

## وثيقة بيع العقار في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري

### Document of the sale of real estate in Islamic jurisprudence and Algerian law

يوسف عسلي

كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإسلامية- جامعة وهران1- الجزائر

تاريخ الاستلام: 2019/10/07 ؛ تاريخ القبول: 2019/10/26 تاريخ النشر: 2019/12/31

**ملخص:** تناولت في هذا البحث وثيقة البيع بين الماضي والحاضر، وذلك من خلال المقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري في تقييد وثيقة بيع العقار، ويهدف البحث إلى الإجابة عن إشكالية تتمثل في سؤال: هل وثيقة البيع من ابتكارات أهل العصر، أم أنها ترجع إلى تراثنا الفقهي؟، وقد ذكرت في البحث ما يتعلق بمفهوم وثيقة البيع وحكم كتابتها، وما يتعلق بشروط كاتب وثيقة البيع ومواصفاتها، وذلك من خلال المقارنة بذكر وجوه الوفاق والخلاف، ومن خلال ذلك توصل الباحث إلى الصلة الوثيقة بين التراث الفقهي والتنظيمات المعاصرة المتعلقة بهذا الشأن.

الكلمات المفتاحية : وثيقة؛ بيع؛ موثق؛ عقار؛ فقه إسلامي

**Abstract:** This paper deals with the sale of real estate between the past and the present, by comparing Islamic jurisprudence with Algerian law in writing the sale of real estate. The research aims to answer the problem of: Is the sale document of the inventions of the modern era, or is it due to our jurisprudential heritage? I mentioned in the research what is related to the concept of the sale document and the rule of writing it, and what is related to the conditions and specifications of the author of the sale document, by comparing the aspects of concord and disagreement, and through this researcher reached a close link between the jurisprudential heritage and contemporary organizations related to this matter.

**Keywords:** document; Sale ; Notary; Real estate; Islamic jurisprudence

**Résumé :** Cet article traite de la vente de biens immobiliers entre le passé et le présent en comparant la jurisprudence islamique avec le droit algérien lors de la vente de biens immobiliers. L'étude vise à répondre au problème suivant: le document de vente des inventions de l'ère moderne est-il dû à notre héritage jurisprudentiel? J'ai mentionné dans la recherche ce qui est lié au concept de document de vente et à sa règle d'écriture, et ce qui est lié aux conditions et spécifications de l'auteur du document de vente, en comparant les aspects de concorde et de désaccord, et par ce chercheur est parvenu à établir un lien étroit entre le patrimoine jurisprudentiel et les organisations contemporaines qui s'y rapportent.

**Mots-clés :** document; vente; Notarié; Immobilier; jurisprudence islamique

تمهيد :

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، أما بعد:

اهتمّ النَّاس منذ القديم بكتابة عقد البيع وغيره من العقود في وثائق رسمية تضمن الحقوق والالتزامات، وتبعث في النَّفس الأمان والاطمئنان فيما أبرمه من عقود وصفقات، وهو أمر رغبْت فيه التَّصوص الشَّرعية، وأسَّس له الفقهاء علما جليلا عُرف بعلم التوثيق، قعدوا له القواعد وصنّفوا فيه المصنّفات، واشتغل به المختصّون في غالب الأمصار، ولا يزال هذا العلم قائما إلى عصرنا الحالي، حيث وضعت له الدّول والهيئات قوانين تضبطه وتنظّمه في دساتيرها، وكذلك رخصت في فتح مكاتب وغرف يُشرف عليها الضَّبّاط العموميّون لتوثيق عقود النَّاس ومعاملاتهم في مختلف المجالات.

في هذا البحث المختصر أردت عقد مقارنة بين مواصفات الوثيقة المتعلقة بالبيع عموما وبيع العقار خصوصا على حسب ما ورد في كتب علم الوثائق والأحكام المعروف عند فقهاء المسلمين، وبين مواصفاتها كما ورد في القوانين المنظّمة لمهنة التوثيق في بلادنا الجزائر وما عليه الموثّق الجزائريّ في مكتبه.

وهذا البحث يحاول فيه الإجابة عن إشكالية تتمثّل في استمداد وثيقة الضَّبّاط العموميّ في بلادنا، هل هي من ابتكارات أهل العصر؟، أم أنّ جذور تقييدها ترجع إلى تراثنا الفقهيّ الزاخر وحضارتنا الإسلاميّة الغراء التي أسّست لعلم التوثيق، سواء من الناحية العلميّة أو العمليّة، وما هي نقاط الاتفاق إن وجدت بين وثيقة البيع المعاصرة ووثيقة البيع الموثّقة في كتب الوثائق والأحكام؟ والهدف من هذه المقارنة بيان الصّلة الوثيقة بين فقهاء الإسلام والقانون الجزائريّ المتعلّق بهذه المهنة، أسأل الله تعالى العون والسّداد إنّه المعين على كلّ مراد.

## 1- مفهوم وثيقة البيع بين الشريعة والقانون

### 1-1- تعريف الوثيقة بين الشريعة والقانون

لم يهتمّ علماء الأحكام والوثائق بالتعاريف والحدود، سواء ما تعلّق بعلم التوثيق أو الوثيقة، لكن من خلال ما ذكره في تفاصيل هذا العلم التمس العلماء المعاصرون بعض التعريفات التقريبية التي تسهل تصوّر هذا العلم وما يتعلّق به، ومن التعريفات التي ذكرت في بيان معنى الوثيقة قول الدكتور عبد اللطيف أحمد الشيخ: ( كلّ تقييد لتصرّف أو معاملة بين طرفين أو أطراف متعدّدة أو إثبات حقّ لشخص على وجه يتضمّن الشّروط والالتزامات على كلّ طرف والآثار المترتبة على ذلك) (التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكيّ ج 1 ص92).

وقد عرّف القانون الجزائريّ الوثيقة أو العقد الرسميّ في المادة '324 مكرر' من القانون المدنيّ بقوله: (العقد الرسميّ عقد يثبت فيه موظّف أو ضابط عموميّ أو شخص مكلفّ بخدمة عامّة، ما تمّ لديه أو ما تلقّاه من ذوي الشّأن، وذلك طبقا للأشكال القانونيّة في حدود سلطته واختصاصه) (القانون المدنيّ الجزائريّ ص 50)، وقد ذكر الأستاذ مسعود عبيد الله أنّ الوثيقة أو العقد التوثيقيّ يندرج ضمن عائلة العقد الرسميّ الذي نصّ عليه القانون المدنيّ الجزائريّ، ثمّ وضع تعريفا للعقد التوثيقيّ بأنّه: (العقد الرسميّ الذي يحزّره موثّق، تحت غطاء مرفق التوثيق في الشّكل الذي حدّدته التّصوص المنظّمة لمهنة الموثّق و التّصوص القانونيّة الأخرى المنظّمة لكلّ نوع من أنواع العقد التوثيقيّ) (<https://elmouhami.com>)، ومن خلال هذين التعريفين المتقاربين، فإنّ الوثيقة تكتسي صفة الرسميّة والحجّيّة بشرطين:

1\_ أن يحزّرها شخص مختصّ بهذا الشّأن، وهو الموثّق. 2\_ أن تحرّر الوثيقة وفقا للأشكال القانونيّة التي نصّ عليها القانون الجزائريّ، وهي مواصفات ومضمون الوثيقة التي سيأتي بيانها.

## مقارنة بين التعريفين :

إنّ مفهوم الوثيقة في القانون الجزائري لا يختلف في الجملة عن مفهومها عند الفقهاء، فالوثيقة من الجانبين ينبغي أن يحزرها موثّق مختصّ، وينبغي في الوثيقة أن تكون على مواصفات معيّنة، و أهمّ شيء يميّز الوثيقة هي اكتساب صفة الحجّية عند الاحتياج والتّقاضي، وهذه الميزة نص عليها علماء التوثيق كما في قولهم عند التعريف بعلم الوثائق: (علم باحث عن كيفية ثبت الأحكام الثابتة عند القاضي في الكتب والسجلات، على وجه يصحّ الاحتجاج به عند انقضاء شهود الحال)(كشف الظنون ج 3 ص76)، وقال الدكتور عبد اللطيف أحمد الشّيخ: (علم يضبط أنواع المعاملات والتصرّفات بين شخصين أو أكثر، على وجه يضمن تحقيق الآثار المترتبة عليها ، و يكسبها قوّة الإثبات عند التّقاضي)(التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكي، ج 1 ص26).

وكذا نصّ عليها القانون الجزائري كما في المادّة ' 324 مكرر 5 ' من القانون المدني: (يعتبر ما ورد في العقد الرّسمي حجّة حتّى يثبت تزويره ويعتبر نافذا في كامل التراب الوطني)(القانون المدني الجزائري ص51).

## 1-2- تعريف البيع بين الشريعة والقانون

عرّف الفقهاء البيع بتعريفات متقاربة أشهرها وأخصرها تعريف الإمام أبو عبد الله المازريّ حيث قال في تعريفه: (هو نقل الملك بعوض)(شرح التلقين، ج 2 ص418) ، فقولته "نقل الملك" تخرج الإجارة والإعارة لأنّها تنقل المنفعة لا الملك، وقوله "بلا عوض" تخرج الهبة لأنّها تبرّع بلا عوض.

وعرّف القانون الجزائريّ عقد البيع في المادّة 351 من القانون المدني بقوله: ( هو عقد يلتزم بمقتضاه البائع بأن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقّا ماليا آخر في مقابل ثمن نقديّ)(القانون المدني الجزائريّ ص57)، ومن خلال هذا التعريف فإنّ خصائص البيع تتمثّل فيما يلي:

- 1\_عقد البيع ملزم للمتعاقدين، فالبايع يلتزم بنقل الملكية، والمشتري يلتزم بدفع الثمن.
- 2\_عقد البيع عقد معاوضة، فكلّ واحد من المتعاقدين يأخذ عوضا ومقابلا عمّا قدّمه.
- 3\_عقد البيع من العقود الرّضائية حيث يكفي لانعقاده تطابق إرادة البائع مع إرادة المشتري، لكن إذا كان المبيع عقارا فإنّ القانون الجزائريّ يشترط كتابته وتوثيقه كما سيأتي.
- 4\_يرد عقد البيع على الحقوق العينية، كالحقوق الشخصية كحالة الحق، وكذا الحقوق الذهنية كالملكية الصناعيّة والأدبيّة.
- 5\_عقد البيع ينقل الملكية، لكن هذا إذا كان المحلّ منقولاً ومعيناً بالذات، أمّا إذا كان عقارا فالملكية لا تنتقل إلّا بالشهر(الوجيز في شرح القانون المدني الجزائريّ عقد البيع، ج 4 ص7).

## مقارنة بين التعريفين :

ما ورد في القانون الجزائريّ من تعريف البيع لا يختلف في الجملة عمّا ذكره الفقهاء، فقولته: "ينقل للمشتري ملكية شيء" يقابل "نقل الملك"، وقوله: "مقابل ثمن نقديّ" يقابل "بعوض".

فكلّ من التعريفين يفيد أنّ البيع تتحقّق ماهيته بقيدتين أساسيين وهما: نقل الملكية، و المعاوضة.

## 2- حكم كتابة وثيقة البيع بين الشريعة والقانون

دلّ على مشروعيتها كتابة الوثائق عموماً- سواء ما تعلق منها بالبيع أو غيره من العقود- أدلة من الكتاب والسنة وعمل الصحابة، أذكر بعضها فيما يلي:

1- قوله تعالى : ((يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنُتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ)) [البقرة: 282]، فيها دلالة على مشروعيتها التوثيق والكتابة، قال الغرناطي: ( قوله تعالى: "فاكتبوه" يدلّ على وجوب كتب الوثائق لدفع الدعاوي وحفظ الأموال والأنساب وتحصين الفروج) ( الوثائق المختصرة ص8)، وجمهور العلماء أنّ الأمر أمر نذب وإرشاد إلى حفظ الأموال وإزالة الرّيب(المنهج الفائق للونشريسي ص19) ، وإنّما خصّصت الدّيون بالذكر في الآية لكونها من أعظم وجوه المعاملات، ومن أقوى أسباب رواج الأموال، فهي بذلك من أكثر المعاملات تعرضاً للخسومات والمنازعات(التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكي ج1 ص32).

2- قوله تعالى : ((وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ)) [البقرة: 282] ، فيها دلالة على أنّه لا يتولّى هذه المهمة إلّا العدول العارفون الذين اتّصفوا بالعلم وعدالة وتقوى الله، قال الإمام مالك : (لا يكتب الوثائق بين الناس إلّا عارف بها، عدل في نفسه، مأمون)( المنهج الفائق ص32 ).

3- وثيقة صلح الحديبية بين النبي-صلى الله عليه وسلم- وبين كفّار مكة، وفيها: ((هَذَا مَا صَالَحَ عَلَيْهِ مُحَمَّدٌ رَسُولَ اللَّهِ سَهْلُ بْنُ عَمْرٍو، اصْطَلَحَا عَلَى وَضْعِ الْحَرْبِ عَنِ النَّاسِ عَشْرَ سِنِينَ يَأْمَنُ فِيهِنَّ النَّاسُ وَيَكْفُفُ بَعْضُهُمْ عَنْ بَعْضٍ...)) (السيرة النبوية لابن هشام ج2 ص317).

4- وثيقة صدقة دار الأرقم، جاء فيها: ((بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ هَذَا مَا قَضَى الْأَرْقَمُ فِي رُبْعِهِ مَا حَازَ الصَّفَا، أَنَّهَا صَدَقَةٌ بِمَكَانِهَا مِنَ الْحَرَمِ لَا تُبَاعُ، وَلَا تُورَثُ شَهِدَ هِشَامُ بْنُ الْعَاصِ، وَفُلَانٌ مَوْلَى هِشَامِ بْنِ الْعَاصِ)) (المستدرک للحاکم ج3 ص574).

ولا يرى القانون الجزائري كتابة عقود البيع في وثيقة رسمية من الأمور اللازمة بل بمجرد حصول التراضي بين الطرفين ينعقد البيع وتنتقل الملكية وترتب الآثار، وهكذا سائر العقود الرضائية، إلّا عقد بيع العقار فإنّه يلزم كتابته وتوثيقه وإفراغه في شكل وثيقة رسمية، فالكتابة الرّسميّة للعقد هي رسم للعقد ووضعه في قالب رسمي من قبل شخص له الصّفة القانونيّة، ويعتبر ذلك كركن رابع في البيوع العقاريّة وفقاً للقانون الجزائري إلى جانب التراضي والمحلّ والسبب كما في المادة: '324 مكر1'، ونصّها: (زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكيّة عقار أو حقوق عقاريّة أو محلات تجاريّة أو صناعيّة أو كلّ عنصر من عناصرها..)( القانون المدني الجزائري ص57).

## 3- شروط كاتب وثيقة البيع بين الفقه والقانون

### 3-1- شروط الموثّق عند الفقهاء

ذكر علماء التوثيق أنّه يجب أن تتوفر في الشخص الذي يريد التصدي لهذه المهنة شروط وآداب، ومرجع هذا الشّروط قوله تعالى: ((وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ)) [البقرة: 282] ، قال الإمام مالك: (لا يكتب الوثائق بين الناس إلّا عارف بها عدل في نفسه مأمون) ( المنهج الفائق ص32).

وقد ذكر جملة منها علماء التوثيق، وهي في الجملة ترجع إلى الأمرين اللّذين نصّ عليهما الإمام، وهما العدالة ومعرفة ما يتعلّق بصناعة التوثيق من الفقه والإنشاء.

قال الغرناطي: ( تُعْتَبَرُ فِي الْمُوثَّقِ عَشْرُ خِصَالٍ: أَنْ يَكُونَ مُسْلِمًا عَاقِلًا مُجْتَنِبًا لِلْمَعَاصِي، سَمِيعًا بَصِيرًا مُتَكَلِّمًا يَقْضَانَ، عَالِمًا بِفَقْهِ الْوُثَائِقِ، سَالِمًا مِنَ اللَّحْنِ الْمَغْيِرِ لِلْمَعْنَى، وَأَنْ يَصْدُرَ عَنْهُ بِخَطِّ يقرأ بِسُرْعَةٍ وَسَهُولَةٍ، بِالْفَاظِ بَيِّنَةٍ غَيْرِ مُحْتَمَلَةٍ وَلَا مَجْهُولَةٍ) (الوثائق المختصرة ص80).

وقال ابن لبابة: (يُنْبَغِي لَهُ أَلَّا يَخْلُوَ مِنْ ثَلَاثَةِ أَشْيَاءٍ: فَفَهُ يَعْقِدُ بِهِ الْوُثِيْقَةَ وَيَضَعُ كُلَّ شَيْءٍ مِنْهَا مَوْضِعَهُ، وَتَرْسِيلُ يُحْسِنُ بِهَا مَسَاقَهَا، وَنَحْوُ لَاجِتِنَابِ اللَّحْنِ فِيهَا) (المنهج الفائق ص34).

وقال أبو الحسن المتيطي: (وينبغي له مع ذلك أن يكون عارفا بالحلال والحرام، بصيرا بالسّنن والأحكام، وما توجهه تصاريف الالفاظ وأقسام الكلام، ويطالع مع ذلك من أجوبة المتأخرين وما جرى به العمل من المفتين ما يكون له أصلا يعتمد عليه، ويرجع في نوازل الأحكام إليه، وتشتمل عليها حلاوة الشّمائل، وحفظ المسائل... ويكون له حذق ومهارة بكتب الشّروط والإقرار والمحاظر والسّجّلات) (المنهج الفائق ص34).

وقال ابن فرحون: (وينبغي أن يكون فيه من الأوصاف ما نذكره، وهو أن يكون حسن الكتابة، قليل اللّحن، عالما بالأمر الشّرعيّة، عارفا بما يحتاج إليه من الحساب والقسم الشّرعية، متحلّيًا بالأمانة، سالكا طرق الدّيانة والعدالة، داخلا في سلك الفضلاء، ماشيا على نهج العلماء الأجلّاء) (تبصرة الحكّام ج1 ص282).

وحاصل هذه الشّروط ما يلي (التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكي ج1 ص301):

1\_ العدالة والأمانة و الدّيانة.

2\_ سلامة الحواسّ.

3\_ طلاقة العبارة وفصاحة اللّسان.

4\_ العلم بفقهِ الوثائق وقواعد كتابتها، ومعرفة الأحكام والتّوازل المتعلّقة بها.

5\_ معرفة علم الحساب والفرائض.

6\_ معرفة قواعد اللّغة العربيّة وأساليبها.

7\_ معرفة علم الإنشاء والكتابة.

8\_ حسن الخطّ .

### 3-2- شروط الموثّق في القانون الجزائري

أشار القانون رقم 02/06 المتضمّن تنظيم مهنة الموثّق في 'المادة 3' بأنّه: (ضابط عموميّ مفوّض من قبل السّلطة العموميّة، يتولّى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصّبغة الرّسميّة و كذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصّبغة) (القانون رقم 06-02 المؤرّخ في 20 فبراير 2006م المنظّم لمهنة التوثيق).

وقد بيّن القانون المنظّم لمهنة التوثيق أنّه يجب أوّلا الحصول على الكفاءة المهنيّة للتوثيق كما في 'المادة 5'، وأشار في 'المادة 6' أنّه يشترط في المترشّح للحصول على هذه الشّهادة الشّروط الآتية:

\*التمتع بالجنسية الجزائرية

\*حيازة شهادة اللسانس في الحقوق أو شهادة معادلة لها.

\*بلوغ خمسة و عشرين (25) سنة على الأقل.

\*التمتع بالحقوق المدنية و السياسية.

\*التمتع بشروط الكفاءة البدنية الضرورية لممارسة المهنة.

ثمّ يبيّن النّاجحون بقرار من وزير العدل حافظ الأختام كما في 'المادة 7'.

وفي 'المادة 8': يؤدّي الموثّق قبل الشّروع في ممارسة مهامه، أمام المجلس القضائيّ لمحلّ تواجد مكتبه اليمين الآتية:

"بسم الله الرحمن الرحيم، أقسم بالله العليّ العظيم، أن أقوم بعملّي أحسن قيام، و أن أخلص في تأدية مهنتي و أكنم سرّها و أسلك في كلّ الظروف سلوك الموثّق الشّريف، و الله على ما أقول شهيد".

وفي المواد 'من 9 إلى 18' ذكر مهام الموثّق، والتي منها كما في المادة 18: "يجب على الموثّق أن يحسن مداركه العلميّة، و هو ملزم بالمشاركة في أيّ برنامج تكويني، و بالتحلّي بالمواظبة و الجدية خلال التكوين" (القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006م المنظم لمهنة التوثيق).

#### مقارنة:

عند المقارنة بين الطرفين، فإنّه يظهر لي -والله أعلم- أنّ الشّروط المتعلقة بالموثّق أكثر دقّة وضبطا في الفقه الإسلاميّ ممّا هي عليه في القوانين والتنظيمات، وأنّ هذه الشّروط على أقسام:

1- قسم يتعلّق بالعدالة والديانة في شخص الموثّق، فهذا ممّا يختصّ به الفقه الإسلاميّ، حيث اهتمّ الفقهاء بالتنبؤ على شرف هذه المهنة، وأنّه لا يتقدّم لها إلاّ شريف موثوق في دينه وأمانته، وذلك لأنّ الديانة والأمانة تمنعانه من الظلم والخذاع والاحتيال والتعدّي على حقوق الناس، بينما القوانين الوضعيّة لم تهتمّ بهذا الأمر، وإن كان الموثّق ملزما بتأدية اليمين التي يصرّح فيها بسلوك الموثّق الشّريف.

2- وقسم يتعلّق بالقدرة البدنيّة للموثّق التي تمكّنه من مواولة عمله، وهذا محلّ اتفاق، عبّر عليه علماؤنا بسلامة الحواسّ، وجعلته القوانين شرطا من شروط التّرشّح لهذه المهنة.

3- قسم يتعلّق بفقه الوثيقة والكفاءة العلميّة للموثّق، وهذا محلّ اتفاق بين الطرفين في الجملة، حيث يلزم أن يكون الموثّق عارفا بقواعد العلم الذي سيمتته، وبالعلوم المتعلقة به، وهكذا القوانين تشترط أن يكون الموثّق متحصّلا على شهادة علميّة تؤهّله لذلك، وقد حصل فيها على جملة من العلوم المتعلقة بالتوثيق كعلم الفرائض والحساب، وكذا معرفته بالقوانين الخاصّة و المنظمة للمهنة.

4- وقسم يتعلّق بالكفاءة اللّغويّة للموثّق، وهذا أيضا محلّ اتفاق في الجملة، حيث إنّّه يشترط أن تكون الوثيقة باللّغة العربيّة، ممّا يستوجب على الموثّق أن يكون حائزا على نصيب كاف من قواعد العربيّة وأساليبها حتّى لا يدخل الخلل على الوثيقة ويقع في الغموض واللّبس الذي نصّت القوانين المنظمة لهذه المهنة على انتفائه.

#### 4- مواصفات وثيقة البيع بين الفقه والقانون

#### 4-1- مواصفات وثيقة البيع في الفقه الإسلامي

بين علماء الوثائق والسجلات أنّ الموثق إذا أراد أن يقيد وثيقة من الوثائق فإنه ينبغي عليه أن تكون الوثيقة على شكل يقطع النزاع ويرفع الخلاف بين الأطراف، ولذلك ورد في كتب الوثائق من المواصفات أذكر بعضها ههنا، وأخرى سيأتي ذكرها عند المقارنة:

1- أسلوب الوثيقة: يجب أن تكون الوثيقة مكتوبة بألغاز بيّنة، غير محتملة ولا مجهولة، لأنّ الألفاظ قوالب المعاني، ومنها اقتناصها، وهي المكاشفة عنه (المنهج الفائق ص33)، قال ابن حيدرة: (الوثيقة الحسنة هي المحكمة التي ربط أولها بآخرها، و يتحرّز فيها من كلّ ما يؤدي إلى إسقاط حقّ أو تشغيب فيه) (المنهج الفائق ص37)، وينبغي أن تكون مكتوبة على مصطلحات أهل البلد الذي كتبت فيه، قال الونشريسي: (وينبغي له إذا سافر إلى جهة لا يعرف اصطلاح أهلها أن لا يتصدّى للكتابة إلّا بعد أن يعرف اصطلاحهم ونقودهم ومكياهم وأسماء الأصقاع والطرق والشوارع) (المنهج الفائق ص39-40).

2- خطّ الوثيقة: لا بدّ أن يكون واضحا ليس فيه لبس أو غموض، قال الونشريسي: (وينبغي أن يكتب الوثيقة بخطّ واضح وسط، لا دقيق خاف، ولا غليظ جافّ، وليتوسط في السطور بين التوسيع والتضييق، ولتكن عبارة واضحة صحيحة تفهمها العامة، ولا تزدريها الخاصة، وينبغي أن لا تختلف أقلامه وخطوطه وأوضاعه خوفا من التزوير) (المنهج الفائق ص37)، وينبغي أيضا خلؤها من البياض، قال الونشريسي: (وكذلك ينبغي أن يتفقد حواشي الوثيقة، فقد يبقى منها ما يمكن أن يزداد فيه ما يغيّر حكما في الكتب إمّا كلّه أو بعضه) (المنهج الفائق ص65).

3- افتتاح الوثيقة: جرت عادة الموثقين ابتداء الوثيقة بالبسملة اقتداء بالقرآن الكريم، وبعضهم لا يضيف إليها شيء، وبعضهم يضيف الحمد، وبعضهم يضيف الصلاة على رسول الله-صلى الله عليه وسلم-، ويستحبّ افتتاح الوثيقة بلفظ (هذا)، تأسيا بالقرآن في قوله تعالى: ((هَذَا كِتَابُنَا يُنطِقُ عَلَيْكُمْ بِالْحَقِّ)) (الجاثية: 29)، وبالأثار.

4- تحديد طرفي العقد: شدد العلماء في مسألة تحديد أطراف العقد، ولذلك أوجبوا أن تكتب الأسماء بما يقع به التعريف والتّمييز، قال ابن العربي: (يكتب الرجل اسمه واسم أبيه وجده حتّى ينتهي إلى جدّ يقع به التعريف ويرتفع الاشتراك الموجب للإشكال) (المنهج الفائق ص41)، وفي تبصرة الحكّام: (وإذا كتب الموثق كتابا بدأ بعد البسملة بذكر لقب المقرّر واسمه واسم أبيه وجده، ... ثمّ يذكر قبيلته وصناعته ومسكنه) (تبصرة الحكّام ج1 ص283)، ويستحبّ عندهم أن يقدّم اسم المشتري على البائع لقوله تعالى: ((إِنَّ اللَّهَ اشْتَرَى مِنَ الْمُؤْمِنِينَ أَنْفُسَهُمْ)) [التوبة: 111].

5- تحديد موضوع العقد: أي نوع التصرف المراد توثيقه وتسجيله، وهو عقد البيع في هذا المقام، ويكون هذا التّحديد دقيقا من حيث النوع والصفة، ولذلك إذا كان البيع عقارا ينبغي ذكر جميع حدوده من كلّ الجهات، قال ابن فرحون: (وإذا كتب المبيعة فليحدّ المكان وليذكر الجدران المختصة به والمشاركة وطرقه ومدخله ويذكر محلّه من البلد) (تبصرة الحكّام ج1 ص286).

6- الضبط الدقيق للأسماء والأعداد والحرف: وهذا لا يطالها التحريف والتّزوير بإصلاح يسير، وقد عقد الونشريسي في منهجه بابا يتعلّق بهذا الأمر وذكر الأمثلة على ذلك (المنهج الفائق ص77).

7- ذكر الشّروط المصاحبة للعقد: وأن يكون عالما بصحيحها وفسادها، قال الونشريسي: (وينبغي للموثق أن يلتفت إلى ما كان شرطا في نفس التعاقد فيصرّح به) (المنهج الفائق ص70).

8- ذكر الاعتذار: وذلك بأن يعتذر الموثق عن كلّ ما يقع في الوثيقة من محو أو شطب.

#### 4-2- مواصفات وثيقة البيع عند الموثق الجزائري

جاء تحديد شروط ومواصفات الوثيقة في الفصل الخامس من القانون 02/06 المنظم لمهنة الموثق حيث اشتملت المواد 26 و 27 و 29 على بعض هذه الشروط نجملها فيما يلي:

- 1\_ أن تحرر الوثيقة باللغة العربية.
- 2\_ أن يكون نص الوثيقة واحدا واضحا تسهل قراءته.
- 3\_ أن لا يكون نص الوثيقة مختصرا لأنه ربما يتطرق إليه الإخلال وبعض ما يجب ذكره.
- 4\_ خلو نص الوثيقة من النقص والبياض.
- 5\_ كتابة المبالغ والسنة والشهر ويوم التوقيع على العقد بالحروف، وتكتب التواريخ الأخرى بالأرقام.
- 6\_ يصادق على الإحالات في الهامش أو أسفل الصفحات، وعلى عدد الكلمات المشطوبة في العقد بالتوقيع بالأحرف الأولى من قبل الموثق.
- 7\_ يجب أن لا تتضمن الوثيقة أي تحوير أو كتابة بين الأسطر أو إضافة كلمات.
- 8\_ تكتب الكلمات المشطوبة غير المتنازع في عددها بشكل لا يشوبه أي شك أو التباس، ويصادق عليها آخر العقد.
- 9\_ يجب أن يتضمن العقد اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة وجنسية الأطراف العاقدين والشهود عند الاقتضاء، وكذا اسم ولقب ومقر مكتب الموثق.
- 10\_ تحديد موضوع العقد.
- 11\_ تحديد المكان والسنة والشهر واليوم الذي كتبت فيه الوثيقة.
- 12\_ التنويه على تلاوة الموثق على الأطراف النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به.
- 13- أن تتضمن توقيعات الأطراف (القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006م المنظم لمهنة التوثيق).

#### 4-3- مقارنة بين وثيقة بيع عقار في كتب الوثائق وعند الموثق الجزائري

المقصود بالعقار ما سوى المنقولات كالأرض والقطع الأرضية وما يتعلّق بها من الحقوق العينية، في هذا المطلب سأحاول عقد مقارنة بين وثيقتي بيع عقار كما ورد في كتب الأحكام الوثائق وما هو عليه الموثق الجزائري في مكتبه. سأورد نصا لوثيقة بيع عقار أوردها علماء الوثائق، ومنهم ابن راشد القفصي في كتابه الفائق في معرفة الأحكام الوثائق، ثم أذكر الأمور التي روعيت في كتابة هذه الوثيقة مع مقارنتها بما ورد في أحد العقود التي تحصلت عليها من أحد المكاتب التوثيقية.

#### 4-3-1- نص وثيقة عقار من كتاب الفائق لابن راشد القفصي

قال الإمام ابن راشد: فإن كان عقارا عقدت فيه: [اشترى فلان بن فلان الفلاني من فلان بن فلان الفلاني جميع الدار، التي بمدينة كذا، بخومة كذا، منتهى حدّها في القبلة دار تعرف بفلان، وفي الجوف دار تعرف بفلان، وفي الشرق معصرة تعرف بفلان، وفي الغرب زقاق غير نافذ فيه شرع بابها، بحقوقها ومنافعها ومرافقها، الداخلة فيها والخارجة عنها، اشتراءً صحيحاً، لم يتصل به شيء من المفسدات، بثمن جملته كذا وكذا ديناراً دراهم سكة عشرية العدد أوثمانية العدد، منها كذا وكذا ديناراً حالة، أقرّ البائع المذكور بقبضها

من المشتري المذكور، تامة مقلبة وازنة، وأبرأه منها براءة تامة، براءة قبض واستيفاء، وبقيتها كذا وكذا دينارا مؤجلة عليه إلى كذا وكذا من تاريخه، وسلم البائع المذكور الدار المبيعة المحدودة للمشتري المذكور، فقبضها منه، وحازها عنه، وحلّ فيها محلّه ومحلّ ذي الملك في ملكه، وتفترقا على الرضا والقبول وسنة المسلمين في البيع ومرجع الدرك بعد معرفتهما بقدر ما تبايعاه بينهما المعرفة التامة التي لا يشوبها جهل، شهد على إشهاد المتبايعين المذكورين بما فيه عنهما من أشهاده به على أنفسهما، في صحتهما وجواز أمرهما، وعرفهما، وذلك في يوم كذا من شهر كذا من عام كذا [الفائق في معرفة الأحكام والوثائق، مخطوط، الجزء الثاني/8ب].

#### 4-3-2- تحليل الوثيقة مع المقارنة بينها وبين وثيقة لدى مكتب عمومي

من خلال النظر في هذه الوثيقة نجد أنها مشتملة على أمور متفق عليها بين الموثقين قديما وحديثا، وتمثّل فيما يلي:

1- ذكر المتبايعين والتعريف بهما بصفة يعرفان بها: حيث جاء في الوثيقة: (فلان بن فلان الفلاني)، يذكر اسمه واسم أبيه ونسبه، والمقصود تمييزهما.

وهذا الأمر ضروري في وثيقة بيع العقار لدى الضابط العمومي على ما جاء في القانون المنظم لهذه المهنة، بل إنّ هذا الأمر أشدّ ضبطا واهتماما في وثائق العصر، ولذلك جاء في وثيقة أحد الموثقين التي اعتمدت عليها في المقارنة: ذكر ما يتعلّق بالعاقدين من الاسم واسم الأب واللقب ومكان وتاريخ الميلاد ورقم شهادة الميلاد ورقم بطاقة التعريف الوطنيّة والجنسيّة والوظيفة والسكنى.

2- تحديد المبيع تحديدا مفصّلا: حتّى لا يقع الالتباس والاختلاف، ولذلك جاء في الوثيقة تقييد الدار بالجميع، وبيان موقعها بذكر اسم المدينة والحومة، وذكر حدودها الأربعة، حيث قال: (جميع الدار، التي بمدينة كذا، بحومة كذا، منتهى حدّها في القبلة دار تعرف بفلان، وفي الجوف دار تعرف بفلان، وفي الشّرق معصرة تعرف بفلان، وفي الغرب زقاق غير نافذ فيه شرع بابها).

وهذا عينه ما جاء في وثيقة الضابط العمومي، تحت عنوان: التّعيين، ذكر فيه مساحة العقار وموقعه وحدوده الأربعة من الشّمال والجنوب والشّرق والغرب.

3- التّنصيص على ما يلحق بالعقار من حقوق ومرفقات: كما في الوثيقة: (بحقوقها ومنافعها ومرافقها، الدّاخلية فيها والخارجة عنها)، ليدخل في البيع كلّ ماله تعلّق بالمبيع ممّا لا ينتقل، وفيه زيادة إيضاح، وإلا فالبيع يتناول عند الإطلاق ما لا ينتقل دون ما ينتقل ويحوّل. وقد جاء في وثيقة الضابط العمومي ذكر ملاحظة نصّها: (كما بيع هذا العقار بجميع توابعه من مرافق ومنافع).

4- ذكر أنّ هذا البيع صحيح لم يتصل به ما يفسده: وهو ما جاء في نصّ الوثيقة بلفظ: (اشترأ صحيفا، لم يتصل به شيء من المفسدات)، قال ابن راشد في شرحه: (جرينا فيه على جميع أهل بلدنا، والموثّقون يقولون: لا شرط فيه ولا ثنيا ولا خيار، أي لم يشترط أحدهما على الآخر شرطا جائزا ولا مفسدا، ولا خيارا جائزا ولا ممنوعا، ولا للبائع فيه ثنيا مثل: إن أتى بالتّمن إلى كذا فالبيع مردود عليه) (الفائق لابن راشد مخطوط [29ب]).

وقد جاء في عقد مكتب التوثيق استكمالا للملاحظة السابقة: (دون استثناء لشيء منها).

5- ذكر التّمن: حيث يُذكر من غير التباس، وقد جاء في الوثيقة ذكر التّمن بالمقدار المتفق عليه، وبالعملة المتعارف عليها في البلد، وإذا كان حالّا يذكر ذلك، وإذا كان بعضه مؤجّلا يذكر ذلك أيضا مع ذكر الأجل، قال ابن راشد: (بثمن جملته كذا وكذا دينارا دراهم سكة عشرية العدد أوثمانية العدد، منها كذا وكذا دينارا حالّة)، وقال بعد ذلك: (وبقيتها كذا وكذا دينارا مؤجلة عليه إلى كذا وكذا من تاريخه).

وهكذا الأمر عينه جاء في وثيقة الضابط العمومي تحت عنوان: التّمن، أو: قيمة العقار المصرّح به، ذكر مقداره بالحروف والأعداد، وأنّه بالعملة الوطنيّة المتداولة.

إلا أنّ المكاتب التوثيقية المعاصرة طبقا للقوانين المنظمة، اشترطت على المشتري أن يسدّد بعض الثمن في حساب مكتب الموثّق ليستلمه البائع بعد إتمام الإجراءات الخاصّة بالمحافظة على فوائد خزينة الولاية.

6- إبراء المشتري من الثمن: كما جاء في الوثيقة: (وأبرأه منها براءة تامّة، براءة قبض واستيفاء)، قال ابن راشد: (فيه بيان حسن، وإلا فنفس إقرار البائع بقبض الثمن برئ المبتاع منه، وحسن أن يقال (براءة قبض واستيفاء) لأنّ مطلق البراءة لا يقتضي القبض، إذ قد تكون براءة إسقاط، لكن لا يحتمل ذلك هنا لتقديم إقرار البائع بالقبض.

وقد جاء التنصيص على الإبراء في عقد الموثّق عند ذكر الثمن: (وقد أبرأ المشتري منه البراءة التامة).

7- ذكر انتقال الملكية وحقّ المشتري في الانتفاع من العقار: كما جاء في نصّ الوثيقة: (وسلّم البائع المذكور الدار المبيعة المحدودة للمشتري المذكور، فقبضها منه، وحازها عنه، وحلّ فيها محلّه ومحلّ ذي الملك في ملكه).

وكذلك في وثيقة الضابطة العموميّ التنصيص على ذلك بعنوان: الملكية والاستغلال، لكن يكون ذلك بمقتضى العقد، حيث جاء في الوثيقة: (فيكون له حقّ حيازتها وملكيّتها واستغلالها فوراً ابتداء من تاريخ هذا العقد).

8- ذكر الإيجاب والقبول: وهذا هو أهمّ ركن في العقد يدلّ على التراضي بين الطرفين، جاء في الوثيقة: (وتفرّقا على الرضا والقبول).

وقد جاء ذكر ذلك في وثيقة الضابطة العموميّ عند ذكر الثمن حيث قال: (تمّ هذا البيع بعد إيجاب وقبول الطرفين).

9- التنصيص على معرفة العاقدين بقدر ما تبايعاه: وذلك في قوله: (بعد معرفتهما بقدر ما تبايعاه بينهما المعرفة التامة التي لا يشوبها جهل)، فيه قطع النزاع عن دعوى أحدهما الجهل.

وقد جاء التنصيص على ذلك أيضا في وثيقة الضابطة العموميّ، فعند ذكر البائع ذكر: (باع بموجب هذا العقد ملتزما بجميع الضمانات القانونية والعادي الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن، العقار المعين بعد أدناه)، وذكر عند ذكر المشتري: (الحاضر والقابل بنفسه العقار الذي ذكر بأنّه رآه وعابنه).

10- ذكر الشهود: كما جاء في نصّ الوثيقة: (شهد على إشهاد المتبايعين المذكورين بما فيه عنهما من أشهاده به على أنفسهما).

وهكذا الأمر في وثيقة الضابطة العموميّ، يذكر الشاهدان بالاسم واسم الأب واللقب ومكان وتاريخ الميلاد ورقم بطاقة التعريف والجنسية والوظيفة والسكنى، مع تصريحهما بمعرفتهما للعاقدين المعرفة التامة .

11- ذكر الصّحة وجواز الأمر: وذلك عند قوله: (في صحّتهما وجواز أمرهما)، وهذا كناية عن الطّوع وصحّة العقل والجسم والرشد كما سبق بيانه، واحترزنا ب (الصّحة) من المرض، وب (الجواز) عن المكروه والمحجور، إذ كلاهما غير جائز الأمر.

وقد جاء ذكر ذلك أيضا في وثيقة العقد عند ذكر العاقدين أنّهما متمتّعان بكامل الأهلية المدنيّة، و جاء عند ذكر البائع: (الذي صرّح للموثّق حال صحّته وكمال أهليّته طائعا مختاراً).

12- ذكر المعرفة والتعريف أو التحلية: للمتعاقدين، وذلك في قوله: (وعرفهما)، وهذا عند معرفته المباشرة لهما، وإذا عرفهما عن طريق غيره يقال: (عرف بهما) (التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكيّ ج 1 ص 1282).

وهذا الأمر يعني عنه ما يعرف به العاقدان في بطاقة التعريف الوطنيّة، وهذا ما هو مثبت عند ذكر العاقدين في بداية وثيقة الضابطة العموميّ.

13- ذكر التاريخ: باليوم والشهر والسنة، كما في قوله: (وذلك في يوم كذا من شهر كذا من عام كذا).

وهذا أمر ضروريّ يجب إثباته في الوثائق المعاصرة، وقد نصّ القانون المنظمّ لمهنة التوثيق أنّه يجب أن تتضمن الوثيقة تحديد المكان والسنة والشهر واليوم الذي كتبت فيه الوثيقة.

## نقاط الاختلاف:

من الأمور التي اختصت بها وثيقة الضابط العمومي:

- 1- ذكر التزام البائع بالضمانات القانونية والفعالية .
- 2- ذكر أصل الملكية، أي ملكية البائع للعقار بواسطة الوثيقة السابقة.
- 3- ذكر التكاليف المتعلقة بحقوق الارتفاق المترتبة على بيع العقار، وكذا المصاريف التوثيقية والتوابع القانونية.
- 4- ذكر الإشهار العقاري، حيث يذكر فيه سعي الموثق للقيام به بالمحافظة العقارية، وبموجبه تنتقل الملكية التامة للعقار.
- 5- تسليم البائع للمشتري نسخة من سند الملكية.
- 6- ذكر تلاوة الموثق القوانين والتأكيدات المتعلقة بالعقوبات.
- 7- توقيعات الأطراف.

## خاتمة:

من خلال هذا البحث الموجز في وثيقة البيع فإنه يمكن الإشارة إلى النتائج الآتية:

- 1- اهتمام الفقه الإسلامي بالتوثيق نظيرا وتطبيقا، فقد ترك لنا علماؤنا الأجلاء ثروة معرفية معتبرة في التعميد لهذا العلم والتفصيل لمسائله من خلال الكتب والمصنفات في علم التوثيق، وكذا عرفت الحضارة الإسلامية انتشارا واسعا للمكاتب التوثيقية في أرجاء العالم الإسلامي قديما، كان يشرف عليها حدائق ومختصون في هذه الصنعة.
- 2- اهتمام المقتن الجزائري بمهنة التوثيق من خلال القوانين المنظمة لهذه المهنة، وما تعرفه بلادنا من انتشار مكاتب التوثيق، وكذا افتتاح الغرف الجهوية في هذا الشأن.
- 3- عقود البيع من أشهر المعاملات التي سعى الناس في توثيقها قديما وحديثا.
- 4- توثيق عقد بيع العقار يعتبر ركنا رابعا من أركان صحة البيع في القانون الجزائري.
- 5- وثيقة البيع عند الضابط العمومي لا تختلف في الجملة عن وثائق البيع التي ذكرها علماؤنا في كتب الأحكام والوثائق، ولا تزيد عليها إلا في بعض الأمور التي اقتضاها العصر.
- 6- إن الوثائق التي يبينها الفقهاء في مصنفاتهم تعتبر المرجع الأكبر والمستند الغالب الذي استفاد منه المهتمون بالتوثيق في هذا العصر في كتابة الوثائق.

## قائمة المراجع:

- إبراهيم بن فرحون ، تبصرة الحكام في أصول الأفضية ومناهج الأحكام، مكتبة الكليات الأزهرية، الطبعة الأولى، 1406هـ - 1986م.
- ابن راشد القفصي، الفائق في معرفة الأحكام والوثائق - مخطوط - المكتبة الوطنية، تونس - رقم: 12291.
- أبو إسحاق الغرناطي،، الوثائق المختصرة، تحقيق: مصطفى ناجي، مركز إحياء التراث المغربي، الرباط، ط1، 1408هـ/1988م.

- أبو العباس الونشريسيّ، المنهج الفائق والمنهل الرائق في أحكام الوثائق ، تحقيق: عبد الباهر الدوكاليّ، دار الكتب العلميّة، لبنان، ط1، 2006م/1427هـ.
- أبو عبد الله الحاكم النيسابوريّ.، المستدرک، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلميّة، بيروت، ط1، 1411هـ/1990م.
- أحمد قدارة، الوجيز في شرح القانون المدنيّ الجزائريّ عقد البيع، ديوان المطبوعات الجامعيّة، 2001م.
- إسماعيل بن كثير الدمشقيّ،، البداية والنهاية، دار الفكر، بيروت، 1407 هـ / 1986 م.
- حاجي خليفة ، كشف الظنون عن أسامي الكتب والفنون، دار الفكر، بيروت، 1414هـ / 1994م.
- عبد اللطيف أحمد الشّيخ، التوثيق لدى فقهاء المذهب المالكيّ، مركز جمعة الماجد دبيّ، 2004م.
- عبد الملك ابن هشام . ، السيرة النبويّة، تحقيق: مصطفى السّقا وإبراهيم الأبياريّ وعبد الحفيظ الشّليبي، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، ط2، 1375هـ / 1955 م.
- محمّد بن عليّ المازريّ،، شرح التلقين، تحقيق: محمّد المختار السّلاميّ- دار الغرب الإسلاميّ-الطبعة الأولى - 2008 م.
- عقد بيع عقار من أحد المكاتب التوثيقية، مدينة بوفاريك.
- القانون المدنيّ الجزائريّ- طبعة 2007م.
- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فبراير 2006م المنظم لمهنة التوثيق.
- مسعود عبيد الله: محاضرة حول الموثّق وتحرير العقود، محاضرات وبحوث، [https://elmouhami.com]

### List of references:

- Ibrahim bin Farhoun, tabsirat alhukkam fi 'usul al'aqdiat wa manahij al'ahkam (The insight of the rulers in the origins of the districts and the curricula of judgments) Library of Al-Azhar colleges, the first edition, 1406 - 1986.
- Ibn Rashed Al-Qafsi, alfayiq fi maerifat al'ahkam walwathayiq (the superior in knowledge of judgments and documents)- manuscript - National Library, Tunisia - No: 12291.
- Abu Ishaq Garnnati, alwathayiq almukhtasira (short documents), investigation: Mustafa Naji, Center for the revival of Moroccan heritage, Rabat, , the first edition, 1408 / 1988.

- Abu al-Abbas al-Wansharisi, almanahaj alfaiyiq walmunahal alrrayiq fi 'ahkam alwathaiyiq (the superior method and clear road in the provisions of the documents), the investigation: Abdul Baher Doukkali, House of Scientific Books, Lebanon, the first edition, 1427-2006.
- Abu Abdullah Alhakim Alnisaburi, Mustadrak, investigation: Mustafa Abdel Qader Atta, House of Scientific Books, Beirut, the first edition, 1411 / 1990.
- Ahmed Kaddada, brief in explaining the Algerian Civil Code Sales Contract, Office of University Press, 2001.
- Ismail bin kathyir, the beginning and the end, Dar al-Fikr, Beirut, 1407 / 1986.
- Haji Khalifa, kashf alzzunun an 'asami alkitub walfunun (revealed suspicions about the names of books and the arts), Dar al-Fikr, Beirut, 1414 / 1994.
- Abdul Latif Ahmad Al-Sheikh, Documentation with the Maliki Jurists, Juma Al Majid Center, Dubai, 2004.
- Abdul Malik Ibn Hisham, biography of the Prophet, investigation: Mustafa Sakka and Ibrahim al-Abyari and Abdul Hafeez Shalabi, library and printing company Mustafa Babi Halabi and Sons in Egypt, Second Edition, 1375 / 1955.
- Mohammed bin Ali Mazri, explaining indoctrination, investigation: Mohammed Mukhtar Salami - House Islamic West - first edition - 2008.
- Contract for the sale of a property from one of the notaries, Boufarik.
- Algerian Civil Law - 2007 edition.
- Law No. 06-02 of 20 February 2006 regulating the profession of documentation.
- Massoud Obeidallah: Lecture on Notary and Contract Writing, Lectures and Research, [<https://elmouhami.com>]