بسم الله الرحمن الرحيم

الهيئة الإسلامية لإدارة المناطق المحررة في إدلب

الهيئة الإسلامية المكتب الإداري

الباب الأول ـ نظام الكاتب بالعدل

المادة الاولى: يسمى هذا النظام نظام كتاب العدل ويشمل على تحديد صلاحياتهم وواجباتهم ووظائفهم

المادة الثانية: الكاتب بالعدل :هو المرجع المختص باصدار وتصديق وتسجيل الصكوك والوثائق الخاصة في الشئون الحقوقية والمعاملات الشرعية والنظامية على منهج اصولي بمقتضى هذا النظام

المادة الثالثة :الوثيقة : هو كل محرر منظم أو موثق من الكاتب بالعدل أو مبلغ بواسطته

المادة الرابعة: التنظيم : هو انشاء وتحرير الوثيقة مباشرة من قبل الكاتب بالعدل حسب طلب ذوي العلاقة وتوثيقها

المادة الخامسة: التوثيق : هو تصديق الكاتب بالعدل على توقيع أو أختام مقرونة ببصمة أبهام ذوي العلاقه بالوثيقة المنظمة خارجا وعلى اعترافهم بمضمونها ، والمقصود ببصمة ابهام البصمة اليسرى إلا إذا كان هناك مانع فيستعاض عنها ببصمة أخرى ويشار إلى ذلك بالتصديق

المادة السادسة: ذو العلاقة هو كل متعاقد أو موقع على الوثيقه أو من يقوم مقامه

الباب الثاني ـ في تعيين الكاتب بالعدل

المادة السابعة: يشترط في من يعين كاتبا بالعدل :

ا- ان يكون سوريا او من هو في حكمه او مقيما في سورية ومضى على اقامته خمس سنوات على الاقل

ب – ان يكون حاصلا على اجازة بالحقوق وملما بالمسائل الشرعية

ج – ان يكون ممن له معرفة بتحرير الوثائق حسب الاصول الشرعية

د – ان يكون عدلا و معروفا بالعفة والاستقامة

ه – ان لا يكون محكوما بجناية او جنحة تخل بالشرف

المادة الثامنة : يتوجب على الكاتب بالعدل قبل مباشرة عمله ان يؤدي اليمين الشرعية امام رئيس محكمة التمييز وفق الصيغة التالية – اشهد الله انني مدة قيامي بوظيفة كاتب العدل لا انظم او اصدق على ورقة قبل التثبت من هوية الطرفين والاقتناع برضاهما التام وانى لا اقبل قطعيا صكا يتبين لي انه مزورا او فيه حيلة او انه منافي للمصلحة العامة وان انظر بعين المساواة وكمال العفة والاستقامة لمنافع اصحاب الحقوق والعلاقات واني امتنع عن كل ما يخالف احكام الشرع في كل ما يتعلق بوظيفتي.-

المادة التاسعة :تشكل كتابات العدل على النحو التالي

ا- كتابة العدل الرئاسية وتتالف من ثلاثة كتاب عدل فاكثر يعين احدهم رئيسا ويكون تقسيم مكتبه رقم ١ ولديه الختم الرسمي وهو المعني بحفظه والثاني مساعدا له وتقسيم مكتبه ٢ تحت اسم مساعد رئيس كتابة عدل البلدة التي يعمل بها ويتولى اعمال رئيس كتابة العدل اثناء غيابه والثالث تحت تقسيم رقم ٣ وباسم كاتب العدل بكتابة عدل البلدة التي يعمل بها ولكل مكتب كاتب عدل بعد ذلك رقم تسلسلي

ب - كتابة العدل التي ليس بها سوى كاتب عدل واحد يقوم كاتب العدل بجميع الاعمال التي يقوم بها الرئيس في كتابة العدل الرئاسية ويكون تحت اسم كاتب عدل البلدة التي يعمل بها

ج - يتولى النائب العام الاشراف والمتابعة على دوائر الكتاب بالعدل

المادة العاشرة :تتولى الهيئة الاسلامية لإدارة المناطق المحررة بناء على اقتراح مجلس القضاء صلاحيات تعينهم وقبول استقالاتهم واجازاتهم وتأديبهم وفرض العقوبات الخفيفة بحقهم وإنهاء خدمتهم وكل ما يتعلق بشؤون عملهم

الباب الثالث - في اختصاص الكاتب بالعدل

المادة الحادية عشر: يختص كاتب العدل بالأعمال التاليه :

١- تنظيم او توثيق الوثائق التجارية والتصديق عليها

٢- تنظيم او توثيق السندات المالية على اختلاف انواعها والتصديق عليها

٣- تنظيم او توثيق الوثائق غير التابعة في تنظيمها أو توثيقها إلى مرجع معين

٤- تنظيم او توثيق الوكالات والوصايات والاقرارات بالعزل من الوكالة وخلافها والتصديق عليها دون أن يخل ذلك باختصاص محاكم الأحوال الشخصية

والاقرارات التي يختص الكاتب بالعدل بتنظيمها او توثيقها هي:

ا= انتقال ملكية العقارات

ب= عقود الشركات

ج= قبول المنح السكنية والزراعية

د= الوكالات المبنية على الاقرار

و= الرهون وفكها

ه= تسلم المبالغ والتعويضات

ز= فسخ الوكالة او العدول عنها من قبل الوكيل او الموكل

ح= الوصايا او الرجوع عنها

ط= التنازل عن مبالغ او اعيان

ك= الكفالة وفكها

ي= قسمة التراضي بين البالغين

٥- تنظيم او توثيق العقود على اختلاف انواعها والتصديق عليها

٦- تنظيم او توثيق الانذارات وتبليغها وعقود الرهونات والتصديق عليها

٧ – تسجيل الشركات بموجب نظامها – مؤقتا -

٨- قبول وحفظ الوثائق التي يطلب إليه حفظها وتسليم صورة مصدقة عن البيان المنظم من قبله

٧إعطاء ذوي العلاقة بناء على طلبهم صورا عن الوثائق التي ينظمها أو يوثقها أو التي تحفظ لديه

٨- تنظيم الإحتجاج بإثبات التمنع عن قبول أو وفاء الأسناد التجارية وتنظيم الإستفسار للاستيضاح عما ذكر

٩- تبليغ جميع الإنذارات وما هو بحكمها وسائر الأوراق غير القضائية وطلبات الايداع وفقا لأحكام التبليغ

المادة الثانية عشر: على الكاتب بالعدل قبل المباشرة بتنظيم التوثيق أواي وثيقه ما أن يتثبت من حضور ذوي العلاقة بأنفسهم أو من ينوب عنهم أصولا أمامه ويتحقق من هويتهم أو الصفة التي يعملون بها سواء كانوا أشخاصا طبيعين أم اعتباريين

المادة الثالثة عشر: يتحقق الكاتب بالعدل من هوية ذوي العلاقة بأحد الطرق الآتية :

ا- الوثائق التي تحمل التصوير لأصحاب العلاقة تذكرة هويتهم أو الوثائق الأخرى المعتبرة

ب - تعريف شاهدين ممن تتوفر فيهم أهلية الشهادة

جـ) أذا كان ذو العلاقة ممثلا لشخص اعتباري أو أضاف العقد إلى غيره أو كان متوليا أو وكيلا أو وصيا أو قيما أوله صفه أخرى تخوله ممارسة أمر من الامور المدنية نيابة عن غيره فيجب اثبات صفته للقيام بالمعاملات المطلوبه بإبراز أوراق رسمية مقبولة على أن تحفظ صورة من هذه الأوراق في ملف خاص بعد التوقيع عليها من قبل مبرزها وأن يشار إلى ذلك في الوثيقة

المادة الرابعة عشر: إذا كان ذو العلاقة معروفا لدى الكاتب بالعدل فلا حاجة للتثبت من هويته ويكتفي بالاشارة إلى ذلك بالوثيقة

المادة الخامسة عشر:١)إذا كان الكاتب بالعدل يجهل لغة المتعاقدين أو أحدهم أوكان بينهم أصم أو أبكم أو أعمى وتعذر عليه بسبب التعبير عن ارادته فعلى كاتب العدل أن يتلقى تصريحاتهم بواسطة ترجمان او خبير أهل لأداء الشهادة

٢) تكون تصريحات الأصم أو الأبكم أو الأعمى بالإشارة المتداولة عرفا كما تكون بإتخاز موقف لا تدع ظروف الحال شكا بدلالته على حقيقة المقصود

٣) يقسم الترجمان أو الخبير قبل البدء في عمله بأن يقوم بترجمة التصريحات والتعبير عن إرادة المتعاقدين بصدق وأمانة ويدون الكاتب بالعدل ذلك في الوثيقة

٤) يوقع الترجمان او الخبير الوثيقة التي قام بترجمتها أو اشترك بالتعبير عن ارادة المتعاقدين فيها

٥) إذا كان بين المتعاقدين من هو أصم أو أبكم أو أعمى وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته فعلى الكاتب بالعدل أن لايتلقى تصريحاته إلا من قبل النائب الشرعي المنصوب عليه

المادة السادسة عشر: تحرر الوثيقة باللغة العربية بخط واضح بدون شطب أو اضافة أو تحشية

المادة السابعة عشر: يذكر في الوثيقة اسم وشهرة وحالة وأهلية ومهنة وموطن المتعاقدين ويثبت التاريخ والأرقام بالحروف الكاملة

المادة الثامنة عشر: على الكاتب بالعدل أن يقرأ على المتعاقدين والشهود الوثيقة التي نظمها أو وثقها وأن يذكر ذلك في عبارة التصديق وان يوقع في ذيل الوثيقه مع المتعاقدين والشهود ثم يختم الوثيقه بخاتمه

المادة التاسعة عشر: اذا كانت الوثيقه قد كتبت على اكثر من ورقه يرقمها الكاتب بالعدل ويذكر عدد هذه الورقات المربوطه بعضها إلى بعض بكامل الحروف بذيل الصفحة الاخيرة ويصدق ذلك المتعاقدون والشهود و الكاتب بالعدل وتوضح في ذيل كل ورقه التواقيع نفسها والخاتم

المادة العشرون:اذا كان احد المتعاقدين او الشهود او الترجمان او الخبير يجهل الكتابه ولا يعرف التوقيع يكلفه الكاتب بالعدل ان يضع بصمة ابهام يده اليسرى

المادة الواحد والعشرون: ١) اذا ابرز الى الكاتب بالعدل وثيقه محرره بلغه اجنبيه لها علاقه بالمعامله التي يراد تنظيمها او توثيقها عهد بترجمتها الى ترجمان مختص محلف

٢)اذا لم يوجد ترجمان مختص في منطقة الكاتب بالعدل فيقوم هو بالترجمه اذا كان يحسنها والا فيعهد بترجمتها على مسؤوليته الى ترجمان موثوق بعد ان يقسم امامه بان يؤدي الترجمه بصدق وامانه

المادة الثانية والعشرون: ١) اذا اتضح للكاتب بالعدل او من يقوم مقامه عدم توافر الاهلية او الرضا لدى المتعاقدين او كانت الورقه المطلوب توثيقها ظاهرة البطلان امتنع عن التوثيق فاذا اصر طالب التوثيق على اجرائه تعين على كاتب العدل احالة الاوراق الى المحكمة التي يباشر عمله في دائرتها

٢) فإذا لم تقر المحكمة كاتب العدل كان لها أن تجري التوثيق بنفسها أو تعيد الأوراق إليه لإجرائه

٣) ويقصد بالمحكمة رئيس المحكمة الابتدائية

المادة الثالثة والعشرون:لا تسلم الوثائق التي تم توثيقها ولا صورها ولا صور الوثائق التي تم تنظيمها إلا لذوي العلاقة على انه يمكن تسليم صور عنها للغير بعد الحصول على إذن المحكمة التابع لها الكاتب بالعدل أو بناء على قرار قضائي من مرجع أخر مختص

المادة الرابعة والعشرون: ١-) لا يجوز ان تنقل من مكتب الكاتب بالعدل أصول الوثائق التي تم تنظيمها أو توثيقها ولا السجلات والوثائق المتعلقة بها

٢) ولكن يجوز للسلطات القضائية طلب هذه السجلات والوثائق للاطلاع عليها تحت اشراف الكاتب بالعدل أو من ينيبه

المادة الخامسة والعشرون-١) يحظر على الكاتب بالعدل تنظيم أو توثيق أية وثيقة لأصوله وفروعه أو أخوته أو أزواجه أو أصهار ومن هذه الدرجات أو خدمة

٢) يقوم بتنظيم وتوثيق الوثائق المنصوص عنها في الفقرة السابقة – كاتب أخر يكلفه بذلك رئيس المحكمة الابتدائية

الباب الرابع -في قوة الوثائق

المادة السادسة والعشرون :الوثائق المنظمة أو الموثقة من قبل الكاتب بالعدل لها القوة الثبوتية المنصوص عنها في تشريع البينات والاثبات

المادة السابعة والعشرون١) إن أسناد الدين المنظمة من قبل الكاتب بالعدل المستحقة الدفع تنفذ مباشرة في دائرة التنفيذ كالأحكام

٢) إذا كان المدين متوفى فيحلف رئيس التنفيذ الدائن يمين الاستظهار

الباب الخامس - في التبليغ

المادة الثامنة والعشرون: على الكاتب بالعدل عند قيامه بناء على طلب ذوي العلاقة بتبليغ الإنذارات وما هو حكمها وسائر الأوراق المتعلقة بالأشخاص القاطنين في دائرة اختصاصه المكاني وأن يتبع في تبليغها التشريع النافذ بشأن تبليغ المذكرات القضائية ويبلغ المقيم فيهم خارج دائرة اختصاصه المكاني بواسطة الكاتب بالعدل في ذلك المحل وإذا كانوا مقيمين في بلاد أجنبية فيبلغون بالطرق السياسية وفقا للاتفاقات الدولية

الباب السادس - في السجلات

المادة التاسعة والعشرون: أ) على الكاتب بالعدل ان يمسك السجلات التالية:

١)اليومي

٢)الودائع ٣)الواردات ٤)القرارات

٥)المراسلات ٦)السجل الهجائي للفهارس

أ) تدون في السجل اليومي: حسب تسلسل تاريخ الورود الوثائق و المعاملات التي يجريها الكاتب بالعدل ونص الوثيقة وأسماء المتعاقدين .ويجوز له ان يعدد هذا السجل حسب أنواع المعاملات والوثائق والحاجة بما يسهل انجاز أعمال ذوي العلاقه

ب) تدون في سجل الودائع :البضائع التجاريه والأمانات المودعه لدى الكاتب بالعدل وأسماء أصحابها وتاريخ الايداع

جـ) تدون في سجل الواردات الاجرة المستوفاة من قبل الكاتب بالعدل وأجرة التحرير وتعويضات الانتقال والنفقات ونوع الوثيقة وأسماء المتعاقدين

د)تدون في سجل القرارات ما يصدر عن الكاتب بالعدل من القرارات

هـ) تدون في سجل المراسلات المخابرات الصادرة عن دائرة الكاتب بالعدل والواردة اليها

و)تدون في سجل الهجائي اسماء ذوي العلاقة الذين وقعوا على العقود او الوثائق لدى الكاتب بالعدل

ب)يرقم القاضي المختص جميع هذه السجلات ويصادق على عدد صفحاتها قبل البدء باستعمالها

جـ) يضع مجلس القضاء نماذج هذه السجلات وتطبع على نفقته ويسلم للكاتب بالعدل

المادة الثلاثون ١-) يجوز للكاتب بالعدل ان يلصق على السجل اليومي صورة الوثيقه التي نظمها او وثقها بدلا من نسخها على السجل

٢) يجب في هذه الحالة ان يلصق الكاتب بالعدل كل صفحه من الوثيقه على صفحة السجل الصاقا محكما وان يوقع عليها ويختمها بخاتمه الرسمي من كل جوانبها وتكون الاختام والتواقيع ممتده من الوثيقه الى السجل عدا تواقيع اصحاب العلاقه التي تكون في اخر الوثيقه

٣) اذا بقي فراغ في صفحة السجل لا يتسع لوثيقه اخرى وجب ابطال هذا الفراغ

الباب السابع - في الرسوم والنفقات والتعويضات

المادة الواحد والثلاثون:ا-) يحدد رسم مقطوع لكافة الوثائق التالية١٥٠٠ ل س على الوكالة العامة اذا كانت صادرة من شخص واحد اما اذا تعدد الموكلون فيستوفى ملبغ ٥٠٠ ل س عن كل توكيل اضافي

ب – ١٠٠٠ ل س على الوكالة الخاصة سواء كانت صادرة من شخص واحد لوكيل واحد او من اشخاص متعددين لوكيل واحد او وكلاء ما دام نوعها في خصوص واحد

ج – ٥٠٠ ل س على كل انذار واخطار

د – ١٠٠٠ ل س على كل امضاء في الاقرار والتعاقد الذي لم يكن فيه مبلغ معين من وصاية وغيرها

ه – ٥٠٠ ل س على عزل من وكالة او وصاية سواء كان العازل او المعزول واحدا او متعددا

المادة الثانية والثلاثون : يستوفى رسم مقطوع٢٠٠٠ ل س الفي ليرة سورية مقدرعند طلب الشركاء في عقار مشاع بينهم بموجب حجج شرعية اجراء القسمة وافراز الحصص وفي هذه الحالة يجري تقدير العقار من قبل عدلين يختارهما كاتب العدل ومن مندوب من المالية ومندوب من المجلس المحلي يقدرون ذلك ويكون تقاضي هذا الرسم من المتقاسمين بنسبة حصصهم ويعطى لكل من له علاقة صك بيده

المادة الثالثة والثلاثون : يستوفى رسم مقطوع قدره ٢٥٠٠ ل س على المعاملات التالية:

١-عقود المبايعات البائة والخيارية في الاموال غير المنقولة

٢- الهبة

٣- الرهن مطلقا في العقار والمنقول

٤- الوصاية اذا كانت كلها على مبلغ معين

٥- عقود المبايعات في الاموال المنقولة والسندات المتكونة من الديون والكفالات والانذارات والايجارات

٦- الاقرار بمبلغ معين لايزيد عن عشرة الاف ليرةسورية

المادة الرابعة والثلاثون : يستوفى رسم مقطوع قدره ١٥٠٠على المعاملات التالية

١- كل صك يتضمن الاقرار بفك الرهن

٢- كل صك يتضمن الاقرار بالابراء عن مبلغ معين

٣- كل صك يتضمن الاقرار باستيفاء الدين المعين

٤- كل صك يتضمن الاقرار بفسخ البيع

المادة الخامسة والثلاثون : يستوفى ربع الرسم الاصلي على كل صورة صك تستخرج من السجلات وتعطى لاربابها

المادة السادسة والثلاثون : يؤخذ رسم القرض من المستقرض اذا كان القرض صحيحا لا شبهة فيه ويخذ رسم الدين من الدائن

المادة السابعة والثلاثون: يؤخذ رسم الرهن من الراهن اذا كان الرهن قرضا صحيحا لا شبهة فيه

المادة الثامنة والثلاثون :يؤخذ رسم الرهن من المرتهن اذا كان الدين غير القرض المذكور

المادة التاسعة والثلاثون: في حالة بيع الرهن على المرتهن يستوفى رسم البيع كاملا ولا يستوفى رسم فك الرهن

المادة الاربعون: يجب على الكاتب بالعدل ان يدون في ذيل الوثيقة كافة الرسوم و النفقات التي تم استيفاؤها من صاحب المصلحة

الباب الثامن - في الاعفاءات

المادة الواحد والاربعون :١ - تعفى من الرسوم والأجور جميع الأوراق والصور التي يطلبها النواب باسم ولمصلحة الحق الشرعي العام

٢- وكالة وصايا الجنود والعسكرية وافراد الشرطة

٣- الاشياء التي توخذ خلسة ويحكم باعادتها لاربابها

٤- كل عقار اشترى استبدالا بثمن عقار موقوف على شرط ان تنطبق عليه نفس الجهات والشروط المنصوص عليها في حجة العقار الموقوف المباع

الباب التاسع - في المحفوظات

المادة الثانية والاربعون: أ- على الكاتب بالعدل ان يحفظ في دائرته أصل الوثائق المنظمة وصور الأوراق التي تثبت صفة العلاقة وأصل الأوراق التي يطلب اليه حفظها أو ترجمتها المنصوص عنها في هذا النظام

ب - يسلم الكاتب بالعدل طالب التبليغ نسخة من الورقة المطلوب تبليغها مشيرا بها إلى وقوع تبليغها والجهة المبلغه إليه وتاريخ التبليغ

أحكام عامة وختامية

١- يخضع الكاتب بالعدل للتفتيش المالي والإداري على أعماله التي قام بها من قبل قاض يعينه رئيس دائرة التفتيش القضائي

٢- يجب ان يوجد لدى الكاتب بالعدل ختم رسمي يختم به على الاوراق المصدقة منه صورته (كاتب عدل بلدة كذا)

٣- يرسل كتاب العدل تطبيق اختامهم الرسمية وامضاءاتهم الى عموم المحاكم الشرعية والمجالس المحلية والدوائر الرسمية وشعب الادارات

٤- يخصص لكاتب العدل احد افراد الشرطة لحفظ دائرته وجميع محتوياتها

٥- اذا حل الدين الثابت فلصاحب الدين ان يطلب من كاتب العدل تبليغ غريمه واذا ابلغه ما عليه فلصاحب الدين ان يطلب من الحاكم الشرعي الامر الى غريمه بوفاء حقه فان ابى المدين وهو قادر على الوفاء امر بحبسه . وان كان المدين لايفي بما عليه من الدين الحال وجب على الحاكم الحجز عليه لسؤال غرمائه او بعضهم وان كان معسرا وجب انتظاره

٦- مصاريف بيع المحجوزات من اجور نقل ودلالة ونحوهما تخصم من اصل القيمة بعد البيع

٧حيثما في تملك او انتقال العقار او افراغه الى الاجانب لحين تنظيم اجراءات تملك الاجانب للعقار

٨- التصديق على صحة توقيع الكاتب بالعدل على الأوراق التي يريد أصحابها إبرازها الى المراجع التي تتطلب هذا التصديق يكون من قبل دوائر النيابة العامة التي لها حق الإشراف على الدوائر القضائية

٩ - عموم كتاب العدل والجهات المختصة الاخرى مكلفون باتباع ما قضى به هذا النظام كل فيما يخصه

١٠ - يعتبر هذا النظام ساريا ومعمولا به اعتبارا من تاريخ التوقيع عليه ونشره ضمن الوسائل المتاحة

تم بعون الله