طرق الطعن في قرارات الكاتب العدل دراسة مقارنة

Methods of Challenging Notary Decisions Comparative Study

أ.د. ياسر باسم ذنون السبعاوي
كلية الحقوق – جامعة الموصل
dr.yaser_unmocollaw@yahoo.com

الباحث: مُيَسر علي مصطفى الحديدي
كلية الحقوق – جامعة الموصل
Moyaser.22lwp12@student.uomosul.edu.iq

تاريخ استلام البحث: ٢٠٢٤/٩/٥ **تاريخ قبول النشر: ٢٠٢٤/١٢/١١**

الملخص:

قد حدد قانون كتاب العدول ذي الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ طريق الطعن بقرارات الكاتب العدل، عن طريق تقديم طلب الى السيد المدير العام لدائرة الكتاب العدول، والذي بدوره يقوم بإحالة الطلب الى الهيئة الاستشارية في دائرة كتاب العدول والذي يكون قرارها بمثابة تعاميم يعمل به في دوائرها، وهناك متابعة وتفتيش من قبل الدائرة والمراجع المختصة على أعمال موظفيها وسجلات تسجيل المكائن، وتقوم الدائرة باتخاذ الإجراءات القانونية بحق الموظف في حال مخالفته للقوانين والتعليمات النافذة، وفق أحكام قانون انضباط موظفي الدولة والقطاع العام ذي الرقم ١٤ لسنة ١٩٩١وتعديلاته، ويمكن إقامة الدعاوى أمام القضاء في حال إخلال الموظف بواجباته الوظيفية وفق القوانين النافذة.

الكلمات المفتاحية: الطعن، الكاتب العدل، قانون المرافعات.

Abstract:

The Law of Notaries, No. 33 of 1998, has established the procedure for appealing the decisions of notaries by submitting a request to the Director General of the Notary Department. The Director General then refers the request to the advisory committee within the Notary Department, whose decision serves as a directive to be implemented in its offices. There is ongoing monitoring and inspection by the department and relevant authorities regarding the work of its employees and the records of machine registrations. The department takes legal action against employees in case of violations of applicable laws and regulations, in accordance with the provisions of the State Employees and Public Sector Discipline Law No. 14 of 1991 and its amendments. Legal actions can be initiated in court if an employee fails to fulfill their job responsibilities according to the applicable laws.

Keywords: Appeal, Notary Public, Code of Civil Procedure

المقدمة

بسم الله والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف خلق الله وسيد ولد آدم نبينا محمد (ﷺ). إنَّ من متطلبات البحث القانوني والعلمي، يقتضي ان نتناول في دراستنا طرق الطعن في قرارات الكاتب العدل بالمواضيع الأتية:

أولا_ التعريف بموضوع البحث: إن التوثيق له دور مهم في حياة المجتمعات الإنسانية الحديثة، وله أهمية في التنظيم القانوني للدولة وفي استقرار المعاملات في المجتمع، وهو دليل على تطور وتقدم الدولة، وان للكاتب العدل دور مهم في توثيق التصرفات القانونية للأشخاص وضمان حقوقهم. وقد تحدث ان لا يتم اكمال المعاملات التوثيقية التي تقدم لدائرة الكاتب العدل لأسباب قانونية او مادية تؤدي الطعن في قرارات الكاتب العدل عن طريق الطرق القانونية.

ثانيا: أهمية الموضوع محل البحث: إنَّ للبحث أهمية كبيرة وذلك لندرة الكتابات عن طرق الطعن في قرارات الكاتب العدل، إذ تكون أغلب الكتابات عن طرق الطعن بصورة ثانوية وملحقة بالمواضيع الأُخرى، وبيان الطرق القانونية المحددة بنص القانون والجهات المتخصصة بالنظر في الطعن المقدم بقرارات الكاتب العدل والإجراءات التي يتم اتخاذها عند النظر بالطعن.

ثالثا– منهجية البحث: في دراستنا لهذا البحث سوف نعتمد المنهج التحليلي لقانون الكتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، والتعليمات والانظمة الصادرة بموجبه، والقوانين والتعليمات والانظمة المقارنة في الدول العربية والاجنبية الأخرى.

رابعا– هيكلية البحث: نظرا لأهمية البحث فأننا سنوزع البحث وإلى ثلاث مطالب وهي:

المطلب الأول: الهيئة الاستشارية.

المطلب الثاني: الطعن لدى جهة الإصدار.

المطلب الثالث: الطعن لدى الجهة العامة.

طرائق الطعن

في القوانين السابقة لم تَرِدْ أنَّ هناك طريقاً للطعن في قرارات الكاتب العدل، إذ لم يشر قانون كتاب العدول الملغى ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٣٨، والمعدل بالقانون ذي الرقم ٢ لسنة ١٩٤٥، وقانون كتاب العدول الملغى ذو الرقم ٢٧ لسنة ١٩٧٧، إلى طرائق الطعن بقرارات الكاتب العدل.

فما هو الحكم القانوني إذا امتنع الكاتب العدل عن إصدار شهادة تسجيل الماكنة بدون مبرر قانوني؟

لقد اهتم الكتاب المختصون في هذا المجال بهذا الموضوع، وإلى وجوب وجود جهة للطعن في قرارات الكاتب العدل، وعدم اختصار الموضوع على مراجعة صاحب العلاقة للكاتب العدل لِغرض محاولة إقناع الكاتب العدل بأن المعاملة أصولية وصحيحة ويجوز تسيرها، [١]

ويلزم بالرجوع إلى القواعد القانونية العامة، فإنّهَ يوجد هناك جهات أخرى يمكن الطعن أمامها.

ولغرض الإلمام بطرائق الطعن في قانون كتاب العدول فإننا سنقسمها إلى الآتي:

الفرع الأول: الهيئة الاستشارية

أشار قانون الكتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل، إلى تشكيل هيئة استشارية في دائرة الكتاب العدول، ويكون برئاسة مدير الدائرة ومجموعة من الأعضاء أثنين من الكتاب العدول واثنين من مديري الأقسام،[٢] وللهيئة سكرتير يقوم بإدارة أعمال الهيئة وتنظيم جدول ومحاضر أعمال الهيئة، ويقوم بعرض الأعمال على اللجنة، ويقوم بحفظ القرارات الصادرة من الهيئة وفق نظام الأرشيف حسب المواضيع للرجوع عليها عند عرض حالات مشابهة، ولتجنب التعارض في القرارات في نفس الموضوع، ويتم مسك سجل للقرارات وترقم بأرقام متسلسلة سنوياً تؤشر فيه القرارات بصورة موجزة. أما القرارات فتحفظ في أضابير حسب موضوعها مثل إضبارة تخص بالقرارات الصادرة بخصوص الوكالات، وأخرى تخص تصديق عقود الإيجار، وثالثة تخص تسجيل المكائن والمشاريع الصناعية. [٣]

وتتولى الهيئة عدة أعمال، والقرارات التي تأخذها بالإجماع تكون لها صفة الأمر الذي يجب تنفيذه من المرؤوسين وفق السياق القانوني، وتعمل وفق صيغ عمل اللجان وتتخذ قراراتها بالأكثرية التي فيها المدير العام، ويتم تدوين الرأي المخالف وأسبابه وسنده القانوني، ومنها تعيين واجبات واختصاص الكاتب العدل ومعالجة المشاكل المتعلقة بالمستندات الموثقة من قبله عند حصول أي إشكالات وفق القانون.

وتقديم الآراء والمقترحات بشأن تشكيل دائرة كاتب عدل جديدة أو دمجها أو إلغائها، فقد وصل مجموع عدد الدوائر الكتاب العدول في العراق لغاية شهر نيسان٢٠٢٤ إلى ١٨٨ دائرة، منها ٣٢ دائرة في بغداد، و١٥٦ في المحافظات، [٤] وهي قابلة للزيادة لمواكبة ازدياد الكثافة السكانية، وزيادة أعداد المشاريع الصناعية نتيجة التطور العلمي والتكنولوجي الذي يشهده العالم.

وتعمل على دراسة وتدقيق المعاملات التي تحال إليها من المدير العام لإبداء الرأي وإعطاء المشورة بخصوصها، ومنها النظر في الطعن المقدم على قرارات الكاتب العدل برفض المعاملات المسبب تحريريا على المعاملة، واقتراح منح صلاحية الكاتب العدل لمن تتوافر فيه الشروط القانونية اللازمة لممارسة مهام الكاتب العدل وفق أحكام قانون الكتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل،[٥] ويشير الكتاب المختصون إلى أنّ التسمية مأخوذة من المادة ٣٣٠ من قانون التسجيل العقاري ذي الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١،[٦] والتي تتكون من أكبر موظف في المديرية العامة، وتكون توصيات الهيئة خاضعة لمصادقة المدير العام، وهذا ينسجم مع التسمية،[٧] وأما تشكيلها في دائرة الكتاب العدول برئاسة المدير العام وباسم الهيئة الاستشارية، ولا ينسجم مع الواقع العملي، والقرارات الصادرة لا يمكن تسميتها بالتوصية؛ لأن المدير العام هو من يترأس اللجنة، والأفضل تسميتها بالقرارات أو الأوامر، وتسمية اللجنة بهيئة الرأي.[٨]

ومن خلال ملاحظة القوانين والتعليمات والواقع العملي نلاحظ بأنه يمكن تبديل المدير العام بموظف آخر في اللجنة، مثل الهيئة الاستشارية في قانون التسجيل العقاري، ومن ثَمَّ يمكن أن يقوم المدير العام بالتصديق على ما تصدره اللجنة من آراء استشارية أو توصيات أو قرارات، وهي الجهة الوحيدة المحددة بقانون كتاب العدول بالطعن قرارات الكاتب العدل.

الفرع الثاني: الطعن لدى مرجع جهة الإصدار

يمكن لأصحاب العلاقة الطعن بقرار الكاتب العدل لدى الجهة المختصة بموجب قانون الكتاب العدول، الذي ينتسب إليها الكاتب العدل، يُعَدُّه قراراً إدارياً برفض تسجيل الماكنة والذي يكون مسببا وتحريريا على طلب التسجيل، والمتمثلة بطلب يقدم إلى السيد مدير عام دائرة الكتاب العدول، وقد سار قانون الكتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل والنافذ على نفس النهج الذي سار عليه قانون التسجيل العقاري ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١،[٩] وفيما يخص تشكيل لجنة استشارية بِرئاسة أحد كبار موظفي دائرة التسجيل العقاري واثنين من مديري الأقسام واثنين من مديري التسجيل العقاري الذي كان تنظيمها صحيحاً من حيث التسمية والأشخاص، والاختلاف فقط في شخصية رئيس اللجنة في القانونين، وقد أشار الكتاب المختصون إلى تغيير اسم اللجنة إلى هيئة الرأي،[١٠] وهو رأي منشور ويشار إليه؛ لأنّ هناك شخص تقدم له المشورة وهو في الغالب المدير العام، وليس من المناسب أن يقوم مدير الكتاب العدول بإحالة الموضوع لبيان الرأي لِنفسهِ بوصفه رئيس اللجنة الاستشارية، وثم إعطاء الاستشارة لِنفسهِ، وكان السير بالكامل على نفس النهج لقانون التسجيل العقاري العراقي ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ المادة ٣٣٠ منه، فيما يخص مدير اللجنة لتجنب التداخل في الاسم والصفة، ويمكن في دائرة الكتاب العدول أن يكون رئيس اللجنة أقدم المعاونين أَو أَقدم الكتاب العدول أَو أقدم مديري الأقسام في الدائرة.

لقد نظم القانون عمل الكاتب العدل، فجعل له سُلطة تقديرية في قبول أَو رفض المعاملة، وإصدار شهادة تسجيل المكائن، ولكنها ليست مطلقة، وإنما محددة بموجب القانون، وأن عمل الكاتب العدل يُشبه موظف الرسوم الذي عندما يكون الطلب مستوفياً للشروط القانونية فإنه يقوم باستلام الرسوم، وعندما لا يكون الطلب مستوفياً الشروط القانونية فإنّه لا يستوفي الرسوم القانونية. وأن الكاتب العدل ملزم بتطبيق المواد القانونية في قانون كتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ.[١١] وعند رفض استلام المعاملة أَو إصدار شهادة تسجيل المكائن، فإنَّ القانون حدد طرائق الطعن بتقديم طلب والذي يجب أن يكون مستوفياً لجميع الشروط القانونية، من أنه صاحب علاقة بالمكائن التي تم رفض تسجيلها أَو وكيل رسمي، وأن يرفق بالطلب جميع الوثائق والمستندات المطلوبة، وأن يوضح أسباب طلب التسجيل والجهة التي رفضت تسجيل الماكنة، وسبب الرفض، وماهي طلباته التي يجب أن تكون موافقة للقانون، ويقدم الطلب إلى السيد المدير العام لدائرة الكتاب العدول الذي يحيل الطلب إلى الهيئة الاستشارية في مقر دائرة الكتاب العدول العامة في وزارة العدل لبيان الرأي، وتقوم اللجنة المكونة من السيد المدير العام وأثنين من الكتاب العدول وأثنين من مديري الأقسام، وعند عقد اجتماعاتها الدورية بدراسة الطلبات والقضايا المعروضة عليها واتخاذ القرارات وفق السياق القانوني، وأن القرارات التي تتخذها اللجنة بالإجماع والتي تصدر وفق السياق القانوني تكون لها صفة الأمر بالنسبة إلى الجهة المقصودة بالطلب، وغالباً ما تصدر قرارات اللجنة على شكل تعاميم لِكافة دوائر كتاب العدول، لكي تستفاد منها بقية الدوائر وتطبيقها في الحالات المماثلة.

الفرع الثالث: الطعن لدى الجهة العامة

إنَّ قرار الكاتب العدل بِعَدَّه قراراً إدارياً يمكن الطعن فيه من الناحية الإدارية أمام الجهات العامة المختصة بالطعن بالقرارات الإدارية، والمتمثلة بمحكمة القضاء الإداري،[١٢] باعتبار أن القرار الإداري الذي يصدره الكاتب العدل برفض تسجيل الماكنة يمكن الطعن به أمام الجهة المتخصصة بالنظر بالطعون بالقرارات الإدارية، ويكون السير في هذا الطعن بعدة مراحل يبدأ بتقديم الطلب،[١٣] وبعد رفض الطلب أَو بِعَدَّه مبلغا بالرفض يحق لأصحاب العلاقة جوازياً التظلم لدى نفس الجهة الإدارية المتخصصة التي رفضت الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ رفض الطلب أَو باعتباره مبلغا بالرفض وعلى تلك الجهة البت بالتظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم طلب التظلم لها، وعند رفض التظلم أَو عدم البت من قبل الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثين يوماً يحق لأصحاب العلاقة تقديم الطعن أمام محكمة القضاء الإداري[١٤] باعتبارها الجهة المختصة بالنظر في الطعن بالقرارات الإدارية خلال ستين يوماً من تاريخ الرفض حقيقة أَو حكما، وتقوم محكمة القضاء الإداري بالنظر في الطعن المقدم إليها،[١٥] ولها الصلاحية في رد الطعن المقدم إليها من أصحاب العلاقة ولها صلاحية إلغاء الأمر الإداري ولها صلاحية تعديل الأمر الإداري ضمن السياق القانوني، وكذلك لها صلاحية الحكم بالتعويض في حالة المطالبة به من المتضرر في حالة أنّهُ كان له مقتضى، ويحق لصاحب العلاقة الطعن في قرار محكمة القضاء الإداري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره أمام المحكمة الإدارية العليا، ويُعَدُّ القرار الذي يصدر من محكمة القضاء الإداري في حالة عدم الطعن فيه أَو القرار الصادر من محكمة الإدارية العليا نتيجة الطعن في قرار محكمة القضاء الإداري يُعَدُّ باتاً وملزماً.[١٦] هذا من الناحية النظرية بالطعن أمام محكمة القضاء الإداري ولم يذكر أنه تم الطعن أمامها من الناحية العملية فيما يخص تسجيل المكائن.

ونلاحظ أنه في الواقع العملي يقوم أصحاب العلاقة في حالة عدم قبول طلب تسجيل المكائن أَو رفض التسجيل فإنَّ صاحب العلاقة يقوم باتباع التوجيهات وإكمال النواقص بالأَوراق والمستندات والموافقات والإجراءات المطلوبة؛ لأنه لا يمكن الرفض بدون مسوغ قانوني، وسيكون الطعن إضاعة للوقت والجهد والمال لصاحب العلاقة، ومن ثَمَّ سوف يعود لمعالجة أسباب الرفض وإكمال الأَوراق والمستندات المطلوبة أَو إكمال الموافقات والإجراءات المطلوبة.

والقوانين المقارنة تسير على المنهاج نفسه، ففي القانون الأردني،[١٧] هناك أعمال محظورة على الكاتب العدل أن يقوم برفضها مثل تنظيم أَو توثيق أَوراق مخالفة للدستور والنظام العام والآداب، أَو أن ينظم أَوراقاً بتحويل مخزن للتجار بدون استكمال إجراءات النشر في الجريدة، وبعد مضي مدة النشر البالغة ثمانية أيام، وكذلك على الكاتب العدل أن يرفض تنظيم المعاملات التي تعود له أَو لزوجه أَو لأقاربه من الأصول والفروع أَو قبول أحدهم بصفة شاهد أَو خبير أَو معرف أَو كفيل،[١٨] وذلك لمنع المحاباة وحفاظا على هيبة مهنة الكاتب العدل، وفي حال عدم الرفض فإنّ الكاتب العدل يتعرض للمحاسبة القانونية وفق النصوص القانونية.[١٩] وفي حال كون المخالفة أَكبر من ذلك فإن هناك عقوبات أخرى تتناسب مع نوعية وحجم المخالفة.[٢٠]

وفي القانون الكويتي يحق للموثق أن يرفض تنظيم المستندات التي تعود له أَو لأقاربه أَو من أقربائه بالمصاهرة حتى الدرجة الرابعة، [٢١] ويحق لمن رفض طلبه بتوثيق محرره أن يقدم تظلماً إلى قاضي المحكمة المختص أثناء المدة القانونية للتظلم، والبالغة خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه بالرفض، ويكون التظلم وفق السياق القانوني في القوانين النافذة. [٢٢]

وفي القانون اللبناني فإنه يحق للكاتب العدل رفض تنظيم المعاملات المخالفة للقانون والنظام العام والآداب، [٢٣] وفي حالة مخالفة الكاتب العدل للقانون والتعليمات، فإنه يتعرض للمُلاحقة القضائية أمام المحاكم المختصة. [٢٤]

وفي القانون الجزائري يمتنع الموثق عن تنظيم المستندات المخالفة للقانون والتعليمات النافذة،[٢٥] وهناك مجلس أعلى للتوثيق يكون مسؤولاً عن تنظيم مهنة الموثق ودراسة كل ما يتعلق بالمهنة، وإنشاء مختلف أنواع الغرف لمتابعة عمل دوائر الكتاب العدول، وإبلاغ وزير العدل بالمخلفات التي تصدر عن الموثق التي يرتكبها أثناء تأدية مهامه، التي تصل لهم بأي وسيلة سواء عن طريق أصحاب العلاقة أَم أعضاء الغرف من خلال متابعتهم لأعمالهم، أَو عن طريق المتضررين من رفض الموثق لتنظيم المعاملات،[٢٦] وفي حال مخالفة القانون والتعليمات يتعرض للمحاسبة وفق القوانين والتعليمات النافذة.[٢٧]

وفي القانون الإماراتي يجب على الكاتب العدل الالتزام بالقوانين والتعليمات ومبادئ وأخلاقيات مهنة الكاتب العدل، [٢٨] ورفض تنظيم المعاملات المخالفة للقانون والنظام العام والآداب. [٢٩]

وفي القانون المصري يجب على الموثق الالتزام بالقوانين والتعليمات النافذة والالتزام بالاختصاص المكاني ورفض أيَّ معاملة مخالفة لها،[٣٠] وفي حال مخالفة الموثق للقوانين والتعليمات فإنّه يمكن الطعن في قراراته أمام الجهات المختصة،[٣١] وقد سار القانون الكويتي على نفس الإجراءات الخاصة بالطعن في في القرارات الصادرة من الموثق في القانون المصري والكاتب العدل في القانون الكويتي في حال مخالفته للقوانين والتعليمات النافذة، فإنّه يعرض نفسه للمساءلة القانونية.

وفي قانون تنظيم الكاتب العدل الفرنسي المعدل ذو الرقم ٢٥ ventôse السنة الحادي عشر لسنة ١٨٠٣، المعدل في ١ يناير ٢٠٢٠، إذ أشارت المادة ١٢ المعدلة، يجب على الكاتب العدل أَو ما يسمى الموثق الالتزام بالقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات المختصة، ورفض تنظيم المعاملات المخالفة للقانون وقواعد الاختصاص، وفي حال مخالفة القوانين والتعليمات يتعرض إلى المساءلة القانونية. [٣٢]

ومن الملاحظ أن جميع القوانين والتعليمات تتفق على أنَّ على الكاتب العدل أَو ما يسمى الموثق بالمصطلح المرادف في قسم آخر من القوانين الالتزام بالقوانين والتعليمات، ورفض أيّ معاملة مخالفة للقوانين والتعليمات النافذة، وفي حال عدم الالتزام فإنه سوف يتعرض للمساءلة القانونية، وفق القوانين والتعليمات الخاصة بموضوع المخالفة.

وإنَ قانون كتاب العدول العراقي ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، قد تميز عن سابقيه بتحديده طرائق الطعن عند رفض المعاملات في إحدىٰ دوائر كتاب العدول بجهة واحدة وطريق واحد وهو بتقديم طلب إلىٰ المدير العام للإيعاز بالموافقة علىٰ تسيير المعاملة، الذي يقوم بدوره بإحالة الطلب إلىٰ الهيئة الاستشارية لبيان الرأي، وتقدم المشورة إلىٰ المدير العام ويكون القرار الصادر علىٰ الطلب باتاً، وتعمم الحالة والإجابة للهيئة الاستشارية بموجب التعاميم علىٰ الدوائر كافة، وتكون التعليمات واجبة الاتباع في الحالات المماثلة، ومن الناحية العملية، فإنّ هذا الطريق للطعن بمرحلة واحدة والجهة الواحدة أفضل في اختصار الوقت والجهد والمال علىٰ صاحب المعاملة، وتجنب تعدد جهات الطعن ومراحل الطعن، ففي حال كان الطعن لدى الجهات القضائية في منطقة الاستئناف، فإن ذلك يؤدي إلىٰ تعدد وجهات النظر في الموضوع الواحد عند تكرار الحالة في مناطق استئنافية مختلفة. ولتجنب النقد للمادة الرابعة من قانون الكتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، هو السير علىٰ نفس السياق القانوني في قانون التسجيل العقاري ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ في المادة ٣٣٠ منه، أن يكون رئيس اللجنة الاستشارية بدل المدير العام ويكون رئيس الهيئة الاستشارية هو أقدم المعاونين، أَو أقدم رؤساء الأقسام، أَو أقدم الكتاب العدول.

الخاتمة

وفي خِتام بَحثنا بخصوص طرق الطعن في قرارات الكاتب العدل، توصلنا إلىٰ مجموعة من نتائج في هذا البحث المتواضع، والإشارة الىٰ أهم ما يمكن أَن يذكر من توصيات ومقترحات لغرض تحقيق الفائدة العلمية والعملية المرجوة في واقع الحياة العملية وهي: _

أولاً–الاستنتاجات:

١. أفردَ المشرع العراقي بتنظيم بمهنة الكاتب العدل بقانون خاص، وَأَعّده موظفاً علىٰ الملاك الدائم للدولة حصراً، وذلك لأهمية دور الكاتب العدل في حياة المجتمع، ودوره في توثيق التصرفات القانونية للأشخاص، والمحافظة علىٰ التنظيم القانوني للدولة،، كما وانفراد المشرع العراقي عن بقية القوانين المقارنة، بتكليف الكاتب العدل بتسجيل المكائن، وإدراجها من ضمن المواد المنصوص عليها في قانون كتاب العدول المرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، لما لها من أهمية في حياة المجتمع وضمان الحقوق واستقرار المعاملات للنظام الاقتصادي للدولة والمجتمع، وتعديل قانون كتاب العدول وبما يتناسب مع التطور في مختلف مجالات الحياة، بخلاف بعض القوانين المقارنة التي قسم منها اعتبرته على حساب القطاع الخاص، وقسم من القوانين لديها صنفان احدهما الكاتب العدل العام علىٰ ملاك الدولة والكاتب العدل الخاص يعمل لحسابه الشخصي وفقا للقانون، والتأكيد علىٰ أهمية وجوب الالتزام بالقوانين والتعليمات، ولم يعرف المشرع العراقي وكذلك القانون المصري المقارن الكاتب العدل وترك ذلك للفقهاء.

٢. أهمية وخطورة عمل الكاتب العدل، وعدم وجود الحصانة المطلوبة أسوةً بالقاضي والمحامي، والتي هي من متطلبات عمل الكاتب العدل، بالرغم وجود العديد من القوانين والجهات الرقابية علىٰ عمل الكاتب العدل.

٣. التزام دائرة الكاتب العدل باتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة علىٰ الأوليات وسجلات وأضابير المكائن والمشاريع الصناعية.

٤. أشار المشرع العراقي في قانون كتاب العدول ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، بطريقة الطعن في القرارات الصادرة من دائرة الكاتب العدل بطلب مقدم إلى الهيئة الاستشارية وبصورة مركزية، وبدرجة واحدة والتي لم تكن موجودة في القوانين السابقة، وهو اختصار للوقت والجهد والتكاليف لصاحب العلاقة.

ثانياً–التوصيات:

١. نوصي بتعديل قانون كتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، وذلك بنقل اختصاص إصدار شهادة تسجيل المكائن إلى المديرية العامة للتنمية الصناعية، ونقل الفصل الخامس من المادة (٣٠ _ ٤٠) وتضاف إلى قانون الاستثمار الصناعي ذو الرقم ٢٠ لعام ١٩٩٨ ضمن الفصل الثالث الخاص بتأسيس المشروع بحيث تكون على النص الآتي: _

٢. (تسجل الماكنة لدى دائرة المديرية العامة للتنمية الصناعية في المنطقة الموجودة فيها، ولا تنعقد التصرفات القانونية على الماكنة إلا بتسجيلها لدى دائرة التنمية الصناعية المختصة).

٣. وكمرحلة انتقالية توحيد الإجراءات المتعلقة بتسجيل المكائن والكشف بين دائرتي الكتاب العدول والمديرية العامة للتنمية الصناعية لحين تحويل صلاحية تسجيل المكائن من دائرة الكتاب العدول إلى المديرية العامة للتنمية الصناعية كونها الجهة القطاعية المختصة، ولتجنب تعدد الجهات المختصة بتسجيل المكائن واختصار الإجراءات على الجميع.

٤. نوصي بتعديل قانون كتاب العدول ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، وذلك بنقل اختصاص إصدار شهادة تسجيل المكائن إلى المديرية العامة للتنمية الصناعية، ونقل الفصل الخامس من المادة (٣٠ _ ٤٠) وتضاف إلى قانون الاستثمار الصناعي ذو الرقم ٢٠ لعام ١٩٩٨ ضمن الفصل الثالث الخاص بتأسيس المشروع بحيث تكون على النص الآتي: _

٥. (تسجل الماكنة لدى دائرة المديرية العامة للتنمية الصناعية في المنطقة الموجودة فيها، ولا تنعقد التصرفات القانونية على الماكنة إلا بتسجيلها لدى دائرة التنمية الصناعية المختصة).

٦. وكمرحلة انتقالية توحيد الإجراءات المتعلقة بتسجيل المكائن والكشف بين دائرتي الكتاب العدول والمديرية العامة للتنمية الصناعية لحين تحويل صلاحية تسجيل المكائن من دائرة الكتاب العدول إلى المديرية العامة للتنمية الصناعية كونها الجهة القطاعية المختصة، ولتجنب تعدد الجهات المختصة بتسجيل المكائن واختصار الإجراءات على الجميع.

٧. أشار الكتاب المختصون إلى أَنَّ مهنة الكاتب العدل تُعدّ من أخطر المهن على الإطلاق، وعدها آخرون أَهم مهنة توثيق على الإطلاق، وخاصة نتيجة التطور المادي والعلمي الذي يشهده العالم، فإنَّه يتوجب أن نوصي بمنح الحصانة للكاتب العدل في الجرائم غير المشهودة أُسوة بالقاضي والمحامي. وتعديل المادة ٤٨ من قانون كتاب العدول وتكون (يمنح من يعين بوظيفة الكاتب العدل الحقوق والامتيازات الممنوحة للقاضي الصنف الرابع)، حيث كان سابقاً لهم نفس المخصصات قبل استحداث مجلس القضاء الأعلى.

٨. تعديل المادة ٤ من قانون كتاب العدول الفقرة رابعا، بخصوص الطعن بقرارات الكاتب العدل بالرفض المسبب للمعاملة، وإضافة: –

أ. الاعتراض أمام الكاتب العدل الأول للمحافظة على قرار الكاتب العدل المسبب تحريريا برفض المعاملة، خلال ثلاثة أيام من تاريخ الرفض، ويبت بالاعتراض أو إرساله إلى المدير العام في دائرة الكتاب العدول لعرضه على الهيئة الاستشارية، خلال ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الاعتراض.

ب. التظلم أمام المدير العام لدائرة الكتاب العدول بعد رفض الاعتراض خلال سبعة أيام من تاريخ البت في الاعتراض).

الهوامش:

(١) ثامر قاسم محمد، شرح قانون الكتاب العدول، بغداد، مطبعة المعارف، ١٣٩٨هـ _ ١٩٧٨م، ص٣١.

(٢) قانون الكتاب العدول العراقي ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل والنافذ، مادة٤: تشكل في دائرة الكتاب العدول هيئة استشارية برئاسة المدير العام وعضوية إثنين من الكتاب العدول وإثنين من مدراء الأقسام، وتتولى ما يأتي:

أولاً – تعيين اختصاصات الكاتب العدل في توثيق المعاملات عند حصول خلاف أو نزاع بهذا الشأن.

ثانيًا – إقتراح تشكيل دائرة كاتب عدل أو دمجها بدائرة مماثلة أو إلغائها.

ثالثًا – إقتراح منح صلاحية الكاتب العدل لمن تتوافر فيه الشروط القانونية المنصوص عليها في هذا القانون.

رابعًا – دراسة أية معاملة تحال عليها من المدير العام لإبداء الرأي فيها.

(٣) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول المرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، مطبعة الخيرات، ط١، ٢٠٠١، ص١٣.

(٤) دائرة كتاب العدول، قسم التخطيط والإحصاء، الموظف رئيس مهندسين أقدم سمير شفيق عبد المجيد، اتصال هاتفي، في ١ / ٥ / ٢٠٢٤.

(٥) تعليمات مهام وتقسيمات دائرة الكتاب العدول، ذات الرقم ٧ لسنة ٢٠١٠ النافذ، المادة ٩: تتولى الهيئة الاستشارية في دائرة الكتاب العدول المنصوص عليها في المادة (٤) من قانون الكتاب العدول ذي الرقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨ المهام الآتية:

أولاً – معالجة المشاكل المتعلقة بالمستندات الموثقة من الكتاب العدول وفق قانون الكتاب العدول ذي الرقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨.

ثانياً – التوصية باستحداث دائرة كاتب عدل أو دمجها بدائرة مماثلة أو إلغائها.

ثالثاً – التوصية بمنح صلاحية الكاتب العدل لمن تتوافر فيه الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الكتاب العدول العراقي المرقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨ المعدل والنافذ.

رابعاً – دراسة أية معاملة تحال إليها من المدير العام لإبداء الرأي فيها.

(٦) قانون التسجيل العقاري ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ، المادة ٣٣٠: تؤلف بقرار من المدير العام هيئة استشارية دائمة في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة برئاسة أحد كبار موظفيها وعضوية اثنين من مدراء الأقسام وأثنين من مدراء التسجيل العقاري تقوم بالوجائب التالية وتقدم توصياتها بشأن ذلك إلى المدير العام: –

١. إعداد التعليمات الخاصة بتنفيذ هذا القانون.

٢. إعداد نماذج البيانات والاستمارات والسجلات العينية والشخصية والإعلانات.

٣. دراسة طلبات إبطال التسجيل.

٤. النظر في الاختلافات الحاصلة بين شعب التدقيق في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة ودوائر التسجيل العقاري.

٥. أية قضية أو معاملة أو اقتراح يحال إليها من قبل المدير العام.

(٧) مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري المرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج٣، منشورات العتك لصناعة الكتاب_ القاهرة، توزيع المكتبة القانونية_ بغداد، ص ٤٦٢.

(٨) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول المرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، مطبعة الخيرات، ط١، ٢٠٠١، ص١٣.

(٩) قانون التسجيل العقاري العراقي ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ، المادة ٣٣٠: تؤلف بقرار من المدير العام هيئة استشارية دائمة في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة برئاسة أحد كبار موظفيها وعضوية اثنين من مدراء الأقسام واثنين من مدراء التسجيل العقاري تقوم بالوجائب التالية وتقدم توصياتها بشأن ذلك إلى المدير العام:

١. إعداد التعليمات الخاصة بتنفيذ هذا القانون

٢. إعداد نماذج البيانات والاستمارات والسجلات العينية والشخصية والإعلانات.

٣. دراسة طلبات إبطال التسجيل.

٤. النظر في الاختلافات الحاصلة بين شعب التدقيق في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة ودوائر = التسجيل العقاري.

٥. أية قضية أَو معاملة أَو اقتراح يحال إليها من قبل المدير العام.

(١٠) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول المرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، بغداد، المكتبة الوطنية، ط٢، ٢٠١٢، ص ١٣.

(١١) قانون كتاب العدول العراقي ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ النافذ، المادة ٤: تشكل في دائرة الكتاب العدول هيئة استشارية برئاسة المدير العام وعضوية إثنين من الكتاب العدول وإثنين من مدراء الأقسام، وتتولى ما يأتي:

أَولاً – تعيين اختصاصات الكاتب العدل في توثيق المعاملات عند حصول خلاف أَو نزاع بهذا الشأن.

ثانيًا – إقتراح تشكيل دائرة كاتب عدل أَو دمجها بدائرة مماثلة أَو إلغائها.

ثالثًا – إقتراح منح صلاحية الكاتب العدل لمن تتوافر فيه الشروط القانونية المنصوص عليها في هذا القانون.

رابعًا – دراسة أية معاملة تحال عليها من المدير العام لإبداء الرأي فيها.

(١٢) القانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ، المادة ٥:

رابعاً: تختص محكمة القضاء الإداري بالفصل في صحة الأَوامر والقرارات الإدارية الفردية والتنظيمية التي تصدر عن الموظفين والهيئات في الوزارات والجهات غير المرتبطة بوزارة والقطاع العام التي لم يعين مرجع للطعن فيها بناءً على طلب من ذي مصلحة معلومة وحالة ممكنة، ومع ذلك فالمصلحة المحتملة تكفي إنْ كان هناك ما يدعو إلى التخوف من الحاق الضرر بذوي الشأن.

(١٣) القانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ، المادة ٥:

سابعاً: أ – يشترط قبل تقديم الطعن إلى محكمة القضاء الإداري أنْ يتم التظلم منه لدى الجهة الإدارية المختصة خلال ٣٠ ثلاثون يوماً من تاريخ تبلغه بالأمر أَو القرار الاداري المطعون فيه أَو اعتباره مبلغا، وعلى هذه الجهة أنَّ تبت في التظلم خلال ٣٠ يوماً من تاريخ تسجيل التظلم لديها.

(١٤) القانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ، المادة ٥: ب–عند عدم البت في التظلم أَو رفضه من الجهة الادارية المختصة على المتظلم أنْ يقدم طعنه إلى المحكمة خلال ٦٠ ستون يوما من تاريخ رفض التظلم حقيقة أَو حكما وعلى المحكمة تسجيل الطعن لديها بعد استيفاء الرسم القانوني ولا يمنع سقوط الحق من الطعن أمامها من مراجعة القضاء العادي للمطالبة بحقوقه في التعويض عن الأضرار الناشئة عن المخالفة أَو الخرق للقانون.

(١٥) قانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ، المادة ٥: ثامنا – أ – تبت محكمة القضاء الإداري في الطعن المقدم اليها، ولها أنْ تقرر رد الطعن أَو الغاء أَو تعديل الأمر أَو القرار المطعون فيه مع الحكم بالتعويض إنْ كان له مقتضى بناء على طلب المدعي.

(١٦) القانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ، المادة ٥: ب – يكون قرار المحكمة المنصوص عليه في الفقرة أ من هذا البند قابلا للطعن فيه تمييز لدى المحكمة الإدارية العليا خلال ٣٠ ثلاثين يوما من تاريخ التبلغ به أَو اعتباره مبلغا.

(١٧) قانون الكتاب العدول الأردني ذو الرقم ١١ لسنة ١٩٥٣ النافذ، المادة ٧: المحظورات

١. يحظر على الكاتب العدل أن ينظم أَو يصدق أَوراقاً تحتوي على عبارات تخالف الدستور والنظام العام والآداب.

٢. يحظر على الكاتب العدل أن ينظم سنداً بتحويل كل أَو أكثر محتويات مخزن تاجر آخر أَو يصدق على سند كهذا ما لم يعلن ذلك التاجر عن عزمه هذا في جريدة منتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية قبل تنظيم السند أَو التصديق عليه بثمانية أيام على الأقل.

(١٨) قانون الكتاب العدول الأردني ذو الرقم ١١ لسنة ١٩٥٣ النافذ، المادة ٨: قيود تنظيم وتصديق العقود يحظر على الكاتب العدل تنظيم وتصديق أي عقد فيه منفعة شخصية له أَو لأي واحد من أصوله وفروعه وزوجته، كما يحظر عليه قبول أي واحد من المذكورين كمعرف أَو شاهد أَو خبير أَو كفيل. ينظم ويصدق العقود المختصة بالكاتب العدل أَو أي من أقاربه المذكورين آنفاً أي موظف ينتدبه رئيس المحكمة أَو قاضي الصلح الذي يكون ضمن دائرة اختصاصه.

(١٩) قانون الكتاب العدول الأردني ذو الرقم ١١ لسنة ١٩٥٣ النافذ، المادة ٩: العقوبات: يحكم بغرامة لا تزيد على عشرة دنانير على الكاتب العدل الذي يثبت عليه أنه ارتكب فعلاً من الأفعال المبينة في المادة السابقة أَو أنه باح بأمر يختص بأحد الناس إلى غيره أَو أنه أعطى صورة عن قيد لغير من له علاقة به أَو أنه لم يراع القواعد العمومية المتعلقة بتنظيم العقود وتصديقها أَو أنه لم يثبت من هوية المتعاقدين ورغباتهم وصلاحياتهم في تنظيم العقود التي يطلبون تنظيمها ومن موافقتها لأحكام القوانين أَو أنه خالف غير ذلك من الأحكام المدرجة في هذا القانون.

(٢٠) نظام ترخيص الكاتب العدل الأردني ذو الرقم ٢٢ لسنة ٢٠١٥ النافذ، المادة ١٣: إذا ارتكب الكاتب العدل أي مخالفة للقوانين والانظمة والتعليمات والبلاغات الناظمة لعمله أَو تخلف عن دفع الرسوم المستوفاة فللوزير أن يوقع عليه عقوبة أَو أكثر من العقوبات التأديبية التالية :-

١. التنبيه.

٢. الإنذار.

٣. الإيقاف عن مزاولة مهام الكاتب العدل لمدة لا تزيد على سنة.

٤. شطب اسمه من سجل الكاتب العدل المرخص.

٥. تسييل الكفالة أَو أي جزء منها.

(٢١) قانون التوثيق الكويتي ذو الرقم ٤ لسنة ١٩٦١ النافذ، المادة ١٢: لا يجوز للموثق أنْ يباشر توثيق محرر يخصه شخصيا أَو تربطه بأصحاب الشأن فيه صلة قرابة أَو مصاهرة إلى الدرجة الرابعة.

(٢٢) قانون التوثيق الكويتي ذو الرقم ٤ لسنة ١٩٦١ النافذ، المادة ٧: لمن رفض توثيق محرره أنْ يتظلم إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الكلية خلال خمسة عشر يوما من إبلاغه الرفض. له أنْ يطعن في القرار الصادر ضده من القاضي طبقا للقواعد المنصوص عليها في المادتين ١٧١ و١٧٢ من قانون المرافعات المدنية والتجارية.

(٢٣) قانون نظام الكاتب العدل ورسوم كتابة العدل اللبناني ذو الرقم ٣٣٧ لسنة ١٩٩٤ النافذ، المادة ٣٧: يحظر على الكاتب العدل:

١. تنظيم الأسناد والعقود المخالفة للنظام العام والآداب العامة أَو المصادقة عليها.

٢. تنظيم الأسناد الداخلة حصرا في اختصاص مرجع آخر بموجب نص قانوني خاص أَو المصادقة عليها.

٣. مسك أكثر من سجل للنوع عينه من المعاملات في الوقت عينه.

٤. تنظيم الأسناد العائدة لأصوله وفروعه أَو أقاربه حتى الدرجة الرابعة.

٥. إفشاء سر المهنة المتعلق بالمعاملات التي بوشرت أمامه أَو جرت لديه.

٦. نقل دائرته وسجلاتها إلا بعد موافقة وزارة العدل.

(٢٤) قانون نظام الكاتب العدل ورسوم كتابة العدل اللبناني ذو الرقم ٣٣٧ لسنة ١٩٩٤ النافذ، المادة ١٦: يلاحق الكاتب العدل قضائيا أمام المحاكم المختصة عن كل مخالفة لأصول الوظيفة.....

(٢٥) قانون التوثيق الجزائري ذو الرقم ٠٦-٠٢ مؤرخ في ٢١ محرم عام ١٤٢٧ الموافق لـ ٢٠ فبراير سنة ٢٠٠٦ النافذ، المادة ١٥: لا يجوز للموثق أن يمتنع، عن تحرير أي عقد يطلب منه، إلا إذا كان العقد المطلوب تحريره مخالفا للقوانين والأنظمة المعمول بها.

(٢٦) قانون التوثيق الجزائري ذو الرقم ٠٦-٠٢ مؤرخ في ٢١ محرم عام ١٤٢٧ الموافق لـ ٢٠ فبراير سنة ٢٠٠٦ النافذ، المادة ٤٤: ينشأ مجلس أعلى للتوثيق يرأسه وزير العدل، حافظ الاختام، يكلف بدراسة كل المسائل ذات الطابع العام المتعلقة بالمهنة.

(٢٧) قانون التوثيق الجزائري ذو الرقم ٠٦-٠٢ مؤرخ في ٢١ محرم عام ١٤٢٧ الموافق لـ ٢٠ فبراير سنة ٢٠٠٦ النافذ، المادة ٥٣: دون الإخلال بالمسؤولية الجزائية والمدنية المنصوص عليها في التشريع المعمول به، يتعرض الموثق عن كل تقصير في التزاماته المهنية، أَو بمناسبة تأديتها إلى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في هذا القانون.

(٢٨) القرار الوزاري الإماراتي ذو الرقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٤م بشأن ميثاق وأخلاقيات مهنة الكاتب العدل النافذ، المادة ٧: الالتزام بالتشريعات ذات الصلة. على المخاطبين بأحكام هذا الميثاق الالتزام التام بتطبيق جميع النصوص القانونية النافذة في الدولة ذات الصلة بممارسة مهنة الكاتب العل وتوثيق وتحرير المستندات، وكذا أحكام المرسوم بقانون ولائحته التنفيذية وجميع القرارات والتعاميم الصادرة عن الأدارة المختصة بالوزارة. يتعين على الكاتب للعدل الامتاع عن تحرير أَو توثيق أية محررات تنص التشريعات النافذة على أن تحريرها أَو توثيقها من اختصاص سلطة أخرى.

[٢٩] القرار الوزاري الإماراتي ذو الرقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٤م بشأن ميثاق وأخلاقيات مهنة الكاتب العدل النافذ، المادة ١٠: مخالفة أحكام الميثاق. كل من يخالف أي حكم من أحكام هذا الميثاق توقع عليه الجزاءات التأديبية المقررة.

[٣٠] قانون التوثيق المصري المرقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المعدل والنافذ، المادة ٤: لا يجوز للموثق أنْ يباشر عمله إلا في دائرة اختصاصه.

[٣١] قانون التوثيق المصري ذو الرقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المعدل والنافذ، المادة ٧: لمن رفض توثيق محرره أنْ يتظلم إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها وذلك خلال عشرة أيام من إبلاغ الرفض إليه. وله أنْ يطعن في القرار الذي يصدره القاضي أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية. وقرار القاضي أو غرفة المشورة لا يحوز قوة الشيء المقضي به في موضوع المحرر.

[32] Loi contenant organisation du notariat (loi 25 ventôse an XI, modifiée en 1803 Article 12 (abrogé) Abrogé par Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 - art. 1 (V) JORF 3 décembre 1971 Création Loi 1803-03-16 Bulletin des Lois, 3è S, B. 258, n° 2440 Tous les actes doivent énoncer les nom et lieu de résidence du notaire qui les reçoit, à peine de cent francs d'amende contre le notaire contrevenant. Ils doivent également énoncer les noms des témoins intrumentaires, leur demeure, le lieu, l'année et le jour où les actes sont passés, sous les peines prononcées par l'article LXVIII (68) ci-après, et même de faux si la cas y échoit.

المصادر:

أولا– الكتب القانونية:

١) ثامر قاسم محمد، شرح قانون الكتاب العدول، بغداد، مطبعة المعارف، ١٣٩٨هـ _ ١٩٧٨م.

٢) عبد الله غزاي سلمان العزاوي، شرح قانون الكتاب العدول المرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨، مطبعة الخيرات، ط١، ٢٠٠١.

٣) مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري المرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج٣، منشورات العتك لصناعة الكتاب_ القاهرة، توزيع المكتبة القانونية_ بغداد.

ثانيا–التقارير والنشرات الرسمية والمقابلات:

١) دائرة كتاب العدول، قسم التخطيط والإحصاء، الموظف رئيس مهندسين أقدم سمير شفيق عبد المجيد، اتصال هاتفي، في ١ / ٥ / ٢٠٢٤.

ثالثا–القوانين والتعليمات:

١) تعليمات مهام وتقسيمات دائرة الكتاب العدول، ذات الرقم ٧ لسنة ٢٠١٠ النافذ.

٢) قانون التسجيل العقاري ذو الرقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ.

٣) قانون الكتاب العدول العراقي ذو الرقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل والنافذ.

٤) القانون ذو الرقم ١٧ لسنة ٢٠١٣، التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة ذو الرقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ النافذ.

رابعا–القوانين والتعليمات والأنظمة والقرارات العربية:

١) القرار الوزاري الإماراتي ذو الرقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٤م بشأن ميثاق وأخلاقيات مهنة الكاتب العدل النافذ.

٢) قانون الكتاب العدول الأردني ذو الرقم ١١ لسنة ١٩٥٣ النافذ.

٣) قانون التوثيق الكويتي ذو الرقم ٤ لسنة ١٩٦١ النافذ.

٤) قانون التوثيق الجزائري ذو الرقم ٠٦–٠٢ مؤرخ في ٢١ محرم عام ١٤٢٧ الموافق لـ ٢٠ فبراير سنة ٢٠٠٦ النافذ.

٥) قانون التوثيق المصري ذو الرقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المعدل والنافذ.

٦) قانون نظام الكاتب العدل ورسوم كتابة العدل اللبناني ذو الرقم ٣٣٧ لسنة ١٩٩٤ النافذ.

٧) نظام ترخيص الكاتب العدل الأردني ذو الرقم ٢٢ لسنة ٢٠١٥ النافذ.

المصادر الأجنبية:

1) Loi contenant organisation du notariat (loi 25 ventôse an XI, modifiée en 1803).