Journal of Economic, Administrative and Legal Sciences
Volume (5), Issue (10) : 30 May 2021
P: 73 - 84
ISSN: 2522-3372
مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية والقانونية
المجلد (5)، العدد (10) : 30 مايو 2021 م
ص: 73 - 84

Revoking documentary editors in the Algerian legislation: An analytical study

Hachemaoui Assia
Faculty of law and political science || Mascara University || Algeria

Abstract: Documentary editors are extremely important in the comparative legal legislation , Being one of the basic proven guarantees of legal behavior and a proof to demonstrate the rights and obligations arising under the protection of the contractors , and it also has the authority to confront others , and given this importance , the legislator fortified it with a set of legal rules and regulations and whenever these conditions are met it gained an executive power and stability prevailed and whenever marred by a defect it lost its power and the rights of individuals and became vulnerable to nullification.
Through this research, we will show cases of annulment of the documentary editors in the Algerian legislation and the legal implications of this. Both for the contracting parties or for the others who have acquired a right kind over the place of the contract that was decided to cancel it without prejudice to the rights of individuals legally protected.

Keywords: formalism-documentation-the nullity - official contracts.

إبطال المحررات التوثيقية في التشريع الجزائري: دراسة تحليلية

هشماوي آسية
كلية الحقوق والعلوم السياسية || جامعة معسكر || الجزائر

الملخص: تحظى المحررات التوثيقية بأهمية بالغة في التشريعات القانونية المقارنة، كونها تعتبر من الضمانات الأساسية المثبتة للتصرفات القانونية، ودليلا لإثبات الحقوق والالتزامات الناشئة في ذمة المتعاقدين، ولها حجية في مواجهة الغير، ونظرا لهذه الأهمية حصنها المشرع بجملة من القواعد والضوابط القانونية، كلما استوفتها اكتسبت قوة تنفيذية وعم الاستقرار، وكلما شابها خلل أوعيب فقدت قوتها وضاعت حقوق الأفراد وأصبحت عرضة للإبطال.
من خلال هذا البحث سنبين حالات إبطال المحررات التوثيقية في التشريع الجزائري، ونبين الآثار القانونية التي تترتب على ذلك سواء بالنسبة للأطراف المتعاقدة، أو بالنسبة للغير الذي اكتسب حقا عينيا على محل العقد الذي تقرر إبطاله دون المساس بحقوق الأفراد المحمية قانونا.

الكلمات المفتاحية: الشكلية، التوثيق، البطلان، العقد الرسمي.

المقدمة.

انطلاقا من قوله تعالى في كتابه العزيز: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ﴾ (البقرة: 282)، يتبين لنا أن الشريعة الإسلامية كانت سباقة لإرساء قواعد الكتابة والتوثيق من أجل حماية حقوق الأفراد المالية من الضياع.

يكتسي توثيق التصرفات القانونية أهمية بالغة في مجال المعاملات المالية في مختلف جوانبها، إذ أصبحت المحررات التوثيقية في وقتنا الراهن تلعب دورا أساسيا في إضفاء الشرعية على التزامات الأطراف المتعاقدة، واستقرار

المعاملات وتحقيق الأمن التعاقدي بين الأطراف، وأصبحت بذلك تساهم في جذب وتنمية الاستثمار المحلى والأجنبي، فضلا عن كونها تمثل ملجأ أمنا لكل المتعاقدين الذين يرغبون في حماية مصالحهم وحقوقهم المادية والمعنوية (مقني، 2013: 07)، بالإضافة إلى تسهيل التعامل بين الملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية مع المؤسسات المالية كالبنوك والإدارات في مجال القروض الرهنية وتسليم شهادات البناء والتعمير، وبالنسبة كذلك للقضاء؛ فالمحرر التوثيقي يسهل إثبات الحق في حل الكثير من المنازعات المعقدة المتعلقة بالعقارات(لزرق، 2018: 01).

باعتبار أن المحرر التوثيقي مثبتا للتصرفات القانونية الصادرة من الأطراف سواء بإرادتهم المنفردة كالوصية، أو بتطابق الارادتين في صورة عقد كعقد البيع أو الهبة، فقد اعتبره القانون سندا تنفيذيا دون الحاجة إلى إجراء آخر طبقا لنص المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري (القانون رقم 09/08)، فهو بذلك يعزز ويقوي مكانة العقد التوثيقي بين سائر السندات التنفيذية، ويعد بذلك حجة قاطعة على الكافة فيما يخص الوقائع والاتفاقات المحررة فيه.

يضفي الموثق الصفة الرسمية على كل السندات التي يحررها، وخاصة التي اشترط القانون الشكل الرسمي لانعقادها، وبموجب هذه الصفة تصبح سندا تنفيذيا قائما بحد ذاته والغرض من ذلك هو تنفيذ ما احتوى عليه السند من التزامات، واللجوء لإجراءات التنفيذ الجبري دون حاجة إلى القضاء كون الحق محل التنفيذ ثابت في المحرر، وهنا يطرح الإشكال عن إمكانية إبطال المحررات التوثيقية التي تحوز على القوة التنفيذية دون المساس بالأمن القانوني والقضائي في التشريع الجزائري؟ وهل هذه القوة التنفيذية مطلقة أم يمكن تعطيلها عن طريق الطعن بالبطلان؟

إن إبطال المحررات التوثيقية يترتب عليه تعطيل الأثر القانوني للمحرر سواء بين المتعاقدين أو الغير بأثر رجعي، وهذه النتيجة سوف تمس حتما مبدأ استقرار المعاملات والثقة المتبادلة والائتمان، ولأجل ذلك تدخل المشرع الجزائري ووضع قواعد استثنائية لحماية المتعاقدين فيما بينهم والغير الذي اكتسب حقا.

من أجل إثراء وتحليل هذا الموضوع وتحديد شروط صحة المحررات التوثيقية وتوضيح كيفية إبطالها والآثار المترتبة عن ذلك في التشريع الجزائري، اعتمدنا على المنهج التحليلي، ومن أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة ارتئينا ضرورة الوقوف عند مبحثين، المبحث الأول تناولنا فيه الاطار المفاهيمي للموضوع، فلا يمكن البحث في أي موضوع دون تأصيله من الناحية النظرية عن طريق ضبط المفاهيم، ولذلك خصصنا المطلب الأول لضبط ماهية المحررات التوثيقية وبيان أهميتها وتميزها عن غيرها من المحررات، أما المطلب الثاني فتناولنا فيه شروط صحة المحررات التوثيقية الموضوعية والشكلية، أما المبحث الثاني من هذا البحث فخصصناه لتوضيح الأوضاع التي يتحقق فيه البطلان من خلال نوعي البطلان المطلق والنسبي في المطلب الأول، أما المطلب الثاني فخصصناه لأثار البطلان على المتعاقدين والغير مركزين على الآثار العرضية لذلك.

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للموضوع.

يعتبر المحرر التوثيقي من أهم السندات التنفيذية التي نظمها المشرع الجزائري في القانون المدني وقانون التوثيق، الذي ينظم العقود التوثيقية سواء من حيث تحديد الموظف المؤهل قانونا لتحريرها، أومن حيث الشروط الموضوعية والشكلية الواجب توافرها لصحتها.

المطلب الأول: ماهية المحررات التوثيقية.

إن المحررات أو العقود التوثيقية هي التطبيق الحقيقي للشكلية التي أوردها المشرع الجزائري بمقتضى قانون التوثيق لسنة 1970 (القانون رقم 91/70)، كاستثناء على مبدأ الرضائية في إبرام التصرفات الواردة على الحقوق العينية العقارية، وهوما نص عليه المشرع الجزائري كذلك في القانون المدني بموجب تعديل 1988 (القانون رقم 14/88)، وأصبحت بذلك المحررات التوثيقية من الأوراق الرسمية التي تكتسب شكل قانوني معين.

أولا: تعريف المحررات التوثيقية.

المحرر الرسمي هو ما لا يتم بمجرد تراضي المتعاقدين، بل يجب لتمامه فوق ذلك اتباع شكل مخصوص يعينه القانون وأكثر ما يكون هذا الشكل ورقة رسمية (السنهوري، د.س: 150)، وهو ما نص عليه المشرع في المادة 324 من القانون المدني الجزائري: " العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه".

العقد الرسمي يحرره ضابط عمومي وهو الموثق، وبالرجوع الى المادة الثالثة من القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، فإنها تنص على أن:" الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة"، وعليه فالسند التوثيقي يدخل في نطاق العقد الرسمي المنصوص عليه في المادة 324 من القانون المدني الجزائري.

عموما فإن المحرر التوثيقي هو الذي يحرره الموثق بصفته ضابط عمومي طبقا لمجموعة من الإجراءات والضوابط القانونية التي تحدد سلطاته واختصاصاته، ويتم التوقيع على هذا المحرر من طرف المتعاقدين والشهود، ويمهر بتوقيع وختم الموثق، ويسجل في مصلحة الضرائب ويشهر في المحافظة العقارية التي تدخل في نطاق اختصاصه الإقليمي، وهو الأمر الذي يضفي على العقد قوة وقيمة قانونية في التنفيذ والإثبات في كامل التراب الوطني (مفلح، 2008، صفحة، 68)، وبهذا نقول بأن الشكلية تعني كل عمل يهدف إلي إيضاح النظام القانوني وتحديد الوضعية القانونية للأفراد بوسائل خارجية كالشكليات والمواعيد والإجراءات(دحماني، 2003، صفحة، د).

ثانيا: أهمية المحررات التوثيقية.

كأصل عام فإن العقد يرتب التزامات شخصية في ذمة المتعاقدين، والمحرر التوثيقي باعتباره عقدا انصب في قالب رسمي فإنه يتضمن إقرارا خاصا من المدين بحق الدائن الثابت في ذمته والمؤكد بورقة مكتوبة من قبل الموثق، والتي تتيح للدائن الاحتجاج على المدين بثبوت الحق في ذمته على نحو صريح (الشرقاوي، 2007: 18)، وتنفذ المحررات التوثيقية مباشرة دون استصدار حكم قضائي وهو ما نصت عليه المادة 324مكرر/5 من القانون المدني الجزائري:" يعتبر ما ورد في العقد الرسمي حجة حتى يثبت تزويره ويعتبر نافذا في كامل التراب الوطني"، وهنا تظهر أهمية المحررات التوثيقية في حماية المصلحة الخاصة للمتعاقدين والغير والمصلحة العامة للدولة والتي سنجملها في النقاط التالية:

1- المحرر التوثيقي يعتبر وسيلة قانونية لحماية حقوق الأطراف المتعاقدة وتحقيق الاستقرار التعاقدي: يعرف العقد الرسمي بأنه العقد الذي لا يكفي لانعقاده رضا المتعاقدين بل لا بد من افراغ رضاهما في قالب رسمي، وهذا الشكل القانوني أقره المشرع لحماية الإرادة، والشكلية هنا ليست بديلا عن الإرادة، فالإرادة هي التي تنشأ التصرف، وكما يعلم الجميع أن العقود الرسمية تستغرق وقتا طويلا لتحريرها مقارنة بالعقود الرضائية، فهي بذلك تحذر وتنبه المتعاقدين بخطورة التصرف المقدمون عليه وتمنحهم فرصة للتريث وللتأكد والتحقق قبل ابرام التصرف، هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فالمحرر التوثيقي يمنح للأطراف المتعاقدة ثقة وائتمان كون

الموثق قبل تحرير العقد له صلاحية التأكد من أهلية وصفة الأطراف المتعاقدة، وصحة البيانات والوثائق المقدمة له وبالأخص أصل الملكية، ومدى قابلية الحق العيني للتعامل(دخوله في دائرة التعامل)، والاطلاع على الأعباء والتكاليف التي تثقله، كما يوضح لكل طرف حقوقه والتزاماته، ويسعى جاهدا لتقديم النصيحة ليوفق بين ارادتهم والإرادة التشريعية (لزرق، 2018: 118) وهو ما نصت عليه المادة 12 من القانون 02/06 بقولها: " يجب على الموثق أن يتأكد من صحة العقود الموثقة، وأن يقدم نصائحه إلى الأطراف، قصد انسجام اتفاقاتهم مع القوانين التي تسري عليها وتضمن تنفيذها.

كما يعلم الموثق الأطراف بمدى التزاماتهم وحقوقهم، ويبين لهم الآثار والالتزامات التي يخضعون لها، والاحتياطات والوسائل التي يتطلبها أو يمنحها لهم القانون لضمان نفاذ إرادتهم".

2- المحرر التوثيقي يعتبر وسيلة قانونية لحماية الغير: يعتبر المحرر التوثيقي وسيلة لتحقيق الأمن والائتمان في المجتمع، باعتبار أن المشرع فرض تحت طائلة البطلان ضرورة اخضاع العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية ... للشكل الرسمي سواء كانت معاوضات أو تبرعات(لزرق، 2018: 119)، وهو ما نصت عليه المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري، ثم التسجيل والشهر، فيصبح نافذا ويوفر حماية للغير الذي مسه التصرف، وقد نصت المادة 324 مكرر 6 من القانون المدني:" يعتبر العقد الرسمي حجة لمحتوى الاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة وورثتهم وذوي الشأن..."، فالحق الذي ينشئه السند التوثيقي له وجود وحجية بالنسبة للجميع أي أطراف التصرف وخلفهم والغير، وهو ما تؤكده المادة 324 مكرر 5 من القانون المدني السالفة الذكر.

3- المحرر التوثيقي يعتبر وسيلة قانونية لحماية المصلحة العامة: إن المحرر التوثيقي يساهم في استقرار المعاملات، وحفظ الحقوق وهو مشجع رئيسي لتحقيق التنمية الاقتصادية وتطوير الاستثمار الوطني والأجنبي الذي يتطلب أصلا أوعية عقارية مثبتة بسندات رسمية (لزرق، 2018: 120).

4- المحرر توثيقي له قوة تنفيذية. (سند تنفيذي) بالرجوع إلى أحكام المادة 600 فقرة 11 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن:" السندات التنفيذية هي: ... العقود التوثيقية، لا سيما المتعلقة بالإيجارات التجارية المحددة المدة، عقود القرض، العارية، الهبة، البيع والرهن والوديعة"، فالحق الذي يكون مصدره المحرر التوثيقي (العقد) يمكن اقتضاؤه والحصول عليه جبرا بمقتضى قواعد التنفيذ مباشرة دون استصدار حكم قضائي (مفلح، 2008 صفحة 68).

ثالثا: تميز المحررات التوثيقية عن غيرها من المحررات.

كما سبق القول فإن المحرر التوثيقي نوع من المحررات الرسمية الصادرة عن الموثق والتي اعتبرها القانون سندات تنفيذية، وهذا ما أعطاها ميزة عن غيرها من المحررات الأخرى، ولذلك سوف نميز بين المحررات التوثيقية والمحررات الرسمية، ثم بين المحررات التوثيقية والمحررات العرفية، حتى تبرز المحررات التوثيقية محل الدراسة عن غيرها.

1- المحررات الرسمية: كل من المحررات الرسمية والمحررات التوثيقية يحررها موظف عمومي، وكلاهما له حجية في الإثبات سواء على الأطراف المتعاقدة أو على الغير، كما أنه لا يجوز الطعن في كليهما بالإنكار سواء الصادر من طرفيه أو الغير، وتبقى الوسيلة الوحيدة للطعن فيهم هي الطعن بالتزوير، والتزوير في المحررات الرسمية أو الموثقة يعد جناية يعاقب عليها القانون (الشرقاوي، 2007: 184)، كما يمكن الطعن فيه بالبطلان في حالة تخلف شرط من الشروط الموضوعية والشكلية الواجب توافرها في المحررات التوثيقية أو الرسمية المنصوص

عليها في القانون، وفي هذه الحالة تزول عنه صفة الرسمية ويبقى محررا عرفيا تسري عليه أحكام المحررات العرفية (المادة 326 مكرر 2 من القانون المدني الجزائري).

كما أن المحررات التوثيقية تخضع لقانون التوثيق بينما المحررات الرسمية تخضع لأحكام القانون المدني، بالإضافة إلى أن المحررات الرسمية قد تكون صادرة عن مؤسسات وإدارات عمومية مختصة كالعقود الإدارية التي تحدد حقوق والتزامات الأطراف المتعاقدة، أما السندات التوثيقية تتضمن تصرفات قانونية كالعقد أو التصرف بإرادة منفردة يحررها الموثق موضوعها حقا ثابتا في المحرر يمكن المطالبة بتنفيذه جبرا، أما المحرر الرسمي فيكفي أن يكون محررا حسب نص المادة 324 من القانون المدني عند موظف عام أو عند ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة لدى أحد الأشخاص العامة للدولة، موضوعه يحوى التزام معين أو قابل للتعين موجود أو قابل للوجود مستقبلا، وقد يكون مؤجل أو معلق على شرط واقف أو فاسخ (الشرقاوي، 2007، صفحة، 186).

أما من حيث القوة التنفيذية فإن المحررات التوثيقة تعتبر سندات تنفيذية متى تمت صحيحة مستوفية لشروط تحريرها الموضوعية والشكلية المحددة قانونا، أما المحررات الرسمية فلا تنفذ إلا بناء على حكم قضائي يصدر بشأنها فليس لها قوة تنفيذية أصلا (الشرقاوي، 2007: 190/189).

وعليه يمكن القول إن كل عقد موثق يعتبر عقد رسمي، ولا يعتبر كل عقد رسمي عقد موثق (قروف، د.س: 178).

2- المحررات العرفية.

يبدوا الاختلاف واضحا من التسمية، فعلى الرغم من كونهما يفرغان في شكل مكتوب إلا أنهما يختلفان في بعض الجوانب، فالمحررات الموثقة يحررها الموثق وهي سند تنفيذي ولها حجية كاملة في الإثبات سواء بالنسبة للأطراف المتعاقدة أو الغير، كما سبق القول، بينما المحررات العرفية فهي عقد قام طرفاه بتسوية علاقتهما القانونية دون الاستعاضة بضابط عمومي(محمودي، 2010، صفحة، 126)، فالمشرع لم يستوجب شكل معين ولا لغة معينة ولا شخص معين لتحريرها، فهي إذا محررات عادية تحرر من ذوي الشأن ويثبت بها واقعة قانونية وموقعة من الشخص الذي يحتج بها عليه بإمضائه أو ختمه أو بصمة إصبعه(السعدي، 2011: 66)، فهي تصلح أن تكون دليلا كتابيا غير قابلا للتنفيذ الجبري، وليس لها حجية إلا على أطرافها مالم ينكروها (إنكار الخط والتوقيع) كونها قابلة لإثبات العكس (الشرقاوي، 2007: 197)، فإذا أنكرها المدين ورفض تنفيذ التزامه اختياريا فلا يمكن للدائن أن يجبره على التنفيذ إلا إذا حصل على حكم قابل للتنفيذ والحكم هو الذي يجبر المدين على التنفيذ وليس المحرر العرفي، غير أنه إذا صدر إقرار من أحد الأطراف بصحة المحرر العرفي واعترف بمحتواه ومضمونه ولم ينكر توقيعه عليه أصبحت له قوة المحرر الرسمي، وهنا لا يمكن الطعن فيه إلا بالتزوير، أما من حيث صحة البيانات المذكورة فلكل ذي مصلحة أن يطعن فيها(الشرقاوي، 2007، 198/197).

المطلب الثاني: شروط صحة المحررات التوثيقية.

لصحة المحررات التوثيقية لا بد أن تخضع أثناء تحريرها لمجموعة من الشروط الموضوعية العامة والشروط الشكلية الخاصة حتى تكون ضامنة لإثبات المعاملة موضوع المحرر وسنورد هذه الضوابط القانونية والشكلية فيما يلي.

أولا: الشروط الموضوعية.

من خلال تحليل المادة 324 من القانون المدني السالفة الذكر يمكن أن نستنج الشروط الموضوعية العامة التي يجب توافرها في المحرر التوثيقي وهي كالتالي:

1- صدور المحرر التوثيقي من ضابط عمومي "الموثق". (محرر العقد) في الحقيقة لا يمكننا أن نصف المحرر بأنه توثيقي إلا إذا صدر من موثق باسمه وتوقيعه شخصيا، ولقد عرفت المادة الثالثة من القانون 02/06 السالفة الذكر بأن الموثق هو ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العامة، بموجب هذه الصفة تثبت له صلاحية تحرير الأوراق الرسمية بمختلف أنواعها وتلقي الاتفاقات والتصريحات التي يود أصحابها إعطائها الصبغة الرسمية (لزرق، 2018: 121)، والتأكد من صحة البيانات المعروضة أمامه، كإرادة الأطراف وتصريحاتهم ومدى قابلية أهليتهم القانونية لإبرام التصرف، وبناء على عملية تحديد المستندات وفحصها، يقرر الموثق إما عدم صلاحيتها لإبرام التصرف ويرفض تحرير العقد، أو يقرر صلاحيتها لأن تكون أساس للتعاقد، وفي هذه الحالة يلتزم بتحرير السند(برويس، 2001، صفحة، 23).

وتجدر الإشارة إلى أن صلاحيات ومهام الموثق في إضفاء الصبغة الرسمية على السندات والمحررات المتضمنة اتفاقات الأشخاص سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أو اعتباريين (لزرق، 2018: 122).

2- الاختصاص النوعي والمكاني للموثق أثناء تحرير المحررات التوثيقية. (الاختصاص) لا يكفي أن يصدر المحرر من موثقا مؤهلا، بل يجب أن يكون موضوع المحرر داخلا في حدود سلطته واختصاصه فلا يمكنه تحرير شهادات الوفاة مثلا أو محاضر البيع بالمزاد العلني(مقني، 2013: 112) ويمارس عمله بصفة قانونية أي غير معزول أو مشطوب، وأن لا تربطه بأصحاب الشأن صلة مصاهرة أو قرابة للدرجة الرابعة، وألا تكون له أي مصلحة شخصية وهو ما نصت عليه المادة 19 من القانون 02/06:" لا يجوز للموثق أن يتلقى العقد الذي: يكون فيه طرفا معينا أو ممثلا أو مرخصا له بأية صفة كانت، يتضمن تدابير لفائدته، يعني أو يكون فيه وكيلا، أو متصرفا، أو أية صفة أخرى كانت، أحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب، حتى الدرجة الرابعة، أحد أقاربه أو أصهاره تجمعه بهم قرابة الحواشي ويدخل في ذلك العم وابن الأخ وابن الأخت".

أما عن الاختصاص الإقليمي فإن الموثق يتمتع باختصاص وطني واسع، حسب نص المادة الثانية من القانون 02/06، يسمح له بممارسة مهامه في مكان تحرير العقد بصرف النظر عن محل العقد ومحل إقامة أطرافه، دون الإخلال بقواعد التسجيل والشهر العقاري التي اشترطها القانون.

3- ضرورة مراعاة الأوضاع المقررة قانونا أثناء تحرير المحررات التوثيقية: لا يكفي لصحة ونفاذ الورقة الرسمية صدورها من شخص مؤهلا قانونا وفي حدود سلطته، بل يجب على الموثق أثناء تحريره للوثائق الرسمية أن يحترم ويطبق النصوص القانونية المتعلقة بموضوع السند محل التحرير شكلا وموضوعا.

ثانيا: الشروط الشكلية.

يلتزم الموثق بجملة من الشروط الشكلية لصحة الوثائق التي هو بصدد تحريرها، ولتنتج آثارها القانوني، والتي نوجزها فيما يلي:

1- كتابة المحررات التوثيقية باللغة العربية: بالرجوع إلى نص المادة 26 من القانون 02/06:" تحرر العقود التوثيقية، تحت طائلة البطلان، باللغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص..."، وفي حالة جهل أحد الأطراف للغة العربية، أمكن الاستعانة بمترجم يقوم بترجمة كل ما ذكر في العقد على أن يذكر اسمه في العقد، ويتعين على الموثق أن يقرأ على المتعاقدين مضمون الورقة الرسمية المحررة من طرفه على الأطراف قبل التوقيع عليها (مقني، 2013: 147).

2- توقيع الشهود والمترجم على المحررات التوثيقية: أركان انعقاد العقد المراد إبرامه يحددها القانون كعقد البيع مثلا نرجع للقواعد المنصوص عليها في القانون المدني، وعليه فحضور الشهود ليس ركنا للانعقاد ولكن شرطا

لصحة العقد التوثيقي، والشهود في مجال العقود التوثيقة مختلفون، فيوجد شهود التأكيد أو الإثبات لضمان هوية المتعاقدين وحضورهم جوازي، إلا في حالة عدم التأكد من الهوية الحقيقية لأحد المتعاقدين، أو شهود العقد وهم الذين يساهمون في إنشاء العقد وتكوينه وهنا شهادتهم واجبة تحت طائلة بطلان التصرف في حد ذاته، فحضورهم يعد شرطا لصحة العقد التوثيقي(مقني، 2013، صفحة، 153)، كالعقود الاحتفائية حسب نص المادة 324 مكرر 3 من القانون المدني الجزائري:" يتلقى الضابط العمومي، تحت طائلة البطلان، العقود الاحتفائية، بحضور شاهدين"، كما يوجد شهود التشريف فليس لحضورهم أي قيمة قانونية(مقني، 2013: 163)، كما قد يقتضي الأمر في بعض الأحيان حضور المترجم، والذي أوجب المشرع ضرورة توقيعهم على المحرر التوثيقي حسب المادتين 26 و29 من القانون 02/06.

3- ضرورة احترام البيانات الشكلية لتحرير المحررات التوثيقية: إن البيانات المتعلقة بالمحررات التوثيقية حددتها المادة 29 من القانون 02/06 والمتمثلة في:" اسم ولقب الموثق ومقر مكتبه، اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الأطراف وجنسيتهم، اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ولادة الشهود عند الاقتضاء، اسم ولقب وموطن المترجم عند الاقتضاء، تحديد موضوعه، المكان والسنة والشهر واليوم الذي أبرم فيه، وكالات الأطراف المصادق عليها التي يجب أن تلحق بالأصل، التنويه على تلاوة الموثق على الأطراف النصوص الجبائية والتشريع الخاص المعمول به، توقيع الأطراف والموثق والمترجم عند الاقتضاء".

المبحث الثاني: الأوضاع التي يتحقق فيها البطلان.

قياسا على قاعدة متى نشأ العقد صحيحا مستوفيا لشروط انعقاده وصحته ينتج آثاره القانونية، فإن السند التوثيقي متى توافر على الشروط القانونية والشكلية التي تكسبه الرسمية وكان مظهره الخارجي لا يبعث على الشك من وجود شطب أو محو أو إضافة أو عيوب مادية، أصبح سندا متوافرا على قرينة السلامة المادية وقرينة صدوره ممن وقعه (لزرق، 2018، صفحة، 142)، لكنهما قرينتان يمكن الطعن فيهما إما بطريق الادعاء بالتزوير أو البطلان، وسنقتصر في هذا البحث على الدفع بالبطلان في المحرر التوثيقي.

المطلب الأول: حالات البطلان

البطلان هو الجزاء القانوني على عدم استجماع العقد لأركانه كاملة مستوفية لشروطها (السنهوري، د س، صفحة، 486). فهو إذن؛ الجزاء الذي يرتبه القانون على التصرف الذي لم يستوفي إما شروط الانعقاد ونكون أمام البطلان المطلق، عقود باطة، أو شروط الصحة فنكون أمام البطلان النسبي، عقود قابلة للإبطال، فدعوى البطلان (إن استوفت شروطها الموضوعية والاجرائية المقررة قانونا) تقضي بإنهاء الأثر القانوني للتصرف، فتسقط كل الحقوق التي اكتسبت والالتزامات التي رتبها العقد في ذمة المتعاقدين ولا تكون قابلة للتنفيذ، وأما إذا نفذت سواء تنفيذا كليا أو جزئيا فلا بد من الرجوع الى الحالة التي كان عليها المتعاقدان قبل التعاقد طبقا للقواعد العامة.

أولا: البطلان المطلق.

لو تمعنا في أحكام النصوص القانونية التالية 324 مكرر 2 و324 مكرر 4 من القانون المدني وكذا المواد 26، 27، 28 و29 من القانون 02/06 يتضح لنا أن المشرع اشترط لصحة المحررات التوثيقية جملة من الشكليات والاجراءات الجوهرية التي ينبغي على الموثق اتباعها تحت طائلة البطلان المطلق لتعلقها بقاعدة آمرة، وفي حال عدم احترامها يتجرد السند من طابعه الرسمي، لعدم تقيد الموثق بالنصوص القانونية التي تضفي على العقد صفة الرسمية والحجية.

فالبطلان إما أن يرجع إلى اعتبارات شكلية أو إلى اعتبارات موضوعية (السنهوري، د. ت: 492)، وعليه فإن العقد الباطل بطلانا مطلقا والذي تخلف أحد أركان انعقاده، الرضا، المحل، السبب وكذلك ركن الشكلية ما دمنا أمام المحررات التوثيقية، أو مخالفته للقواعد الآمرة التي ألزمه بها القانون، ومثال عن ذلك ما نصت عليه المادة 26 من القانون 02/06 السالفة الذكر على ضرورة تحرير العقود التوثيقية باللغة العربية تحت طائلة البطلان المطلق، وكذلك المادة 324 مكرر 3 التي ألزمت الضابط العمومي تحت طائلة البطلان المطلق حضور الشاهدين في العقود الاحتفائية.

البطلان المطلق لا يترتب على تخلف الورقة الرسمية فقط، بل يلحق كذلك إذا تخلف شرط من شروطها القانونية المنصوص عليها في المواد 324 مكرر 2، 3، 4 من القانون المدني الجزائري (دحماني، 2003، صفحة، 90).

تطبيقا للقواعد العامة فيجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان وأن يرفع دعوى البطلان خلال 15 سنة من تاريخ إبرام العقد، وهو ما نصت عليه المادة 102 من القانون المدني الجزائري: " إذا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا، جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة، وتسقط دعوى البطلان بمضي خمسة عشر سنة من وقت إبرام العقد"، لأن العقد الباطل ليس له وجود قانوني، والقاضي لا يستطيع إلا أن يقرر ذلك (السنهوري، د س. ن: 528).

عموما؛ لقبول دعوى بطلان المحررات التوثيقية لا بد أن تتوافر جملة من الشروط الشكلية والموضوعية، أولهما شهر العريضة الافتتاحية للدعوى تحت طائلة البطلان كون الدعوى متعلقة بتصرف مشهر.

لقد أعطى المشرع لجماعة الدائنين في إطار حماية الضمان العام إمكانية الطعن في المحررات التوثيقية بدعوى عدم نفاذ التصرف في حقهم متى أثبتوا شروطها وهي غش الدائن ونيته في الاضرار بهم، وهي في الحقيقة ليست دعوى بطلان يرفعها أحد أطراف العقد لانعدام ركن من أركانه، وإنما المطالبة بعدم نفاذ التصرف بالنسبة لهم كونه مضر بهم (لزرق، 2018: 156).

يثار البطلان بالنسبة للمحررات التوثيقية حسب نص المادة 48 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في حالة انتفاء سلطة أو ولاية الموثق في تحرير السندات التوثيقية أو عدم ذكر البيانات الخاصة بتحديد هوية العقار، مخالفة أحكام المادة 324 مكرر 3 من القانون المدني السالفة الذكر (لزرق، 2018، صفحة، 164/163/162).

تجدر الإشارة في هذا الصدد بأن العقد الباطل الذي يتضمن عناصر عقد آخر يمكن تحويله بإعمال نظرية تحول العقد كأثر عرضي للبطلان، فيتحول العقد الباطل إلى العقد الذي توافرت عناصره وهو العقد الصحيح وهو ما نصت عليه المادة 105 من القانون المدني الجزائري:" إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال، وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توفرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذ العقد"، ولإعمال هذه النظرية لا بد أن يكون العقد باطلا، وأن يحتوى العقد الباطل على أركان عقد آخر دون إدخال أي عنصر، وأن تنصرف نية المتعاقدين إلى إبرام العقد الجديد، كعقد البيع الذي لا يحتوي على الثمن فيتحول إلى عقد هبة شرط انصراف نية المتعاقدين إلى التبرع، وقوام نظرية تحويل العقد هو استقرار المعاملات عن طريق إنقاذ العقد(فيلالي، 2005: 283).

ثانيا: البطلان النسبي.

البطلان النسبي أو العقد القابل للإبطال هو العقد الذي ينشأ صحيحا منتجا لآثاره، ويظل كذلك مالم يطعن المتعاقد المتضرر في صحته، والمتعاقد المتضرر هو من كان ناقص الأهلية أومن شاب رضاه أثناء إبرام العقد عيب من عيوب الرضا كالغلط، الإكراه، التدليس والاستغلال، وفي هذه الحالة يكون العقد قائما لكن معيبا، ويتقرر

البطلان في هذه الحالة لمصلحة من أعيب رضاه وهو من تقرر لمصلحته، وهوما نصت علية المادة 99 من القانون المدني الجزائري: " إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق".

إن الدفع بالإبطال يختلف عن الدفع بالبطلان، فالدفع بالبطلان هو دفع من ناحية موضوع العقد والإجراءات كذلك، وعلى هذا الأساس فهو لا يسقط بالتقادم والعقد الباطل لا يصحح بالإجازة ولا بالتقادم، فالعقد الباطل لا ينقلب صحيحا بالتقادم، أما الدفع بالإبطال يطالب فيه المدعى صراحة بإبطال العقد وهو يسقط بالتقادم من الناحية القانونية (بلحاج، 2015، صفحة، 509).

ما يميز البطلان النسبي عن البطلان المطلق أنه في حالة البطلان النسبي يصحح العقد بالإجازة(الاجازة تصرف بإرادة منفردة صادرة من المتعاقد الذي تقرر حق الإبطال لمصلحته وتكون إما صريحة أو ضمنية)، باعتباره موجود وقائم من الناحية القانونية ويكون منتجا لآثاره لكن إلى أن يتقرر إبطاله بناءً على طلب المتعاقد الذي تقرر لمصلحته، لأنه يحمي مصلحة خاصة، غير أن الحق في طلب الإبطال يسقط بالتقادم أي بمرور خمس سنوات من يوم اكتشاف العيب على ألا تتجاوز المدة عشر سنوات من وقت تمام العقد(أقصر الأجلين) وهو ما نصت عليه المادة 101 من القانون المدني الجزائري:" يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال خمس (5) سنوات..."، وفي حالة عيب الاستغلال فيسقط الحق في طلب الإبطال بمرور سنة من يوم إبرام العقد حسب نص المادة 90 من القانون المدني الجزائري بقولها:" إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النسبة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون، أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد. ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة...".

مادام أن العقد القابل للإبطال له وجود قانوني إلى أن يتقرر بطلانه فمن ثمة لابد من تقرير البطلان إما بالتراضي أو بالتقاضي، على خلاف البطلان المطلق الذي ليس بحاجة إلى حكم لإبطاله فلا ضرورة للحكم بالعدم على معدوم إلا إذا افتضت الضرورة العملية ذلك (السنهوري، د س، صفحة، 531/530).

غير أنه وفي بعض الأحيان وكأثر عرضي للإبطال يمكن إعمال نظرية إنقاص العقد الباطل بدلا من ابطاله، ومفاد هذه النظرية حسب المادة 104 من القانون المدني: " إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للإبطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلا أو قابلا للإبطال فيبطل العقد كله"، والمقصود من هذه المادة هو استبعاد الجزء الباطل والإبقاء على الجزء الصحيح منه، شرط ألا تكون نية المتعاقدين قد انصرفت إلى الجزء الباطل والمستبعد.

المطلب الثاني: آثار البطلان.

إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتقرر إبطاله، فيعاد المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد طبقا لقاعدة الأثر الرجعي الذي نصت عليها المادة 103 من القانون المدني:" يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد في حالة بطلان العقد أو إبطاله، فإن كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل".

أولا: أثر البطلان بين المتعاقدين.

إذا تقرر بطلان العقد زال كل أثر له، وأرجع كل شيء إلى أصله (السنهوري، د س، صفحة، 534)، فالبطلان يؤدي إلى زوال التصرف بأثر رجعي، ويترتب على ذلك أن يرجع كل متعاقد ما تسلمه من المتعاقد الآخر بسبب هذا

العقد، لكن ذلك ليس ممكنا في جميع الحالات فقد يستحال الرد، فهنا يحكم القاضي بتعويض معادل حسب ما نصت عليه المادة 103 من القانون المدني غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة بل ترد عليه استثناءات نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 103 وهي:

1- حالة ناقص الأهلية، الذي لا يلزم في حالة إبطال العقد لنقص أهليته إلا برد ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد، فالقانون أراد حماية القاصر من ناحية ومجازاة من تعامل معه من ناحية أخرى (على، 2003: 84).

2- حالة بطلان العقد لعدم المشروعية، فإنه يحرم من الاسترداد من تسبب في عدم مشروعيته أو كان عالما به، وهو ما يسميه الفقه بالطرف الملوث للعقد، فلا يمكنه أن يستفيد من غشه، فليس له أن يسترد ما دفعه لأنه ملوث وغاش، وليس له أن يحتج بغشه (علي، 2003: 85).

ثانيا: أثر البطلان بالنسبة للغير.

الغير هو من لم يكن طرفا في العقد الباطل لكنه تلقي من أحد المتعاقدين حقا على الشيء محل العقد الذي تقرر بطلانه، فهو الخلف الخاص لأحد المتعاقدين (الجبوري، 2008: 291)، فالأثر الرجعي للبطلان لا يسري على المتعاقدين فقط بل يمتد ليشمل الغير الذي اكتسب حقا على العين محل العقد الذي تقرر بطلانه، لكن لا تطبق هذه القاعدة بصفة مطلقة بل ترد عليها استثناءات لحماية الغير الحسن النية ولضمان استقرار المعاملات والوضع الظاهر وتتمثل هذه الاستثناءات في:

1- الغير الذي لم يكن طرفا في العقد الباطل لكن اكتسب حقا على العين محل العقد الباطل بموجب عقود الإدارة، كعقد الايجار الذي هو ناقل للمنفعة لا الملكية، فالإيجار الصادر من المالك الذي زالت ملكيته بسبب بطلان العقد، يظل نافذا بعد ذلك متى كان المستأجر(الذي كسب حقا يتعلق بالشيء الذي ورد عليه العقد الباطل) حسن النية، فإن هذا الحق يبقى بالرغم من البطلان(حسين، 2006: 274)، ويكون المستأجر حسن النية متى كان جاهلا ببطلان العقد، ومبدأ حسن النية مفترض في القانون ومن يدعى العكس عليه أن يثبت ذلك بكافة طرق الإثبات، وهو ما نصت عليه المادة 824 من القانون المدني الجزائري على أنه:" يفرض حسن النية لمن يحوز حقا وهو يجهل أنه يتعدى على حق الغير إلا إذا كان الجهل ناشئا عن خطأ جسيم.

وإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله.

ويفترض حسن النية دائما حتى يقوم الدليل على العكس".

2- الغير الذي لم يكن طرفا في العقد الباطل لكن اكتسب حقا على العين محل العقد الباطل بموجب عقود التصرف، فهنا لا بد أن نفرق بين ما إذا كان محل العقد الذي تقرر بطلانه انصب على عقار أو منقولا، فمتى كان محل العقد الذي تقرر بطلانه منقولا وتسلمه الغير عن حسن نية، فنعمل هنا قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية متى توافرت شروطها(حسن النية، السند الصحيح، أن لا يكون المنقول قد انتقل إلى الحائز من مالكه الأصلي)، ويكتسب بذلك الغير أي الحائز ملكية المنقول (حماية حائز المنقول حسن النية) حسب نص المادة 835 من القانون المدني الجزائري على أنه:" من حاز بسند صحيح منقولا أو حقا عينيا على المنقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته...".

أما إذا كان محل العقد عقارا فهنا قاعد الشهر العيني هي التي تطبق حتى على الدعوى.

3- حالة بطلان الشركات التجارية، فمتى تقرر بطلانها لأي سبب من الأسباب، فتعتبر هذه الشركة شركة واقع، أي شركة فعلية وتظل التصرفات القانونية(العقود) التي أبرمتها قبل إقرار بطلانها صحيحة ومنتجة لآثارها

القانونية، من أجل حماية الأوضاع الظاهرة للشركة الفعلية وتحقيقا لاستقرار المراكز القانونية، لأن الغير تعامل مع الشركة التجارية قبل صدور الحكم ببطلانها على اعتبار أنها شركة فعلية وصحيحة من الناحية القانونية، والبطلان سيقتصر على التصرفات المستقبلية أي التي تلي الحكم بالبطلان، وبالنسبة للماضي فتعتبر الشركة موجودة لكن وجودها ليس له كيان قانوني وإنما كيان فعلي واقعي (سليم، 2011: 74)، وحتى الشركاء لا يجوز لهم أن يحتجوا بهذا البطلان قبل الغير ولا يكون له أثر فيما بينهم إلا من اليوم الذي يقوم فيه أحدهم بطلب البطلان(المادة 418 من القانون المدني الجزائري).

خاتمة.

لم ينظم المشرع الجزائري أحكام إبطال المحررات التوثيقية بصفة مستقلة، بل أخضعها للقواعد العامة لبطلان التصرفات القانونية في المادة 102 من القانون المدني الجزائري، وأشار إلى بعض حالات البطلان في نصوص قانون التوثيق، ويكون البطلان كنتيجة حتمية لعدم تحقق الشروط المحددة في المادة 324 من القانون المدني.

عموما من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى النتائج التالية:

- يتحقق البطلان المطلق طبقا للقواعد العامة في حالة انعدام ركن الرضا، المحل، السبب واغفال الشكلية، وبالإضافة إلى حالات خاصة نص عليها المشرع في نصوص متفرقة.
- أما البطلان النسبي فيكون في حالة نقص الأهلية، أو أن تكون إرادة المتعاقد مشوبة بعيب من عيوب الرضا، بالإضافة إلى حالات خاصة نص عليها المشرع في نصوص متفرقة.
- على الرغم من أن المشرع الجزائري فتح المجال للطعن بالإبطال في المحررات التوثيقية المشهرة إلا أنه في نفس الوقت وضع شروط مشددة تحت طائلة البطلان، تلزم رافع الدعوى بضرورة شهر عريضة الدعوى، كونه من أخطر الدعاوى العقارية التي تنتهي بإبطال أثر التصرف القانوني الوارد على العقار فهي تمس بمصلحة المتصرف والمتصرف إليه، لذلك لا بد من إعلام الغير بأن الحق العيني محل المحرر التوثيقي موضوع نزاع أمام القضاء.
- إن فعالية المحررات التوثيقية تنطلق من الإتقان والتبصر المطلوب من الموثق أثناء تحريره للعقود ومدى التزامه بالضوابط والإجراءات التي فرضها قانون التوثيق أثناء مراحل إبرام التصرف، حتى لا يفتح المجال في التشكيك في مصداقيته وإبطاله، وحتى لا يفقد قوته الثبوتية والتنفيذية.

قائمة المصادر والمراجع.

- القرآن الكريم، سورة البقرة، الآية 282.
- بلحاج العربي، (2015)، النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- بورويس زيدان، (2001)، الطرق والإجراءات العملية لتحرير عقد توثيقي، مقال منشور في مجلة الموثق، العدد الثالث، سبتمبر – أكتوبر.
- الجبوري سليم عبد الله، (2011)، الشركة الفعلية، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان.
- الجبوري ياسين محمد، (2008)، الوجيز في شرح القانون المدني الأردني، الجزء الأول، مصادر الحقوق الشخصية (مصادر الالتزام)، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان.

- دحماني لطيفة، (2003)، "الشكلية في مادة العقود المدنية"، رسالة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان.
- السعدي محمد صبري، (2011)، الواضح في شرح القانون المدني، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دار الهدي للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.
- الشرقاوي أحمد خليفة، (2007)، القوة التنفيذية للسندات الموثقة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية.
- عبد الرزاق أحمد السنهوري، (دون سنة النشر)، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار التراث العربي، بيروت.
- على على سليمان، (2003)، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- فيلالي على، (2005)، النظرية العامة للعقد(الالتزامات)، دار موفم للنشر والتوزيع، الجزائر.
- قانون 02/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، جريدة رسمية العدد 14 المؤرخة في 08 مارس 2006.
- قانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007، يعدل ويتمم الأمر رقم58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 31، الصادرة بتاريخ 13 مايو 2007.
- قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية العدد 21 الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008.
- قانون رقم 91/70 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 المتضمن قانون التوثيق، جريدة رسمية العدد 107، المؤرخة في 25 ديسمبر1970، الملغى.
- قانون رقم 14/88 المؤرخ في 03 ماي 1988، المعدل والمتمم للأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية العدد 18 المؤرخة في 04 ماي 1988.
- قروف موسى، (دون سنة النشر) " السندات التنفيذية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، " مقال منشور في مجلة المنتدى القانوني، العدد السادس، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر.
- لزرق بن عودة، (2018)،" سندات إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، " رسالة لنيل شاهدة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص القانون المدني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة وهران -2- .
- محمودي عبد العزيز، (2010)، آليات تطهير الملكية وتسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي، الطبعة الثانية، الجزائر.
- مفلح عواد القضاة، (2008)، أصول التنفيذ وفقا لأحدث التعديلات لقانون التنفيذ، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان.
- مقني بن عمار، (2013)، مهنة التوثيق في القانون الجزائري، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية مصر.
- منصور محمد حسين، (2006)، النظرية العامة للالتزام (مصادر الالتزام)، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر.