الناس، بحيث وضع لها شروط يجب أن تتوافر فيمن أراد مزاولة هذه المهنة، وحدد لها التزامات يجب أن يلتزم بها الموثق في أداء عملة علي أكمل وجه، ونص القانون أيضا على مجموعة من الحقوق التي يجب أن يتمتع بها الموثق من خلال تأديته لمهنة التوثيق.

ومن بين القوانين التي نظمت عمل مهنة الموثق قانون محرري العقود الليبي (رقم 2 لسنة 1993.م) ومرسوم قانون التوثيق البحرين رقم (14) لسنة 1971.م وقانون رقم (37 لسنة 2017.م) الذي عدل بعض نصوص القانون رقم (14) السابق الإشارة الية، حيث نص القانونين على مجموعة من الشروط (المطلب الأول) والالتزامات والحقوق (المطلب الثاني) والتي سنتناولها في هذا المبحث على النحو التالي.

المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها في الموثق.

سنعرض في هذا المطلب أولا الشروط العامة الواجب توافرها في الموثق، وثانيا الشروط الخاصة الواجب توافرها في الموثق على النحو التالي.

أولا: الشروط العامة الواجب توافرها في الموثق.

1. الجنسية.

اشترط قانون محرري العقود الليبي (رقم 2 لسنة 1993.م) في مادته السادسة على أنه (يشترط فيمن يقيد أسمه في جدول محرري العقود المساعدين أن يكون من مواطني ليبيا) أما القانون البحريني (رقم14 لسنة 1997. م) بشأن التوثيق فقد أحال هذه المسألة الي وزير العدل، والذي بدوره أصدر القرار بشأن اصدار اللائحة التنفيذية (رقم 76 لسنة 2017.م

المعدلة للائحة التنفيذية رقم 1 لسنة 1971.م) حيث نصت المادة الرابعة فيمن يرغب ممارسة مهنة التوثيق أن يكون بحريني الجنسية.

ومن الملاحظ هنا، أن التشريع البحريني كان أدق في المصطلح من التشريع الليبي حيث نص صراحة علي أن يكون الموثق بحريني الجنسية، بخلاف قانون محرري العقود الليبي والذي جاء فيه النص غير دقيق[1] حيث كلمة (موطن) تعني الموطن أي المكان الذي يتخذه الفرد محل إقامة دائمة أو علي سبيل الاعتياد، فقد يكون موطن الفرد ليبيا ولكن ليس بالضرورة أن يحمل الجنسية الليبية، ولعل ما يعالج هذه الإشكالية هو ما نصت عليه المادة (36) من قانون محرري العقود الليبي علي حالات إلغاء قيد محرر العقود من جدول محرري العقود في بعض الأحوال كان من بينها فقد الجنسية الليبية

2. أن يكون كامل الاهلية.

وهذا الشرط نص علية قانون محرري العقود الليبي في (المادة 6 فقرة ب)

حيث يجب أن يكون الموثق كامل الاهلية، وكمال الاهلية في ليبيا حددت وفقا لقانون (17 لسنة 1992.م) بشأن شؤون وأحوال القاصرين حيث تكتمل الاهلية ببلوغ ثمانية عشر سنة ميلادية كاملة مالم يعترضه عارض أو مانع من موانع الاهلية.

أما القانون البحريني حددت فيه الاهلية الكاملة ببلوغ الفرد واحد وعشرون سنة ميلادية كاملية مالم يعترضه عارض أو مانع من موانع الاهلية وذلك حسب (المادة 13 من قانون رقم 7 لسنة 1986.م) بشأن الولاية عن المال.

من الواضح أن القانون البحريني كان حريصا أكثر من القانون الليبي في مسألة تحديد سن الرشد حيث نص على واحد وعشرون سنة ميلادية كاملة بخلاف التشريع الليبي الذي يكفي وصل الفرد لسن الثمانية عشر سنة ميلادية كاملة.

3. حسن السيرة والسلوك.

اشترط المشرعين الليبي والبحريني حسن السيرة والسلوك في الموثق، أي يجب أن يكون محمود السيرة حسن السمعة.

4. الخلو من السوابق الجنائية أو الجرائم المخلة بالشرف.

اشترط قانون محرري العقود الليبي (م.6 فقرة ج) في الموثق الخلو من السوابق الجنائية أو الجرائم المخلة بالشرف مالم يكن قد رد إلية اعتباره، وهذا خلاف ما نص علية قانون التوثيق البحريني (م.1 فقرة 3) حيث نص ألا يكون قد سبق الحكم علية في جناية أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ولو كان قد رد الية اعتباره أو صدر عفو عنه.

وحسنا ما فعل المشرع البحريني حيث اعتبر تولي مهنة الموثق كتولي مهنة القضاء لما في مهنة الموثق من أهمية بالغة في حفظ حقوق العباد بالعدل، لا تبعد عن مهنة القاضي في القضاء بين الناس بالعدل.

5. ألا يكون قد صدر ضده قرار تأديبي.

نص قانون محرري العقود الليبي صراحتا في المادة (6 فقرة، د) على ألا يكون قد صدر ضد من يقيد اسمه بجدول محرري العقود في، قرار تأديبي بالفصل من وظيفة عامة أو بالشطب من جدول المحررين أو المحامين مالم يكن قد محيث آثاره

[1] د. أحمد أبو عيسى، محاضرات على طلبة الدكتوراه، فصل الخريف 2023م.

ويمحى أثر القرار التأديبي عن طريق دعوى الإلغاء التي ترفع أمام دوائر القضاء الإداري بمحاكم الاستئناف الإدارية أولا وثانيا الطعن بالنقض على الاحكام أما الدوائر الإدارية بالمحكمة العليا، ويبدأ تنفيذ الحكم بإلغاء القرار التأديبي بقيام صاحب الشأن بإعلانه الي جهة الإدارة المحكوم ضدها والمسؤولة عن تنفيذه وتلتزم جهة الإدارة بتنفيذ الحكم خلال مدة مناسبة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة بإزالة آثاره وإعادة الحال الي ما كان علية قبل صدور القرار التأديبي [1]

أما القانون البحريني فلم ينص صراحة على هذا الشرط، بعكس قانون محرري العقود الليبي الذي كان موفقا في وضع هذا الشرط الذي حبذ لو أضاف له بعض التفاصيل مثل هل اشتراط السيرة الذاتية وأن يشمل حتى العاملين في الشركات العامة والخاصة، وهل الشطب من جدول محرري العقود أو المحامين جاء على سبيل الحصر أو المثال، حيث أن الاجدى أن يكون على سبيل المثال فمن يشطب من أي جدول من جداول المهن الخاصة يجب أن يشمله هذا الشرط.

6. اللياقة الصحية.

حيث اشترطت (المادة 6 فقرة، هـ) من قانون محرري العقود الليبي أن يكون لائقا صحيا لمزاولة عمله، فما لم يضع التشريع البحريني شرطا صريحا لا في قانون التوثيق البحريني ولا في لائحته التنفيذية، بل نجد فقط بعض مكاتب التوثيق في البحرين تضع شروطا خاصة بها تتعلق باللياقة الصحية للمتقدمين للعمل بها تحت التمرين وذلك لضمان قدرتهم على أداء مهامهم بكفاءة وفاعلية، وكان من المفترض على المشرع البحريني الانتباه لمثل هذا الشرط المهم، وعدم تركه لاجتهادات مكاتب التوثيق في البحرين.

ثانيا: الشروط الخاصة الواجب توافرها في الموثق.

1. الشرط العلمي.

نصت (المادة 6 فقرة، و) من قانون محرري العقود الليبي بقولها (أن يكون حاصلا على مؤهل عال في الشريعة أو القانون) واستثنى قانون محرري العقود الليبي الحصول على مؤهل عال في الشريعة أو القانون أعضاء الهيئات القضائية ومحررو العقود والمحامون السابقون عن اصدار هذا القانون.

اما قانون التوثيق البحريني أحال هذه المسألة لقرار وزير العدل الذي أصدر اللائحة التنفيذية (رقم 76 لسنة 2017.م المعدلة للائحة التنفيذية رقم 1 لسنة 1971.م) والذي نصت في (مادتها رقم 4 فقرة 3) أن يكون حاصلا على شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة معترف بها.

وفي الحقيقة وبعد الاطلاع على المواد الدراسية التي يجب أن يجتازها الطالب في الجامعات الليبية التي تدرس القانون أو الشريعة، وكذلك الجامعات البحرينية التي تدرس القانون، لم نجد مواد متخصصة في توثيق المعاملات وهذا ما ينعكس سلبا على قدرة الموثق العلمية، حيث أن الشرط العلمي بهذا الوضع غير كافي لتكوين موثق بالمعنى الصحيح من الناحية العلمية.

2. الشرط العملي.

اشترط قانون محرري العقود الليبي في (المادة 6 الفقرة 2) بالإضافة للشروط المتقدمة أن يكون طالب القيد قد عمل مساعدا لأحد محرري العقود لمدة سنتين أو أن يكون قد أمضي هذه المدة في عضوية إحدى الهيئات القضائية أو الرقابة والمتابعة الشعبية أو في الاشتغال بالمحماة أو تدريس الشريعة أو القانون في الكليات الجامعية أو المعاهد العليا أو في

[1] إسماعيل احفيظة إبراهيم، "الضمانات التأديبية المقررة للموظف في مواجهة سلطة التأديب" مجلة العلوم القانونية والشرعية العدد السادس، يونيو 2015 ص13.

مباشرة أعمال التوثيق في المحاكم أو بمصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق أو في العمل بالمحاكم أو مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق أو في العمل بالاستشارات القانونية لدى إحدى الجهات أو الشركات العامة.

اما قانون التوثيق البحريني أحال هذا الشرط لقرار وزير العدل الذي أصدر اللائحة التنفيذية (رقم 76 لسنة 2017.م المعدلة للائحة التنفيذية رقم 1 لسنة 1971.م)

حيث نصت (المادة 4 فقرة 4) أن يكون قد أمضى في الاعمال القانونية مدة لا تقل عن أربع سنوات متصلة، وفي (الفقرة 5) من نفس المادة، أن يجتاز اختبارات ومقابلات وبرامج تدريبية يحددها المكتب.

ووضح قانون التوثيق البحريني رقم (37) لسنة 2017.م، الذي أضاف للقانون رقم (14) لسنة 1971.م مادة جديدة برقم (1) مكرر نصت في فقرتها رقم (4) الاعمال القانونية بقولها (أن يكون من بين القضاة أو أعضاء أو أعضاء هيئة التشريع والافتاء القانوني المتقاعدين، أو المحامين أو القانونيين الذين يرخص لهم وفقا للضوابط والشروط التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المعني بشئون العدل.

من الملاحظ هنا أن قانون التوثيق البحريني كانت له الأفضلية عن قانون محرري العقود الليبي، حيث أشترط مدة أربع سنوات بخلاف المشرع الليبي الذي اكتفى بمدة سنتين فقط، وأيضا اشترط قانون التوثيق البحريني من خلال لائحته التنفيذية أن يجتاز المتدرب اختبارات ومقابلات وبرامج تدريبية، فالمقابل غفل عن هذا قانون محرري العقود الليبي الذي لم يحدد كيف تكون فترة العمل كمساعد محرر عقود ولم يضع شروطا واضحة للرقابة عن هذه الفترة ولا حتى اجراء امتحانات للتأكد من الاستفادة من فترة العمل كمساعد محرر عقود من عدمها. [1]

المطلب الثاني: التزامات الموثق.

سنتعرض أولا: التزامات الموثق قبل مباشرة عمله. وفي ثانياً: التزامات الموثق أثناء ممارسته لعمله. وذلك على النحو التالي.

أولا: التزامات الموثق قبل مباشرة عمله.

1. البيانات الواجب توافرها في الموثق قبل مباشرة عمله: نص قانون محرري العقود الليبي رقم (2 لسنة 1993.م) في مادته الخامسة على أنه (ينشأ بمصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق جدول لمحرري العقود وجدول لمحرري العقود المساعدين، وذلك
2. طبقا للأوضاع التي يصدر بها قرار من اللجنة الشعبية العامة للعدل والامن العام سابقا وحاليا وزير العدل، ويقيد بهما حسب الأحوال جميع المرخص لهم بمزاولة المهنة طبقا لهذا القانون) تطبيقا لهذه المادة أصدر وزير العدل القرار رقم (68 لسنة 1998.م) بشأن تنظيم جدولي محرري العقود ومحرري العقود المساعدين، حيث بين في هذا القرار البيانات التي يجب أن ترد في الجدولين وكان من أهمها، اسم محرر العقود وتاريخ ميلاده ومؤهله العلمي وخدمته السابقة ومحكمة الاستئناف التابع لها وتوقيع محرر العقود.

وفي جدول محرري العقود المساعدين، بالإضافة الي البيانات السابق ذكرها يجب أن يكتب اسم محرر العقود الذي يعمل محرر العقود المساعد في مكتبه والمدة التي قضاها عنده.

[1] د. أحمد ابوعيسى "مدى فاعلية التأهيل العلمي والعملي لممارسي مهنة التوثيق وأثر ذلك على مصلحة التسجيل العقاري ،المجلة الجامعية المجلد الثاني ،ابريل 2014. م ص30

اما قانون التوثيق البحريني رقم (37) لسنة 2017.م، الذي أضاف للقانون رقم (14) لسنة 1971.م مادة جديدة برقم (1) مكرر نصت علي يصدر رئيس دائرة العدل قرارا يتضمن تنظيم عمل الموثق، وتطبيقا لهذه المادة أصدر رئيس دائرة العدل القرار (رقم 76 لسنة 2017.م) بشأن تنظيم تراخيص وأعمال والتزامات وجزاء ات كاتب العدل الخاص للقيام بأعمال التوثيق، حيث بين في هذا القرار المستندات الواجب أن يقدمها طالب الترخيص، من أهمها صورة من البطاقة الشخصية سارية المفعول وصورة من جواز السفر ساري المفعول، صورة من شهادة البكالوريوس في القانون صورة من شهادة الميلاد، صورة من شهادة الفحص الطبي، وتوصية من أحد المحاميين أو الموثقين وتعهد بعدم ممارسة أي مهنة أخرى.

3. دفع الرسوم: نصت المادة(9) من قانون محرري العقود الليبي رقم (2 لسنة 1993م) الرسوم الواجب سدادها وهي مئة دينار لمحرر العقود حتى يقيد بجدول محرري العقود وخمسون دينار لمساعد محرر العقود حتى يقيد بجدول مسعدي محرري العقود.

اما قانون التوثيق البحريني رقم (37) لسنة 2017.م، الذي أضاف للقانون رقم (14) لسنة 1971.م مادة جديدة برقم (1) مكرر نصت على أن يصدر رئيس دائرة العدل اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وبناء على ذلك أصدر رئيس دائرة العدل القرار رقم (76) لسنة (2017.م) ونص القرار على أن يكون المبلغ ألف دينار بحريني للحصول على ترخيص مزاولة مهنة الموثق في البحرين.

4. أداء اليمين: نصت المادة (10) من قانون محرري العقود الليبي رقم (2لسنة1993م)

على أنه (لا يجوز لمحرر العقود مزاولة عمله الا بعد نشر القرار الصادر في الجدول في الجريدة الرسمية وأدائه يمينا أمام رئيس محكمة الاستئناف التي يقع في دائرتها محل عمله بالصيغة الاتية)

(اقسم بالله العظيم أن اذي أعمالي بالأمانة والصدق، وأن أحافظ على المهنة وأن أرعى تقاليديها وأن احترم القانون والنظام)

أما قانون التوثيق البحريني رقم (14 لسنة 1971م) نص في مادته رقم (2)

على أنه (يؤدي كاتب العدل والموثق المساعد وكاتب العدل الخاص المرخص له، قبل مباشرة أعمالهم، يمينا أمام رئيس دائرة العدل بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالذمة والصدق)وقد حدد مجلس الوزراء البحريني صيغة أداء اليمين لكاتب العدل في المرسوم بقانون رقم (23) لسنة 1987.م بشأن كاتب العدل بالصيغة الاتية.

(أقسم بالله العظيم أن أكون مخلصا لوطني وملكي، وأن أحترم الدستور والقانون، وأن أؤدي واجبات وظيفتي بأمانة وصدق وحياد، وأن أحفظ أسرار المهنة، وأن أكون عادلا في معاملاتي مع جميع الناس، وأن أسعى لتحقيق العدالة والمساواة والله على ما أقول شهيد)

ويؤدي كاتب العدل اليمين أمام وزير العدل والشئون الإسلامية والاوقاف أو من ينوب عنه، وتسجل اليمين في سجل خاص يحفظ في وزارة العدل والشئون الإسلامية والاوقاف.

ويرى بعض الفقه الإسلامي[1] بعدم جواز تحليف الموثق، لان يفترض فيه أن يكون عدلا ومحل ثقة ومؤتمن فيما يقول وما سيوثق من معاملات بين الناس ولكن بعد فساد الحال اليوم وكثرة الغش والتلاعب وشهادة الزور بين الناس أصبح لا مفر من تحليف الموثق، وهذا لا يعني أن تحليف الموثق سيؤدي لاعتبار أن كل أعماله صحيحة بالمطلق فاذا كان الموثق فاسدا فلن يغنيه هذا اليمين عما يرتكبه من فساد في المعاملات بين الناس.

[1] مشار إليه في محاضرات د. أحمد أبو عيسى، مرجع سبق ذكره.

5. وجوب اتخاذ مقر لمزاولة المهنة: نص قانون محرري العقود الليبي رقم (2) لسنة (1993.م) في مادته رقم (11) بقولها (يجب على محرر العقود أن يتخذ محلا لمزاولة عمله في دائرة محكمة الاستئناف التي قيد للعمل فيها وأن يعلن ذلك بلوحة الإعلانات القضائية بالمحكمة ولا يجوز له تغيير المحل المذكور داخل دائرة المحكمة إلا بعد إخطار رئيسها بذلك، والاعلان عنه بلوحة الإعلانات القضائية مدة خمسة عشر يوما على الأقل.

اما قانون التوثيق البحريني رقم (37) لسنة 2017.م، الذي أضاف للقانون رقم (14) لسنة 1971.م مادة جديدة برقم (1) مكرر نصت على أن يصدر رئيس دائرة العدل اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وبناء على ذلك أصدر رئيس دائرة العدل القرار رقم (76) لسنة(2017.م) حيث نصت في مادتها رقم (4) فقرة (6) أن يوفر مقرا لمزاولة أعمال التوثيق طبقا للشروط والاحكام التي يحددها مكتب التوثيق بوازرة العدل والشؤون الإسلامية والاوقاف.

واشترط مكتب التوثيق بوزارة العدل والشؤون الإسلامية في البحرين عدة شروط كان أهمها أن يكون الموقع مناسبا يسهل الوصول اليه، وأن يكون ملائما لمزاولة أعمال التوثيق من حيث المساحة الكافية لاستقبال الأشخاص الراغبين في توثيق معاملاتهم (غرفة اجتماعات، وأماكن تخزين آمنه للوثائق، وأن يكون مزود بخط هاتفي وشبكة انترنت) (4)

يتضح حرص التشريع البحرين على توفير مقر ملائم لمهنة التوثيق، يراعى فيها خصوصية المعاملات، وهذا بخلاف اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي والتي جاءت بلفظ مكتب بدل لفظ محل كما نص قانون محرري العقود الليبي، حيث كان من الاجدى استعمال لفظ محل أو مقر كما فعل التشريع البحريني، حيث أن هذا اللفظ أفضل لان محرر العقود أو الموثق يحتاج لمحل أو مقر تتوافر فيه شروط كتلك التي نص عليها التشريع البحريني.

ثانيا: التزامات الموثق أثناء ممارسته لعمله.

1. عدم الجمع بين مهنة موثق وبعض المهن الأخرى: نصت المادة رقم (4) من قانون محرري العقود الليبي على عدم جواز الجمع بين مهنة محرري العقود وبعض المهن الأخرى، بحيث لا يجوز الجمع بين مهنة محرري العقود والاعمال التالية.
   - عضوية اللجان أو الامانات الشعبية، سابقا اما الان فتعني الوظائف العامة.
   - المحاماة.
   - الاعمال التجارية.
   - أي عمل اخر لا يتفق مع كرامة المهنة.

اما في قانون التوثيق البحريني رقم (14) لسنة (1971) فلا يوجد نص صريح يمنع الموثق من تولي وظائف أخرى.ولكن يمكن استنتاج بعض الشروط والضوابط من بعض مواد قانون التوثيق البحريني، مثل المادة الاولي التي نصت على اعتبار الموثق (كاتب العدل الخاص) موظف عمومي في تطبيق أحكام قانون العقوبات، كذلك المادة الثانية والتي تصت على أن يقوم الموثق بأعمال وظيفته بالذمة والصدق.

ومن خلال ما سبق نجد أن كاتب العدل الخاص في البحرين لا يمنع صراحة من ممارسة بعض الاعمال الأخرى بجانب مهنة التوثيق، وذلك بخلاف الوضع في ليبيا حيث نص قانون محرري العقود الليبي صراحة علي عدم جواز الجمع بين مهنة الموثق وبعض المهن الأخرى كما ذكرنا سابقا وهنا أصاب التشريع الليبي حيث نظم هذا الامر حتي لاتؤثر بعض الاعمال والمهن علي طبيعة خدمة الموثق، وما يجب أن تحمله معها من صدق وأمانة، فالمنع من ممارسة الاعمال

التجارية صراحته كان صائبًا من لمشرع الليبي لما قد يصحب الاعمال التجارية من شبهات الفساد، قال صلي الله علية وسلم (ان التجار يبعثون يوم القيامة فجارا الا من اتقى الله وبر وصدق) رواه الترمذي وأبو داوود.

كذلك منع محرري العقود في ليبيا من تولي الوظائف العامة حتى لا يتم إساءة استعمال سلطتهم في التوثيق، وأيضا منع على محرري العقود الاعمال التي لا تتفق مع كرامة المهنة، ويتضح هنا أن هذه الاعمال جاءت في القانون على سبيل المثال لا الحصر.

2. التأكد من شخصية المتعاقدين وأهليتهم: حيث أكد قانون محرري العقود الليبي على ضرورة التأكد من شخصية المتعاقدين وأهليتهم وتوافر أركان العقد، ومن وجود تصريح من الرقابة على النقد في حالة التصرفات الصادرة من الأجانب، وإذا تم التعاقد بموجب وكالة أو اذن يخول الوكيل أو الوصي او القيم سلطة ابرام التصرف المطلوب مع تدوين نص الوكالة او الاذن الصريح جزءًا متممًا للعقد وفي جميع الأحوال يجب ان يشتمل كل محرر علي صورة من الوكالة او الاذن او التصريح الصادر من أداة الرقابة على النقد هذا ما نصت علية المادة (13) من قانون محرري العقود الليبي.
3. وأيضا ما نصت عليه اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي في مادتها رقم (17) علي أنه يجب أن تكون شخصية كل من المتعاقدين ثابتة بمستند رسمي فان تعذر ذلك فعلي محرر العقود ان يتأكد منها بشهادة شاهدين معروفين له او تابته شخصيتهما له بمستند رسمي، علي أن تكون أهلية الشاهدين كاملة وان يكون محل اقامتهم في ليبيا ولا تكون للشهود مصلحة في المحرر المراد توثيقة ولا تربطهم بالمتعاقدين صلة قرابة ولا مصاهرة حتي الدرجة الرابعة علي أن يجوز للمرأة ان يكونوا شهود التعريف من اقاربها ويوقع الشاهدين علي المحرر مع ذوي الشأن.

اما قانون التوثيق البحريني فنص في مادته (8) على أنه يجب على الموثق أن يتحقق من شخصية ذوي الشأن بشهادة شاهدين بالغين معروفين له، أو الاطلاع على جواز سفرهم أو ورقة رسمية اخري تقوم مقامه وعلية ان يثبت هذا الاطلاع في المحرر ذاته، وما نصت علية المادة (9) من نفس القانون بقولها يجب على الموثق قبل اجراء التوثيق أن يثبت علي قدر الإمكان من أهلية المتعاقدين ورضائهم فاذا اتضح له عدم توافر الاهلية او الرضاء او اذا كان المحرر ظاهر البطلان رفض التوثيق وأعاد المحرر الي ذوى الشأن مع ابداء أسباب الرفض بكتاب مسجل.

ونلاحظ هنا أن الأصل في قانون محرري العقود هو اثبات شخصية أطراف المعاملة عن طريق مستند رسمي فاذا تعذر الحصول على المستند الرسمي يتم اللجوء الي الشهود كطريق احتياطي للتثبت من هوية أطراف المعاملة.

بعكس قانون التوثيق البحريني الذي استعمل (أو) أي أما شاهدين أو المستندات الثبوتية الشخصية لأطراف المعاملة كالبطاقة الشخصية، وفرض قانون التوثيق البحريني في حالة ماذا اتضح للموثق في عدم توافر الاهلية او الشك في بطلان المعاملة أن يسبب رفضه توثيق المعاملة حيث ساوى في ذلك ضرورة تسبيب القاضي في حكمة ونرى نحن رجاحة هذا الاتجاه الذي غفل علية قانون محرري العقود الليبي.

ويجب علي محرر العقود في قانون محرري العقود الليبي في حالة التعاقد بالوكالة ان يتأكد من محل الوكالة ومدى صحتها من عدمها، كذلك الامر بالنسبة لقانون التوثيق البحريني.

4. ابداء واجب النصح والإرشاد والمحافظة على اسرار المهنة: قانون محرري العقود الليبي لم ينص على ابداء واجب النصح والإرشاد الا فيما يتعلق باطلاع محرر العقود على الملفات العقارية كما نصت المادة (16) اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي.

أما اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق الخاص بكاتب العدل الخاص البحريني والذي كان اخر تعديل لها هو قرار وزير العدل والشئون الإسلامية والاوقاف رقم (58) لسنة 2023م فقد نص القرار على واجبات كاتب العدل الخاص والتي كان من ضمنها تقديم المشورة القانونية لأطراف المعاملة في حدود علمه وخبرته وعليه أن يبين لهم الخطورة القانونية التي تنطوي عليها المعاملة.

فالتشريع الليبي اقتصر المشورة علي الملفات العقارية فقط في حين أن التشريع البحريني توسع في ذلك وشمل كل المعاملات، باعتبار أن تقديم المشورة من قبل الموثق تعتبر واجب شرعيا فعن النبي صلي الله عليه وسلم قال (من كتم علما ألجمه الله يوم القيامة بلجام من نار) وعن أبي رقية تميم بن أوس الداري ان النبي صلي الله عليه وسلم قال(الدين النصيحة قلنا لمن يا رسول الله قال لله ولكتابه ولرسوله ولائمة المسلمين وعامتهم) فمن الاجدى علي التشريع الليبي أن يتخذ نفس موقف التشريع البحريني وأن يشمل المشورة القانونية لجميع المعاملات ولا يقتصرها فقط علي المعاملات العقارية[1].

اما فيما يتعلق بالمحافظة على اسرار المهنة فقد نص قانون محرري العقود الليبي في مادته رقم (16) بقولها إن محرر العقود ملزم بمراعاة سر المهنة ولا يجوز له اطلاع الغير او اعطاؤهم صورا او مستخرجات او شهادات الأبناء على اذن من المحكمة المختصة او من قاضي الأمور الوقتية.

فيما نصت اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق البحريني في مادتها رقم (5) على ان يجب على كاتب العدل أن يتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لحفظ اسرار المهنة ومنع أي شخص من الاطلاع على أوراق ومستندات ذوي الشأن دون اذنهم.

ووضع مثل هذه الشروط سواء من قبل التشريع الليبي أو البحريني توافق صحيح مهنة التوثيق مصداقا لقول الرسول صلى الله عليه وسلم (لا ايمان لمن لا أمانة له) وقوله صلى الله عليه وسلم (المستشار مؤتمن)

5. اللغة التي تكتب بها الوثيقة: القانون الليبي لمحرري العقود رقم 2 لسنة 1993 أحال هذه المسألة للائحة التنفيذية حيث نصت في مادتها العاشرة (تكتب المحررات باللغة العربية ومع ذلك اذا كان احد اطراف المحرر لا يعرف اللغة العربية أو كان المحرر معدا للاستعمال في جهة ليست لغتها عربية، جاز أن ترفق ترجمة باللغة الأجنبية، وعلي محرر العقود في حالة عدم المامه باللغة الأجنبية أن يستعين بمترجم يختاره ذوي الشأن علي نفقتهم ويحلف المترجم يمينا بأن يؤدي مهنته بالأمانة والصدق ويشترط ألا يكون المترجم أو أحد أقاربه حتي الدرجة الرابعة له مصلحة في موضوع المحرر ويوقع المترجم علي المحرر مع ذوي الشأن)

اما قانون التوثيق البحريني رقم (37) لسنة 2017م، الذي عدل نص المادة رقم (5) لسنة 1971م حيث نص في هذا التعديل على (توثق المحررات باللغة العربية، وإذا كان أحد المتعاقدين يجهل هذه اللغة او لا يجيدها استعان الموثق بمترجم يقدمه المتعاقدون ويكون محل ثقتهم، ويجب أن يوقع المترجم علي المحرر مع المتعاقدين والموثق.

ويجوز أن توثق المحررات باللغة الإنكليزية إذا أجاز القانون توثيقها بتلك اللغة، وفي المحررات الأخرى التي يصدر بتحديدها قرار من رئيس دائرة العدل. ويتم توثيق المحررات باللغة الإنكليزية من قبل الموثقين الذين يصدر بتسميتهم قرار من رئيس دائرة العدل، او مكتب العدل الخاص الذي ينص ترخيصه على جواز قيامه بتوثيق المحررات باللغة الإنكليزية.

[1] حديث شريف عن أبي رقية تميم بن أوس الداري.

يتضح لنا مما تقدم أن اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي نصت على إذا كان أحد الأطراف لا يعرف اللغة العربية أو كان المحرر معد للاستعمال في جهة ليست لغتها عربية، إرفاق ترجمة لهذا المحرر، من مترجم يعينه الأطراف، ويجب في المترجم الذي اختاره الأطراف أن يحلف يمينا امام محرر العقود.

وكذلك قانون التوثيق البحريني أجاز استعان الموثق بمترجم يقدمه الأطراف ويكون محل ثقتهم، فعندما يكون الموثق غير ملم باللغة الأجنبية، فعلية أن يستعين بمترجم يختاره ذوي الشأن وعلى نفقتهم، حيث أعطى القانون صلاحية لأطراف العقد ليقوموا بترجمة المحرر لدى مترجم، يختارونه هم وهذا قد يثير إشكاليات عديدة فقد يكون هناك فساد للمعاملة أو يكون فيها تدليس أو غش نتيجة لخطأ في الترجمة، وقد يكون هذا الخطأ على عمد أو غير عمد وبالتالي ستترتب آثار غير محمودة.

وبناء على المادة رقم (5) من قانون التوثيق البحريني والتي أعطت الصلاحية لبعض الموثقين الذي يصدر قرار بتسميتهم من رئيس دائرة العدل أن يوثق بعض المحررات التي يصدر بتحديدها قرار من رئيس دائرة العدل باللغة الإنكليزية، وبناء على ذلك صدر القرار رقم (5) لسنة 2022.م بشأن توثيق بعض المحررات باللغة الإنكليزية وكان من بين هذه المحررات عقود تأسيس الشركات وعقود التوكيل على أن تضمن هذه المحررات ترجمة رسمية للغة العربية معتمدة من مترجم لدى وزارة الخارجية [1].

وحددت المادة رقم (11) من اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي أن النسخة الاصلية يجب أن تكون مكتوبة بيد محرر العقود وبخط واضح وغير مشتملة على أي إضاقة او تحشير او كشط وان تضمن بالإضافة الي البيانات المتعلقة بموضوع المحرر واطرافه البيانات التالية:

1. السنة والشهر واليوم والساعة التي تم فيها التحرير بالأحرف.
2. اسم محرر العقود ولقبة فاذا كان محرر العقود نائبا عن زميل له وجب اثبات ذلك في المحرر.
3. بيان ما إذا كان العقد تم تحريره بالمكتب أو في مكان آخر.
4. أسماء ذوي الشأن وأسماء أباءهم وألقابهم ومحال ميلادهم وأعمالهم وجنسياتهم وأرقام بطاقاتهم الشخصية إن وجدت وأسماء النائبين عنهم من الأولياء والاوصياء والقامة والمساعدين القضائيين ان وجدوا وفي جميع الأحوال يجب أن ترفق بالمحرر جميع الوثائق والأوراق التي بني عليها.

وأن يتلوا عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته حتى يثبت احاطتهم بكل تفاصيل المحرر ويوقع ذوي الشأن علي المحرر ولوكان المحرر يتكون من عدة صفحات وجب التوقيع على كل الصفحات، صوره من المحرر لذوي الشأن وأن يبين على الصورة رقم التوثيق وتاريخه وصيغة تسليم الصورة وتاريخ التسليم موقعة من محرر العقود ومختومة بختمه (هذا كما أشارت له المادة 12 من اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي) واشترطت اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق البحريني نفس الشروط السابق ذكرها تقريبا

5. المحررات التي يجوز والتي لا يجوز للموثق تحريريها.

نصت المادة (2) من قانون محرري العقود الليبي رقم (2) لسنة 1993.م على أن يتولى محرر العقود توثيق جميع المحررات بناء على طلب ذوي الشأن وذلك فيما عدا مسائل الاحوال الشخصية والوقف، كما يتولون ما يلي:

1 . التصديق على التوقيعات في المحررات العرفية واثبات تاريخ هذه المحررات
2. تلقي الوصايا وحفظها وفضها.

[1] موقع وزارة العدل البحرينية. ساعة الدخول الخامسة مساءا يوم الدخول 10 من شهر ابريل 2024.

3. حفظ المحررات التي يطلب ذوي الشأن ايداعها لديهم وإعطاء شهادات بذلك.
4. اعطاء المستخرجات والصور التي تطلب من المحررات الموثقة.
5. اعطاء الشاهدات بحصول التصديق على التوقيعات او اثبات التاريخ في المحررات العرفية.

اما قانون التوثيق البحريني رقم (14) لسنة 1971.م فنص في مادته رقم (6) على أن يختص كاتب العدل بتوثيق جميع المحررات الرسمية عدا ما كان منها متعلقا بالوقف أو بالأحوال الشخصية، ومع عدم الاخلال بأحكام قانون التسجيلات العقارية رقم (1) لسنة 1367هجريه وأي اعلان اخر نافد المفعول بشأن شهر وقيد الحقوق العينية على الأموال المنقولة.

ويكون في البحرين توثيق حجة الوقف وما يدخل عليها من تغييرات امام أحد قضاة المحكمة الشرعية الكبرى وكذلك توثيق المحررات المتعلقة بالأحوال الشخصية الي المسلمين، على انه يجوز بالنسبة لرئيس دائرة العدل تفويض مأذونين لتوثيق عقود الزواج والمصادقة عليها وشهادات الطلاق، اما غير المسلمين فيوثقون محرراتهم المتعلقة بالأحوال الشخصية أمام كاتب العدل او امام جهات التوثيق الخاصة بهم في قنصلياتهم.

وهناك محررات لا يجوز للموثق توثيقها وهي:

حيث اشترك التشريع الليبي والبحريني في بعض المحررات التي لا يجوز للموثق توثيقها وهي المحررات التي يكون البطلان فيها ظاهرا والمحررات التي تخالف النظام العام والآداب والمحررات التي يكون هو أو أحد أقاربه حتى الدرجة الرابعة طرفا فيها أو يكون له أو لاحد ممن ذكروا مصلحة فيها.

ونصت المادة (15) من قانون محرري العقود الليبي على أن لصاحب الشأن الذي يرفض محرر العقود طلبه أن يتظلم الي رئيس محكمة الاستئناف المختصة، فاذا لم يقر رئيس المحكمة العقود فانه يحيل إليه لأوراق لتوثيق المحرر أو اتخاذ الاجراء المطلوب بالنسبة اليه.

اما قانون التوثيق البحريني فنص في مادته (10) لمن رفض توثيق محرره أن يتظلم من قرار الموثق أمام رئيس دائرة العدل وذلك خلال عشرة أيام من ابلاغ الرفض اليه ولرئيس دائرة العدل أن يندب قاضي لنظر التظلم ويكون قرار القاضي نهائيا، ولا يحوز هذا القرار قوة الشيء المقضي به في موضوع المحرر ذاته أي يجوز الطعن في قرار القاضي بالاستئناف امام المحكمة المختصة. [1]

المبحث الثاني

أثار اكتساب صفة الموثق في القانونين الليبي والبحريني

يتمتع الموثق بعد اكتسابه صفة الموثق حقوق عديدة الحقوق، من أبرزها الحقوق المالية للموثق وهي تلك الحقوق التي يمكن تقويمها بالنقود والتي تعطى له الاستئثار بقيمة مالية معينة قبل الأشخاص المتعاقدين، وكما يتمتع بالحقوق فأنه يتحمل المسؤولية إذا حصل منه خطأ سبب به ضرر للمتعاقدين، يعرضه بالتالي للمسألة التأديبية من ناحية والتعويض عن الضرر من ناحية أخرى.

المطلب الأول: حقوق الموثق.

سنتناول في هذا المطلب الحقوق المالية للموثق أولا، والحقوق غير المالية للموثق ثانيا على النحو التالي.

أولا الحقوق المالية للموثق.

[1] علاء أحمد" أحكام التوثيق في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي"(دراسة مقارنة) مجلة روح القوانين، كلية الحقوق ، جامعة طنطا ،المجلد الأول العدد الثامن والثمانون أكتوبر 2019– ص15.

بالرجوع لقانون محرري العقود الليبي رقم (2) لسنة 1993م حيث حدد هذا القانون في فصله الخامس أتعاب محرر العقود وذلك بالإحالة الي اللائحة التنفيذية لهذا القانون رقم (612) لسنة 1993م

نجد أن المشرع الليبي لم يعطي الموثق سلطة تقديرية في تحديد أتعابه، بل يجب اتباع جدول التي أحالته اللائحة التنفيذية لقرار للجنة الشعبية العامة سابقا رقم 748 لسنة 1993م، على النحو التالي:

1 . أتعاب ثابتة.

وهي تلك الاتعاب المحددة بأرقام جامدة، والمنصوص عليها في جدول رقم (1) من قرار اللجنة الشعبية العامة سابقا وقد حدد هذا الجدول ثلاثة وعشرون عملا تحسب اتعابها على أساس قيم ثابتة، وحددت المادة رقم (3) من القرار بقولها (يستحق محرر العقود الاتعاب الثابتة المنصوص عليها في الجدول رقم (1) إذا كان عدد صفحات المحرر أو العقد أو الصورة أو الشهادة لا تتجاوز أربع صفحات، فاذا زاد العدد على ذلك استحق محرر العقود مبلغ دينار واحد عن كل صفحة ويشترط الا تقل أسطر الصفحة على عشرين سطرا)

2 . أتعاب نسبية.

حيث يتم تحديد الاتعاب بنسبة ثابته تتغير تغير تصاعدي مع ثمن قيمة الشيء محل العقد، مثل اتعاب عقد البيع تحسب طبقا لهذا المعيار المحدد وهو (1.05%) من قيمة العقار بالنسبة للألفي دينار الاولي، منها (1 %) لما زاد عن ذلك الي عشرين الاف (05 %) قميا زاد عن ذلك.

وهناك اتعاب إضافية مثل اتعاب المسافة حيث يستحق محرر العقود عشرة دينار إذا كان المكان داخل المدينة التي يوجد بها محل محرر العقود وخمسة وعشرون دينار خارج المدينة، قيم قليلة جدا وتفاصيل عديدة جاء بها المشرع الليبي يجعل من مخالفته والالتفاف على نصوصه أمر حتمي لا مفر منه.

وهناك أتعاب ناقصة نصت عليها المادة رقم 5 من القرار بحيث يستحق محرر العقود نصف الاتعاب إذا شرع في اتخاذ اجراء يستحق عليه اتعاب ولم يتمه بسبب يرجع لذوي الشأن أو كان المحرر متعلقا بإنشاء احدى الجمعيات او الهيئات الخيرية المعترف بها، وأيضا يستحق نصف القيمة في حالة ندب أحد محرري العقود للقيام بأعمال التوثيق في محل زميل له.

وأيضا نصت المادة رقم (10) من نفس القرار السابق ذكره حالات لا يتقاضى فيها محرر العقود أتعابا، وذلك إذا قام بالتوثيق قبل نشر قرار قيده في الجدول او قبل أداء اليمين أو اثناء إيقافه عن العمل او بعد الغاء قيده، أيضا إذا وثق محرر لا يختص بتوثيقه أو لا يجوز له توثيقه طبقا للقانون مثل أموال الوقف وأخطأ خطأ يؤدي للبطلان أو كانت الصور والمستخرجات أو الشهادات لا تطابق أصل المحرر المودع لديه.

اما القانون البحريني فصدر اخر قرار لوزير العدل والشؤون الإسلامية والاوقاف رقم (91) لسنة 2017 بشأن تعديل رسوم التوثيق المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لقانون رقم (14) لسنة 1971م بشأن التوثيق في الحرين، حيث حدد الاتعاب على النحو التالي:

1 . الاتعاب الثابتة.

أ. تدفع 250 دينار بحريني رسم عقود الشركات المساهمة.

ب. تدفع 30 دينار بحريني للشركات غير المساهمة مثل شركات التضامن والتوظيف الشخصي.

ج. تدفع 5 دينار بحريني رسم للتصديق على التوقيعات او اثبات التاريخ.

د. تدفع 5 دينار بحريني كرسم لإصدار شهادة بعدم وجود معاملات وتدفع 10 دينار بحرينية رسم اصدار شهادة بوجود معاملات.

هـ. تدفع 20 دينارا بحرينيا مقابل استخراج صورة طبق الأصل من أي محرر موثق. وهناك اتعاب إضافية وتتمثل في 25 دينار بحريني رسم انتقال الموثق خارج مكتب التوثيق، وكذلك زيادة بنسبة 1 % على كل رسم مقرر إذا تمت المعاملة بشكل الكتروني

2. الاتعاب النسبية.

يستحق كاتب العدل نسبة 0.5 % من قيمة العقود المتعلقة بالرهن العقاري او التأمينات

ويستحق 25. 0% من قيمة العقود المتعلقة بنقل ملكية العقارات أو انشاء حقوق عينية عليها، و1 % من قيمة العقود المتعلقة بالوكالة العامة أو الخاصة. و25 % من قيمة العقود المتعلقة بالهبات والوصايا، وكما فعل المشرع الليبي في الاتعاب الناقصة ذهب أيضا المشرع البحريني لذلك عندما اعتبر أصحاب الدخل المحدود والجهات الحكومية والجمعيات الخيرية معفية من الرسوم بنسب تبدأ من 50 % وتتجاوز ذلك. سواء الوضع في ليبيا أو البحرين نجد أن القانونين ورد فيهما تفاصيل كثيرة تدعوا للمخالفة والتحايل على هذه القرارات فاختلاف القيم رغم تشابه المعاملات أمر غير منطقي، وكذلك أعفاء بعض الجهات كالجمعيات الخيرية، ما علاقة محرر العقود أو الموثق بها، فالدعم يجب أن تتكفل به الدولة[1].

ثانيا: الحقوق غير المالية للموثق.

1. الحق في الإجازة والتغيب.

نصت المادة 44 من اللائحة التنفيذية لقانون محرري العقود الليبي على أن من حق محرر العقود أن يتغيب ولكن لمدة لا تزيد عن 5 أيام، فاذا تجاوز هذه المدة وجب عليه ابلاغ رئيس محكمة الاستئناف التابع لها، وإذا تجاوزت المدة ثلاثة أشهر في السنة، وجب عليه ابلاغ وزير العدل بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، مع ملاحظة أن الاجازة في (بعد حصوله على الاذن) أي تحسب من يوم الموافقة على طلب الاذن وليس من يوم كتابة الطلب، وذلك لتنظيم العمل والحفاظ على حقوق الناس الذين يتعاملون مع المحرر.

أما الوضع فالبحرين فكان أكثر صرامة بحيث لا يسمح رئيس دائرة العدل بالبحرين بالغياب الا لظروف تقدم بتقرير له، اما طلبات الاجازة يقدم الطلب قبل 15 يوم على الأقل من بدء الاجازة.

الحق في النقل.

لمحرر العقود الحق في النقل من دائرة محكمة الاستئناف المسجل بها إلى دائرة محكمة استئناف أخرى، ويعتمد قرار النقل من لجنة تشكل من وزير العدل، المادة (8) من لائحة محرري العقود الليبي.

اما قرار وزير العدل البحريني رقم 76 لسنة 2017 بشأن تنظيم تراخيص كاتب العدل الخاص في البحرين فقد حدد شروط لنقل كاتب العدل مكتبه من مكان لآخر وكانت هذه الشروط عبارة عن أخذ الاذن من وزارة العدل قبل نقل المكتب واخطار الوزارة بموعد ومكان نقل مكتبة قبل 30 يوم من تاريخ النقل وأن يستوفي المكتب الجديد الشروط الواجب توافرها في مقر الموثق.

2. الحق في ممارسة بعض الاعمال.

[1]. د. أحمد أبو عيسى، مرجع سبق ذكره.

يجوز لمحرر العقود ممارسة بعض الاعمال بمقابل او بدون مقابل وهذا ما نص عليه قانون محرري العقود الليبي في مادته رقم (4) بقولها (يجوز أن يتولى محرر العقود بمقابل او بدونه أعمال الوصاية أو القوامة أو الوكالة عن الغائب أو المساعدة القضائية وذلك بالنسبة لمن تربطه بهم صلة القربى حتى الدرجة الرابعة، كما له أن يتولى الحراسة على الأموال التي يكون شريكا أو صاحب مصلحة فيها أو مملوكة لاحد أقاربه حتى الدرجة الرابعة، وله أيضا ان يؤدي خدمات أو يتولى اعمال بدون مقابل لدى الجهات القائمة على أغراض البر أو الأغراض الاجتماعية أو الثقافية.

ومن خلال بحثنا في القانون البحريني بشأن التوثيق ولا لائحته التنفيذية نجد أن كاتب العدل الخاص في البحرين لا يمنع صراحة من ممارسة الاعمال الأخرى بجانب مهنة التوثيق، فقط يشترط ألا تتعارض مع طبيعة عمله، وذلك بخلاف الوضع في ليبيا حيث نص قانون محرري العقود الليبي صراحة على عدم جزاز الجمع بين مهنة الموثق وبعض المهن الأخرى كما ذكرنا سالفا.

المطلب الثاني: المسؤولية التأديبية للموثق.

نتعرض في هذا المطلب لمسؤولية التأديبية لمحرر العقود في قانون محرري العقود الليبي. أولاً، وفي ثانيا: المسؤولية التأديبية لكاتب العدل الخاص في قانون التوثيق البحريني، وذلك على النحو التالي:

أولا: المسؤولية التأديبية لمحرر العقود في قانون محرري العقود الليبي.

بالرجوع لقانون محرري العقود الليبي رقم 2 لسنة 1993م، نجد انه قد حدد الفصل السادس منه لتأديب محرري العقود عند الاخلال بواجبات المهنة أو عند ارتكابه خطأ حيث نص القانون في مادته رقم (27) على أنه (كل من أخل من محرري العقود بواجبات وظيفته أو سلك في الحياة العامة أو الخاصة سلوكا يحط من كرامته أو كرامة مهنته يعاقب تأديبا بإحدى العقوبات التالية:

أ. الإنذار.

ب. اللوم.

ج. الوقف عن العمل مدة لا تجاوز السنة.

د. شطب الاسم من الجدول.

ولا يجوز توقيع أكثر من عقوبة على الفعل الواحد، كما لا يجوز مساءلة المخالف عن الفعل الواحد أكثر من مرة، ولا يخل ذلك بمساءلة المخالف مدنيا أو جنائيا عند الاقتضاء.

وهناء نجد أن المشرع الليبي قد تدرج في العقوبة التدريج الصحيح بداية بالإنذار ثم اللم ثم الوقف عن العمل ثم الشطب.

ولحماية الأطراف وتنبيههم وتوجيههم الي محرري العقود الخالي سجلهم من العقوبات التأديبية أوجب قانون محرري العقود الإعلان في لوحة الإعلانات بمحكمة الاستئناف التابع لها محرر العقود مدة خمسة عشر يوما، العقوبات التي توقع على محرر العقود عدا عقوبة الإنذار كونها أول تنبيه لمحرر العقود (مادة 28 من قانون محرري العقود)

والسؤال هنا من هي الجهة المتخصصة بتأديب محرري العقود؟

حدد قانون محرري العقود الليبي في مادته رقم (29) الجهة المختصة بتأديب محرري العقود وهي اللجنة المنصوص عليها في المادة رقم (7) من هذا القانون منعقدة بهيئة مجلس تأديب.

ويحال محرر العقود الي لجنة التأديب بناء على طلب من وزير العدل، ويجب اخطار محرر العقود بالحضور أمام المجلس بكتاب مصحوب بعلم الوصول وذلك قبل الجلسة المحددة بعشرة أيام على الأقل، ولا يحول دون محاكمته عدم حضوره الجلسة رغم اخطاره أو امتناعه عن استلام الاخطار (مادة 30 من قانون محرري العقود)

وللمجلس أن يجري تحقيقا كلما رأى لزوما لذلك وله أن يعهد بالتحقيق لاحد أعضائه وللمجلس أيضا من تلقاء نفسه أن يكلف شهود لسماع أقوالهم، وكذلك لمحرر العقود الحق في طلب أقوال شهوده، وللمجلس أن يعاقب من يتخلف من الشهود عن الحضور أو يحضر ويمتنع عن أداء شهادته بالعقوبة المقررة في المادة (260) عقوبات، كما للمجلس أن يعاقب شاهد الزور بالعقوبات المقررة لشهادة الزور. (مادة 31 من قانون محرري العقود)

ولأهمية مجلس التأديب فانه لا يكون انعقاده صحيحا الا بحضور جميع أعضائه، وتكون جلساته سرية ويصدر القرار بأغلبية أعضائه بعد سماع دفاع محرر العقود أومن يوكله للدفاع عنه من زملائه او من المحامين ويجب في جميع الأحوال أن يكون القرار مسببا ويبلغ به محرر العقود وبكتاب مسجل خلال (15) يوما من تاريخ إصداره

القرارات التأديبية.

أعطى قانون محرري العقود الليبي في مادته رقم (33) لوزير العدل السلطة لتوقيف محرر العقود عن عمله احتياطياً إذا اقتضى الامر مدة لا تزيد عن الثلاثة أشهر إلا بقرار من مجلس التأديب وإذا وقعت عقوبة الوقف عن العمل في حق محرر العقود فهذه المدة حسبت مدة وقف احتياطية ضمن المدة المعاقب بها، وكذلك يعتبر محرر العقود موقوفا بقوة القانون مدة حبسه احتياطيا أو مدة تنفيذه لحكم جنائي. [1]

ثانيا: المسؤولية التأديبية لكاتب العدل الخاص في قانون التوثيق البحريني.

حدد المرسوم بقانون رقم (14) لسنة 1971م، بشأن التوثيق المعدل بالمرسوم بقانون رقم (37) لسنة 2017م، الجزاءات التأديبية لكاتب العدل الخاص في البحرين حيث أصدر وزير العدل والشئون الإسلامية قراره رقم (100) لسنة 2019 م ونص في المادة رقم (11) مكرر على العقوبات التالية:

مع عدم الاخلال بحكام قانون العقوبات، يعاقب كاتب العدل الخاص بالجزاءات التأديبية الاتية:

1. الإنذار في حالة ارتكابه مخالفة لأحكام القانون أو القرارات أو لائحته التنفيذية لأول مرة
3. التوبيخ في حالة تكرار المخالفة خلال سنة من تاريخ الإنذار.
4. الايقاف عن العمل مدة لا تزيد عن ستة أشهر في حال ارتكابه لمخالفة جسيمة
5. شطب الترخيص في حالة تكراره للمخالفة الجسيمة أو ثبوت عدم لياقته الصحية لمباشرة العمل.

من يوقع الجزاءات التأديبية علي كاتب العدل الخاص.

وزير العدل هو من يملك سلطة توقيع الجزاءات التأديبية علي كاتب العدل الخاص بناء على توصية من لجنة التأديب.

وتشكل لجنة التأديب بقرار من وزير العدل وتكون مهمتها التحقيق في المخالفات المنسوبة لكاتب العدل الخاص ورفع توصياتها لوزير العدل بشأن الجزاءات التأديبية المناسبة.

والحالات التي تستوجب توقيع الجزاءات التأديبية علي كاتب العدل الخاص هي:

أ. مخالفته أحكام القانون أو اللائحة التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له.

[1] فرحي شرف الدين المسؤولية الجزائية للموثق في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير، جامعة العربي التبيسي كلية الحقوق والعلوم السياسية 2022. م ص15

ب. الاهمال في أداء العمل.

ج. التقاعس عن أداء واجباته.

د. الاخلال بكرامة المهنة.

ولا يجوز توقيع أي جزاء تأديبي علي كاتب العدل الخاص الا بعد التحقيق معه وسماع أقواله، ويجوز له التظلم من الجزاءات أمام محكمة التمييز الإدارية.

ومما سبق يتضح لنا أن القانونين الليبي والبحريني قد حرصوا عن تأديب الموثق اتباع اجراءات محددة يترتب على مخالفتها بطلان القرار التأديبي الصادر في حق الموثق، وهذا يعطي ضمانة للموثق تمكنه من الدفاع عن نفسه وتجنب العقوبة التأديبية وكذلك إمكانية الطعن في قرار التأديب أمام المحكمة الإدارية، فكما حرص القانون على تأديب الموثق عن ارتكابه الأخطاء، حرص أيضا على إعطائه الضمانات الكافية لمواجهة التأديب. [1]

الخاتمة:

في ختام هذا البحث الذي يقارن بين قانون محرري العقود الليبي وقانون التوثيق البحريني، لاحظنا أنه رغم اختلاف الأنظمة القانونية في البلدين، الا ان نظام محرري العقود في ليبيا يشبه كثيرا نظام كاتب العدل الخاص في البحرين خاصة من ناحية الشروط والحقوق والواجبات التي نص عليها القانونين للموثق.

واختلف قانون التوثيق البحريني عن قانون محرري العقود الليبي في بعض الأمور كإجراءات شرط القيد للعمل كموثق، حيث واكب القانون البحرين ركب أغلب التشريعات في هذا المجال فيما مازال الوضع في ليبيا على ما هو علية، ومن خلال البحث خلصت الدراسة للنتائج والتوصيات التالية:

أولا: نتائج البحث.

1. يحدد القانونين شروط علمية تتمثل في الحصول على مؤهلات عليا في القانون بالنسبة للبحرين أو الشريعة أو القانون بالنسبة لليبيا، وأيضا نص كل من القانونين على ضرورة وجود خبرة عملية بجانب الشرط العلمي.
2. في ليبيا يخضع محرر العقود لرقابة الجهاز القضائي المتمثلة في إدارة التفتيش القضائي، ويكون تابعا في اختصاصه المكاني لمحكمة الاستئناف المسجل بها، أما في البحرين فيخضع كاتب العدل الخاص لرقابة وزير العدل.
3. في ليبيا عمل محرري العقود على كتابة المحررات وتوثيقها، اما في البحرين يتمتع كاتب العدل الخاص باختصاصات إضافية مثل اجراء التسويات الودية وتقديم الاستشارة القانونية
4. أيضا يختلف نظام العقوبات التأديبية الموجود في قانون محرري العقود الليبي عن الموجود في قانون التوثيق البحريني، حيث جاء قانون محرري العقود الليبي بتفاصيل أكثر وضمانات أكبر من تلك التي نص عليها قانون التوثيق البحريني.

ثانيا: توصيات البحث.

1. نوصي المشرع الليبي بتطوير قانون محرري العقود الليبي بشكل عام حتى يواكب التطور الحاصل في الحياة العملية ومعاملات الافراد من جهة، والتطور التشريعي الحاصل في القوانين المقارنة من جهة أخرى.
2. تطوير محرري العقود عن طريق برامج تدريبة متخصصة لتطوير مهارات محرري العقود وإضافة شرط سنة تكوينية في معهد متخصص بالتوثيق لمساعدي محرري العقود إسوة بمعهد القضاء.

[1] د. مصطفى راتب حسن علي "المسؤولية المدنية للموثق" مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية 2018. ص 401

3. استخدام التكنلوجيا في التوثيق وتنظيمها بقانون يختص بالتوثيق الالكتروني لان ذلك أصبح ضرورة ملحة يفرضها الواقع والتطور الحاصل اليوم حيث أصبحت العديد من العقود تبرم بشكل الكتروني.

قائمة المراجع.

1. د. أحمد أبوعيسى ، محاضرات على طلبة الدكتوراه ، فصل الخريف 2023م. بالأكاديمية الليبية للدراسات العليا.
2. د. أحمد ابوعيسى "مدى فاعلية التأهيل العلمي والعملي لممارسي مهنة التوثيق وأثر ذلك على مصلحة التسجيل العقاري ،المجلة الجامعية المجلد الثاني ،ابريل 2014. م
3. د. إسماعيل احفيظة إبراهيم ،" الضمانات التأديبية للموظف في مواجهة سلطة التأديب مجلة العلوم القانونية والشرعية العدد السادس يونيو 2015. م
4. د. مصطفى راتب حسن علي "المسؤولية المدنية للموثق" مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية 2018.
5. فرحي شرف الدين المسؤولية الجزائية للموثق في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير جامعة العربي التبيسي كلية الحقوق والعلوم السياسية 2022. م
6. علاء أحمد ، أحكام التوثيق في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي (دراسة مقارنة) مجلة روح القوانين ،كلية الحقوق ، جامعة طنطا، المجلد الأول. العدد الثامن والثمانون ، أكتوبر 2019. م
7. موقع وزارة العدل البحرينية ، https://www.moj.gov.bh/ar/