الرقم : (٢ / ٧٩٢)
التاريخ : (١٩/ ٠١ /١٤٣٧هـ)
(٠٢ / ١١ /٢٠١٥م)

بسم الله الرحمن الرحيم

الهيئة الإسلامية
المكتب الإداري

الهيئة الإسلامية لإدارة المناطق المحررة في إدلب

اللائحة التنفيذية رقم ١ لتنظيم إجراءات الكاتب بالعدل

١-العقود والاقرارات التي تحتاج الى اثبات او حكم او يمين او اسماع بينات او جرح او تعديل هذه ليس لكاتب العدل اجراء شيئ منها .

٢- يتحد الاختصاص المكاني لكاتب العدل في توثيق العقارات بالاختصاص المحدد لكتابة العدل عند انشائها من الجهة المختصة وفي حال عدم تحديد ذلك تكون ولاية كتابة العدل تبعا لولاية المحكمة

٣- يتوجب على كاتب العدل توخي الدقة والتثبت وكمال النزاهة وابراء الذمة فيما يقوم به من اعمال والمحافظة على الحقوق لذويها والامتناع والترفع عن كل ما يخالف احكام الشرع وقواعد ه العامة اجراء اوسلوكا

٤ـ يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي صك بإنشاء أو تعديل أي حق عيني على الأراضي الكائنة في مناطق الحدود أو استئجارها أو تأسيس شركات أو عقد مقاولات لاستثمارها زراعياً لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، وكذلك عقود الشركات أو عقود الاستثمار الزراعي التي تتطلب استحضار مزارعين أو عمل أو خبراء من المناطق الأخرى أو البلاد الأجنبية إلا بعد حصول أصحاب العلاقة على رخصة تصدر من السلطة المختصة ، وكل عقد يجري خلافاً لذلك يُعتبر باطلاً ويُلاحق جزائياً الكاتب بالعدل الذي ينظم أو يوثق صكا أو عقدا خلافا لذلك .

٥ـ تعتبر مناطق حدودية كافة الأراضي السورية الملاصقة والمتاخمة لحدود دولة أجنبية أو عربية وعلى بعد بعمق ٣٠ كم

٦ - يمتنع على الكاتب بالعدل تنظيم او تحرير او توثيق أي صك يتضمن نقل ملكية عقار من عقارات الاراضي السورية لغير السورين الا بعد حصول اصحاب العلاقة على اذن الجهات المختصة وكل عقد يجري خلافا لذلك يعتبر باطلا ويلاحق جزائيا الكاتب بالعدل الذي ينظم او يوثق صكا او عقدا خلافا لذلك

٧ـ يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي صك أو اتفاق بحق عقار غير مسجل في السجل العقاري .

٨ـ يُمنع على الكاتب بالعدل الإنتقال إلى خارج دائرة عمله لتوثيق عقد أو وكالة مالم يحصل على إذن خطي من رئيس المحكمة التي يعمل بها .

٩ - يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي صك مالم يقترن برأي موافقة رئيس المحكمة التي يعمل بها ويعتبر رأي رئيس المحكمة هو الرأي الشرعي بإجازة تنظيم الصك .

١٠ - يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي صك يتضمن نقل ملكية عقار أو منقول يعامل معاملة العقار وعليه إشارات مالم يقترن بقبول المشتري في الصك المذكور بمفعول تلك الإشارات .

١١ - يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي صك يتضمن نقل ملكية عقار أو منقول يعامل معاملة العقار قبل التثبت من ملكية البائع بموجب صكوك شرعية مستكملة اجراءات التملك و بعد ورود موافقة من الجهة المعنية بذلك.

١٢ - يُمنع على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أي عقد أو اتفاق يتعلق بمركبة آلية مالم يُرفق ببيان صادر عن مصالح المواصلات البرية يتم التثبت من خلاله من ملكية البائع وبراءة ذمة المركبة .

١٣ - يتوجب على الكاتب بالعدل إرسال الصكوك المنظمة أو الموثقة المتعلقة بجميع أنواع المركبات إلى مصلحة المواصلات البرية خلال ٢٤ ساعة من سماعها وتوثيقها تحت طائلة الغرامة من ٥٠٠ إلى ٢٠٠٠ ليرة سورية

١٤ - وعليه تخصيص دفتر يومي لتدوين محاضر عقود المركبات بصورة متسلسلة ووضع تاريخ وساعة ودقيقة التدوين ودفتر ثان مدون فيه تاريخ وساعة إرسال الصكوك والأوراق المرافقة لها إلى دوائر المواصلات البرية .

١٥ - يجري تنظيم هذه العقود المتعلقة بالمركبات الآلية التي تتطلب إجراء تسجيل أو ترقين في سجل السيارات على نماذج موحدة تضعها مصلحة المواصلات البرية .

١٦ - يختص الكاتب بالعدل بتنظيم وتوثيق صكوك الوصية دون أن يخل ذلك باختصاص محكمة الأحوال الشخصية من حيث تحري أركان الوصية وصحتها وبطلانها والرجوع عنها وقبولها وردها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية .

١٧ - عند تسجيل وثيقة في سجل الوارادات يعطى لها رقم متسلسل عام وبعد تسجيلها في السجل اليومي يُعطى لها رقم خاص متسلسل من هذا السجل مع ذكر رقم السجل " المجلد " .

١٨ - يطبق هذا الأسلوب نفسه على الوثائق المكتوبة التي تلصق في السجل اليومي .

١٩ - إذا تعددت نسخ الوثيقة " كالإنذار وما ماثله " تُعطى كلها نفس الأرقام للنسخة الأصلية
٢٠ - لا يجوز تعديل أو تصحيح الوثيقة بعد تسجيلها أو إلصاقها في السجل اليومي والتوقيع عليها من قبل الشهود وذوي العلاقة إلا إذا تبين أن السهو أو الخطأ ناشيء عن تباين بين الوثيقة أو السجل وبين ماأبرز للكاتب بالعدل عند التسجيل ويشترط لذلك أن تبرز جميع الصور المعطاه لذوي العلاقة لإدخال التصحيح عليها دفعا للتباين

١٢ - يجب عند التصحيح أخذ توقيع المتعاقدين والشهود جميعا إذا أمكن ذلك على عبارة التصحيح

٢٢ - يعطى لذوي العلاقة الصورة الأولى من أسناد الدين التي ينظمها الكاتب بالعدل على أن يذكر بذيلها أنها صالحة للتنفيذ أما الصور الأخرى التي تعطى لهم عند طلبهم فيذكر في ذيلها أنه سبق لهم أن استحصلوا على النسخة الأولى منها

٢٣ - يعتبر توقيع ممثلي الشركة أو الشخص الاعتباري وتوقيع الوكلاء الذين يجب لقبول ممثليهم أو وكالتهم أن يكونوا مجتمعين بمثابة توقيع واحد

٢٤ - إذا كان ذو العلاقة وكيلا عن غيره وكانت الوكالة التي تثبت صفته محررة بلغة أجنبية وجب عليه أن يبرز أصل الوكالة مع ترجمتها إلى اللغة العربية ولا يجوز إبراز الترجمة فقط

٢٥ - يوقع الكاتب بالعدل المكلف على الوثيقة المنظمة وعلى شرح التوثيق وعلى السجل

٢٦ - لا يعتد الكاتب بالعدل بتواقيع أصحاب العلاقة على الوثائق التي وقعوها قبل ابرازها له وعليه أن يكلفهم بالتوقيع مجددا أمامه وأن يشير إلى أن هذا التوقيع الجديد جرى بحضوره

٢٧ - عند توثيق عقد شركة او احد ملاحقها يجب الاطلاع بنود العقد ووثائق الشركاء اصالة ووكالة ويدون ملخص عقد الشركة في صحيفة الضبط ويؤخذ توقيع اصحاب العلاقة وكاتب العدل ويتم الشرح على كل نسخة من نسخ العقد بانه جرى ضبط وتوثيق عقد او ملحق هذه الشركة ويذيل ذلك بتوقيع كاتب العدل وختمه الذاتي والرسمي على ان يكون مربوطا بالولاية المكانية لكاتب العدل

٢٨ - اذا فصل الكاتب بالعدل او كفت يده او لحق به ما ينقص من اهليته الشرعية او قدراته العقلية وقد صدرت منه معاملات نظمت صكوكها ولم تسجل او سجلت في السجل ولم يوقع عليها او يختمها بختمه الذاتي فلا يسوغ لخلفه تسجيلها او الامر بتسجيلها ويتخذ في هذه الحالات ما يتخذ في حالة وفاة كاتب العدل اما اذا كانت المعاملة منظمة ممن ذكر بطريقة مخالفة للاجراءات الشرعية والتعليمات التنفيذية فعلى كاتب العدل الرفع الى رئاسة مجلس القضاء

٢٩ -يجب على كاتب العدل في حال فتح ضبط او سجل جديد الاشارة في اول صفحاته الى تاريخ فتحه وعند النهاية الى تاريخ قفله وما تم شطبه وتكراره من هذه الصفحات مع بيان السبب مذيلا بختم وتوقيع كاتب العدل

٣٠ – اذا عرض على كاتب العدل صكوك فقدت سجلاتها وضبوطها او احداهما فعلى كاتب العدل الكتابة الى مجلس القضاء ليتولى بعثه الى الدائرة المختصة بمحكمة التميز لتدقيق هذه الصكوك وتقرير ما يلزم بشانها

٣١- اذا ورد الى الكاتب بالعدل من المحكمة او من مجلس القضاء ما يوجب التحفظ على سجلات صكوك ما فيجب عليه التاشير على سجلاتها وحجزها تحفظا حتى يرد ما ينقض ذلك مع افادة الجهة المعنية بما اجراه في حينه

٣٢ - اذا ورد الى كاتب العدل حالات جديدة لم تعالجها التعليمات او اشكل شيئ من ذلك فعليه الرفع الى مجلس القضاء لطلب التوجيه والارشاد

٣٣ - الاختام المتعلقة بولاية كاتب العدل كالختم الرسمي وختم الرهن وفكه ونحوها يجب ان تكون في عهدة كاتب العدل ويتم حفظها في مكان محرز

٣٤ - اذا فقد الختم الذاتي لكاتب العدل فعليه اشعار رئاسة الهيئة لاتخاذ اللازم

٣٥ - لا يكون أهلا للشهادة من لم يكن بالغا راشدا وسليم الادراك أو من كان محكوما بإحكام جزائية تسقط عنه اهلية الشهادة

٣٦ - لا تقبل شهادة الوصي إذا كان اليتيم ذا علاقة في الوثيقة ولا شهادة الوكيل لموكله أو الشريك فيما يتعلق بالشركة أو الكفيل فيما يخص بالتزامات مكفولة

٣٧ - إذا طلب صاحب العلاقة صورة أو أكثر عن الوثيقة عند تنظيمها أو توثيقها فتعطى له ويذكر عددها في شرح التوثيق دون أن يعطى لها رقم جديد في سجل الواردات

٣٨ - يتم التبليغ في مركز المحكمة بواسطة المحضرين.

٣٩ - يتم التبليغ خارج مركز المحكمة بواسطة رجال الشرطة .

٤٠ - إذا طلب ذو العلاقة تنظيم أو توثيق وثائق خارج مركز عمل الكاتب بالعدل وجب تحديد هذه الوثائق وتعيين مكان القيام بهذه المهمة .

٤١ - على الكاتب بالعدل أن يكلف طالب التوثيق اوالانتقال تأدية سلفة قدرها ٥٠٠ ل.س .

٤٢ - تقييد هذه السلفة في الحقل المخصص لها بسجل الواردات .

٤٣- يستحق الكاتب بالعدل من السلفة المذكورة مبلغ وقدره ٣٠٠ ل.س والباقي يتم إيداعه لصالح الصندوق المالي للمحكمة التي يعمل بها .

٤٤- يجري العمل بهذه اللائحة اعتبارا من تاريخ صدورها

تم بعونه تعالى الفقير للّه

القاضي زياد باشا