

السند العرفي وأثره على إثبات الوقف في التشريع الجزائري
theTitle: (The Customary bond and its impact on the moratorium on
Algerian legislation)

د.أحمد برادي

المركز الجامعي تلمنراست

Bermad11000@gmail.com

د.رقاني عبد المالك

المركز الجامعي تلمنراست

reggani.droit@gmail.com

تاريخ النشر: 2020-09-15

تاريخ القبول: 2020-09-03

تاريخ الاستلام: 2020-08-19

ملخص:

تهدف الدراسة إلى تبين أهمية السندات العرفية في إبرام الوقف، بالاعتماد على القوانين الصادرة من قبل المشرع الجزائري في هذا الإطار، فهل يعتبر الوقف نافذا في حالة ما إذا تم عن طريق السند العرفي؟ للإجابة على هذا السؤال قسمت الدراسة إلى محورين بإتباع المنهج التحليلي، وقد تم التطرق ضمنهما إلى إبراز ماهية العقود العرفية، ثم أثر هذا النوع من السندات في إثبات الوقف. وخلصت الدراسة إلى أن الاعتراف بالسندات العرفية كان إجباريا بعد الاستقلال مباشرة، لعدة أسباب أهمها غياب القوانين المنظمة للسندات الرسمية، وقد كان الانتقال من الطابع العرفي إلى الطابع الرسمي بصفة تدريجية، خاصة من قبل القضاء، إلى غاية صدور قانون الأوقاف 10/91 المعدل والمتمم، الذي أرسى قواعد الرسمية. **الكلمات الدالة:** الوقف؛ السندات العرفية؛ المحررات العرفية؛ السند العرفي والوقف، العرف.

Abstract:

The study aims to show the importance of customary bonds in concluding the moratorium, depending on the laws issued by the Algerian legislator in this context, is the moratorium considered effective if it is done through customary bond ?

To answer this question, the study was divided into two axes by following the analytical approach, including highlighting the nature of customary contracts, and then the impact of this type of bond on the endowment.

The study concluded that the recognition of customary bonds was compulsory immediately after independence, for several reasons, the most important of which was the absence of laws governing official bonds, and the transition from customary to formal, particularly by the judiciary, Until the adoption of the Moratorium 91/10 Act.

Keywords: the moratorium; customary bonds; customary liberators; customary bond and the moratorium, custom.

البريد الإلكتروني: bermad11000@gmail.com

المؤلف المرسل: د.أحمد برادي

مقدمة:

تعتبر العقود العرفية أكثر المحررات انتشارا في المعاملات وخاصةً العقارية منها، لعدة أسباب أهمها تتمثل في سهولة إجرائها وقلّة تكاليفها وسرعة انعقادها. مما وسع دائرة التعامل بها لدى الكثير من الأفراد، واللجوء إليها في انتقال ملكية الكثير من التصرفات القانونية، سواء تلك التي تعتمد على طرفين أو التي تتم بإرادة منفردة. مما جعل الكثير من العقود تفتقر إلى سندات رسمية. و يعتبر الوقف من أهم التصرفات التي تبرم بإرادة منفردة من قبل الشخص، ويقصد به حسب المادة 213 ق أ ج: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتملك⁽¹⁾". ومن هنا يتضح أن الوقف هو قيام الشخص بإرادته ووفق رغبته بالتنازل عن ملكه ورفع يده عن تملكه الذي يمنحه حق الانتفاع به واستغلاله والتصرف فيه، لشخص آخر، والذي قد يكون معنوي في صورة وقف عام (وهو المعتمد عند المشرع الجزائري حاليا)، أو ضمن أشخاص القانون الخاص ويسمى بالوقف الخاص. والوقف الشائع والمتعامل به أغلب الأحيان، هو ذلك الذي يتم في صورة تنازل شخص عن أرضه لصالح بناء مسجد أو مدرسة قرآنية أو تعليمية، أو بناء دار لإيواء عابري السبيل والمسافرين والأيتام... وغيرها من أوجه البر والإحسان.

مما يجعلنا نقر بأهمية هذا النوع من التصرفات داخل المجتمع، وحاجته الجد كبيرة إليها، جراء النفع الذي تجلبه لأفراده، خاصة من الجانب الروحي المرتبط بالعبادة وممارسة الشعائر الدينية. فهل الوقف يعتبر نافذا في حالة ما إذا تم عن طريق السند العربي في نظر المشرع الجزائري؟ للإجابة على هذه الإشكالية نعتد على المنهج التحليلي، الذي يعتمد على اللجوء للنصوص القانونية، وتتبعها بالتفسير والتوضيح، من أجل استخلاص النتائج المستنبطة منها. وعلى هذا الأساس تقتضي الدراسة تقسيم هذه الورقة البحثية إلى مطلبين، فالأول يتحدث عن الإطار المفاهيمي للعقد العرفي، أما المحور الثاني: فقد تم التطرق فيه إلى أثر السند العربي على الوقف.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للعقد العرفي

نظرا للأهمية البالغة للسندات العرفية في الإثبات في جميع المواد المدنية والتجارية وغيرها، وبمختلف أنواعها، بالإضافة إلى انتشار ظاهرة تحرير الأوراق العرفية، ذلك أن غالبية الناس كانوا يلجئون لإثبات حقوقهم وتصرفاتهم في محررات عرفية، فقد أحاط المشرع هذه الأخيرة بعناية خاصة، فحدد شروط صحة السند العربي، وكذا حججه بين الأطراف وبين الغير، وكذا المراحل التشريعية التي مر بها.

وعليه، تقتضي الدراسة تقسيم هذا المطلب إلى تعريف السند العربي في الفرع الأول، على أن يتم الحديث عن المراحل التشريعية للسند العربي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم السند العرفي: سيتم اعتماد مصطلح السند في العناوين، أما في مضمون الدراسة فقد يرد مصطلح العقد ويراد به السند، حيث سيتم تعريف السند (العقد) العربي قانوناً وفقهاً في البند الأول بعيداً عن المفهوم التقليدي الشائع للعقد العربي الذي جرى عليه العمل في عقد الزواج مثلاً الذي ينعقد بالتلفظ فقط، حيث يتوقف وجوده على التراضي دونما شكل معين، ثم الحديث عن شكله في البند الثاني من هذا الفرع.

أولاً: تعريف السند العرفي وما يشته به: تقتضي الدراسة التطرق إلى تعريف السند العرفي -المحرر- العرفي قانوناً ففقهياً أولاً، ثم السند المشتبه به ثانياً.

1-التعريف القانوني والفقهني للسند العرفي: بالرجوع إلى نصوص القانون المدني رقم: 75-58 باعتباره التشريعية العامة للقانون الخاص نجد أن المشرع الجزائري لم يعرف العقد العرفي صراحة⁽²⁾، إلا أنه وباستقراء المادة 324 منه، فقد نص على أن: "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة...³"، وكذا نص المادة 326 مكرر 2 من القانون نفسه، والتي اعتبرت أن العقد غير رسمي بسبب عدم كفاءة أو أهلية الضابط العمومي أو انعدام الشكل كمحرر عرفي...".

فالمادتان وبمفهوم المخالفة؛ يستشف منهما أن العقد العرفي هو ذلك العقد المحرر من غير الأشخاص الذين لهم صلاحية تحرير العقود⁽⁴⁾، أو أنها حررت من قبلهم لكن خارج الحدود والمهام التي وضعها القانون لهم، أما المادة 326 مكرر 2 فقد أكدت ما جاء في نص المادة 324 من القانون نفسه.

2- التعريف الفقهي للسند العرفي: وردت تعاريف عديدة للسند العرفي من الناحية الفقهية يذكر منها التعاريف الآتية:

ـ عرف على أنه: "كل ورقة مكتوبة يحررها أطراف عاديين دون تدخل أطراف رسمية"⁽⁵⁾.

ـ وعرف أيضاً بأنه: " ذلك المحرر أو العقد أو السند الذي يقوم بإعداده الأطراف، سواء بأنفسهم أو بواسطة كاتب من أجل تصرف قانوني، ويتم توقيعه من قبل المتعاقدين وحدهم والشهود إن وجدوا، من دون تدخل موظف عام ضابط عمومي مختص...، حيث لا يعد التصديق من رئيس الشعبي البلدي أو نائبه أو الموظف الذي ينتدبه لهذا الغرض، من قبيل إضفاء طابع الرسمية على المحرر العرفي، إنما يثبت فقط هوية الموقع دون ممارسة الرقابة على محتوى ومضمون العقد"⁽⁶⁾.

كما قد يكون العقد العرفي محرراً من قبل الأشخاص المحددين في المادة 324 أعلاه من الأمر رقم: 75-58، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم لكن خارج أداء مهامهم، وهذا ما جاء به نص المادة 326 مكرر 2 من القانون رقم: 88-14، ولربما هذا ما يطلق عليه، أو هو أقرب ما يكون بنظرية تحول العقد في القواعد العامة⁽⁷⁾.

وعليه؛ فبالرغم من عدم وجود تعريف موحد للعقد العرفي على غرار التعريفات في مجال العلوم الإنسانية، إلا أن هناك شبه إجماع على أن العقد العرفي هو " ذلك المحرر المكتوب أو ذلك السند أو تلك الورقة المكتوبة غير الخاضعة في تحريرها لشكلية معينة، ما عدا إمضاء صاحب الشأن في تحريرها"⁽⁸⁾.

ثانياً: السند المشابه للسند العرفي: يتم التطرق إلى تعريف عقد اللفييف في العنصر الأول، ثم تكييفه القضائي ضمن العنصر الثاني.

1_عقد اللفييف: هناك عقود شبيهة بالعقد العرفي والتي تعرف بمصطلح "عقد اللفييف" والذي عُرِف على أنه: "هو عقد عرفي يتم تحريره أمام الموثق، يثبت فيه تصريحات الأطراف، والشهود، فقط"⁽⁹⁾ كما عرف بأنه: " هو عقد يكتفي

فيه الموثق بقيد اتفاق الأطراف دون أن يخضع للتسجيل والشهر⁽¹⁰⁾، وعليه؛ فهو غير ناقل للملكية العقارية، ولا يمكن اعتباره سنداً كافياً لإثباتها، فهو بذلك يبتعد عن الرسمية رغم تحريره من قبل موثق⁽¹¹⁾.

2_ تكييف المحكمة لعقد اللفييف: كيفت المحكمة العليا عقد اللفييف على أنه عقد عرفي، وهو ما ذهبت إليه في بعض قراراتها ومن بين هذه القرارات:

أ- القرار المؤرخ في: 1990/10/21 حيث جاء فيه: " من المقرر قانوناً أن عقد اللفييف هو عقد عرفي يُحرر أمام الموثق يثبت فيه تصريحات الأطراف والشهود فقط، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد منعدم الأساس القانوني.

ولما كان الثابت - في قضية الحال- أن كلاً من العقدين المقدمين للمحكمة عرفيين، ومن ثم فإن قضاة الموضوع بأخذهم باللفييف واعتباره عقداً رسمياً دون توفره على الشروط المنصوص عليها قانوناً خرقوا القانون⁽¹²⁾.

ب- القرار المؤرخ في: 1994/02/07 والذي جاء فيه: " حيث أن العقد المؤرخ في 1985/10/13 ليس عقداً رسمياً رغم تحريره بواسطة موثق؛ لأنه اكتفى بقيد اتفاق الأطراف فقط، ولم يتم تسجيله، أو شهره، وليس له رقماً تسلسلياً، ولا يحمل رقم فهرس، لهذا الأمر يتعلق بمجرد عقد لفيف والذي يعتبر بمثابة عقد عرفي⁽¹³⁾.

الفرع الثاني: شكلية السند العرفي الواردة على عقار: يتميز العقد العرفي بعدم خضوعه لشكلية معينة، وقد أورد المشرع الجزائري الشروط اللازمة لصحة العقد العرفي المعدة للاحتجاج بها كالكتابة والتوقيع⁽¹⁴⁾، وعليه سيتم تناول الشكلية القانونية العامة للسند العرفي أولاً، أما الشكلية القانونية الخاصة للسند العرفي فيتم تناولها ثانياً.

أولاً: الشكلية القانونية العامة للسند العرفي (الكتابة): اشتراط المشرع الجزائري الكتابة في العقد العرفي؛ لأن هذا أمر بديهي، فإذا كانت هذه الواقعة بموجب عقد بيع مثلاً عملاً بالقواعد العامة يجب كتابة تدل على الغرض الذي أعدت من أجله، ومنصبة على واقعة معينة يراد إثباتها، وأن تكون الكتابة متضمنة لذكر اتفاق الطرفين على المبيع والثمن وسائر شروط البيع⁽¹⁵⁾، وبما أننا أمام تصرف وارد على عقار وقفي، فإن أهم ما يجب كتابته هو اسم الواقف والعقار الموقوف.

ويستوي الأمر أن تكون الكتابة بخط اليد أو عن طريق آلة راقنة، وباللغة العربية أو بأي لغة أخرى⁽¹⁶⁾، على خلاف المحرر الرسمي الذي يشترط في تحريره اللغة العربية وفق أوضاع محددة، كما أن الكلمات المحشورة أو المكتوبة بين الأسطر تبقى صحيحة، ولو لم يتم التصديق عليها⁽¹⁷⁾.

ولقد تطرق المشرع الجزائري من خلال تعديله للقانون المدني رقم: 05-10 إلى نوع جديد من الكتابة، وهي الكتابة الإلكترونية، والتي نصت عليها المادة 323 مكرر 1⁽¹⁸⁾، والتي عرفها على سبيل التشبيه بقوله: " يعتبر الإثبات بالكتابة في الشكل الإلكتروني كالإثبات بالكتابة على الورق، بشرط التأكد من هوية الشخص الذي أصدرها... " ، كما لا يشترط ذكر مكان تحرير المحرر إلا في حالات استثنائية كالأوراق التجارية مثلاً⁽¹⁹⁾، وذلك لما له من أهمية في تحديد الاختصاص القضائي، وكذلك لما يترتب عليه من تنازع القوانين⁽²⁰⁾.

وتأسيساً على ذلك؛ فيمكن لصاحب الشأن وهو الواقف استعمال الوسائل الإلكترونية عملاً أو أخذاً بالمفهوم الواسع للكتابة، وخاصة أن الكتابة الإلكترونية تتم معالجتها بطريقة رقمية، وتخزن البيانات المكتوبة إلكترونياً في أقراص مضغوطة (C D)⁽²¹⁾.

ثانياً: **الشكلية القانونية الخاصة للسند العرفي (التوقيع):** سنتناول تعريف التوقيع، فأركانه، ثم أثر تخلف شرط التوقيع، في ثلاثة عناصر، على النحو الآتي:

1- **مضمون التوقيع على المحرر العرفي:** لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف التوقيع أو تحديد شروطه وقد كان يقصر التوقيع على الإمضاء، وهذا ما نصت عليه المادة 327 من الأمر رقم: 58-75 بالقول: "يعتبر العقد العرفي صادراً ممن كتبه أو وقعه..."⁽²²⁾، ذلك أن التوقيع يعد بمثابة الشرط الأساسي والجوهرى لوجود المحرر العرفي⁽²³⁾، وهو الذي يؤكد صدور المحرر من موقعه ما لم يطعن فيه بالإنكار، ويتمثل التوقيع على الورقة العرفية في أن يضع الشخص بخط يده عليها لقبه أو اسمه أو هما معاً أو كنيته أو أي كتابة أخرى، ومن ثم لا بد أن يكون التوقيع باليد⁽²⁴⁾.

2- **أركان التوقيع:** يشترط للتوقيع ركنان، وهما الركن المادي، والركن المعنوي:

أ- **الركن المادي:** هو التوقيع في حد ذاته؛ بإعتباره عملاً مادياً ظاهراً، مما يدل على حضور الأطراف المتعاقدة الموقعة في مجلس العقد، والذي يقصد به هنا الواقف.

ب- **الركن المعنوي:** يدل على تفسير قبول الموقع لمضمون العقد، وهذا يدل على نية الواقف في السند، حيث يعتبر التوقيع البيان الظاهر، والخط المتعود إستعماله للتعبير عن موافقة الواقف⁽²⁵⁾، وقد وسع المشرع من نطاق التوقيع وذلك بالتوقيع في شكل بصمة، والتي يتم عبر وضع إصبع الإبهام في الحبر ووضعه على العقد العرفي⁽²⁶⁾، وقد أعطى المشرع الجزائري للبصمة القوة والحجية نفسها الممنوحة للإمضاء بصريح المادة 46 المعدلة للمادة 327 من القانون نفسه⁽²⁷⁾، والتي أصبحت تنص على: "يعتبر العقد العرفي صادراً ممن كتبه أو وقعه أو وضع عليه بصمة إصبعه..."

ويلاحظ؛ أن المشرع أضاف التوقيع بالبصمة لإعتبار⁽²⁸⁾، وبالمقابل لم يعتد المشرع بالتوقيع بالخطم⁽²⁹⁾، وعليه؛ فالتوقيع يتميز بالطابع الشخصي، لذلك لا يمكن إعطاء أي قيمة للتوقيع إلا إذا كان صادراً ممن ينسب إليه... تاركاً للأشخاص حرية التوقيع بما نص عليه سواء الإمضاء والبصمة.

كما أضاف المشرع الجزائري إثر التعديل السابق ذكره، أنه يعتد بالتوقيع الإلكتروني⁽³⁰⁾، حيث نصت المادة 2/327 من الأمر رقم: 58-75، بالقول يعتد بالتوقيع الإلكتروني وفق الشروط المذكورة في المادة 323 مكرر 1 على أن يكون لهذا التوقيع نفس التوقيع اليدوي على الورق إذا توافرت فيه الشروط المذكورة في المادة 323 مكرر 1 أعلاه، وهي إمكانية تحديد الشخص المنسوب إليه المحرر بصورة قاطعة وحفظ التوقيع الإلكتروني بصفة تضمن سلامته.

ويعتبر هذا التعديل والتدخل من قبل المشرع منطقي وله وجاهته، والذي حرص من خلاله على موافقة الكتابة الإلكترونية للتوقيع الإلكتروني من جهة، ومسايرة التطور التكنولوجي من جهة أخرى.

كما لا يشترط التوقيع أسفل العقد العرفي ليذل على صحة ما تقدم من الكتابة، فعدم وروده على هذا النحو لا ينقص من قيمته، كأن يرد في الهامش مثلاً، أو في الصفحة الأخيرة حال تعدد أوراق العقد العرفي، أو في ملحق إذا تم تعديل الإتفاق على أن التسليم لصحة التوقيع على هذا النحو يبقى خاضعاً للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع⁽³¹⁾.

وتجدر الإشارة؛ إلى أن التوقيع قد يكون قبل كتابة النص وعلى ورقة بيضاء ليقع ملؤها فيما بعد، وهذا ما يسمى بالتوقيع على بياض، كما تجدر الإشارة إلى أن المحررات العرفية الواردة على العقارات الوقفية كثيراً ما كان يجرها أعيان البلاد، وخاصة الطلبة (معلمي القراءان)، الذين كانت لطالبيها ثقة وأثر في نفوسهم.

3- أثر تخلف التوقيع: يعد التوقيع هو الشكلية الأساسية لصحة المحرر العرفي المعد للإثبات كما تمت الإشارة سابقاً؛ لأنه بمثابة وجود الرضا الضروري لإنشاء أي تصرف قانوني، فبدون التوقيع أو تلك الشكلية تعد الورقة باطلة؛ لأنه ليس هنالك ما يدل على وقوع التراضي، لكن بطلان الورقة العرفية كسند عرفي للإثبات لا يستتبع عدم وجود التصرف الرضائي الذي يصح إثباته بما يقوم إلى بطلان التصرف القانوني ذاته، الذي قصد بالورقة أن تثبته، بل يبقى مقام الكتابة من إقرار أو يمين حاسمة، فلا يؤدي بطلانها لبطلان التصرف القانوني، بل يبقى قائماً، ويصح أن يكون جائز الإثبات بطرق أخرى.

وعليه؛ يجوز للقاضي أن يستخلص من سند غير موقع عليه بداية ثبوت الكتابة إذا تأكد من مضمون الورقة العرفية، أو من خط الطرف الذي ينتج عليه بالسند، أو من إنشائه أو صياغته، فعندما تكون الورقة العرفية مشتملة على التزامات ذات طابع تضامني كما هو الأمر في الكفالة، إذا وقع عليها بعض المتضامنين دون البعض الآخر، فإنه مما لا شك فيه أن توقيع هؤلاء أو بعضاً منهم، لا يشكل حجة على الذين لم يوقعوا على الورقة، أو أن ظروفها خاصة منعتهم من العرفية.

أما إذا تبين أن عدم توقيع بعض الأطراف ليس امتناعاً عن موافقتهم على مضمونها وتوقيعها، فإنه بإمكان القاضي أن يعتبر الورقة حجة بالنسبة للجميع، وهو ما أكدته المحكمة العليا في إحدى قراراتها إذا كانت الورقة منشئة للالتزام من جانب واحد، فإن التوقيع اللازم لصحة المحرر العرفي هو توقيع هذا الملتمزم لوحده⁽³²⁾.

المطلب الثاني: أثر السند العرفي على إثبات الوقف

لا نستطيع الحديث عن أثر السند العرفي على إثبات الوقف، إلى بالتطرق للمراحل التشريعية التي مر بها هذا السند، والتي سنوردها ضمن هذا المطلب، الذي يقسم وفق مرحلتين هامتين، فالأولى قبل صدور القانون المدني، والثانية بعد صدوره.

الفرع الأول: السند العرفي المتعلق بالوقف قبل صدور القانون المدني: تدخلت السلطة التشريعية بسن قانون المالية لسنة 1965، ثم بعد ذلك أرست قواعد قانون التوثيق 91/70

أولاً: قبل صدور قانون التوثيق 91/70

تخللت هذه المرحلة فترتين هما: ما قبل صدور قانون المالية 1965، ثم ما تم بعد صدوره.

1_ قبل صدور قانون المالية لسنة 1965: قبل صدور قانون المالية لسنة 1965⁽³³⁾ لم يكن المشرع يشترط الشكل الرسمي لتحرير السندات بما فيها الوقفية، أو على الأقل ليست بمفهومها الوارد بعد صدور الأمر رقم: 70-91. وعلى هذا الأساس نقر بأن هذه المرحلة طبعها التعامل بالسندات العرفية. والاعتراف بها حسب الأعراف السائدة آنذاك. بما فيها السندات العرفية الوقفية.

2: بعد صدور قانون المالية لسنة 1965: يعد قانون المالية لسنة 1965 في مادته 64⁽³⁴⁾، أول قانون نص صراحة على الشكلية دون أن يوجب هذه الشكلية تحت طائلة البطلان.

وبالتالي ظل التعامل بالسندات العرفية خاصة الوقفية مستمر خلال هذه السنوات، وذلك لعدة أسباب أهمها: استقلال الدولة الحديث عن الاستعمار، وقلة الوسائل المادية والبشرية لتطبيق هذا الإجراء.

ثانياً: السند العرفي المتعلق بالوقف في ظل قانون التوثيق 91/70.

وهي الفترة التي تزامنت مع ظهور أول قانون نص على الشكلية الرسمية على سبيل اللزوم المتمثل في قانون 91/70، فنصت المادة 12 منه على أنه: "زيادة على العقود التي يأمر القانون إخضاعها إلى شكل رسمي فإن العقود التي تتضمن نقل العقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها أو التخلي عن أسهم من شركة أو جزء منها أو عقود إيجار زراعية أو تجارية، أو عقود تسيير المحلات التجارية أو المؤسسات الصناعية يجب تحت طائلة البطلان أن تحرر هذه العقود في شكل رسمي، مع دفع الثمن إلى الموثق⁽³⁵⁾".

ورغم صراحة المادة ووضوحها، إلا أن عموم الشكلية احتاجت لإيضاح هل هي للانقضاء أم للإثبات؟ مما جعلها محل اختلاف قانوني وما ترتب عنها من تفسير.

وقد كان للمنشور الرئاسي المؤرخ في: 1976/06/30، دور في تصحيح والاعتداد أو بالأحرى في تمديد وإقرار العمل بالعقود العرفية الثابتة التاريخ والمبرمة قبل: 1974/03/05، وهو تاريخ سريان العمل بالأمر رقم: 26/74، المتضمن الاحتياطات العقارية لصالح البلدية، إذ نص هذا المنشور على إجراءات خاصة، فكلّف المحاكم بإجراء تحقيق للمتقاضين عن صحة البيع، ومدى توافر أركانه المتضمنة في قانون التوثيق، الذي أوجب الرسمية في المعاملات العقارية تحت طائلة البطلان⁽³⁶⁾.

ويلاحظ أن هذا المنشور الرئاسي لا يقيد القاضي، لأنه يحمل وجهة نظر الحكومة في تأويل الأمر رقم: 26/74، زد على ذلك أنه لم يحدد مدة لتصحيح العقود العرفية، ولا يشترط تسجيل هذه العقود لدى مصلحة التسجيل والطابع لمفتشية الضرائب لكي يكون لها تاريخ ثابت، بغية تسهيل مهمة التأكد من صحتها، والأدهى من ذلك أنه هياً الظروف للأشخاص من أجل التهرب من الإجراءات التي يفرضها قانون التوثيق⁽³⁷⁾.

وعلى عكس ذلك، فقد ظل الوقف عند فقهاء الشريعة الإسلامية ولا يزال تصرفاً تبرعياً رضائياً، حيث يجوز للواقف إنشاء وقفه دون حاجة إلى إفراغه في شكل معين، ولو كان وارداً على عقار⁽³⁸⁾، وتبعاً لذلك فإن الشكل الرسمي كركن انعقاد غير مطلوب في الوقف قبل صدور قانون الأسرة، بل حتى قبل صدور الأمر رقم: 58-75 المتضمن القانون المدني في مادته 01/2 أعلاه.

حيث استقر القضاء الجزائري على تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أن الوقف المبرم قبل صدور قانون الأسرة صحيح ومنتهج لأثاره، وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في إحدى قراراتها والذي جاء فيه: (متى كان من المقرر شرعاً أن صحة وإبطال عقد الحبس يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية وتُطبَّق بشأنه القواعد الفقهية المستمدة من أحكامها.

ومن المقرر أيضاً أن القانون لا يسري إلا على ما يقع في المستقبل، ولا يكون له أثر رجعي، ولذا فإن القضاء بخلاف ذلك يعد خرقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، ولقاعدة تطبيق القانون بأثر رجعي⁽³⁹⁾.

كما سلكت المحكمة العليا المبدأ نفسه في قرار آخر لها، والذي يقضي بأن: (لا عيب على الواقعة التي اختارت مذهب الإمام أبي حنيفة لإنشاء وقفها، حتى ولو كانت تنتسب إلى المذهب المالكي؛ لأنه في هذه الحالات يجب احترام إرادة المنشئ للوقف، ولا يجوز بأي حال من الأحوال الوقوف في وجه إرادته)⁽⁴⁰⁾.

وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرار آخر لها والذي نص على أن: (من المستقر عليه أن عقد الحبس لا يخضع للرسمية، لأنه من أعمال التبرع التي لا تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعاً).

ومتى تبين في قضية الحال أن عقد الحبس العرفي أقامه الحبس سنة 1973 طبقاً للمذهب الحنفي، فإن قضية المجلس لما قضاها بإلغاء الحبس المذكور؛ على اعتبار أنه لم يفرغ في الشكل الرسمي فإنهم أخطئوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لانعدام الأساس القانوني، لعدم إمكان تطبيق قانون الأسرة بأثر رجعي⁽⁴¹⁾.

ويرى بعض الفقهاء⁽⁴²⁾ أن جل هذه القرارات خالفت نص المادة 12 من القانون رقم: 70-91، كما يلاحظ أن المحكمة العليا ركزت في قراراتها المؤكدة والمقررة للتصرف الوقفي الوارد على عقار على أساس المذهب المتبع وأحكام الشريعة الإسلامية، وهذا أمر مسلم به، لأنه وكما سبق أن الشريعة الإسلامية لا تشترط شكلية معينة لعقد الوقف إن لم نقل لا تشترط الشكلية أصلاً للانعقاد، إلا من حيث الإثبات؛ لذا يتوجب تعديل المادة 324 مكرر⁽⁴³⁾ من القانون المدني المتضمنة لعبارة العقود بعبارة أو مصطلح التصرفات التي نقل إليها أحكام المادة 12 السالفة الذكر من قانون التوثيق رقم: 70-91 الملغى⁽⁴⁴⁾.

كما أن عبارة العقد بمفهومها الواسع يطال التصرفات من جانبيين والتصرفات بإرادة واحدة، باعتبار أن كلاً منهما يرتب التزاماً، ضف إلى ذلك أن النص القانوني وتطبيق القاعدة موجهة إلى العقار بصرف النظر عن طبيعته، وخاصة أن هذا التصرف يطاله التسجيل والشهر، سواء كان المتصرف شخصاً طبيعياً أو معنوياً، مما يقتضي توحيد الإجراءات الواردة على العقارات، والتي تعد الرسمية من شروط صحتها وأبرز مرتكزاتها وتختلفها ترتب البطلان المطلق.

وبالمقابل هل يمكن العمل بالنص على إطلاقه؟ وخاصة أنه ما من عام إلا ويحتل تخصيصاً، كما أن الأمر يتعلق بأحد أهم وأبرز ركن للدولة ممثلاً للطابع السيادي لها، ألا وهو الإقليم الذي يعد العقار أسمى صورته، إضافة لما يحققه الشكل الرسمي من استقرار في المعاملات عامةً والعقارات بشكل خاص، مع التذكير أن العقود العرفية كانت ولا تزال مثار جدل أمام جهات القضاء العادي، عكس ما هو عليه العمل في القضاء الإداري⁽⁴⁵⁾.

الفرع الثاني: مرحلة ما بعد صدور القانون المدني.

تخللت هذه المرحلة عدة فترات بداية بظهور القانون المدني، ثم تلاه قانون الأسرة، وفي نهاية المطاف خصص المشرع الجزائري الأوقاف بقانون خاص، يتمثل في قانون 10/91 المعدل والمتمم، على النحو الآتي:

أولاً: السند العرفي المتعلق بالوقف في ظل القانون المدني: أصدر المشرع الجزائري القانون المدني بموجب الأمر رقم: 58-75 المعدل والمتمم، لينهي بذلك العمل بتطبيق نظيره الفرنسي، إلا أنه لم يخصص هامشاً للأوقاف وبطبيعة الحال شكليتها القانونية، ولو أن نصوصه المتعلقة بالمعاملات الواردة على العقار أشارت إلى الشكلية⁽⁴⁶⁾.

وبالرغم من أن المشرع نص في مادته 2/01⁽⁴⁷⁾ من الأمر رقم: 58-75 على مدى إمكانية الرجوع إلى مبادئ الشريعة الإسلامية معتبراً إياها مصدراً رسمياً احتياطياً، مع العلم أن فقهاء الشريعة الإسلامية لا يشترطون شكلية معينة كما سبق الإشارة إليه، معتبرين الوقف في الشريعة الإسلامية تصرفاً تبرعياً رضائياً بتوفر المحل والسبب، سواء ورد على منقول أو عقار - فيجوز إنشاؤه دون صبه في قالب رسمي وفقاً لأوضاع مقررته قانوناً⁽⁴⁸⁾.

أما اشتراط الشكل للإثبات، فإن بعض الفقهاء اشتراطوا الكتابة لصحة الوقف، وهو ما يقابل الشكلية الرسمية وأخضعوه لأشخاص عدول، إلا أن جمهور الفقهاء يؤكدون أن الصيغة المتمثلة بالتلفظ بالوقف يعتبر الركن المتفق عليه كأصل عام، مُرَّحِّحِينَ قولهم بأن الكتابة وحدها غير كافية دون التلفظ به لاحتمال التزوير، وأن الخطوط تتشابه، فلا يؤمن تزوير الخط ونحوه، فلا يمتنع بالكتابة مع وجود هذا الاحتمال⁽⁴⁹⁾.

وتحدر الإشارة إلى أن الشكلية الرسمية وردت في نصوص الأمر رقم: 74-75⁽⁵⁰⁾، بعد أقل من شهرين من صدور الأمر رقم: 58-75، كما تأكدت الشكلية الرسمية بصدور قانون رقم: 14-88 المعدل للقانون المدني عندما أدرج المشرع مضمون المادة 12 من قانون التوثيق رقم: 70-91، في الفصل الأول المتعلق بالإثبات بالكتابة من الباب السادس المتعلق بإثبات الالتزام بصريح نص المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني.

وعليه ومن خلال استقراء المادتين السابقتين 12 من قانون التوثيق رقم: 70-91، والمادة 324 مكرر 1 من القانون المدني، يتبين أن الشكلية الرسمية المقررة بموجبها تعد شرط انعقاد يترتب على تخلفها بطلان التصرف الناقل للملكية العقارية بطلاناً مطلقاً بصريح نص المادتين⁽⁵¹⁾، وقد ورد مصطلح التبرع في القرار أعلاه⁽⁵²⁾، مما يوحي أن التبرعات لا تسري عليها الشكلية الرسمية، وعليه فتخلف الشكلية في الوقف لا يترتب البطلان لأنه من أعمال التبرع⁽⁵³⁾، ولا اعتبره تصرفاً وارداً بإرادة منفردة.

مع العلم أن العديد من الأوقاف المبرمة قبل صدور قانون الأسرة الجزائري كانت تحرر من قبل القاضي الشرعي أمام المحاكم الشرعية، وقد أشارت المحكمة العليا لهذا النوع من المحررات، حيث جاء في إحدى قراراتها: "من المستقر عليه فقهاً وقضاً أن العقود التي يجررها القضاة الشرعيون تكتسي نفس طابع الرسمية"⁽⁵⁴⁾.

ثانياً: السند العرفي المتعلق بالوقف في ظل القانون رقم: 11/84: صدر القانون رقم: 11-84 المعدل والمتمم، والذي نص في مادته 217 التي أحالت بدورها على المادة 191 صراحة إثبات الوقف بما تثبت به الوصية وحصرها في أمرين:

- بموجب عقد أمام الموثق.

- بحكم قضائي مع وجوب التأشير على هامش أصل الملكية في حال وجود مانع قاهر.

نلاحظ من هذا النص أن المشرع نص على الإثبات لا على الانعقاد، وإلا لبدأ بكلمة (ينعقد، يوثق، يجرر) الوقف لا (يثبت) الوقف⁽⁵⁵⁾، وخاصة أن لكل مصطلح أو عبارة مدلولها، إلا إذا أطلق الإثبات وأراد بها الانعقاد، مع

مراعاة التفرقة بين التوثيق والإثبات⁽⁵⁶⁾؛ لأن الموثق وظيفته أو مهمته التوثيق بالدرجة الأولى، كما نستشف أن المشرع الجزائري كان أكثر وضوحاً في قانون الأسرة مشيراً إلى الشخص الذي بإمكانه مباشرة هذا التصرف - الوصية أو الوقف - ممهداً للمرحلة المستقبلية كخطوة انتقالية.

وباستقراء المادتين 217 و191 من قانون الأسرة رقم: 84-11، ونظراً للتقارب بين التصرفين، حيث أن كلاً منهما تصرف بإرادة منفردة، فقد أصدرت المحكمة العليا قراراً جاء فيه: "من المقرر قانوناً أنه تثبت الوصية بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالة وجود مانع قاهر يثبت بحكم يؤشر على هامش أصل الملكية." ومن ثمة فإن قضاة المجلس بقضائهم استبعاد الوصية الشفوية لسبب عدم التصريح بها أمام الموثق طبقوا صحيح القانون⁽⁵⁷⁾.

ثالثاً: السند العرفي المتعلق بالوقف في ظل القانون رقم: 10/91: نص المشرع الجزائري على إلزامية توثيق عقد الوقف مخضعاً إياه إلى الشكل الرسمي المنصوص عليها في المادة 324 من الأمر رقم: 75-58 المتضمن القانون المدني، وهو كذلك صريح ومضمون المادة 41 من القانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف حيث جاء فيها: "يجب على الواقف أن يقيّد الوقف بعقد لدى الموثق، وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك، وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف⁽⁵⁸⁾."

من خلال استقراء المادتين يتبين أن المشرع الجزائري ألزم الواقف بتوثيق وقفه، وبعدها أحال الواقف على المصالح المكلفة بالتسجيل...⁽⁵⁹⁾.

وعليه فقد فرض المشرع الجزائري بموجب المادة 41 من قانون الأوقاف 91-10 إخضاع الوقف للعقد الرسمي أو بالأحرى إلى الشكل الرسمي، مما فتح الباب أمام الباحثين⁽⁶⁰⁾ نظراً لعموم المادة وغموضها⁽⁶¹⁾، مما أدى لإقرار البعض منهم الشكل الرسمي كشرط انعقاد يترتب على تخلفه البطلان، وبالمقابل يرى فريق آخر عدم البطلان، كجزء لعدم إفراغ الوقف في الشكل الرسمي.

ولا يشترط كتابة التاريخ على الورقة العرفية، ولكنها لا تكون لها حجة على الغير إلا إذا كان لها تاريخ ثابت حسب المادة 328 من الأمر رقم: 75-58، ومع ذلك قد يوجب القانون على سبيل الاستثناء ذكر التاريخ على بعض المحررات العرفية، كالسفتجة من خلال المادة 390 من القانون التجاري بمقتضى الأمر رقم: 75-59، والسند لأمر طبقاً لنص المادة 465 من القانون نفسه.

وعلى هذا الأساس فعدم ذكر التاريخ فيها لا يعد سبباً مبطلاً للمحرر أو السند، وإذ تعددت التواريخ في المحرر العرفي، فإن التاريخ الأخير هو الذي يؤخذ بعين الاعتبار، إلا إذا ثبت تزويره.

كما يساهم الشهود في إنشاء العقد العرفي، ويكون لهم دور حالة الإثبات والحجية، كما يكون لتوقيع الشهود على الورقة العرفية مفيد الاحتمال أنه في حال وقوع إجراءات مضاهاة الخطوط عليها، يستدعي هؤلاء للتأكد من المصدر الحقيقي للورقة المتنازع فيها، يضاف إلى ذلك أن وفاة أحد الشهود الذين وقعوا على الورقة العرفية، يعطي لها تاريخاً ثابتاً حسب المادة 328 من الأمر رقم: 75-58، وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الذي جاء في

فحواه:(من المقرر قانوناً أن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها للشكل الرسمي يجب أن تحرر على هذا الشكل تحت طائلة البطلان).

ومن ثمّ فإنّ القرار المطعون لم يخرق القانون ولم يخالف الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا، الذي أعيد النظر فيه بموجب القرار رقم:136156 المؤرخ في: 1997/2/18 المكرس بموجب المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني فيما يخص العقود العرفية.

وأنّ قضاة المجلس لما قضوا ببطلان البيع بالعقد العرفي للقطعة الأرضية المشاعة بين الورثة المالكين، فإنهم طبقوا صحيح القانون⁽⁶²⁾.

أمّا من حيث المعاملات الإلكترونية فيما يخص الوقف؛ فإنّ المشرع الجزائري لم ينص عليه صراحة، ولربما أساسه في ذلك أنّ أحكام الوقف وطبيعته إنشائه تخضع للأحكام الشرعية، على خلاف ما سلكته بعض التشريعات العربية كالمشرع الأردني، طبقاً لنص لقانون 85 لسنة 2001، الصادر في 11 ديسمبر 2001م، والمتعلق بالمعاملات الإلكترونية، خاصة المادة 6 منه، والتي استثنى بموجبها الوقف والوصية من مجال الوسائل الإلكترونية، حتى وإن كانت مستوفية للشروط القانونية في القانون المدني، إذ اشترط على الموصي أن يقوم بالتوقيع خطياً على الوصية حتى يتمكن الموصى له من الاحتجاج بها، ومنح الورثة أيضاً هذا الاحتجاج، وبالتالي فإنه لا يجوز إثبات الوصية؛ إلا إذا كانت محررة خطياً بموجب أوراق مكتوبة، وموقع عليها خطياً⁽⁶³⁾.

خاتمة:

في ختام هذه الدراسة نخلص إلى ما يلي:

- مر توثيق الوقف بعدة مراحل حيث في بداية الأمر لم يشترط المشرع الشكل الرسمي، فكان يقر بالسندات العرفية حتى ولو تعلقت بالعقار، ثم اشترط الرسمية مع صدور قانون 91/70 المتعلق بالتوثيق، بمقتضى المادة 12 منه، إلا أن القضاء استمر في الاعتراف بالسندات العرفية ومضامينها، إلى غاية صدور القانون المدني بمقتضى الأمر 58/75، والتي اتضحت جلياً بصور قانون الأسرة 11/84، وبرزت معالمها أكثر تحت طائلة البطلان عند عدم الأخذ بها مع إنشاء قانون خاص بالأوقاف 10/91.

- بالرغم من الأهمية العملية للسندات العرفية وخاصةً العقارية منها، إلا أن إعمال هذه التصرفات والتسليم بها على إطلاقها، قد يؤدي إلى إهدار حقوق الكثير من الأفراد، لذلك اشترط المشرع إفراغ هذه التصرفات في قالب رسمي حفظاً للحقوق.

- تعدد الشكلية الرسمية واجبة لانعقاد الوقف زيادة على إثباته؛ بمقتضى القوانين الصادرة في الأمر خاصة قانون 10/91 و قانون 11/84، مما يستوجب تقييد عقد الوقف لدى الموثق، والتزام الواقف بهذا القيد.

- العمل على توحيد تطبيق النصوص القانونية للمعاملات الواردة على العقارات عامة والوقفية بصفة خاصة، مما يقتضي إعمال المادة 41 من قانون الأوقاف رقم: 10/91 على إطلاقها عندما يتعلق الأمر بحقوق عقارية.

- تلعب الرسمية دوراً كبيراً بالنسبة لاحترام الورثة لإرادة مورثهم الواقف، فقد يعمد الكثير منهم وبمجة عدم وجود أدلة قانونية تثبت هذا الوقف، للجوء إلى القضاء قصد إبطال العديد من الأوقاف، لذا بات من الضروري توثيق التصرف

الوقفي - خاصة الأوقاف العامة -، في ظل توفر جميع الوسائل القانونية لقيدها وشهرها من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف.

هوامش:

(1) قانون رقم: 11/84، المؤرخ في: 9 رمضان 1404هـ، الموافق ل: 9 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة الجزائري. الجريدة الرسمية، عدد 24، مؤرخة في: 12 رمضان 1404هـ، الموافق ل: 12 يونيو 1984. المعدل والمتمم، بموجب الأمر رقم: 02/05، المؤرخ في: 18 محرم 1426هـ، الموافق ل: 27 فبراير 2005. الجريدة الرسمية، عدد 15، مؤرخة في: 18 محرم 1426 الموافق ل: 27 فبراير 2005.

(2) عبد الحميد سعداوي، مقال بعنوان: "العقد العرفي الثابت التاريخ"، مجلة الموثق، العدد 08، الجزائر، 2002، ص 21.

(3) أمر رقم 58/75، مؤرخ في 20 رمضان 1395هـ، الموافق ل: 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم، يتضمن القانون المدني. الجريدة الرسمية، عدد 78، مؤرخة في: 24 رمضان 1395هـ، الموافق ل: 30 سبتمبر 1975.

(4) قد يجر من طرف موظف عام مختص دون استكمال الإجراءات المفروضة قانوناً ولا يضيفي على المحرر طابع الرسمية، مثال ذلك أن التصديق على التوقيع من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من الموظف المفوض بمهه المهام يثبت فقط هوية الموقعين على المحرر محل التصديق على التوقيعات التي تضمنها. نورة أورحمون، (إثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع و القضاء الجزائري)، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع: قانون المسؤولية المهنية، مدرسة الدكتوراه للقانون الأساسي والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو - تاريخ المناقشة: 2012/09/30، ص 73.

(5) عجة الجيلالي، مدخل للعلوم القانونية- نظرية الحق-، (د، ذ، ع، ط)، بارقي للنشر، الجزائر، 2009، ص 564.. انظر أيضاً: إلهام بعبع، (حماية الملكية العقارية)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة- منتوري- السنة الجامعية: 2007، ص 22.

(6) حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية، ط 10، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 17.

(7) عادل عميرات، (شهر العقد الوارد على عقار)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، التخصص: قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، قسم الحقوق، ن جامعة قاصدي مرباح- ورقلة، (د، ذ، س، ن)، ص 58.

(8) عماد الدين رحامية، (الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو - تاريخ المناقشة: 2014/03/15، ص 16.

(9) عيسى بن محمد بوراس، (توثيق الأعيان الوقفية في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، وقف سيدي بنور بن صالح)، دراسة تطبيقية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص: شريعة وقانون، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية- قسم الشريعة- جامعة العقيد أحمد دراية- أدرار السنة الجامعية، 1430-1431هـ/ 2009-2010 م، ص 64.

(10) محمد لعشاش، (الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر)، رسالة لنيل درجة دكتوراه في العلوم تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو - تاريخ المناقشة: 2016/01/27، ص 261.

- (11) حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، (د، ذ، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 111.
- (12) المحكمة العليا، قرار رقم: 46768، مؤرخ في: 1990/10/21، م، ق، العدد 01، الجزائر، ص 84.
- (13) المحكمة العليا، قرار رقم: 113840، مؤرخ في: 1994/02/07، م، ق، العدد 02، الجزائر، ص 158.
- (14) عبد العزيز محمودي، رد التحايل على أحكام الميراث في التشريع الجزائري، التصرف في مرض الموت والتصرف مع الإحتفاظ بالحيازة والمنفعة مدعم بتطبيقات قضائية، (د، ذ، ع، ط)، قصر الكتاب، البلدية، الجزائر، (د، ذ، س، ط)، ص 64.
- (15) حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية، المرجع السابق، ص 17.
- (16) نعيمة حاجي، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، (د، ذ، ع، ط) دار الهدى، الجزائر، 2002، ص 143 .
- (17) ذلك أن السلطة التقديرية تبقى للمحكمة في حال نشوب نزاع عن طريق إجراء تحقيق قضائي بغية الوصول للحقيقة. عبد العزيز محمودي، اليات تطهير وتسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ط 02، منشورات بغدادي، الجزائر، 2010، ص 145.
- (18) المادة 44 من القانون رقم: 05-10 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم للأمر رقم: 75-58.
- (19) نص عليها المشرع الجزائري بداية من المادة 389 من الأمر رقم: 75-59 مؤرخ في: 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون التجاري (ج، ر، العدد 101، الصادرة في: 19 ديسمبر 1975). المعدل والمتمم بالأمر المرسوم التشريعي رقم: 93-08 المؤرخ في: 25 أبريل 1993 (ج، ر، العدد 27، الصادرة في: 27 أبريل 1993). المعدل والمتمم بالأمر رقم: 96-27 المؤرخ في: 09 ديسمبر 1996 (ج، ر، العدد 77، الصادرة في: 11 ديسمبر 1996). المعدل والمتمم بالقانون رقم: رقم: 05-02 المؤرخ في: 06 فبراير 2005 (ج، ر، العدد 11، الصادرة في: 9 فبراير 2005).
- (20) وهو ما يعرف أو ما أصطلح عليه بتطبيق القانون من حيث المكان، وقد تطرق إليه المشرع الجزائري بداية من المادة 09 إلى 24 مكرر من الأمر رقم: 75-58 من القانون المدني المعدل والمتمم.
- (21) تكمن قيمة تخزين الكتابة على الأقراص أو الأشرطة المغنطيسية من خلال ضمان حفظها واستمرارها لمدة أطول، قد تفوق مدة حفظ الأوراق التقليدية التي قد تتأثر بعوامل الزمن كالرطوبة مثلا. عماد الدين رحايمية، المرجع السابق، ص 18.
- (22) قبل تعديل 05-10 المؤرخ في: 20 يونيو 2005. كانت تنص المادة نفسها على أن: " يعتبر العقد العرفي صادراً ممن وقعه مالم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط وإمضاء...".
- (23) يرى الدكتور الغوثي بن ملححة (أن توقيع المتعاقدين على الورقة العرفية بمثابة الروح، سواء كان التوقيع من المتعاقدين، أو على الأقل من المتعاقد الملتزم،...) نورة أورحمون، المرجع السابق، ص 76.
- (24) عادل عميرات، المرجع السابق، ص 54.
- (25) يذهب الأستاذ السنهوري لإعتبار أن التوقيع هو الشرط الوحيد في القانون المصري، فالورقة العرفية المعدة للإثبات لا يشترط في صحتها إلا التوقيع- توقيع من هي حجة عليه- . عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني المصري الجديد، تنقيح أحمد مدحت المراعي، (الإلتزام بوجه عام الإثبات آثار الإلتزام، أسباب كسب الملكية)، مج 02، المرجع السابق، ص 186.
- (26) عماد الدين رحايمية، المرجع السابق، ص 19.
- (27) المادة 46 من القانون رقم: 05-10 المعدلة للمادة 327 من الأمر رقم: 75-58 المتضمن القانون المدني.

(28) حاول المشرع من خلال إدراجه واعتداده بالبصمة لاعتبارات أهمها:

أ- **الناحية الطبية:** عدم وجود أي تشابه لبصمات الأصابع بين الأشخاص، فلكل شخص بصمة خاصة به وعليه؛ فمن السهل إذا التأكد من أن البصمة الواردة في المحرر هي لمن ينسب إليه التصرف أم لا، فهي تعتبر أكثر ضماناً من التوقيع.

ب- **الناحية الواقعية:** حرصاً منه على مسايرة الواقع الاجتماعي ومراعاة منه لبعض فئات المجتمع كالأمية.

(29) **التوقيع بالختم:** "هو عبارة عن طابع مادي مصنوع من خشب أو مطاط أو أية مادة أخرى منقوشة عليه هوية صاحبه"، وهو التوقيع الذي لم ينص عليه المشرع كأحد أشكال التوقيع على العقد العربي. حيث حصر المشرع الجزائري التوقيع في الإمضاء والبصمة دون التوقيع بالختم، وذلك خشية ضياعه، واستعماله على وجه غير شرعي، لمدى إمكانية سهولة سرقة الحصول عليه. مواز شربالي، (البيات تطهير الملكية العقارية الخاصة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص المعمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد- تلمسان- (د، ذ، ت، م)، ص 16.

(30) ميزت التشريعات المقارنة بين ثلاثة صور للتوقيع الإلكتروني وهي:

أ- **التوقيع الكودي:** وهو "عبارة عن كود سري يتخذ شكل أحرف أو أرقام يختارها صاحب التوقيع، ويتم تركيبها في شكل كودي معين، وذلك بتحديد شخصية صاحبه بحيث لا يكون هذا الكود معلوماً إلا له فقط".

ب- **التوقيع البيومتري:** "يعتمد هذا النظام على اعتماد الصفات والخواص الفيزيائية والطبيعية والسلوكية للإنسان، والتي تختلف من شخص لآخر كالبصمة الشخصية، ومسح العين، وهو ما يعرف بالبصمة القرنية، ونبرة الصوت والشفاه ودرجة ضغط الدم، ويتم تخزين هذه الخواص على جهاز الحاسوب عن طريق التشفير".

ت- **التوقيع بالقلم الإلكتروني:** "وذلك برسم توقيع على الشاشة الخاصة بالحاسوب، ثم يقوم بالضغط على مربع موافق الموجود في لوحة مفاتيح الحاسوب، على أن يخزن التوقيع في ذاكرة الحاسوب". رحايمية عماد الدين، المرجع السابق، ص 20.

(31) نورة أورحمون، المرجع السابق، ص 78.

(32) المحكمة العليا، قرار رقم: 45658، المؤرخ في: 1987/12/07، العدد 04، ص 61. نقلاً عن: يحيى بكوش، المرجع السابق، ص 134.

(33) قانون رقم: 64-361 مؤرخ في: 26 شعبان عام 1384 الموافق 31 ديسمبر سنة 1964، يتعلق بالمالية لسنة 1965 (ج ر، العدد الأول، الصادرة في: أول يناير 1965).

(34) تنص المادة 64 من قانون المالية سنة 1965 على أنه: "ابتداء من نشر هذا القانون تكون جميع عقود نقل الملكية بعوض وأصل الملكية وحق الانتفاع العقاري وكذا المحلات التجارية وحقوق العميل محررة بشكل حقيقي، ويؤدي الثمن إجبارياً بين يدي الموثق محرر العقد".

(35) الأمر رقم 91/70 مؤرخ في 17 شوال 1390 هـ الموافق لـ: 15 ديسمبر 1970م، يتضمن تنظيم العقار، ج ر لسنة 1970، عدد 107، صادرة بتاريخ: 25 ديسمبر 1970م، ص 3.

(36) الأمر رقم 26/74 مؤرخ في: 27 محرم 1394 هـ الموافق لـ: 20 فبراير 1974م. يتضمن تكوين احتياطات عقارية للاح البلديات. ج ر لسنة 1974م، عدد 19، صادرة بتاريخ: 5 مارس 1974م.

(37) إهام بعبع، (حماية الملكية العقارية)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة- منتوري- السنة الجامعية: 2007، ص 59.

(38) نسيمه شيخ، أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري- الهبة- الوصية- الوقف، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والاجتهاد القضائي، (د، ذ، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2012، ص 292.

(39) المحكمة العليا، قرار رقم: 30954، مؤرخ في: 1984/12/3، م ق، العدد 04، الجزائر، 1989، ص 82.
(40) المحكمة العليا، قرار رقم: 40589، مؤرخ في: 1986/2/24، غ، أ، ش، م ق، العدد 01، الجزائر، 1989، ص 118.

(41) المحكمة العليا، قرار رقم: 234655، مؤرخ في: 1999/11/16، م إ ج ق، عدد خاص، الجزائر، 2001، ص 314.
(42) يرى الأستاذ حمدي باشا عمر أن هذه القرارات خالفت روح المادة 12 من قانون التوثيق رقم: 70-91 الملغى المتضمن قانون التوثيق، وذلك أن هذه المادة -12- اشترطت الكتابة الرسمية في كل المعاملات العقارية مهما كان نوعها أو طبيعتها تحت طائلة البطلان المطلق، وبالمقابل ترى الأستاذة نسيمية شيخ وسناء شيخ عكس ما ذهب إليه الأستاذ حمدي باشا عمر إلى أن المادة 12 السالفة الذكر اقتصر على العقود الواردة على العقارات مما يعني التصرفات الواردة من الجانبين، وعليه فيخرج من نطاق هذه المادة التصرفات القانونية الصادرة من جانب واحد. سناء شيخ، إثبات التصرفات العقارية لصادرة عن الإرادة المنفردة، (الوصية والوقف)، مجلة المحكمة العليا، منشورات وزارة العدل، العدد 09، 2009، ص 13. للمؤلفة: (الشكلية في إطار التصرفات العقارية بين التشريع والقضاء)، المرجع السابق، ص 349 363، ذلك؛ أن التصرف أعم من الإلتزام والعقد...، كما أن الإلتزام مرادف للعقد بمعناه العام، وهو بدوره أعم من العقد بمعناه الخاص. محمد بن عبد العزيز بن سعد اليميني، (الشرط الجزائي وأثره في العقود المعاصرة)، دراسة فقهية مقارنة، قدمت الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الدكتوراه في الدراسات الإسلامية، تخصص فقه وأصوله، قسم الثقافة الإسلامية، كلية التربية، جامعة الملك سعود، السنة الجامعية: 1425-1426، ص 261.

(43) المادة رقم: 324 مكرر 1 من القانون المدني رقم: 88-14 المعدل والمتمم.
(44) ألغى بموجب القانون رقم 88 / 27 / المؤرخ في 12 / 07 / 1988 المتضمن مهنة التوثيق، ج ر لسنة 1988، عدد 28، المعدل والمتمم بالقانون رقم 06 / 02 / المؤرخ في فيفري 2006، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج ر لسنة 2006، عدد 14.

(45) ذلك أن تعامل الأشخاص مع الإدارة يكون دائماً بواسطة محررات رسمية، كما أن القاضي الإداري يستبعد مثل هذا النوع من المحررات إذا احتج به ضد الإدارة، وهذا ما أكد عليه مجلس الدولة في القرار رقم: 25041، الصادر في: 2000/02/26، غ م حيث جاء فيه: " إن المادة 324 مكرر 1 من م ق ج توجب تحرير العقود الناقلة للملكية في شكل رسمي دفع الثمن للموثق، وإن الرسالة المحتج بها والعقد العرفي لا يعد عقد بيع من جهة، ومن جهة أخرى، لا يمكن الإستجابة لطلب المستأنفين الرامي إلى توجيه أوامر للإدارة والمتمثلة في إتمام إجراءات البيع وشهر العقد الشيء الذي يخالف القضاء المستقر ومبدأ الفصل بين السلطات". مواز شربالي، المرجع السابق، ص 30.

(46) من بين هذه النصوص المادة 2/71 والتي جاء فيها: " إذا اشترط القانون لتمام العقد إستيفاء شكل معين فهذا الشكل يطبق أيضاً على الإتفاق المتضمن الوعد بالتعاقد". والمادة 72: " إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعد... وخاصة ما يتعلق منها بالشكل...". وكذا نص المادة 615 من الأمر رقم: 75-58 المتضمن القانون المدني، والتي جاء فيها أن: " العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً، وهذا دون الإخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع".

(47) تنص المادة 2/01 من الأمر رقم: 75-58 المتضمن القانون المدني على أنه: " يسري القانون على جميع المسائل... وإذا لم يوجد نص تشريعي، حكم القاضي بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية...".

(48) نسيمية شيخ، المرجع السابق، ص 292.

- (49) نسيمه شيخ، المرجع نفسه، ص 292..
- (50) الأمر رقم: 75-74 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975، يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، (ج، ر، العدد 92، الصادرة في: 18 نوفمبر 1975).
- (51) وهيبه عثمانة، (الشكلية الرسمية في السندات المثبة للملكية العقارية الخاصة على ضوء التشريع والقضاء الجزائري)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر - باتنة - السنة الجامعية: 2008-2009، ص ص 83 84 .
- (52) المحكمة العليا، قرار رقم: 234655.
- (53) من أهم التبرعات الخاضعة للشكلية الرسمية عقد الهبة بصريح المادة 206 من قانون الأسرة رقم: 84-11 المعدل والمتمم، والتي تنص على: "تعقد الهبة بالإيجاب والقبول، وتتم بالحيازة، ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات...".
- (54) المحكمة العليا، قرار رقم: 40097 مؤرخ في: 03/06/1989، م، ق، العدد 01، الجزائر، 1992، ص 119.
- (55) عماد الدين رحايمية، المرجع السابق، ص 87.
- (56) إذا كان من الهدف من التوثيق والإثبات معاً إقامة الحجة، إلا أنهما يختلفان أو يفترقان في الأتي:
أ- التوثيق يسبق الإثبات، فالإثبات يعتمد على التوثيق؛ إذ أن الوثيقة المكتوبة هي البيّنة الخطية للإثبات.
ب- يهدف التوثيق لحفظ الحقوق والاحتياط لها في الحالات العادية (عدم الخصام والنزاع)، أما الإثبات يتم اللجوء إليه عند التنازع والإنكار.
- (57) المحكمة العليا، قرار رقم: 160350، مؤرخ في 23/12/2001، م إ ج ق، عدد خاص، الجزائر، 2001، ص 295.
- (58) قانون رقم: 91/10، مؤرخ في: 12 شوال 1411هـ، الموافق ل: 27 أبريل 1991م، المعدل والمتمم، المتضمن قانون الأوقاف. الجريدة الرسمية، عدد 21، بتاريخ: 23 شوال 1411هـ، الموافق ل: 8 ماي 1991، ص 4.
- (59) يكون التسجيل بمكتب التسجيل المختص إقليمياً والذي يباشره مفتش التسجيل عملاً بمقتضى الأمر رقم: 76-105 مؤرخ في: 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976، يتضمن قانون التسجيل، (ج، ر، العدد 81، الصادرة في: 18 ديسمبر 1977)، وسياتي التفصيل فيه في تسجيل العقارات الوقفية.
- (60) سبق الإشارة إليه في ص 94 من هذه الأطروحة حال الحديث عن اجتهادات المحكمة العليا وتعليقات الدكتور حمدي باشا عمر وسناء شيخ ونسيمه شيخ.
- (61) تنص المادة 41 من قانون الأوقاف 10-91 على أنه يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالتسجيل العقاري (الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف) وتكتنف هذه المادة غموضاً، مما جعلها محل خلاف وعدم اتفاق بين فقهاء القانون في شكلية سند الوقف من حيث الوجوب وعدمه من جهة، وهل هي شرط إنعقاد؟ أو شرط إثبات؟ وقد كانت هذه المادة (أحد المسائل التي أثارها مجلس الأمة خلال تدخلات أعضائه في حاجة هذه المادة إلى تعديل، مما جاء في محضر الجلسة العلنية السابقة المنعقدة بتاريخ 12/05/2001 لمداوات مجلس الأمة (ج، ر، العدد 5 الدورة الربيعية 2001). نقلاً عن: محمد كنازة، المرجع السابق، ص ص 119 120.
- (62) المحكمة العليا، قرار رقم: 148541، مؤرخ في: 23/5/1997، م، ق، العدد 01، الجزائر، 1997، ص 183.

(63) إنجي هند زهدور، (حماية التصرفات القانونية واثباتها في ظل الشهر العقاري)، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2- مجّد بن أحمد- السنة الجامعية: 2015 / 2016، ص ص 62 63.

. قائمة المراجع:

• المؤلفات:

1. _ إلهام بعبع، حماية الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة- منتوري- السنة الجامعية: 2008/2007.
2. _ إنجي هند زهدور، حماية التصرفات القانونية واثباتها في ظل الشهر العقاري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2- مجّد بن أحمد- السنة الجامعية: 2015 / 2016.
3. _ حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية، ط 10، دار هومة، الجزائر، 2014.
4. _ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، (د، ذ، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2004.
5. _ عادل عميرات، شهر العقد الوارد على عقار، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، التخصص: قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، قسم الحقوق، ن جامعة قاصدي مرباح- ورقلة، (د، ذ، س، ن).
6. _ عبد العزيز محمودي، اليات تطهير وتسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ط 02، منشورات بغدادي، الجزائر، 2010.
7. _ عبد العزيز محمودي، رد التحايل على أحكام الميراث في التشريع الجزائري، التصرف في مرض الموت والتصرف مع الاحتفاظ بالحياة والمنفعة مدعم بتطبيقات قضائية، (د، ذ، ع، ط)، قصر الكتاب، البليدة، الجزائر، (د، ذ، س، ط).
8. _ عجة الجيلالي، مدخل للعلوم القانونية- نظرية الحق-، (د، ذ، ع، ط)، بارتي للنشر، الجزائر، 2009.
9. _ عماد الدين رحايمية، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو- تاريخ المناقشة: 2014/03/15.
10. _ عيسى بن مجّد بوراس، توثيق الأعيان الوقفية في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، وقف سيدي بنور بن صالح، دراسة تطبيقية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص: شريعة وقانون، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية- قسم الشريعة- جامعة العقيد أحمد دراية- أدرار السنة الجامعية، 1430-1431هـ / 2009-2010.
11. _ مجّد بن عبد العزيز بن سعد اليميني، (الشرط الجزائري وأثره في العقود المعاصرة)، دراسة فقهية مقارنة، قدمت الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الدكتوراه في الدراسات الإسلامية، تخصص فقه وأصوله، قسم الثقافة الإسلامية، كلية التربية، جامعة الملك سعود، السنة الجامعية: 1425-1426.
12. _ مجّد لعشاش، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة لنيل درجة دكتوراه في العلوم تخصص: قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو- تاريخ المناقشة: 2016/01/27.
13. _ مواز شربالي، اليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص المعق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد- تلمسان- (د، ذ، ت، م).

14. __ نسيمه شيخ، أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري- الهبة- الوصية- الوقف، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والاجتهاد القضائي، (د، ذ، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2012.
15. __ نعيمة حاجي، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، (د، ذ، ع، ط) دار الهدى، الجزائر، 2002.
16. __ نورة أورحون، إثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع و القضاء الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع: قانون المسؤولية المهنية، مدرسة الدكتوراه للقانون الأساسي والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري- تيزي وزو - تاريخ المناقشة: 2012/09/30.
17. __ وهيبه عثمانة، الشكلية الرسمية في السندات المثبة للملكية العقارية الخاصة على ضوء التشريع والقضاء الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر- باتنة- السنة الجامعية: 2008-2009.

● **الأوامر والقوانين:**

1. __ الأمر رقم 91/70 مؤرخ في 17 شوال 1390 هـ الموافق لـ: 15 ديسمبر 1970م، يتضمن تنظيم العقار، ج ر لسنة 1970، عدد 107، صادرة بتاريخ: 25 ديسمبر 1970م.
2. __ الأمر رقم 26/74 مؤرخ في: 27 محرم 1394 هـ الموافق لـ: 20 فبراير 1974م. يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات. ج ر لسنة 1974م، عدد 19، صادرة بتاريخ: 5 مارس 1974م.
3. __ أمر رقم 58/75، مؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ، الموافق لـ: 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم، يتضمن القانون المدني. الجريدة الرسمية، عدد 78، مؤرخة في: 24 رمضان 1395 هـ، الموافق لـ: 30 سبتمبر 1975.
4. __ الأمر رقم: 59-75 مؤرخ في: 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون التجاري (ج، ر، العدد 101، الصادرة في: 19 ديسمبر 1975). المعدل والمتمم بالأمر المرسوم التشريعي رقم: 93-08 المؤرخ في: 25 أبريل 1993 (ج، ر، العدد 27، الصادرة في: 27 أبريل 1993). المعدل والمتمم بالأمر رقم: 96-27 المؤرخ في: 09 ديسمبر 1996 (ج، ر، العدد 77، الصادرة في: 11 ديسمبر 1996). المعدل والمتمم بالقانون رقم: رقم: 02-05 المؤرخ في: 06 فبراير 2005 (ج، ر، العدد 11، الصادرة في: 9 فبراير 2005.
5. __ الأمر رقم: 74-75 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975، يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، (ج، ر، العدد 92، الصادرة في: 18 نوفمبر 1975).
6. __ الأمر رقم: 76-105 مؤرخ في: 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976، يتضمن قانون التسجيل، (ج، ر، العدد 81، الصادرة في: 18 ديسمبر 1977).
7. __ الأمر رقم: 02/05، المؤرخ في: 18 محرم 1426 هـ، الموافق لـ: 27 فبراير 2005. الجريدة الرسمية، عدد 15، مؤرخة في: 18 محرم 1426 الموافق لـ: 27 فبراير 2005.
8. __ قانون رقم: 64-361 مؤرخ في: 26 شعبان عام 1384 الموافق 31 ديسمبر سنة 1964، يتعلق بالمالية لسنة 1965 (ج ر، العدد الأول، الصادرة في: أول يناير 1965).
9. __ قانون رقم: 84/11، المؤرخ في: 9 رمضان 1404 هـ، الموافق لـ: 9 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة الجزائري. الجريدة الرسمية، عدد 24، مؤرخة في: 12 رمضان 1404 هـ، الموافق لـ: 12 يونيو 1984. المعدل والمتمم.

10. __ قانون رقم 88 / 27 المؤرخ في 12 / 07 / 1988 المتضمن مهنة التوثيق، ج ر لسنة 1988، عدد 28، المعدل والمتمم بالقانون رقم 06 / 02 / المؤرخ في فيفري 2006 ، المتضمن تنظيم مهنة الموثق، ج ر لسنة 2006، عدد 14.

11. __ قانون رقم: 10/91، مؤرخ في: 12 شوال 1411هـ، الموافق ل: 27 أبريل 1991م، المعدل والمتمم، المتضمن قانون الأوقاف. الجريدة الرسمية، عدد21، بتاريخ: 23 شوال 1411هـ، الموافق ل: 8 ماي 1991.

● **المجلات والقرارات القضائية:**

1. __ مجلة الموثق، العدد 08، الجزائر، 2002.
2. __ مجلة المحكمة العليا، منشورات وزارة العدل، العدد 09، 2009.
3. __ قرار رقم: 30954، مؤرخ في: 1984/12/3، م ق، العدد 04، الجزائر، 1989.
4. __ قرار رقم: 40589، مؤرخ في: 1986/2/24، غ، أ، ش، م ق، العدد 01، الجزائر، 1989.
5. __ قرار رقم: 45658، المؤرخ في: 1987/12/07، العدد 04.
6. __ قرار رقم: 40097 مؤرخ في: 1989/06/03، م، ق، العدد 01، الجزائر، 1992.
7. __ قرار رقم: 46768، مؤرخ في: 1990/10/21، م، ق، العدد 01، الجزائر.
8. __ قرار رقم: 113840، مؤرخ في: 1994/02/07، م، ق، العدد 02، الجزائر.
9. __ قرار رقم: 148541، مؤرخ في: 1997/5/23، م، ق، العدد 01، الجزائر، 1997.
10. __ قرار رقم: 234655، مؤرخ في: 1999/11/16، م إ ج ق، عدد خاص، الجزائر، 2001.
11. __ قرار رقم: 160350، مؤرخ في 2001/12/23، م إ ج ق، عدد خاص، الجزائر، 2001.