مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية والقانونية
العدد الأول – المجلد الثاني
يناير 2018
ISSN: 2518-5780

المجلة العربية للعلوم و نشر الأبحاث
Arab Journal of Sciences & Research Publishing
AJSRP

دور المحررات الرسمية في إثبات الملكية

أحمد عبد الله علي البركاتي

الملخص: تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على إحدى أهم المشكلات التي يثيرها الواقع العملي وهي إثبات الملكية من خلال المحررات الرسمية، وذلك من خلال بيان أهمية المحررات الرسمية وقوتها وحجيتها الإثبات مع بيان مفهوم الإثبات، طرق الإثبات المنصوص عليها في نظام المرافعات الشرعية السعودي، وبيان ماهية المحررات الرسمية وشروطها ودورها في إثبات الملكية وما يستتبعها من صور ضوئية وصور رسمية، وأخيراً بيان طرق إثبات صحة المحرر الرسمي وطريق الطعن عليه بالتزوير.

الكلمات المفتاحية: دور – المحررات – الرسمية – اثبات الملكية.

المقدمة:

إنَّ الحمد لله، نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضلَّ له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلاَّ الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسانٍ إلى يوم الدين.

إن الإثبات في العلاقات القانونية أهمية كبرى، إذ أن الحق يكون عديم الفائدة إذا عجز المطالب به عن إثبات وجوده، فالإثبات وفقاً لعبارة الفقهية الشهيرة هو "فدية الحقوق"، أو هو الذي يبعث فيها الحياة، لأن الحق إذا كان من الناحية العملية، مستقلاً عن إثباته، فإنه في الحياة العملية يستوي حق لا وجود له، وحق لا دليل عليه، ولذلك يقال إذا لم يقدم الدليل عليه، فإنه يصبح عند المنازعة فيه هو والعدم سواء، وأن الدليل هو الذي يحيي الحق ويجعله مفيداً.

ولعل أهم مناط وطرق الاثبات في النظام السعودي وكثير من النظم الوضعية العربية هو الإثبات بالكتابة، حيث توفر ضمانات للخصوم لا توفرها غيرها أدلة الإثبات، فهي تعد دليل من الأدلة المهيأة أو التي تعد مقدماً، وذلك عند القيام بالتصرف في وقت لا يكون لأي من الخصمين مصلحة في تحوير الإثبات بغية تحقيق مصلحة شخصية، وذلك مصداقاً قوله تعالى: " يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلاَ يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللّهَ رَبَّهُ وَلاَ يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئاً ..."[(1)].

تلعب المحررات الرسمية كأحد أنواع أدلة الاثبات الكتابية دوراً هاماً في الإثبات حيث أنه تحوز الحجية في مواجهة من قدمت ضده إلا أن يثبت عدم صحتها والطعن عليها بالتزوير، وترجع قوتها وحجيتها في الإثبات أنه تكون صادرة من موظف عام مكلف بأداء خدمة عامة من قبل سلطات الدولة ويفترض أن كل ما يصدر منها يكون على قدر كبير من الصحة والنفاذ، وخاصة في المنازعات التي تكون على قدر كبير من الاهمية مثل منازعات الملكية والحيازة، والتي في الغالب يتم تجهيز أوراقها وأدلة إثباتها مقدماً في هيئة عقود بيع وتصرف وهبة ..... إلخ.

(1) سورة البقرة، جزء من الآية 282.

مشكلة البحث:

نظراً للدور الحيوي الذي يلعبه الإثبات في الحياة العملية وكثرة المشكلات الناتجة عن إثبات الملكية وأهمية المحررات الرسمية في إثبات الملكية في هذا الشأن، واهتمام كثير من القضاة والمحامون العاملون بالشأن القضائي في هذا الموضوع وخاصة في ظل حداثة صدور نظام المرافعات الشرعية في عام 1435 هـ الذي يتضمن طرق الإثبات وما يتضمنه من أحكام إجرائية في هذا الموضوع، كان لزاماً علينا البحث في هذا الموضوع بمزيد من التفصيل في أهمية دور المحررات الرسمية في إثبات الملكية، وبدور تثور العديد من التساؤلات التي سوف نجيب عنها من خلال صفحات بحثنا تتمحور في الآتي:

1- ما هو الإثبات القضائي؟
2- ما هي وسائل الإثبات في النظام القضائي السعودي؟
3- ما هو المحرر الرسمي وشروطه والفرق بينه وبين المحرر العرفي؟
4- ما هو دور المحررات الرسمية في إثبات الملكية؟
5- ماهي إجراءات الطعن على الورقة الرسمية؟

أهمية البحث:

تكمن أهمية موضوع البحث في ضوء ما يأتي:

1- الأهمية الكبيرة من الناحية العملية والتطبيقية للكتابة سواء المحررات الرسمية أو المحررات العرفية في الإثبات أمام القاضي المدني.
2- الخلط الكبير في الواقع العملي ما بين التصرف القانوني ووسيلة إثباته
3- طبيعة ومكانة المحررات في الاثبات الذي يعتبر ركيزة العمل القضائي أمام الأقسام المدنية وذلك من خلال إثبات الالتزام والتخلص منه.

أهداف البحث:

يهدف البحث في المقام الأول إلى تحليل عناصر الإثبات في المحررات الرسمية ودورها كدليل مادي في إثبات الملكية في النظام السعودي مقارن بالنظام المصري، وذلك من خلال الآتي:

1- بيان طبيعة القواعد الموضوعية والشكلية للإثبات في نظام المرافعات السعودي.
2- بيان دور قواعد الإثبات كالإقرار واليمين والخبرة في إثبات كافة الوقائع المادية والتصرفات القانونية.
3- بيان الدور الحيوي والهام للكتابة كأهم طرق الإثبات في نظام المرافعات الشرعية السعودية، في إثبات جميع الوقائع النظامية محل النزاع، سواء أكانت الواقعة عملاً مادياً، أم كانت تصرفاً قانونياً.
4- بيان ماهية الملكية باعتبارها أحد الحقوق العينية، حيث إنها تضمن للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف للعين محل النزاع المراد إثبات ملكيتها في مواجهة الكافة.
5- بيان ماهية الورقة الرسمية والتفرقة بينها وبين الصورة ودور كل منهما في الإثبات.
6- بيان مدى حجية المحرر الرسمي في الإثبات في مواجهة الكافة، وبيان طرق الطعن على المحرر الرسمي.

حدود الدراسة:

تنحصر حدود الدراسة فيما يلي:

1- حدود موضوعية: بيان أثر المحررات الرسمية في إثبات الملكية من خلال قواعد نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ مقارن بقانون الإثبات المصري 25 لسنة 1968.

2- الحدود المكانية: المملكة العربية السعودية.

3- الحدود الزمانية: تبدأ منذ صدور نظام المرافعات الشرعية السعودي عام 1435هـ ولغاية تاريخ الانتهاء من البحث.

منهج البحث:

بحسب طبيعة الموضوع فإن المنهج الوصفي التحليلي المقارن هو أنسب للبحث في الموضوع، وعلى هذا الأساس قمت بتقسيم خطة بحثي كالآتي:

المبحث الأول: ماهية الإثبات القضائي وتعريفه.

المطلب الأول: تعريف الإثبات القضائي.

المطلب الثاني: طرق الإثبات القضائي في النظام السعودي.

المبحث الثاني: ماهية المحررات الرسمية وحجيتها في الإثبات.

المطلب الأول: تعريف المحررات الرسمية وشروطها.

المطلب الثاني: حجية المحررات الرسمية في إثبات الملكية.

المبحث الثالث: إثبات صحة المحررات الرسمية.

المطلب الأول: إجراءات تحقيق الخطوط.

المطلب الثاني: الطعن أو الادعاء بالتزوير.

الخاتمة

النتائج

التوصيات

المبحث الأول :ماهية الإثبات القضائي وتعريفه

سوف نتناول في هذا المبحث مسألتين تتصلان بماهية الإثبات القضائي، الأولى نعرض فيها لتعريف الإثبات القضائي في اللغة والاصطلاح وتعريفه في النظام، أما الثانية فنكرسها لعض التصنيفات المختلفة لطرق الإثبات في النظام السعودي وفقاً لنظام المرافعات الشرعية مع الإشارة لقانون الإثبات المصري، وبذلك فإنه سينقسم إلى المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: تعريف الإثبات القضائي.

المطلب الثاني: طرق الإثبات في النظام السعودي.

وذلك وفقاً للتفصيل الآتي:

المطلب الأول: تعريف الإثبات القضائي

1- الإثبات "لغة":

الإثبات من ثبت، يثبت، ثباتاً، وثبت وهي تأتي على معانٍ منها : 1- شدة الحفظ، فيقال رجل ثبتٌ، أي حافظ وثقة[2]، 2- التأكيد، فيقال أثبت الحق، أي أكده[3]، 3- إقامة الدليل على صحة الادعاء [4]، أو البرهنة على وجود واقعة معينة[5].

وبالنظر في التعريفات اللغوية المتقدمة يمكن القول بأن التعريف الثالث هو الأصح والأقرب إلى تعريف الإثبات في الاصطلاح خاصة أن الإثبات يعني إقامة الدليل على الواقعة محل النزاع والتأكيد على الحق المطالب به.

2- الإثبات "اصطلاحاً":

لم يتردد مصطلح الإثبات كثيراً عند الفقهاء، وكانوا يطلقون بديلاً عن مصطلح الإثبات لفظ أو مصطلح "إقامة الحجة" أو "الدليل على الشيء"، وقد عرفه الإمام الجرجاني فقال "الإثبات هو الحكم بثبوت شيء لآخر"[6]، وهذا التعريف هو المعنى العام للإثبات.

أما المحدثون من علماء الشريعة الإسلامية فقد عرفوا الإثبات بتعريف خاص، واختلفت عباراتهم فيه في حين وتقاربت في حقيقة معناه وقد اقتصرت على التعريف التالي: "الإثبات هو تقديم الدليل المعتبر شرعاً أمام القضاء على حق أو واقعة ترتب عليه آثاره الشرعية" [7].

كما عرفه القاسم بأنه: "إقامة الحجة أو الدليل في مجلس القضاء على وجود واقعة من الوقائع التي يترتب على وجودها أحكام شرعية" [8].

3- الإثبات "نظاماً":

يعرف الإثبات بأنه: "إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق التي يحددها القانون، على وجود قاعدة قانونية متنازع فيها بين الخصوم" [9].

ويظهر من هذا التعريف أن المقصود بالإثبات هنا، هو الإثبات القضائي، الذي يتم عن طريق تقديم الدليل أمام القضاء، وبهذا فإنه يتميز عن الإثبات بمفهومه العام، الذي يكون بعيداً عن ساحات ومنازعات القضاء كالإثبات التاريخي والإثبات العلمي، إذ كل منهما يبحث عن الحقيقة المجردة بأية وسيلة مهما كانت، ولذلك فإن الباحث العام فيهما يتمتع بحرية كاملة ومطلقة دون أي ضوابط مطلقة في إثبات بحثه، في حين أن الإثبات القضائي يعتمد أطراف النزاع في تقديم أدلة ثبوت دعواهم في الحق المطالب به وكذلك القاضي في تكوين اقتناعه على ما يقدم في الدعوى من أدلة، وفقاً لطرق الإثبات المحددة والتي رسمها النظام.

---

(1) ابن منظور، لسان العرب، مادة ثبت 2/19-20؛ أبادي، القاموس المحيط، ص 190/ ص 191، البستاني محيط المحيط، ص 77.

(2) البستاني، محيط المحيط، ص 77.

(3) د/ محمد رواس القلعجي، معجم لغة الفقهاء، 2009م، صـ 20.

(4) كورنو جرار، معجم المصطلحات القانونية، 2006م، 369/1.

(5) د/إدريس عبد القادر، الإثبات بالقرائن في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير غير منشورة، 2004م، صـ 16.

(6) د/ محمد الزحيلي، وسائل الإثبات في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، 2002م، صـ 23.

(1) د/ عبدالرحمن القاسم، الإثبات والتوثيق أمام القضاء، مطبعة السعادة، القاهرة، 1402هـ، صـ 14.

(9) د/ عبدالرازق السنهوري، الوسيط في قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، الجزء الثاني، القاهرة، 1982م، صـ20.

ونظراً لأهمية الإثبات في الحياة العملية فقد كان طبيعياً أن تهتم الأنظمة المختلفة بالنص عليه ووضع نظام خاص له، وذلك ببيان الوسائل التي يستطيع القاضي من خلالها التوصل إلى الحقيقة فيما يعرض عليه من منازعات – خاصة وإذا كانت هذه المنازعات تتعلق بالصعوبة بمكان كمثل منازعات النسب بإثباتها أو نفيها – توسلاً إلى تحقيق العدالة المألوفة، حيث نص نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر عام 1435هـ على قواعد الإثبات بشقيها الإجرائي والموضوعي وذلك في المواد: من المادة الأولى بعد المائة وحتى المادة الثمانة والخمسون بعد المائة، ومحددة في قانون الإثبات المصري رقم 25 لسنة 1968 بعد أن كانت موزعة من قبل بين القانونين المدني والمرافعات[10].

المطلب الثاني: طرق الإثبات القضائي في النظام السعودي

تختلف الأنظمة المعاصرة في طريقة تحديدها لعناصر وشكل طرق الإثبات بطريقة وضعهم للعناصر الشكلية والموضوعية وأتجهوا في ذلك إلى ثلاث إتجاهات[11]:

الاتجاه الأول: ذهبوا إلى وضع وتجميع قواعد الاثبات الشكلية والموضوعية في نظام مستقل كالنظام الإنجليزي والسوري فيما يسمى "بقانون البينات".

الاتجاه الثاني: ذهبوا إلى وضع القواعد الموضوعية في القانون المدني، والقواعد الشكلية في نظام المرافعات، ومن أمثلة تلك الطوائف النظام المصري والفرنسي.

الاتجاه الثالث: ذهبوا إلى تجمع قواعد الإثبات في نظام المرافعات، ويستوي في ذلك القواعد الموضوعية والقواعد الشكلية، ومن أمثلة قوانين تلك الطائفة النظام السعودي والذي جمع قواعد الإثبات الشكلية والموضوعية في نظام المرافعات الشرعية الباب التاسع إجراءات الإثبات الفصل الأول أحكام عامة[12].

وما يعنينا في هذا الشأن هو نظام المرافعات الشرعية السعودي الذي نظم طرق الإثبات على سبيل الحصر والمتمثلة في المحررات المكتوبة والشهادة والخبرة واليمين والاستجواب والقرائن والاقرار والمعاينة، وذلك وفقاً للآتي:

أولاً: استجواب الخصوم والإقرار:

الإقرار إذا صدر من المدعي لنفسه، فلن يقر له حق مطالب به، وإن كان عليه، وإنه يعتبر في هذه الحالة إعتراف بواقعة يجعلها في غير حاجة إلى إثبات وليس أمام إقرار.

فالإقرار يعد امتثالاً عن حق المطالبة بالإثبات، ولذلك فإنه يجوز في كافة الوقائع المادية والتصرفات القانونية، لكنه حجة قاصرة على المقر دون غيره، فهو وحده الذي نزل عن حق المطالبة بالإثبات، وقد يشوبه بعض الغلط كأن يكذب في إقراراه، فيقر بشئ في حق نفسه تخلصاً مما هو أشد، أو إلحاقاً للضرر بغيره لإثبات حقه دون أي اعتبارات أخرى[13].

والاستجواب: هو حضور أحد طرفي الدعوى للمحكمة لاستظهار بعض النقاط موضوع النزاع محل غموض لدى المحكمة وتريد استظهار حقيقتها[14]، ولقد وردت الأحكام الخاصة بالإقرار واستجواب الخصوم في المواد

(10) د/ محسن عبدالحميد البيه، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، مكتبة الجلاء الجديدة، الطبعة الأولى، المنصورة، 2008م، صـ8.

(11) د/ محسن عبدالحميد البيه، مرجع سابق، صـ 21.

(12) نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(13) د/ رأفت خليل البهادلة، الإثبات بشهادة الشهود في نظام المرافعات الشرعية السعودي، بحث منشور على الشبكة العنكبوتية، 2006م، صـ 5.

(14) د/ محسن عبدالحميد البيه، مرجع سابق، صـ 24.

من 104 وحتى 110 من نظام المرافعات الشرعية، وفي القانون المصري وردت قواعد الاقرار واستجواب الخصوم في المواد من 103 حتى المادة 113 من قانون الاثبات.

حيث تنص المادة الرابعة بعد المائة: "للمحكمة أن تستجوب من يكون حاضراً من الخصوم، ولكل منهم أن يطلب استجواب خصمه الحاضر، وتكون الإجابة في الجلسة نفسها إلا إذا رأت المحكمة إعطاء موعد للإجابة، كما تكون الإجابة في مواجهة طالب الاستجواب"[15].

كما تنص المادة الثامنة بعد المائة: "إقرار الخصم - عند الاستجواب أو دون استجوابه - حجة قاصرة عليه، ويجب أن يكون الإقرار حاصلاً أمام القضاء أثناء السير في الدعوى المتعلقة بالواقعة المقر بها"[16].

ثانياً: اليمين:

اليمين هي القسم بالله على قول الحق، واليمين القضائية لها صورتان، الأولى المتممة أو المكملة وهي التي يوجهها القاضي من تلقاء نفسه لأي من الخصمين في الدعوى، في محاولة منه لاستكمال قناعته إن لم تكن الأدلة في الدعوى كافية لتكوين إقتناعه، وهنا يظهر الدور الإيجابي للقاضي في الإثبات، والثانية اليمين الحاسمة وهي التي توجه من خصم إلى خصمه لحسم النزاع بينهما إذا ما أوعزه دليل آخر لإثبات ما يدعيه.[17].

وقد وردت أحكام اليمين في المواد من (111) وحتى (115) من نظام المرافعات الشرعية السعودي، ووردت أحكام اليمين في النظام المصري في المواد من 114 إلى 130 من قانون الإثبات، فيقبل توجيه اليمين في الوقائع المادية والتصرفات النظامية على حد سواء – فتقبل في دعاوى النسب، شأن اليمين في ذلك، شأن الإقرار[18].

المادة الحادية عشر بعد المائة: "يجب على من يوجه إلى خصمه اليمين أن يبين بالدقة الوقائع التي يريد استحلافه عليها وعلى المحكمة أن تعد صيغة اليمين اللازمة شرعاً، ويعد حلف الأخرس بإشارته المفهومة إن كان لا يعرف الكتابة" [19].

فاليمين: "هي احتكام إلى ذمة المدعى عليه إذا عجز المدعي عن إقامة الدليل، واليمين كالإقرار، تعد من طرق الإثبات تجوزاً، لأن الخصم إذا وجهت إليه اليمين، فحلف، فإن القاضي يرفض الدعوى على أساس أن المدعي عجز عن الإثبات، أما إذا نكل عن اليمين، فإنه لك يعتبر بمثابة الإقرار" [20].

---

(15) المادة الرابعة بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(16) المادة الثامنة بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(17) د/أيمن هيكل، شرح نظام القضاء والإثبات في المملكة العربية السعودية، كلية الدراسات التطبيقية وخدمة المجتمع، جامعة الملك سعود، 2009م، صـ 54.

(18) د/محسن عبدالحميد، مرجع سابق، صـ 24.

(19) المادة الحادية عشر بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(20) د/ عبدالرازق السنهوري، مرجع سابق، صـ 36.

ثالثاً: المعاينة:

ويقصد بالمعاينة: "انتقال المحكمة لمطابقة ومشاهدة محل النزاع سواء أكان منقولاً أو عقاراً أو مكان الجريمة، وقد أجازت الأنظمة المعاينة كطريق من طرق الإثبات للمحكمة سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم[21].

ومن ذلك نصت المادة السادسة عشر بعد المائة: "يجوز للمحكمة أن تقرر من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم معاينة المتنازع فيه بجلبه إلى المحكمة إن كان ذلك ممكناً، أو بالانتقال إليه، أو ندب أحد أعضائها لذلك، على أن يذكر في القرار الصادر بذلك موعد المعاينة، ولها أن تستخلف في المعاينة المحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها الشيء المتنازع فيه، وفي هذه الحالة يبلغ قرار الاستخلاف القاضي المستخلف على أن يتضمن هذا القرار جميع البيانات المتعلقة بالخصوم وموضع المعاينة وغير ذلك من البيانات اللازمة لتوضيح جوانب القضية" [22].

فطبقاً لما سلف سرده فإن المعاينة هي انتقال المحكمة لمشاهدة محل النزاع، ولذلك يقدر البعض بحق أنه يجب أن تكون من صميم الأعمال الإجرائية وهو ما أحسن المنظم في المملكة العربية السعودية بوضع المعينة ضمن نظام المرافعات الشرعية، وهو ما وضح جلياً في نصوص المواد من (116مرافعات) حتى المادة (119 مرافعات)، وقد وردت أحكام المعاينة في النظام المصري من المواد 131 حتى 143 من قاون الاثبات.

رابعاً: الخبرة:

حيث تنص المادة الثامنة عشرة بعد المائة: "للمحكمة أو القاضي المنتدب أو المستخلف للمعاينة تعيين خبير أو أكثر للاستعانة به في المعاينة، ولها وللقاضي المنتدب أو المستخلف سماع من يرون سماع شهادته من الشهود في موضع النزاع" [23].

فالخبرة مثلها مثل المعاينة لا تعدو أن تكون وسيلة، يُكون أو يستكمل بها القاضي اقتناعه، ولذلك يصفها البعض بالإثبات المباشر، لأن القاضي يصل إلى الوقائع بإستعمال حواسه، إما شخصياً عن طريق المعاينة – كا سبق وأوضحنا ذلك – وإما بالإستعانة بشخص يكمل به معلوماته عن طريق الخبرة [24].

وفي النظام المصري كانت الأحكام الخاصة بالخبرة، وهو نوع من المعاينة تتم بواسطة أهل الخبرة في المواد من 225 إلى 252 من قانون المرافعات المصري، وقد نقلت هذه الأحكام إلى المواد من 135 إلى 162 من قانون الإثبات المصري 25 لسنة 1968.

خامساً: الشهادة أو البينة:

نصت المادة الحادية والعشرون بعد المائة على أنه: " على الخصم الذي يطلب أثناء المرافعة الإثبات بشهادة الشهود أن يبين في الجلسة كتابة أو شفاهاً الوقائع التي يريد إثباتها، وإذا رأت المحكمة أن تلك الوقائع جائزة الإثبات

---

(21) د/أيمن هيكل ، المرجع السابق، صـ 55.

(22) المادة السادسة عشر بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(23) المادة الثامنة عشر بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(24) د/ محسن عبدالحميد البيه ، مرجع سابق، صـ 25.

بمقتضى الأولى بعد المائة – من هذا النظام قررت سماع شهادة الشهود وعينت جلسة لذلك وطلبت من الخصم إحضارهم فيها"[25].

إن قوة البينة، أو شهادة الشهود، كدليل في الإثبات، استلزم المنظم فيها إجراءات دقيقة لسماع الشهود، وذلك من أجل ضمان جدية هذا الدليل في الإثبات، وجاءت أحكامها الموضوعية والإجرائية معاً من المواد (121 مرافعات شرعية) وحتى المادة (127 مرافعات شرعية) من نظام المرافعات الشرعية السعودي، وفي النظام المصري نظم قواعد الشهادة والبينة في قانون الإثبات رقم 25 لسنة 1968 من المادة 60 حتى المادة 68، ويتمتع القاضي بسلطةتقديرية واسعة بالنسبة لهذا الدليل من حيث الأخذ به أو طرحه حسب اقتناعه أو عدم اقتناعه .

سادساً: الكتابة:

تعد الكتابة من أهم طرق الإثبات في نظام المرافعات الشرعية السعودية إن لم تكن أهمها على الإطلاق، إذ يمكن بها إثبات جميع الوقائع النظامية محل النزاع، سواء أكانت الواقعة عملاً مادياً، أم كانت تصرفاً قانونياً ([26]، وذلك مصداقاً لقوله عز وجل: "يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلاَ يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللّهَ رَبَّهُ وَلاَ يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئاً "[27].

حيث نصت المادة التاسعة والثلاثون بعد المائة على أنه: "الكتابة التي يكون بها الإثبات إما أن تدون في ورقة رسمية أو ورقة عادية. والورقة الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقاً للأوضاع النظامية وفي حدود سلطته واختصاصه.

أما الورقة العادية فهي التي تكون موقعة بإمضاء من صدرت منه أو ختمه أو بصمته"[28]، وفي هذا الشأن نصت المادة 61 من قانون الإثبات المصري رقم 25 لسنة 1968 بإصدار قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية، على إنه: "لا يجوز الإثبات بشهادة الشهود، ولو لم تزد القيمة على خمسمائة جنيه:1- فيما يخالف أو يجاوز ما أشتمل عليه دليل كتابي.2- إذا كان المطلوب هو الباقي أو هو جزء من حق لا يجوز إثباته إلا بالكتابة.."[29].، ومن مزايا الكتابة أنه يمكن إعدادها مقدماً للإثبات، منذ نشوء الحق، دون الانتظار إلى وقت المخاصمة فيه، ولذلك سميت الكتابة بالدليل المعد، وقد أوجبه النظام بوجه عام طريقاً للإثبات في الأحوال التي يمكن فيها إعدادها مقدماً، وهي الأحوال التي يكون فيها مصدر الحق تصرفاً قانونياً [30].

سابعاً: القرائن:

فالقرينة هي ما يستنتجها المنظم من أحداث واقعة معينة للدلالة على واقعة مجهولة يراد إثباتها، ويتحدد دور القرينة أو حجية الأمر المقضي في الإثبات في كونها تغني من قررت لمصلحته عن أية طريقة أخرى للإثبات، ومن ثم فهي وسيلة إعفاء من الإثبات ولكن إعفاء مؤقت يستطيع من احتجت بها في مواجهته أن يثبت عكسها[31].

---

(25) المادة الحادية والعشرون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(26) السنهوري، مرجع سابق، صـ 117.

(27) سورة البقرة، جزء من الآية 282.

(28) المادة التاسعة والثلاثون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(29) المادة الحادية والستون من قانون الإثبات المصري رقم 25 لسنة 1968.

(30) د/ عبد المنعم فرج الصدة ، الإثبات في المواد المدنية، بدون دار نشر، الطبعة الثانية، القاهرة، 1989م، صـ 73 .

(31) د/ أيمن هيكل، المرجع السابق، صـ 57.

حيث تنص المادة السادسة والخمسون بعد المائة على أنه: " يجوز للقاضي أن يستنتج قرينة أو أكثر من وقائع الدعوى أو مناقشة الخصوم أو الشهود لتكون مستنداً لحكمه أو ليكمل بها دليلاً ناقصاً ثبت لديه ليكون بهما معاً اقتناعه بثبوت الحق لإصدار الحكم"[32].

ونص المنظم المصري على قواعد القرائن وحجية الامر المقضي في الفصل الأول من قانون الاثبات المصري من المادة التاسعة والتسعون وحتى المادة المائة.

فالقرائن طريق غير مباشر للإثبات، حيث إن الإثبات بها لا ينصب على الواقعة موضوع النزاع، ولكن على واقعة أخرى متعلقة بها، فيرى القاضي أن إثباتها يعتبر إثباتاً للواقعة الأولى، وتنقسم إلى قرائن قانونية نص عليها النظام، وقرائن قضائية يستنبطها القاضي من وقائع الدعوى وملابساتها، والقرائن القضائية تقبل جميعها إثبات العكس، أم القرائن القانونية، فمنها ما يكون بسيطاً يقبل إثبات العكس، ومنها ما يكون قاطعاً لا يجوز إثبات عكسها [33].

المبحث الثاني: ماهية المحررات الرسمية وحجيتها في الإثبات

سبق وأن أوضحنا أن الكتابة كدليل للإثبات لها قوة مطلقة حيث إنها غير محرضة للتحريف أو الضياع أو النسيان أو شك كالشهادة، فتصلح لإثبات جميع الوقائع، ومن ذلك الأوراق أو المحررات الرسمية تلك التي يقوم بتحريرها موظف عام مختص بتحريرها وفقاً للأوضاع التي ينظمها القانون، وفي خلال هذا النطاق سوف نبحث مسألتين وهما، المقصود بالمحررات الرسمية وشروطها، وحجية المحررات الرسمية في إثبات الملكية باعتبارها من المسائل الحيوية وتثير العديد من المشكلات في الواقع العملي:

المطلب الأول: تعريف المحررات الرسمية وشروطها.

المطلب الثاني: حجية المحررات الرسمية في إثبات الملكية.

وذلك وفقاً للتفصيل الآتي.

المطلب الأول: تعريف المحررات الرسمية وشروطها

تُعرف المحررات الرسمية بأنها: " وهي الأوراق التي يقوم موظف عام مختص بتحريرها وفقا لأحكام قانونية مقررة وهي كثيرة ومتنوعة منها الأوراق الخاصة بالحالة المدنية ومنها الوثائق الرسمية القضائية كالأحكام والقرارات ومحاضر المنفذين ومنها الوثائق الرسمية العامة كالقرارات الإدارية والقوانين والمعاهدات. ومن أهمها أوراق الموثقين لأنها تتميز بتدخل إرادة الأطراف".

وقد عرفها المنظم السعودي في نص المادة 139 من نظام المرافعات الشرعية" والورقة الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقاً للأوضاع النظامية وفي حدود سلطته واختصاصه"[34].

---

(32) المادة السادسة والخمسون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(33) د/ محسن عبدالحميد البيه، مرجع سابق، صـ 23.

(34) المادة التاسعة والثلاثون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

وقد تدخل المنظم المصري في قانون الإثبات رقم 25 لسنة 1968 بتعريف المحررات الرسمية من خلال نص المادة العاشرة على أنها: "المحررات الرسمية هي التي يثبت فيها موظف عام او شخص مكلف بخدمة عامة ما تم علي يديه أو ما تلقاه من ذو الشأن، وذلك طبقا لأوضاع القانون وفي حدود سلطته واختصاصه.

فاذا لم تكسب هذه المحررات صفه رسمية، فلا يكون لها الا قيمة المحررات العرفية متي كان ذوو الشأن قد وقعوها بامضاءاتهم أو بأختامهم أو ببصمات أصابعهم"[35].

فيستخلص من النصوص السابقة أن كلا المنظمين السعودي والمصري قد اتفقوا على أن المحررات الرسمية هي التي يقوم بتحريرها موظف عام مختص بذلك وفقاً للأوضاع التي يقررها النظام، وهي كثيرة ومتنوعة: منها الأوراق الرسمية المدنية، كتلك التي تثبت العقود – كعقد الملكية - والتصرفات المدنية، ومنها الأوراق الرسمية العامة،كالقرارات الإدارية والأنظمة والمعاهدات، والأوراق الرسمية القضائية كعرائض الدعاوى وأوراق المحضرين ومحاضر الجلسات والأحكام. ويفهم من هذه النصوص أنه يلزم توافر ثلاثة شروط لاعتبار الورقة محرراً رسمياً:

أولاً: أن يقو بكتابة المحرر موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة:

يقصد بالموظف العام: "كل شخص تكلفه الدولة بالقيام بعمل من أعمالها وصدر قرار منها بتعينه، سواء كان يتقاضى أجراً على هذا العمل ككتاب العدل، أم كان يؤدي عمله دون أجر كمشايخ القبائل، ويستوي ذلك أن يكون عاملاً في الإدارات المركزية كالوزارات، أم المصالح العامة ولو كانت ذات شخصية اعتبارية كالجامعات، او المكلف بخدمة عامة فهو شخص تعهد إليه الدولة بعمل معين دون أن يكون من موظفيها العاملين بالصفة المؤقتة"[36].

ثانياً: صدور المحرر من الموظف العام في حدود سلطته واختصاصه:

لا يكفي لكي تكون الورقة رسمية أن تصدر من موظف عام أو من شخص مكلف بخدمة عام، وإنما يتطلب أن يكون الموظف العام أو المكلف بالخدمة، قد حرر الورقة في حدود سلطته واختصاصه[37].

ويقصد بالسلطة هنا أن تكون للموظف ولاية تحرير الورقة، فإذا صدرت بعد عزله أو نقله أو فصله، فإنها تكون باطلة لتخلف سلطة من قام بتحريرها، كما يقصد بالسلطة أيضاً ألا يقوم مانع يجعله غير صالح لتوثيق هذه الورقة بالذات، لأن النظام لا يجيز لكتاب العدل أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصياً أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة القرابة حتى الدرجة الرابعة فقد نص نظام كتابة العدل بالمادة الثانية:"يختص كاتب العدل بتوثيق العقود والإقرارات وإصدار الصكوك المتعلقة بها ....)، وأيضا ما نصت علية المادة الخامسة:"ليس لكاتب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج الاختصاص المكاني ماعدا الإقرار بالوصية لعقار وقسمة التراضي وتوثيق عقود الشركات المشتملة أعيانها على عقارات ...."[38].

ثالثاً: مراعاة الأوضاع النظامية في تحرير الورقة:

يجب على الموظف العام أن يراعي في تحرير الورقة، الأوضاع التي قررها النظام، وهذه الأوضاع تنقسم إلى ثلاثة مراحل:-

أ- مرحلة ما قبل تنظيم الورقة أو التصديق عليه، وتشمل على دفع الرسوم أو التأكد من أهلية المتعاقدان ورضائهم.

ب-مرحلة التنظيم أو التصديق وتشتمل ما يراعي في كتابة الورقة الرسمية والشهود وتلاوة مضمونها والتوقيع عليه.

ج _ مرحلة ما بعد التنظيم، وتتضمن حفظ سجل السند وتسليم أصله.

---

(35) المادة العاشرة من قانون الاثبات المصري رقم 25 لسنة 1968.

(36) د/ عبدالمنعم فرج الصدة، مرجع سابق، صـ 74.

(37) د/ محسن عبدالحميد البيه، مرجع سابق، صـ 94.

(38) نص المادة الثانية والخامسة من نظام كتاب العدل السعودي.

فليس من الضروري أن يكون من تصدر منه الورقة الرسمية موظف عاماً بل يكفي أن يكون مكلف بخدمه عامه كالمأذون يقوم بتحرير عقود الزواج، ولا يكفي أن يكون لصحة الورقة الرسمية أن يقوم بتحريرها موظف عام بل يجب أن يكون هنا الموظف مختصاً بكتابتها من حيث الموضوع.

والسبب في إعطاء هذه الأهمية في الإثبات للمحررات التي يصدرها هؤلاء الموظفون والمكلفون بالخدمة هو الثقة التي توحيها مهمتهم بالنسبة لعموم الناس ومن ثمة فإنه لا يمكنهم تفويض سلطتهم إلى غيرهم.

وفي هذا الشأن نصت المادة الثامنة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 68 لسنة 1947 على أنه: "كما يجب على الموثق أن يتثبت من أهلية المتعايدن ورضائهم قبل إجراء التوثيق وله أ يرفض التوثيق إذا اتضح له عدم توافر الأهلية أو الرضاء لدى المتعاقدين ...."[39].

المطلب الثاني: حجية المحررات الرسمية في إثبات الملكية

يعد حق الملكية بصفة عامة والملكية الخاصة بصفة خاصة من أهم الحقوق العينية نطاقاً، فمن له حق ملكية الشئ، له حرية استعماله واستغلاله والتصرف فيه كيفما شاء دون غيره في مواجهة الكافة، ونظراً للأهمية الاقتصادية والمالية والاجتماعية لحق لملكية العامة والخاصة، فقد أولت التنظيمات في كل دول العالم له الأهمية البالغة حرصاً منها على حماية هذا الحق وحصانته من كل ضروب التقييد والتعدي، وكفلت لأصحاب الملكية الخاصة إثبات تلك الملكية في حالة المنازعة عليها بكافة طرق الإثبات، وعلى رأسها الكتابة عن طريق المحررات الرسمية، حيث تلعب هذه الأخيرة دور هام ومميز في حماية الملكية الخاصة وخاصة الملكية العقارية بصورة كبيرة من خلال تسجيل عقود العقارات في كتابات العدل بالمملكة العربية السعودية والشهر العقاري في مصر.

حيث نصت المادة الثامنة والخمسون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي على أنه: "حيازة المنقول قرينة بسيطة على ملكية الحائز له عند المنازعة في الملكية ويجوز للخصم إثبات العكس"[40].

ونصت المادة802 من القانون المدني المصري على أنه: "لمالك الشئ وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه"[41].

تتمتع الورقة الرسمية بافتراض تفيد صحته قانونا كلما كان مظهره الخارجي يوحي بذلك وهذه القاعدة مستسقاة بنص **المادة (140)** والتي تنص **"لا يقبل الطعن في الأوراق الرسمية إلا بادعاء التزوير ما لم يكن ما هو مذكور فيها مخالفاً لشرع"**[42].

كما نصت المادة 11 ن قانون الإثبات المصري على أنه: "المحررات الرسمية حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام لها محررها في حدود مهمته، أو وقعت من ذوي الشأن في حضوره، ما لم يتبين تزويرها بالطرق المقررة قانوناً"[43].

---

(39) المادة الثامنة من اللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري المصري رقم 68 لسنة 1947.

(40) المادة الثامنة والخمسون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(41) المادة 802 من القانون المدني المصري

(42) المادة الأربعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(43) المادة الحادية عشر من قانون الاثبات المصري رقم 25 لسنة 1968.

- **المحرر الرسمي حجة بذاته دون حاجة إلى الإقرار به في مسائل الملكية:**

فإنه متى استوفت الورقة المكتوبة الشروط القانونية لاعتبارها محرراً رسمياً، وكان مظهرها الخارجي يوحي بالثقة في رسميتها، قامت حينئذ قرينة مزدوجة: على سلامتها المادية، وعلى من صدر ممن وقعوها وهم الموظف العام المختص، وذوي الشأن، وفي هذه الحالة يكون المحرر الرسمي حجة بذاته دون الحاجة إلى الإقرار به، حيث لا يطالب من يتمسك به أن يقيم الدليل على صحته، وإنما على الخصم الذي ينازع فيه أن يثبت إدعائه، ولن يستطيع ذلك إلا عن طريق الطعن بالتزوير.

وعلى ذلك لا يجدي لاسقاط حجية المحرر الرسمي، أن ينكره أو ينازع في صحته، من يحتج به عليه، سواء كان أحد العاقدين أو من الغير، مكتفياً على هذا النحو بموقف سلبي، بل يجب أن يتخذ منه موقفاً إيجابياً، بأ يطعن بالتزوير، وفقاً للإجراءات المقررة في قانون المرافعات السعودي وقانون الإثبات المصري، وهذا الطريق شاق على من يسلكه، حيث وضع له النظام إجراءات صارمة – سنشرحه بالتفصيل لاحقاً – ومواعيد دقيقة، وفرض على الطاعن بالتزوير غرامة إذا قضي بسقوط طعنه أو حكم برفضه، وعلة هذا ما يولي القانون من ثقة لصحة الاقرارات الصادرة في حضور الموظف العام، وصحة ما يتولى إثباته من البيانات التي تدخل في حدود مهمته، لذلك يقع باطلاً كل اتفاق على تجنب الطعن بالتزوير للمناوعة في صحة المحرر الرسمي[44].

ولكن الشرط الجوهري لترتيب هذه الحجية للمحرر الرسمي، يتمثل في ضرورة أن يكون مظهره الخارجي دالاً على رسميته، فإن كانت به عيوب مادية كوجود كشط أو تحشير أو محو، جاز لمحكمة من تلقاء نفسها أن تسقط قيمة هذا المحرر أو تنقصها، وإذا كانت صحة المحرر محل شك في نظر المحكمة، جاز لها من تلقاء نفسها أن تدعو الموظف الذي صدر عنه هذا المحرر ليبدي ما يوضح حقيقة الأمر فيه[45].

- **قوة تسجيل عقد البيع في إثبات الملكية:**

حيث المادة السابعة والثلاثون من لائحة كتاب العدل على أنه: "الصكوك والإقرارات التي لا تستند في إثبات الملكية على صكوك شرعية مستكملة إجراءات التملك لا يجوز الاعتماد عليها مطلقا، ويفهم صاحب العلاقة بمراجعة الجهات المعنية"[46].

حيث نصت المادة 943 مدنى مصري على أنه :"1- فى المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى، سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقارى. 2- ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر"[47].

فوفقاً للنصوص السابقة فإن العقارات لا تنتقل ملكيتها إلا بالتسجيل في الشهر العقاري، فعند حدوث منازعة على قطعة أرض بين طرفين، الأول يحوز عقد نهائي غير مسجل والطرف الثاني يحوز عقد نهائي مسجل فإن الملكية تؤول للطرف الحتاز على عقد بيع نهائي مسجل لأنه التسجيل يمنح عقد البيع الرسمية وهي أقوى في إثبات الملكية من العقود العرفية[48].

---

(44) د/ عبدالحميد عثمان الحفني، الملكية، الطبعة الأولى، مكتبة الجلاء الجديدة، المنصورة، 2008م، صـ 112 .

(45) د/ عبدالحميد عثمان الحفني، مرجع سابق، صـ 114.

(46) المادة السابعة والثلاثون من اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل الصادرة بتعميم معالي وزير العدل رقم13/ت/2460 في 1425/5/25هـ

(47) الماد 943 من القانون المدني المصري.

(48) د/ عبدالحميد عثمان الحفني، مرجع سابق، صـ 137.

وأخيراص وليس أخراً، فإن صفة الرسمية لا تلحق إلا الإقرار من الناحية المادية فإذا أدعى البائع أنه لم يقبض الثمن، او أدعى المشتري أنه لم يتسلم المبيع، فإنه يستطيع إثبات ذلك بطرق الإثبات العادية، وذلك لأن واقعة قبض الثمن أو تسلم المبيع لم تحدث أمام الموظف فلا تلحقها صفة الرسمية[49].

المبحث الثالث: إثبات صحة المحررات الرسمية وصوره

المحررات الرسمية تعتبر حجة بصحة ما دون فيها من بيانات، وتستفاد بهذه الحجية صورة المحررات الرسمية ولا يمكن نقض هذه الحجية إلا بطريق واحد هو طريق الطعن بالتزوير، وهذه الحجية لا تثبت إلا للبيانات التي أثبتها الموظف العام بنفسه أو التي وقعت من ذوي الشأن في حضوره، ونظراً لانتشار التصوير الضوئي فقد أسبغ المنظم في كثير من التنظيمات الحجية على صورة المحرر الرسمي مثل الواردة لأصل المحرر الرسمي وساوى بين الصورة الخطية والصورة الضوئية، وهو مسا سوف نعالجه من خلال المطلبين الآتيين بيان طبيعة صور المحرر الرسمي، وطريق الطعن على المحررالرسمي:

المطلب الأول: طبيعة صور المحرر الرسمي.

المطلب الثاني: الطعن بالتزوير على المحرر الرسمي.

وذلك كله وفقاً للتفصيل الآتي:

المطلب الأول: طبيعة صور المحرر الرسمي

الأصول التي يحررها أو يصادق عليها الموظف العام ولكنه لا يحتفظ بها وإنما يسلمها لذوي الشأن مباشرة كالوكالات البسيطة والمخالصات والشهادات، غير أنه من الناحية الواقعية فإن جميع السندات يحتفظ بنسخة منها على سبيل الاحتياط والاحتراز من التلاعب بها وتزويرها.

- **الفرق بين الأصل والصورة:**

أن أصل الورقة الرسمية هو الذي يحمل التوقيعات وهي التي تعتبر من صنع الموثق، أما الصورة فهي لا تحمل التوقيعات وليست صادرة من الموثق إلا في حدود ما هي منقولة عن الأصل بواسطته أو بواسطة موظف تابع له، فهي من هذه الناحية ورقة رسمية ولكن رسميتها محدودة في كونها صورة لا في كونها أصلا، والمفروض أنها مطابقة للأصل مطابقة تامة بما ورد فيه من بيانات وما تحمله من توقيعات وأنه لا فرق بين الصورة الخطية أي النسخة وبين الصورة الفوتوغرافية.

ولكن في بعض الأحيان هو أن لا تكون الورقة التي يدلى بها أمام القاضي إلا صورة أو نسخة من الأصل الذي دونت فيه الحقوق أساسا وبالرغم من أن الصورة تعكس أقل التفاصيل وأدق الجزئيات الموجودة في أصل الورقة الرسمية المصورة إلا أن القضاء يتخذ بشأنها قيمة الورقة الرسمية الأصل، كلما عرضت صورة كدليل للإثبات.

أولا: حالة وجود أصل الورقة الرسمية:

تنص المادة 147 من نظام المرافعات الشرعية على أنه: :" إذا كان أصل الورقة الرسمية موجوداً، فإن الصورة التي نقلت منها خطياً أو تصويراً وصدرت عن موظف عام في حدود اختصاصه وصادق على مطابقتها لأصلها تكون لها قوة الورقة الرسمية الأصلية بالقدر الذي يقرر فيه بمطابقته الصورة للأصل. وتعد الصورة المصدقة مطابقة

(49) د/ محسن البيه، مرجع سابق، صـ 106

للأصل ما لم ينازع في ذلك أحد الخصوم وفي هذه الحالة تراجع الصورة على الأصل، وكل صورة غير مصدقة بما يفيد مطابقتها لأصلها لا تصلح للاحتجاج"[50].

كما تنص المادة 12 من قانون الاثبات المصري على أنه: "1- إذا كان أصل المحرر الرسمي موجوداً، فإن صورته الرسمية، خطية كانت او فوتوغرافية، تكون حجة بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل.

2- وتعتبر الصورة مطابقة للأصل، ما لم ينازع في ذلك أحد الطرفين، وفي هذه الحالة تراجع الصورة على الأصل"[51].

ومؤدى هذه النصوص أنه إذا كان أصل الورقة الرسمية موجوداً، فإن صورتها الرسمية، المأخوذة من هذا الأصل تكون لها حجية في الإثبات، بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل، ونظراً لأن الصورة الرسمية تؤخذ بواسطة موظف عام مختص، فقد افترض القانون أن هذه الصورة مطابقة للأصل، ولكن إذا نازع أحد الطرفين في هذه المطابقة، فإن المحكمة تأمر بمراجعة الصورة على الأصل[52].

ومرجع ذلك أن حجية المحرر الرسمي تكون قاصرة على أصله ومن ثم لصورته، ولو كانت رسمية، حجية ذاتية، بل تستند حجيتها إلى هذا الأصل، وتتحدد بالقدر الذي تكون فيه مطابقة له، وأن حجية الصورة الرسمية، تدور حول أمرين[53]:

1- إنها قرينة قانونية على مطابقتها للأصل، ويقتصر دور من يحتج بها على تقديم هذه الصورة، وهي التي تكون معه غالباً، دون الأصل المودع عند كتاب العدل أو في مكاتب التوثيق، وعندئذ يعتبرها القاضي مطابقة للأصل دون أي تحقيق، ويجعل لها حجية الاثبات التي للأصل.

2- إنها قرينة لإثبات العكس، فللخصم أن ينازع في مطابقتها للأصل، ومجرد المنازعة يكفي لإسقاط القرينة، وعند ذلك يتعين على المحكمة تحقيق مطابقة الصورة المقدمة لأصلها[54].

ثانياً: حالة عدم وجود أصل الورقة الرسمية:

تنص المادة 13 من قانون الإثبات المصري على أنه: "إذا لم يوجد أصل المحرر الرسمي كانت الصورة حجة علي الوجة الآتي:

أ - تكون الصورة الرسمية الاصلية تنفيذية كانت أو غير تنفيذية حجية الأصل متي كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للاصل.

ب - ويكون للصورة الرسمية المأخوذة من الصورة الاصلية الحجة ذاتها ولكن يجوز في هذه الحالة لكل من الطرفين أن يطلب مراجعتها علي الصورة الاصلية التي أخذت منها.

جـ _ أما ما يؤخذ من صورة رسمية للصور المأخوذة من الصورة الاضافية فلا يعتد به الا لمجرد الاستئناس تبعا للظروف"[55].

---

(50) المادة السابعة والأربعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(51) المادة 12 من قانون الإثبات المصري رقم 25 لسنة 1968.

(52) د/ عبدالحميد عثمان الحفني، مرجع سابق، صـ 65.

(53) د/ محسن البيه، مرجع سابق، صـ 120.

(54) د/ محسن البيه، مرجع سابق، صـ 121.

(55) المادة 13 من قانون الإثبات المصري رقم 25 لسنة 1968.

أن هذه الحالة تنطبق على صور الأوراق الرسمية ولا تنطبق على الأوراق العرفية وهذا أمر طبيعي لأن المحررات العرفية لا توفر أدنى شيء من الضمانات لأنها لم تحرر أمام موظف عام وتشمل هذه الحالة كل الصور التي ينعدم فيها الأصل نتيجة تلف أو حرق أو نحو ذلك

ويجب على الخصم الذي يريد الاستفادة من هذه الحالة بتقديم صورة لأصل يزعم عدم وجوده أن يتولى إثبات انعدام الأصل.

وتشمل هذه الحالة على ثلاثة فروض:

أولاً: أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الأصل مباشرة سواء كانت مأخوذة عن الأصل ذاته المحفوظ أي عن الصورة التنفيذية أو عن النسخة العادية الأولى وهذه الصورة الرسمية كلها لها حجية واحدة هي حجية الأصل المفقود وذلك متى كان مظهرها الخارجي لا يسمح بالشك في مطابقتها للأصل، أما إذا كان العكس كما إذا كانت مشتملة على شطب أو محو أو تحشير فإن الصورة تسقط حجيتها فهي لا تستمد هذه الحجية من الأصل لأنه مفقود. وإنما من ذاتها بالرغم من أنها لا تحمل توقيع الخصم وبالرغم من عدم إمكانية مطابقتها على الأصل[56].

ثانيا: أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الصورة الرسمية الأصلية، وهي لا تعتبر صورة عن الأصل إلا بطريق غير مباشر وهذه الصورة لها نفس الحجية للصورة الرسمية الأصلية بشرط أن تكون الصورة الرسمية الأصلية موجودة ليتمكن مقارنتها بها، وأما إذا كانت هذه الصورة مفقودة فإنها لا يعطى لها هذه الحجية[57].

ثالثا: أن تكون الصورة الرسمية مأخوذة عن الصورة المأخوذة عن النسخة الأولى وهنا تبتعد المسافة ما بين الصورة والأصل فهي صورة الصورة أي الصورة الثالثة في هذه الحالة لا تكون للصورة أية حجية وإنما يمكن أن تؤخذ على سبيل الاستئناس لا غير أما إذا أقر بها الخصم فإن المشكل يزول وتسترجع الصورة حجيتها[58].

المطلب الثاني: الطعن بالتزوير على المحرر الرسمي

التزوير هو تغيير الحقيقة في الكتابة أو ما يمثلها من العلامات والرموز والأختام والإمضاءات بإحدى الطرق التي حددها النظام تغييراً شأنه إحداث ضرر للغير، والتزوير يعد جريمة تقع طائلة [59]النظام الجزائي السعودي وقانون العقوبات المصري، حيث تنص المادة الأولى من النظام الجزائي لجرائم التزوير على أنه: "التزوير: كل تغيير للحقيقة بإحدى الطرق المنصوص عليها في هذا النظام – حدث بسوء نية – قصداً للاستعمال فيما يحميه النظام من محرر أو خاتم أو علامة أو طابع، وكان من شأن هذا التغيير أن يتسبب في ضرر مادي أو معنوي أو اجتماعي لأي شخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية"[60].

وبالإضافة إلى ذلك فقد يكون التزوير لدعاوى مدنية – كدعوى التعويض الناشئ عن التزوير ودعوى التزوير المدنية، وهي الدعوى التي تهدف إلى إثبات التزوير وإسقاط حجية المحرر المزور، وتمثل هذه الدعوى الأخيرة المجال للطعن بالتزوير على المحررات الرسمية[61].

(56) عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين، الكاشف في نظام المرافعات السعودي، الطبعة الأولى، 2012، صـ 77.

(57) آل خنين، المرجع السابق، صـ 78.

(58) عبدالرازق السنهوري، مرجع سابق، صـ 402.

(59) د/ محمود نجيب حسني، شرح قانون العقوبات، الطبعة الأولى، القاهرة، 1987، صـ 193.

(60) نص المادة الأولى من النظام الجزائي لجرائم التزوير الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/11 بتاريخ 1435/2/18هـ

(61) د/ أسامة روبي عبدالعزيز الروبي، الأحكام الإجرائية للإثبات، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 2012، صـ 167.

حيث تنص المادة الحادية والأربعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي على أنه: "لا يقبل الطعن في الأوراق الرسمية إلا بادعاء التزوير ما لم يكن ما هو مذكور فيها ما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية"[62].

كما تنص المادة الخمسون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية على أنه: "يجوز الادعاء بالتزوير - في أي حالة تكون عليها الدعوى - باستدعاء يقدم إلى إدارة المحكمة تحدد فيه كل مواضع التزوير المدعى به وإجراءات التحقيق التي يطلب إثباته بها. ويجوز للمدعى عليه بالتزوير طلب وقف سير التحقيق فيه- في أي حال كان عليها - بنزوله عن التمسك بالورقة المطعون فيها. وللمحكمة في هذه الحال أن تأمر بضبط الورقة أو حفظها إذا طلب مدعي التزوير ذلك لمصلحة مشروعة"[63]. وبناءً على هذا التحديد فإن المقصود بالإدعاء بالتزوير في المواد المدنية هو مجموعة الإجراءات التي نظمها القانون لإثبات تزوير المحررات سواء اكانت رسمية أم عرفية، تقليدية أم إلكترونية، بهدف هدم حجتها في الإثبات[64].

والإدعاء بالتزوير يمثل الوسيلة الوحيدة المتاحة نظاماً لهدم قوة المحررات الرسمية في الإثبات، بينما قد يكفي للمساس بصحة المحررات العرفية مجرد إنكارها دون إلزام بإتباع إجراءات الإدعاء بالتزوير، يمكن أن يتم الإدعاء بالتزوير، إما أثناء سير الخصومة الأصلية يحتج فيها بالمحرر محل الطعن بالتزوير، وذلك عن طريق دعوى التزوير الفرعية، وإما عن طريق دعوى مبتدأه، وهي دعوى التزوير الأصلية، ودعوى التزوير يتبع فيها المدعى الإجراءات المعتادة في رفع الدعوى وهي تقديم صحيفة الدعوى لإدارة المحكمة ويقوم بتبليغ الخصم[65].

- **إجراءات دعوى التزوير:**

جاءت إجراءات رفع الدعوى بالتزوير في نص المادة (151) مرافعات[66]، فإذا كانت الورقة المطعون فيها بالتزوير تحت يد المدعى بالتزوير أن يقوم بتسليم الورقة المطعون فيها أو صورتها لإدارة المحكمة وتقوم إدارة المحكمة بتسليمها إلى القاضي مباشرة. كما جاء في نص المادة (1/151)[67] كما نصت المادة (4/151)[68].

فإذا كانت الورقة المطعون فيها بالتزوير منتجة في الدعوى ووقائع الدعوى لم تدل القاضي على أن هذه الورقة صحيحة أو مزورة فإنه يرسلها للتحقق من مدى صحة الورقة. ومن نص المادة (153) [69]إذا ثبت تزوير الورقة. أصبحت غير صالحة في الإثبات وعلى القاضي أن يرسل الورقة مع صورة المحضر المتعلقة بها إلى الجهة المختصة.

---

(62) المادة الحادية والأربعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(63) المادة الخمسون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم 13/ت/5332 وتاريخ 1435/05/19هـ

(64) د/ أسامة روبي، مرجع سابق، صـ 168.

(65) د/ أسامة روبي، مرجع سابق، صـ 173.

(66)على مدعى التزوير أن يسلم إدارة المحكمة الورقة المطعون فيها إذا كانت تحت يده أو صورتها المبلغة إليه، وإن كانت تحت يد الخصم فللقاضي بعد اطلاعه على الاستدعاء أن يكلفه فوراً بتسليمها إلى إدارة المحكمة، فإذا امتنع الخصم تسليم الورقة وتعذر على المحكمة العثور عليها اعتبرت غير موجودة ولا يمنع ذلك من اتخاذ أي إجراءات بشأنها إن أمكن فيما بعد

(67) إذا سلم الخصم الورقة لإدارة المحكمة، فإنها تقوم بقيدها، وبعثها لناظر القضية وللخصم تسليمها مباشرة للقاضي.

(68) إقرار الخصم بتزوير الورقة وامتناعه عن إحضارها، لا يعفيه من المسئولية الجنائية حسب تقدير القاضي.

(69) إذا كان الادعاء بالتزوير منتجاً في النزاع ولم تف وقائع الدعوى ومستنداتها لإقناع المحكمة بصحة الورقة أو تزويرها ورأى أن إجراء التحقيق الذي طلبه الطاعن في تقريره منتج أمرت بالتحقيق.

وفق ما نصت عليه المادة (153)[70] ويجوز لأي شخص إذا كانت عليه ورقة ويعلم أنها مزورة أن يدفع بتزوير الورقة وذلك برفع دعوى يتبع فيها الإجراءات المعتادة في رفع الدعوى، ويكون الاختصاص للمحكمة صاحبة الاختصاص النوعي للحق الموجود بالورقة يخاصم فيها من بيده الورقة وله أن يحضر الذي بيده الورقة المزورة ولكل من يستفيد منها. وإذا حكم له بأن الورقة بأنها ملغاة – يترتب على ذلك

1- أن تسحب الورقة ممن بيده
2- يهمش على الورقة بأنها ملغاة
3- يبطل الاحتجاج بها في أي خصومة قادمة
4- يحال صاحب الورقة إلى الجهات المختصة للتحقيق معه. هذا ما تضمنته المادة (154)[71]

الخاتمة:

استعرضنا من خلال صفحات بحثنا أهمية وقوة الدليل الكتابي للإثبات الملكية باعتبارها من أهم المقومات الاقتصادية للدولة وأمر الشرع الحكيم بحماية الملكية العامة والخاصة، وأوضحنا دور المحررات الرسمية في الإثبات من خلال بيان ماهية الإثبات القضائي وبيان طرق الإثبات في نظام المرافعات الشرعية السعودي وما يقابلها من طرق الإثبات في النظام المصري، ثم تطرقنا في المبحث الثاني إلى تعريف المحررات الرسمية وشروطها وحجية المحررات الرسمية في إثبات الملكية في النظام السعودي وتناولنا بالشرح بأن عقود الملكية الموثقة لها القوة والحجية المطلقة في إثبات ملكية العقار، وأخير تناولنا بالشرح طبيعة المحرر الرسمي والصور الناتجة عنه، وإثبات صحة المحرر الرسمي وطريق الطعن عليه بالتزوير باعتبارها الوسيلة الوحيد لهدم حجية المحرر الرسمي، **وتوصلنا إلى النتائج الآتية:**

1- في النظام السعودي تجمع قواعد الإثبات في نظام المرافعات، ويستوي في ذلك القواعد الموضوعية والقواعد الشكلية، أما في النظام المصري ذهبوا إلى وضع القواعد الموضوعية في القانون المدني، والقواعد الشكلية في نظام المرافعات.
2- فالإقرار يعد امتثالاً عن حق المطالبة بالإثبات، ولذلك فإنه يجوز في كافة الوقائع المادية والتصرفات القانونية، لكنه حجة قاصرة على المقر دون غيره، فهو وحده الذي نزل عن حق المطالبة بالإثبات.
3- اليمين هي احتكام إلى ذمة المدعى عليه إذا عجز المدعي عن إقامة الدليل، واليمين كالإقرار، تعد من طرق الإثبات تجوزاً، لأن الخصم إذا وجهت إليه اليمين، فحلف، فإن القاضي يرفض الدعوى على أساس أن المدعي عجز عن الإثبات.
4- الخبرة مثلها مثل المعاينة لا تعدو أن تكون وسيلة، يُكون أو يستكمل بها القاضي اقتناعه، ولذلك يصفها البعض بالإثبات المباشر.
5- تعد الكتابة من أهم طرق الإثبات في نظام المرافعات الشرعية السعودية إن لم تكن أهمها على الإطلاق، إذ يمكن بها إثبات جميع الوقائع النظامية محل النزاع، سواء أكانت الواقعة عملاً مادياً، أم كانت تصرفاً قانونياً.

---

(70) إذا ثبت تزوير الورقة فعلى المحكمة أن ترسلها مع صور المحاضر المتعلقة بها إلى الجهة المختصة لاتخاذ الإجراءات الجزائية اللازمة.

(71) يجوز لمن يخشى الاحتجاج عليه بورقه مزوره أن يخاصم من بيده هذه الورقة ومن يستفيد منها لسماع الحكم بتزويرها. ويكون ذلك بدعوى ترفع وفقاً للأوضاع المعتادة وتراعي في تحقيق هذه الدعوى القواعد والإجراءات السالفة الذكر.

6- الملكية من أهم الحقوق العينية نطاقاً، فمن له حق ملكية الشئ، له حرية استعماله واستغلاله والتصرف فيه كيفما شاء دون غيره في مواجهة الكافة.

7- أصل الورقة الرسمية هو الذي يحمل التوقيعات وهي التي تعتبر من صنع الموثق، أما الصورة فهي لا تحمل التوقيعات وليست صادرة من الموثق إلا في حدود ما هي منقولة عن الأصل بواسطته أو بواسطة موظف تابع له

8- المحرر الرسمي له الحجية المطلقة في مواجهة الكافة ما لم يثبت صحتها، ولا يجوز الطعن عليها إلا بالتزوير.

التوصيات:

1- ضرورة قيام المنظم السعودي بسرعة إصدار نظام الإثبات ليتضمن القواعد الموضوعية والإجرائية للإثبات بدلاً من وضعها بنظام المرافعات الشرعية، حيث إن وضعها في نظام مستقل يجعل منها قواعد مفصلة بصورة أكبر يسهل على الباحث في المجال القانوني التوصل إليها وفهمها أسوة بنظام الإثبات الفرنسي والمصري ونظام البينات السوري.

2- ضرورة قيام المنظم بسد الفراغ التشريعي في حالة وجود صورة الورقة الرسمية في حالة إنعدام الأصل أو النص صراحة على عدم حجيتها.

3- تشديد العقوبة على على مدعي التزوير على المحررات الرسمية في دعاوى منازعات الملكية في حالة إثبات صحة المحرر الرسمي، حيث أثبت الواقع العملي أن أغلب مدعي التزوير يهدفون في الأساس إلى إطالة أمد النزاع، حيث إن دعوى التزوير تأخذ كثير من الوقت لإثبات صحة المحرر الرسمي.

4- كذلك ضرورة قيام المنظم بمعالجة حالة إذا ما فقد الموظف العام وظيفته بواقعة جنائية كالرشوة ونحوها، فما هو مصير تلك المحررات الرسمية الصادرة منه وماهي مدى صحتها.

قائمة المراجع والمصادر:

1- د/إدريس عبد القادر، الإثبات بالقرائن في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير غير منشورة، 2004م.

2- د/ محمد رواس القلعجي،معجم لغة الفقهاء، 2009م.

3- كورنو جرار، معجم المصطلحات القانونية، 2006م.

4- د/ محمد الزحيلي، وسائل الإثبات في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، 2002م.

5- د/ عبدالرحمن القاسم، الإثبات والتوثيق أمام القضاء، مطبعة السعادة، القاهرة، 1402هـ.

6- د/ عبدالرازق السنهوري، الوسيط في قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، الجزء الثاني، القاهرة، 1982م.

7- د/ محسن عبدالحميد البيه، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، مكتبة الجلاء الجديدة، الطبعة الأولى، المنصورة، 2008م.

8- د/ رأفت خليل البهادلة، الإثبات بشهادة الشهود في نظام المرافعات الشرعية السعودي، بحث منشور على الشبكة العنكبوتية، 2006م.

9- د/ أيمن هيكل، شرح نظام القضاء والإثبات في المملكة العربية السعودية، كلية الدراسات التطبيقية وخدمة المجتمع، جامعة الملك سعود، 2009م.
10- د/ عبد المنعم فرج الصدة، الإثبات في المواد المدنية، بدون دار نشر، الطبعة الثانية، القاهرة، 1989م.
11- د/ عبدالحميد عثمان الحفني، الملكية، الطبعة الأولى، مكتبة الجلاء الجديدة، المنصورة، 2008م.
12- د/ عبدالله محمد بن سعد آل خنين، الكاشف في نظام المرافعات السعودي، الطبعة الأولى، 2012.
13- د/ محمود نجيب حسني، شرح قانون العقوبات، الطبعة الأولى، القاهرة، 1987.
14- د/ أسامة روبي عبدالعزيز الروبي، الأحكام الإجرائية للإثبات، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 2012.

ABSTRACT: The study dealt with the issue of consumer protection against misinformation in the light of the Saudi and Emirati laws. The study has clarified that the commercial advertisements are positively important, and that the offer to addressed the public through advertisements is also positive. The commercial contract is made via to the advertisements. The commercial advertisements are one of the ways which is making the contract between the party and the consumers. The study has discussed and clarified the mechanisms which can protect the consumer from misleading advertising. And also talked about the responsibility of the advertiser in clearing commercial advertising, and the issues of civil and criminal responsibility of misleading advertising. Then the study detailed the issue of consumer protection from misleading advertising in the Saudi system in general, where the system defined the advertisements as anyone who advertises or promotes the product using various means of advertising. And also the study indicates that there is no specific definition on what accurately is applying in this regard in the Saudi system, or definition of the person of the advertiser. This is what is taken as it opens the way for advertisers to exploit this in misleading consumers within the system. The first was clearly and unambiguously, For example, which is considered misleading if it affects the average consumer, who has a moderate state of caution and intelligence. The study also examined the issue of consumer protection against misleading advertising in UAE law. The UAE, through the consumer protection law and its executive regulations, detailed the provisions related to the commercial advertisement, and the penalties imposed on misleading advertising.

Keywords: Commercial, Advertisements, Saudi System, UAE Law.