الضبطية القضائية
المقررة
لبعض أعضاء الشهر العقاري في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة
(دراسة تحليلية نقدية)

ياسر عرفة عيسى
مفتش بوزارة العدل المصرية

الملخص

يدور البحث بشكل مباشر حول قرار وزير العدل رقم ٩١٦٨ لسنة ٢٠١٢م الخاص بتخويل بعض الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظائفهم, وهو القرار الذي صدر استنادًا للفقرة قبل الأخيرة من المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

وهذا القرار صدر تأسيسًا على خطورة وأهمية الأعمال التي يقوم بها الشهر العقاري والتوثيق, واتصالها بشكل وثيق بتأمين وحماية الملكيات العقارية والمنقولة, وتمثل الهدف من إصداره في تعزيز سبل المواجهة الإجرائية لجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي تتصل بالدور الذي يؤديه الشهر العقاري في منظومة العدالة.

وقرار وزير العدل محل البحث حصر فئات أعضاء الشهر العقاري الذين خولهم صفة مأموري الضبط القضائي في أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدين بهذه المكاتب, ورؤساء مأموريات الشهر العقاري, ورؤساء فروع التوثيق, وبالتالي فقد ضيق من نطاق الأعضاء المخولين هذه الصفة, على خلاف ما يقضي به منطق الأمور وطبيعة العمل الفني بالشهر العقاري, وهو ما يستدعي إعادة النظر في هذا القرار بمد نطاقه ليشمل كافة الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وتطبيق القواعد العامة الواردة بقانون الإجراءات الجنائية بشأن سلطات مأموري الضبط القضائي تؤدي إلى التوسعة غير المبررة في السلطات التي يمكن أن يباشرها عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, سواء في أحوال التلبس بإحدى جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة أو في غير أحوال التلبس بهذه الجرائم, وكان من الطبيعي أن ينتقي القرار بعض السلطات والإجراءات التي تتفق مع طبيعة العمل الفني بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق لا أن يطلقها لتشمل كافة السلطات والإجراءات المقررة لمأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص العام.

والتوسع الكبير في السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري, وكذلك الغموض الذي يحيط بهذه السلطات في نظر المخولين صفة مأموري الضبط القضائي؛ أديا إلى ندرة إعمال الضبطية القضائية في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال الشهر العقاري والتوثيق, وبالتالي عدم تحقيق الاستفادة الواقعية التي شكلت الدافع نحو صدور قرار وزير العدل, وهو ما حاولت الدراسة معالجته من خلال بعض التوصيات التي وجهتها لوزير العدل بحسبانه المختص بإصدار القرار, لتحقيق الغاية المُهمة من هذا القرار,

والمتمثلة في المواجهة الإجرائية لجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتصلة بأعمال الشهر العقاري والتوثيق.

الكلمات المفتاحية: مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ـ قانون الإجراءات الجنائية ـ مأموري الضبط القضائي جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة ـ الملكيات العقارية والمنقولة ـ سلطات مأموري الضبط القضائي أحوال التلبس بالجريمة.

Abstract

The research focuses directly on the decision of the Minister of Justice No. 9168 of 2012 to authorize some legal members of Real Estate Publicity And Notarization Department the capacity of judicial officers in forgery crimes and the use of forged documents related to the work of their jobs, which is the decision that was issued based on the penultimate paragraph of Article 23 of Code of Criminal Procedures.

This decision was issued in view of the seriousness and importance of the works carried out by Real Estate Publicity And Notarization Department, and their connection to a large extent with the insurance and protection of movable and immovable properties. The aim of the issuance of this decision is to strengthen the means of procedural confrontation of crimes of forgery and the use of forged documents related to the role played by the Real Estate Publicity And Notarization Department in the justice system.

And the decision of the Minister of Justice to list limitation the categories of Real Estate Publicity And Notarization Department members who were authorized by the capacity of judicial officers in the trustees of the real estate Publicity And Notarization offices, the assistant trustees in these offices, the heads of the real estate Publicity, and the heads of the notary branches, Consequently, the scope of the members authorized in this capacity has been narrowed, contrary to what is required by the logic of matters and the nature of the technical work in the Real Estate Publicity And Notarization Department, which means the need to reconsider this decision to extend its scope to include all legal members of Real Estate Publicity And Notarization Department.

And the application of the general rules contained in the Code of Criminal Procedures regarding the powers of judicial officers leads to an unjustified expansion of the powers that a real estate registry member who has the capacity of a judicial officer can exercise, whether in cases of flagrante delicto in one of the crimes of forgery or the use of forged documents or in cases other than flagrante delicto for these crimes. And it was natural for the decision to select some authorities and procedures that are consistent with the nature of the technical work in Real Estate Publicity And Notarization Department, not to release them to include all the authorities and procedures established for judicial officers with general jurisdiction.

The great expansion of the powers assigned to the member of the Real Estate Publicity And Notarization Department, as well as the ambiguity surrounding these powers in the eyes of those who have the capacity of judicial officers; This led to the scarcity of judicial enforcement in forgery crimes and the use of forged documents related to Real Estate Publicity And Notarization Department, and thus the failure to achieve the realistic benefit that formed the motivation towards the issuance of the Minister of Justice's decision, which is what the study tried to address through some of the recommendations it addressed to the Minister of Justice in his capacity to issue the decision. To achieve the important purpose of issuing the decision, which is the procedural confrontation of forgery crimes and the use of forged documents related to Real Estate Publicity And Notarization Department.

Keywords: Real Estate Publicity And Notarization Department- Criminal Procedures Law - Judicial Officers - Crimes of Forgery and the Use of Forged Documents - movable and immovable properties - Authorities of Judicial Officers - Cases of flagrante delicto.

المُقدمة

تمهيد:

تُباشر مصلحة الشهر العقاري والتوثيق دورًا محوريًا في حماية الملكيات العقارية والمنقولة, سواء تعلقت بالأفراد أو بالدولة, وذلك من خلال توثيقها وتأمين وجودها القانوني المنتج لأثارها في التعامل, وبالتالي فالشهر العقاري يُعد جزءًا أصيلًا من منظومة استقرار المعاملات المالية في المجتمع.

وينطلق هذا الدور بشكل رئيس من قيامه على شهر التصرفات والأحكام النهائية المنصبة على الحقوق العينية العقارية, والتي قرر المشرع عدم الاعتراف بها ما لم تسجل, عبر اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الشهر العقاري, فضلًا عن لجوء الجميع إلي مكاتب وفروع التوثيق المختلفة لتوثيق كافة المحررات الخاصة بهم لتأمينها وكفالة إضفاء الطابع الرسمي عليها.

وقد باشرت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق هذا العمل على امتداد أكثر من سبعين عامًا, منذ نشأتها بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, والذي منحها سلطات حصرية فيما يتعلق بشهر وتسجيل العقارات, والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق, الذي أسند إليها أعمال توثيق المحررات الرسمية والتصديق على توقيعات أصحاب الشأن في المحررات العرفية وإثبات تاريخ هذه المحررات وغير ذلك.

ولأهمية وخطورة الأعمال التي تقوم بها مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في منظومة العدالة, وارتباطها بشكل مباشر بالثروة العقارية والمنقولة, ورغبةً في تأمين سلامة المحررات التي يتم التعامل بها عند اتخاذ إجراءات الشهر العقاري والتوثيق, من خلال تيسير سبل مواجهة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة إجرائيًا؛ أصدر وزير العدل قرارًا بتخويل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في بعض الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم.

التعريف بموضوع البحث:

ينصب البحث بشكل مباشر على قرار وزير العدل رقم ٩١٦٨ لسنة ٢٠١٢م, الخاص بتخويل طائفة محددة من الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي, بالنسبة لجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظائفهم, وهو القرار الذي صدر استنادًا للفقرة قبل الأخيرة من المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

أهمية موضوع البحث:

تنطلق أهمية موضوع البحث من أكثر من زاوية؛ أولها: أهمية وخطورة دور الشهر العقاري في منظومة العدالة وتأمين الحقوق وكفالة

استقرارها, وثانيها: وجود رغبة منطقية في مجابهة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة بحسبانها تشكل اعتداء على الثقة العامة التي يوليها الجميع للمحررات وعلى هيبة الدولة في أحوال عدة, وذلك من خلال تيسير إجراءات ضبطها والحفاظ على أدلتها وتهيئة الأمر أمام سلطة التحقيق للبدء في إجراء التحقيقات بشأنها, وثالثها: الطبيعة الاستثنائية للضبطية القضائية, وهي الطبيعة التي تقتضي التعامل مع حدود استعمال وزير العدل للسلطة التي قررها له قانون الإجراءات بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالكثير من الحيطة والحذر, سواء في جوانبها الموضوعية المتصلة بالجرائم التي يمكنه تخويل بعض الموظفين هذه الصفة بشأنها, أو جانبها الشخصي المتصل بتحديد الموظفين الذين يمكنه تخويلهم هذه الصفة, أو جانبها الإجرائي المنصب على الإجراءات التي يُمكنهم مباشرتها استنادًا لثبوت هذه الصفة لهم.

الصعوبات التي واجهت البحث:

في سبيل إنجاز البحث واجهتنا صعوبات جمة, وهذه الصعوبات تستند في المقام الأول إلى عدم وجود مراجع علمية متخصصة تتناول موضوع البحث لا من قريب ولا من بعيد, ولم نجد لنا معينًا غير كتب الشُراح الذين تناولوا مأموري الضبط القضائي بشكل عام, ولم تُشر كتبهم إلى فئة الموظفين المخولين صفة مأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص إلا في أسطر معدودة, ومن هذه الطائفة أعضاء الشهر العقاري والتوثيق الذين صدر بشأنهم القرار محل البحث, وإن كانت هذه صعوبة علمية ظاهرة, فهناك صعوبة أخرى واقعية, تمثلت في عدم وجود استعمالات محددة لسلطات الضبط القضائي المخولة لأعضاء الشهر العقاري والتوثيق على أرض الواقع, على نحو يمكن معه تتبع مآلاتها عند جهات التحقيق أو المحاكمة, للوقوف على كلمة القضاء بشأن ما تم اتخاذه من إجراءات استنادًا لثبوت هذه الصفة لمن اتخذها.

الأسئلة التي يُثيرها البحث:

يحاول البحث الإجابة على جملة من التساؤلات المهمة, لعل أهمها:

١- ما هي فئات أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, وهل انسجم قرار وزير العدل الذي خولهم هذه الصفة مع منطق الأمور, ومع ما يقوم به كافة أعضاء الشهر العقاري والتوثيق من دور في منظومة العمل؟.

٢- ما هي الجرائم التي خُول بشأنها بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي, وهل يمكن توسيع دائرتها بضم طوائف أخرى من الجرائم إليها؟.

٣- ما هو المقصود بعبارة "المتعلقة بأعمال وظائفهم" الواردة بقرار وزير العدل محل البحث, وما هي الحدود المكانية والموضوعية التي يمكن

معها القول بأن الجريمة المرتكبة متعلقة بأعمال وظيفة العضو المخول صفة مأمور الضبط القضائي؟.

٤- ما هي الإجراءات التي يمكن لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي اتخاذها من الناحية القانونية, وهل هذه الإجراءات تتسم مع المنطق من الناحية الواقعية التي تفرضها طبيعة العمل داخل أروقة الشهر العقاري وظروفه؟.

خطة البحث:

في سبيل الإجابة على التساؤلات المطروحة, رأينا أن نقسم البحث إلى أربعة مباحث, وأن نقسم كل مبحث إلى عدد من المطالب, وذلك على النحو التالي:

المبحث الأول: أهمية أعمال الشهر العقاري واقتضاؤها توفير الضبطية القضائية لأعضائه.

المطلب الأول: تحديد دائرة الأعمال التي يقوم بها أعضاء الشهر العقاري والتوثيق.

المطلب الثاني: الارتباط بين منح الضبطية القضائية وأهمية دور الشهر العقاري.

المبحث الثاني: فئات أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي.

المطلب الأول: مدى وجوب تحديد أسماء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي في قرارات وزير العدل.

المطلب الثاني: تضييق دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي.

المطلب الثالث: الحاجة إلى توسيع دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي.

المبحث الثالث: النطاق الموضوعي للضبطية القضائية المقررة لعضو الشهر العقاري.

المطلب الأول: الضبطية القضائية لعضو الشهر العقاري في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة.

المطلب الثاني: مدى الحاجة إلى توسيع دائرة جرائم الضبطية القضائية المقررة لعضو الشهر العقاري.

المبحث الرابع: سلطات الضبط القضائي المخولة لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق

المطلب الأول: أهم السلطات المقررة لمأمور الضبط القضائي بقانون الإجراءات الجنائية.

المطلب الثاني: مدى منطقية سلطات الضبط القضائي المقررة لعضو الشهر العقاري في ضوء طبيعة عمله.

المبحث الأول
أهمية أعمال الشهر العقاري واقتضاؤها توفير الضبطية القضائية لأعضائه

إن منح بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي يرتبط بخطورة وأهمية الأعمال التي يقومون بها, واتصالها بشكل وثيق بحماية العديد من الحقوق المالية كحق الملكية والحقوق المتفرعة منه, سواء بالنسبة للأفراد أو بالنسبة للدولة, وهذه الحقوق قد تنصب على العقارات وقد تتعلق بالمنقولات.

وعلى ذلك نقسم هذا المبحث إلى مطلبين, على النحو التالي:

المطلب الأول: تحديد دائرة الأعمال التي يقوم بها أعضاء الشهر العقاري والتوثيق.

المطلب الثاني: الارتباط بين منح الضبطية القضائية وأهمية دور الشهر العقاري.

المطلب الأول
تحديد دائرة الأعمال التي يقوم بها أعضاء الشهر العقاري والتوثيق

تتحدد دائرة الأعمال التي يقوم بها عضو الشهر العقاري والتوثيق من مطالعة القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م بشأن الشهر العقاري[١], المُعدل بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م, وقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م, وقانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م, وبهذه القوانين الثلاثة ـــ بشكل خاص ـــ تتحدد الدائرة الموضوعية لدور مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في منظومة العدالة المصرية, إذ يتناول القانون الأول دور هذه المصلحة في شهر وتسجيل الحقوق العينية المنصبة على العقارات بنظام الشهر الشخصي, ويتناول القانون الثاني عمليات توثيق المحررات والتصديق عليها وإثبات تاريخها وغير ذلك من أعمال التوثيق, ويتعلق القانون الثالث بشهر وتسجيل الحقوق العينية التي تنصب على العقارات التي تخضع لنظام السجل العيني, وعلى ذلك نلقي بعض الضوء على كل قانون من هذه القوانين الثلاثة؛ لنوضح أهمية العمل الذي يقوم به عضو الشهر العقاري والتوثيق في خدمة منظومة العدالة وحماية أهم الحقوق المالية.

---

[١] وهو القانون الذي وحد جهات الشهر في مصر, بعد أن كانت موزعة بين أقلام التسجيل الملحقة بالمحاكم الأهلية والشرعية والمختلطة, انظر: محمد عبد اللطيف, الشهر العقاري, دراسة مقارنة في التشريع المصري والمقارن, مطبعة صلاح الدين بالإسكندرية, الطبعة الأولى, سنة ١٩٤٧, ص ٣٨.

أولًا- أعمال الشهر العقاري وفقًا للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م المُعدل بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م:

تُعد الثروة العقارية من أهم ركائز الاقتصاد الوطني لأي دولة, ومن أجل ذلك كان التفكير المستمر في توفير سياج من الحماية القانونية لها, بكفالة سبيل واضح لتأمينها ومنع العدوان عليها وإرساء الطمأنينة في نفوس الجميع بشأنها, سواء كانت هذه الثروة خاصة بالأفراد أو بالدولة, وهذا السياج تمثل في شهر المحررات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية[١], وهو ما فطنت إليه كافة الشرائع القديمة والحديثة[٢], على نحو يضمن كفالة إعلام الكافة بالموقف القانوني للعقار وما ثبتت له من حقوق وما علقت به من التزامات[٣].

وفي البداية نجد أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م نص على إنشاء مكاتب للشهر العقاري في المديريات والمحافظات, وحدد نطاق اختصاصها في شهر المحررات التي تقتضي القوانين شهرها, سواء بطريق التسجيل أم بطريق القيد[٤], وهو بذلك قد ألغى أقلام التسجيل التي كانت مُلحقة بالمحاكم المختلطة والمحاكم الوطنية والمحاكم الشرعية واستبدل مكاتب الشهر العقاري بها[٥].

وعلى ذلك فقد حصر المشرع في مادة افتتاحية دور مكاتب الشهر العقاري في شهر المحررات, وحدد المحررات التي يتم شهرها في تلك المحررات المتعلقة بالعقارات دون غيرها[٦], وهذا أمر منطقي إذ إن هذه المكاتب هي مكاتب للتسجيل العقاري تقوم على شهر الحقوق العينية المتعلقة بالعقارات على نحو يوفر العلم بالموقف القانوني للعقار, ولا علاقة لها ــ على ذلك ــ بغير العقارات.

وبمطالعة نص المادة السادسة من مواد القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م نجد أنها حددت اختصاص مكاتب الشهر العقاري في ثمانية اختصاصات, تدور أهمها حول مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأموريات المختصة بالصلاحية للشهر, وإثبات هذه المحررات بدفاتر الشهر, والتأشير عليها بما يفيد تمام شهرها, وتصوير هذه المحررات وحفظها وإعداد فهارس عنها, وإجراء التأشيرات الهامشية على المحررات.

---

[١] د. السيد فرج الله إبراهيم, المحو والشطب للعقود المسجلة والرهون وحقوق الامتياز في ضوء قوانين الشهر العقاري وأحكام القضاء, دار الأهرام للإصدارات القانونية والنشر والتوزيع, الطبعة الأولى, سنة ٢٠٢٢م, ص ٥, ٦.

[٢] محمد عبد اللطيف, المرجع السابق, ص ١.

[٣] د. إبراهيم أبو النجا, السجل العيني في التشريع المصري, دون ناشر, سنة ١٩٧٨, ص ١٢.

[٤] انظر نص المادة الأولى من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

[٥] انظر المادة الرابعة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

[٦] انظر المادة الخامسة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

وقد أوجب المشرع شهر كافة التصرفات التي يكون من شأنها إنشاء أي حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله, وكذلك الأحكام النهائية التي تثبت أي من ذلك, ورتب أثرًا في غاية الخطورة على عدم تمام هذا الشهر, وهو أن هذه الحقوق لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول, لا فيما بين ذوي الشأن الذين يتعاملون على هذه الحقوق ولا في مواجهة الأغيار, وقرر أن كافة التصرفات غير المسجلة المنصبة على هذه الحقوق ليس لها سوى الالتزامات الشخصية التي ترتبها بين أطرافها[١], وبالتالي فإن هذه الحقوق العينية العقارية الأصلية ستظل في يد من استقرت لديه بالتسجيل, ولو طال الأمد على ذلك, ولن يتغير حالها إلا بشهرها لصالح غير من استقرت لديه, تطبيقًا للقاعدة القائلة بتراخي انتقال ملكية العقار حتى تمام التسجيل[٢].

وإضافة إلى التصرفات التي يكون محلها إنشاء الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلها أو تغييرها أو زوالها[٣] أو الأحكام المُثبتة لأي منها, فإن المشرع قرر أن التصرفات المقررة لحق من هذه الحقوق وكذلك الأحكام المقررة لها يجب تسجيلها أيضًا, وتخفف هنا من أثر عدم تسجيل هذا النوع من التصرفات والأحكام, فلم يرتفع بهذا الأثر إلى مرتبة اعتبار هذه التصرفات والأحكام غير منتجة لأثرها في نقل أو تغيير أو زوال الحقوق, كما فعل فيما يتعلق بالتصرفات والأحكام المنصبة على إنشاء الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلها أو تغييرها أو زوالها, لكنه آثر ــ هنا ــ الاكتفاء بعدم إمكان الاحتجاج بهذه التصرفات والأحكام في مواجهة الأغيار, مع ترتيب كافة آثارها في مواجهة أطرافها[٤].

وإلى جانب التصرفات المُنشئة أو المقررة للحقوق العينية الأصلية والأحكام المثبتة لأي منها, فقد نص المشرع على ضرورة تسجيل نوع آخر من المحررات, التي وإن لم تكن تنصب على حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية, فإنها تتضمن التعامل على العقارات بعقود يستطيل زمنها إلى مدد طويلة, وبالتالي فقد أوجب شهرها, لبلوغها درجة من الأهمية رأى معها ضرورة شهرها[٥], وهذه حصرها المشرع في الايجارات والسندات التي

---

[١] انظر نص المادة التاسعة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, وفي تفاصيل الحديث عن المحررات والأحكام المنشئة واجبة الشهر انظر: د. السيد فرج الله إبراهيم, المرجع السابق, ص ٤٦ ـ ٥٠.

[٢] د. محمد شكري سرور, شرح أحكام عقد البيع, دار النهضة العربية, طبعة ٢٠٣٣/ ٢٠٠٤, ص ٢٠٥, وما بعدها.

[٣] ومن هذه التصرفات عقد بيع العقار, انظر: د. محمد شكري سرور, المرجع السابق, ص ٢٣٣.

[٤] انظر نص المادة العاشرة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, وفي تفاصيل الفارق بين النوعين والأثر المترتب على تخلف الشهر أو التسجيل انظر: د. محمد لبيب شنب, شرح أحكام عقد البيع, دار النهضة العربية, سنة ١٩٦٦, ص٣٢٦, وما بعدها.

[٥] د. محمد شكري سرور, المرجع السابق, ص ٢٣٤.

تنصب على منفعة العقار إن زادت مدتها عن تسع سنوات[١], والحوالات والمخالصات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدمًا, فضلًا عن الأحكام النهائية المثبتة لأي من ذلك, ورتب على عدم التسجيل جزاء خاص, وهو عدم نفاذها في مواجهة الغير فيما يزيد عن تسع سنوات في الايجارات والسندات, وفيما يزيد عن ثلاث سنوات في المخالصات والحوالات[٢].

كذلك فإن المشرع نص على وجوب شهر كافة التصرفات المنشئة أو المُقررة لأي من الحقوق العينية العقارية التبعية, وكذلك الأحكام النهائية المُثبتة لأي من ذلك بطريق القيد, ورتب على عدم شهرها عدم الاحتجاج بها في مواجهة الغير(٣).

وفي الأحوال السابقة لا بد أن تستند طلبات الشهر إلى العقود المسجلة وما في حكمها, وقد نادى البعض بإدخال حالة إسناد الملكية لوضع اليد إلى قانون الشهر العقاري, وكان يرى في الوضع القائم نقصًا لا بد من تداركه[٤], وهو ما فطن له المشرع حين سمح بموجب التعديل الذي أدخله على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦م[٥], بالتقدم بطلبات التسجيل المستندة إلى وضع اليد المدة الطويلة المُكسبة للملكية والمحددة بخمسة عشر سنة, وفيها يطلب صاحب الشأن إسناد ملكيته للتقادم الطويل دون أن يحتج بأنه تلقى الحق العيني العقاري من مالكه بسند صحيح, وفي هذه الطلبات يتحقق العضو الفني بمأمورية الشهر العقاري من توافر شروط وضع اليد المقررة بالقانون المدني, عن طريق محاضر تحقيق يجريها على الطبيعية, وسؤال الجيران والشهود وأصحاب الاعتراضات ورجال السلطة العامة ـــ ثم تحيل المأمورية الطلب لمكتب الشهر العقاري مشفوعًا برأيها, لتقرر لجنة مكونة من المكتب إسناد الملكية لوضع اليد, إن تحققت من توافر عناصرها وشرائطها المنصوص عليها في القانون المدني[٦], وذلك كله إنما يجري في ضوء عدة ضوابط قُصد من وضعها حماية حقوق الغير وحفظها[٧].

---

[١] والعلة من وجوب شهر عقد الايجار الذي تزيد مدته عن تسع سنوات تتمثل في حماية مشتري العقار, حتى لا يفاجئ بعد شرائه أن البائع يدعي أنه باعه لمدة طويلة تعطل انتفاعه به على النحو المرغوب, انظر: د. محمد لبيب شنب, المرجع السابق, ص ٣٣٦, د. محمد عبد الظاهر حسين, أحكام الشهر العقاري, دون ناشر, سنة ٢٠٠١, ص ٨.

[٢] انظر نص المادة الحادية عشر من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

[٣] انظر المادة ١٢ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

[٤] محمد عبد اللطيف, المرجع السابق, ص ١٨٤.

[٥] نُشر هذا القانون في الجريدة الرسمية بالعدد ١٤ بتاريخ الاول من أبريل سنة ١٩٧٦م.

[٦] انظر المادة ٢٣ مكرر من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م المُضافة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦م.

[٧] محمود محمود عبيد, الوسيط في شرح قانون التوثيق, دون ناشر, الطبعة الثانية, سنة ٢٠١٥, ص ص ٢٨.

تلكم كانت أهم القواعد الحاكمة لشهر التصرفات والأحكام القضائية النهائية المنصبة على الحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية, والتي بمطالعتها وتتبع الأثر الخطير الذي قرره المشرع على عدم اتخاذ إجراءات شهرها, تظهر مدى الأهمية الفائقة لدور الشهر العقاري في حياة الأفراد والجماعة وفي منظومة العدالة بشكل عام, وهي الأهمية التي استمدت وجودها من الفلسفة التي اعتنقها المشرع عند وضع القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, والمتمثلة في العمل على شهر كافة التصرفات والأحكام التي ترد على الحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية, ويبدو ذلك جليًا من تتبع الأثر الذي رتبه المشرع على عدم إتمام إجراءات الشهر, وهو أثر في كافة صوره خطير, ويكشف عن الرغبة الحقيقية في شهر كافة التصرفات والأحكام المنصبة على الحقوق العينية العقارية, ولا أخطر من ذلك تقريره تجاهل التصرفات المنشئة للحقوق العينية العقارية الأصلية وعدم اعترافه بها على المستوى الرسمي في تعامل الأفراد, واكتفائه بترتيبها للالتزامات الشخصية بين عاقديها دون غيرهم, رغم أن التصرفات التي تمت على هذه الحقوق استجمعت مقومات صحتها, وتوافرت فيها كافة شرائطها القانونية, ومع ذلك لم يعترف المشرع بها في تغيير الموقف القانوني للعقار, وتطلب فوق ذلك أن يتم شهر التصرف أو الحكم النهائي, وإلا فإن التصرف أو الحكم يبقى فقط في دائرة محدودة, يُعمل فيها لإنتاج ما عساه أن يرتبه من التزامات شخصية لكل من أطرافه, كالتزام البائع بتسليم العقار المبيع, والتزام المشتري بسداد الثمن المقرر بعقد البيع[١].

ولأن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق هي مصلحة قائمة بذاتها تتبع وزارة العدل(٢), وتمتاز بالطبيعة القانونية الغالبة والأصيلة في أعمالها؛ فقد روعي في تبعيتها لوزارة العدل "خطر الناحية القانونية في أعمال الشهر العقاري"(٣), ولأن هذه المصلحة تقوم بدور خطير وحصري فيما يتعلق بشهر بشهر التصرفات والأحكام النهائية التي ترد على الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية, فقد كان طبيعيًا أن تُحاط أعمال أعضائها بضمانات مهمة, يأتي في مقدمتها استلزام حلف الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ــ دون غيرهم من العاملين بها ــ اليمين القانونية أمام وزير العدل, وهو ما تقرر منذ زمن بعيد, عندما جرى النص في المرسوم الملكي الصادر باللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م[٤], على أن "يؤدي الأمين العام والأمناء, والأمناء المساعدون, وغيرهم من الموظفين

---

[١] انظر في تفاصيل ذلك: د. محمد لبيب شنب, المرجع السابق, ص ١٠٢, وما بعدها, د. محمد شكري سرور, المرجع السابق, ص ٢٠٥, وما بعدها.

[٢] انظر المادة الأولى من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

[٣] محمد عبد اللطيف, المرجع السابق, ص ٤٢.

[٤] نُشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية بالعدد٨٤ في الرابع والعشرين من أغسطس سنة ١٩٤٦م.
١٩٤٦م.

الفنيين, قبل مباشرة أعمال وظائفهم يمينًا بأن يقوموا بما يوكل إليهم من عمل بالذمة والصدق. على أن يحلف الأمين العام اليمين بين يدينا بحضور وزير العدل, ويحلف من عداه من الموظفين اليمين أمام وزير العدل بحضور الأمين العام"[١].

ومن استعراض هذا النص يتضح ما أُريد لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولأعضائها من مكانة رفيعة في البنيان القانوني للدولة بشكل عام, وفي منظومة العدالة بشكل خاص, وهو ما يظهر في جريان النص وقتها على حلف الأمين العام, والأمناء, والأمناء المساعدين اليمين القانونية أمام ملك مصر, في حضور الأمين العام للمصلحة, وحلف باقي الأعضاء القانونيين اليمين أمام وزير العدل في حضور الأمين العام, إضافة إلى تعيين الأمين العام والأمين العام المساعد لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بقرار من رئيس الدولة بناءً على اقتراح وزير العدل(٢).

وعندما صدر القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م أبقى على ضرورة حلف الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق اليمين القانونية قبل مباشرة أعمالهم, لكنه في الوقت ذاته أجرى تعديلًا مهمًا, بموجبه حول دفة حلف اليمين بالنسبة للأمين العام والأمين العام المساعد إلى وزير العدل, فبعد أن كان حلف اليمين بالنسبة لهم يتم أمام رئيس الجمهورية في حضور وزير العدل, أصبح يجري أمام وزير العدل, سواء بالنسبة لهم أو لسائر الأعضاء القانونيين بالمصلحة[٣].

وبالعودة إلى التعديلات الأخيرة التي أدخلها المشرع بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م نجد أنها قد وسعت من نطاق عمل العضو القانوني بالشهر العقاري, وقربت بين عمله والعمل القضائي بقدر ما باعدت بينه وبين العمل الإداري أو العمل شبه القضائي(٤), ويبدو ذلك واضحًا بشكل كبير حين نصت المادة ٢٣ مكرر من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م(٥) على أنه "إذا كان موضوع طلب الشهر إحدى الوقائع المُشار إليها في المادة (١٠ مكررًا) من هذا القانون, أو إذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا يستند إلى أي من المحررات المنصوص عليها في المادة (٢٣) من هذا القانون, وطلب صاحب الشأن إسناده إلى إحدى هذه الوقائع, فعلى المأمورية أن تتحقق من مدى توافر شروط هذه الوقائع وفقًا لأحكام القانون...". وقد ذكر المشرع في المادة ١٠ مكرر من القانون رقم ١١٤ لسنة

---

[١] انظر المادة الخامسة من المرسوم الملكي باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
[٢] انظر نص المادة الثالثة من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤.
[٣] انظر نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م.
[٤] د. محمود شوقي, الشهر العقاري علمًا وعملًا, دون ناشرو سنة ١٩٥١, ص ٦٢.
[٥] بعد استبدالها بالمادة الأولى من القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م.

١٩٤٦م(١) أنه "يجوز أن تُشهر الوقائع التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله أو تقريره بطريق التسجيل, ويُعد من الوقائع في تطبيق أحكام هذه المادة الحيازة المُكسبة للملكية وفقًا لأحكام المادتين (٩٦٨, ٩٦٩) من القانون المدني, أو الحيازة المصحوبة بسند, ولو كان عرفيًا, لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ نشوء الحق إذا كانت بحسن نية حتى التسجيل, ويترتب على عدم التسجيل عدم الاحتجاج بالحقوق المُشار إليها قبل الغير".

والمُشرع بذلك قد أضاف حالة جديدة من حالات إسناد الملكية إلى وضع اليد ـــ إضافة إلى التقادم المكسب الطويل الذي جاء به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ والمشار إليه سابقًا ـــ وهي حالة لم تكن متوفرة من قبل, وتتمثل في إسناد الملكية إلى وضع اليد المدة القصيرة المقررة بخمس سنوات, متى كانت الحيازة مستندة لسند ولو كان عرفيًا, واقترنت بحسن النية المستمر من وقت نشوء الحق حتى تسجيله, وهو ما يوسع من سلطات أعضاء الشهر العقاري في إسناد الملكية, بعد التحقق من وضع اليد, والمفاضلة بين ما يُعرض عليهم من أقوال واعتراضات أصحاب المصلحة وغيرهم, ولا يمكن أن يكون هذا العمل من طبيعة غير قضائية, وإن أسنده المشرع لموظف قانوني رأى فيه جدارة القيام به.

ثانيًا- أعمال الشهر الخاضعة للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن السجل العيني:

الحقيقة أنه ليست هناك فوارق كبيرة بين دور عضو الشهر العقاري في شهر الحقوق العقارية بين نظامي الشهر الشخصي والسجل العيني, وإن كان هناك فارق بين النظامين فيما يتعلق بالقاعدة التي ينطلقان منها وفي فلسفة كل منهما(٢), إلا أنهما مع ذلك يتفقان في أن الهدف من ورائهما واحد, وهو كفالة الإعلام بحقيقة الموقف القانوني للعقار, فضلًا عن انطلاق كل منهما من هدف عام يتمثل في حماية الحقوق العينية العقارية وضمان عدم العدوان عليها بتثبيتها وتوثيقها.

ويختلف نظام السجل العيني عن نظام الشهر الشخصي في نقطة الانطلاق, فبينما يهتم نظام الشهر الشخصي بالأشخاص التي تعد أهم روافده, عن طريق إفراد فهارس تقيد بها أسماء الملاك, وما يملكون من عقارات في كل ناحية, نجد أن نظام السجل العيني ينطلق من العقار, فيقوم على تخصيص صحيفة لكل

(١) المُضافة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م

(٢) قريب من ذلك: د. محمد شكري سرور, المرجع السابق, ص ٢٣٠, وما بعدها.

عقار, تقيد بها كافة بياناته وبيانات مالكه وجميع الحقوق العينية المترتبة لهذا العقار أو عليه[١].

ورغم صدور قانون السجل العيني منذ ما يقرب من ستين سنة[٢], ومع وجود رغبة شديدة في مد سريانه على كافة أرجاء القطر المصري, وحلوله بالتدريج محل القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م الخاص بنظام الشهر الشخصي بقرارات يُصدرها وزير العدل[٣], فإن قانون السجل العيني لم يعرف طريقه للتطبيق العام على كافة العقارات, وبقي التسجيل العقاري في مصر يتنازعه نظاما الشهر الشخصي المُنظم بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, والسجل العيني المُنظم بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م[٤].

ومع الاختلاف الظاهر بين منطلق كل من نظامي الشهر الشخصي والسجل العيني, فإن القائم على تطبيق النظامين هي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق[٥], وعلى وجه التحديد هو ذات العضو القانوني الذي يطلق عليه أيضًا لفظة عضو الشهر العقاري تمييزًا له عن باقي العاملين بالمصلحة.

وبعد هذا البيان الأولي للفارق الرئيس بين نظامي الشهر الشخصي والسجل العيني, يبدو من المناسب أن نُشير في عُجالة إلى أهم النصوص التي توضح دور مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بشكل عام, وأعضائه القانونيين بشكل خاص, في تطبيق قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م.

بداية نُشير إلى أنه بمطالعة نص المادة ٢٦ من قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م نجد أنها سارت على ما سارت عليه المادة التاسعة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م بشأن نظام الشهر الشخصي, فأوجبت الشهر بطريق القيد في السجل العيني لكافة التصرفات التي يكون من شأنها إنشاء أي حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله, وكذلك الأحكام النهائية التي تثبت أي من ذلك, ورتبت ذات الأثر على عدم القيد بالسجل العيني, وهو أن هذه الحقوق العينية العقارية لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول, لا فيما بين ذوي الشأن الذين يتعاملون على هذه الحقوق ولا في مواجهة الأغيار,

---

[١] وفي ذلك جرى نص المادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ على أن "السجل العيني هو مجموعة من الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار وتبين حالته القانونية وتنص على الحقوق المترتبة له وعليه وتبين المعاملات والتعديلات المتعلقة به", وفي تفاصيل الفارق بين النظامين في نقطة الانطلاق والخصائص انظر: د. السيد فرج الله إبراهيم, المرجع السابق, ص ٢١, د. إبراهيم أبو النجا, المرجع السابق, ص ٢٧ وما بعدها.

[٢] صدر هذا القانون في ٢٤ مارس سنة ١٩٦٤م, ونُشر بالجريدة الرسمية بالعدد٦٩ بذات التاريخ.

[٣] د. محمد شكري سرور, المرجع السابق, ص ٢٣٠, ٢٣٣.

[٤] د. السيد فرج الله إبراهيم, المرجع السابق, ص ١٥, وما بعدها.

[٥] انظر نص المادة الثانية من قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م.

وليس لهذه التصرفات أو الأحكام من أثر غير الالتزامات الشخصية التي ترتبها بين أطرافها[١].

وأوجب المشرع القيد بالسجل العيني للإيجارات والسندات والحوالات والمخالصات على ذات النحو المشار إليه سابقًا, وبذات التفصيل السابق بيانه مع ترتيبه ذات الأثر على عدم القيد[٢].

كذلك فإن المشرع كرر في قانون السجل العيني ما يأخذ به في القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م بشأن الشهر الشخصي, من ضرورة القيد بالسجل العيني لجميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية, والأحكام المقررة لأي من ذلك, ورتب على عدم القيد بالسجل العيني لهذه التصرفات والأحكام عدم الاحتجاج بها في مواجهة أصحاب الشأن (أطراف هذه التصرفات والأحكام) ولا في مواجهة غيرهم[٣].

وذلك إلى جانب ما قررته المادة ٢٩ من هذا القانون من ضرورة "قيد جميع التصرفات المنشئة أو المُقررة أو الناقلة أو التي من شأنها زوال أي حق من الحقوق العينية العقارية التبعية, وكذلك الأحكام النهائية المُثبتة لشيء من ذلك..." وترتيبها عدم الاحتجاج بهذه التصرفات أو الأحكام لا في مواجهة الأطراف ولا في مواجهة الغير ما لم تُقيد بالسجل العيني.

ومن هذه الإشارات الموجزة تتضح أهمية دور مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في منظومة العدالة, والتي تنطلق بشكل واضح من وجود رغبة قوية لدى المشرع في مد نطاق التسجيل لأكبر قدر ممكن بلوغه من العقارات, وهو ما يظهر بشكل جلي من إهداره كل قيمة للتصرفات التامة المنصبة على العقار ما لم تقيد, كذلك ترتيبه نفس الحكم بالنسبة للأحكام القضائية النهائية التي لم تُقيد بالسجل العيني.

---

[١] في تفاصيل المحررات واجبة القيد والأثر المترتب على عدم القيد انظر: د. السيد فرج الله إبراهيم, المرجع السابق, ص ٥١ ـ ٦٠.

[٢] انظر ما سبق عند الحديث عن الشهر الشخصي بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م في البند السابق.

[٣] انظر نص المادة ٢٧ من قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م.

ثالثًا- أعمال عضو الشهر العقاري المتعلقة بقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م:

سبق أن بينا أن المشرع أراد ــ بطريق غير مباشر ــ أن يُجبر الأفراد على اتخاذ الإجراءات اللازمة لشهر وتسجيل التصرفات والأحكام المنصبة على الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية, وذلك من خلال ترتيب آثار خطيرة على عدم اتخاذ هذه الإجراءات.

وعلى خلاف ما تقدم, نجد أن الأصل في اتخاذ إجراءات التوثيق التي نظمها قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م أنها اختيارية, يلجأ إليها صاحب الشأن أو المصلحة لتحقيق مصلحته في تأمين المحرر بإسباغ الصفة الرسمية على كل ما تضمنه أو على جزء منه, ليضفي حماية خاصة على محرره, وليميزه عن غيره من المحررات التي يكتفي الأفراد بكتابتها, دون تدخل الموظف العام وبصفة خاصة الموثق.

وقد قرر المشرع بنص صريح أن مكاتب التوثيق تتولى توثيق المحررات التي يقضي القانون أو يطلب المتعاقدون توثيقها[١].

ونزولًا على اتساع دائرة المعاملات المالية والاقتصادية في المجتمع فقد توسعت بدرجة كبيرة دائرة توثيق المحررات أو التصديق عليها أو إثبات تاريخها بناء على طلب حر مقدم من المتعاقدين, مقارنة بالحالات المحدودة التي يقضي القانون بضرورة توثيق المحرر فيها.

ومن الأحوال التي ألزم المشرع فيها الأفراد باتخاذ إجراءات التوثيق بشكل عام هو ما تطلبه من ضرورة إبرام عقود الايجار كتابة, ووجوب إثبات تاريخها في مكتب الشهر العقاري الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه المكاني[٢], وكذلك عقود الرهن الرسمي, وعقد الشركة ذات المسئولية المحدودة, وعقد هبة العقار[٣].

وتختص مكاتب التوثيق بشكل خاص بتلقي المحررات من أصحاب الشأن وتوثيقها, وإثبات هذه المحررات في الدفاتر المُعدة لذلك, فضلًا عن وضع الصيغة التنفيذية على المحررات الرسمية واجبة التنفيذ, وتقوم على حفظ أصول هذه المحررات الرسمية بعد توثيقها, وذلك إضافة إلى قيامها بالتصديق

---

[١] انظر نص المادة الاولى من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م.

[٢] انظر المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧م بشأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر, وهو القانون الذي صدر في ٣٠ أغسطس سنة ١٩٧٧م ونُشر بالجريدة الرسمية بالعدد ٣٦ في الثامن من سبتمبر من نفس العام.

[٣] د. محمد عبد الظاهر حسين, المرجع السابق, ص ٧.

على توقيعات أصحاب الشأن في المحررات العرفية وإثبات تاريخ المحررات العرفية وغير ذلك[١].

وفي جميع الأحوال فإن كافة أعمال التوثيق التي يجريها الأعضاء بفروع ومكتب التوثيق التابعة لمصلحة الشهر العقاري تمتاز بدرجة كبيرة من الدقة والخطورة والاتصال بكافة دورب الحياة, وبها يتم الحفاظ على مختلف الحقوق المنصبة على العقارات والمنقولات, حتى بات الشهر العقاري ملاز الجميع في حفظ حقوقهم وكفالة تأمينها.

المطلب الثاني
الارتباط بين منح الضبطية القضائية وأهمية دور الشهر العقاري

تقوم الدولة الحديثة بوظيفتين مختلفتين إزاء الجرائم, أولاهما: وظيفة الضبط الإداري وثانيهما: وظيفة الضبط القضائي[٢], والضبط الإداري يفترق في نقطة جوهرية عن الضبط القضائي, وهي أن الأول ينطلق من دور الدولة في الحفاظ على الأمن العام والسكينة العامة والصحة العامة, بحسبانها أهم وظائف الدولة في العصر الحديث, ومن هنا أسند المشرع لمأموري الضبط الإداري سلطات متنوعة في المحافظة على الأمن, ومنع وقوع الجرائم بمحاربة الأسباب المُهيئة لوقوعها, وبالتالي فإن دور الضبط الإداري يأتي في المرحلة السابقة على وقوع الجريمة, ويتغيا منع وقوعها من الأساس, أما إن وقعت الجريمة رغم كل ما تم اتخاذه من إجراءات مانعة لها, فإن الدولة تتحول من دورها الوقائي إلى دور آخر يتركز في البحث عن الجريمة وكشف غموضها والبحث عن مرتكبها وتقديمه للقضاء كي تتم محاكمته عن جريمته, وهذه المرحلة يتوارى فيها الضبط الإداري ويظهر فيها الضبط القضائي[٣].

ومأمورو الضبط القضائي يملكون مباشرة إجراءات متنوعة لا يباشرها مأمورو الضبط الإداري, رغم اتحاد ذات الأشخاص في أحوال عدة, وتمتعهم بصفة الضبط القضائي إلى جانب صفتهم كمأموري ضبط إداري[٤], وهذه الإجراءات بعضها لا يمس حرية المتهم وبعضها ينال من هذه الحرية, ويجمع بين كلا النوعين من الإجراءات أنها تحمل خطورة كبيرة على موقف المتهم بشكل عام, استنادًا إلى أن الإجراءات التي يباشرها مأمور الضبط القضائي في مرحلتي الاستدلال والتحقيق تبلور جزء مهم من الدعوى الجنائية.

---

[١] انظر المادة الثانية من قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م.

[٢] د. رؤف عبيد, مبادئ الإجراءات الجنائية في القانون المصري, بدون ناشر, الطبعة السادسة عشر, سنة ١٩٨٥, ص ٢٨٥.

[٣] د. أشرف توفيق شمس الدين, شرح قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول, الدعوى الجنائية - الاستدلال والتحقيق الابتدائي - التصرف في الأوراق, دون ناشر, الطبعة السادسة, ٢٠١٩, ص ١٢٩.

[٤] د. سامح السيد جاد, شرح قانون الإجراءات الجنائية, دون ناشر, سنة ٢٠٠٥, ص ١٩٠.

وعلى ما تقدم, فإن للضبطية القضائية صفة استثنائية بارزة, وهو ما دفع المشرع إلى التعامل مع من يخولهم هذه الضبطية بالكثير من الحكمة, وأن يتخوف من التوسعة غير المبررة في طائفة الأفراد الذين يمنحهم إياها, فيذهب إلى تقريرها لفئة من الموظفين العموميين يثق فيهم, وفي قدراتهم على تحمل أعبائها, والنهوض بتبعاتها[١].

وبالنظر إلى خطورة ما يقوم به مأمور الضبط القضائي من إجراءات, سواء ما عُد منها من إجراءات الاستدلال أو ما كان داخلًا منها في زمرة إجراءات التحقيق, فقد كان طبيعيًا أن يذهب المشرع إلى النص على فئات مأموري الضبط القضائي على سبيل الحصر, وعدم اكتفائه بإسناد هذه الصفة للموظفين العموميين في مجموعهم, وألا يسمح بتقرير هذه الصفة لغيرهم إلا بنص تشريعي يُسبغها عليهم[٢]. ومع منطقية ذلك فإن التساؤل يثور عن قدرة المشرع على حصر كافة الأشخاص الذين يمكن منحهم صفة مأموري الضبط القضائي, بحيث يمتنع مع هذا الحصر إسناد تلك الصفة لغيرهم في كل الأحوال, إلا بموجب نص تشريعي.

الحقيقة أن الإجابة المثالية على التساؤل المطروح تذهب بنا إلى ضرورة قيام المشرع بتحديد مأموري الضبط القضائي على سبيل الحصر, وألا يسمح بأي إمكانية لإضافة فئات أخرى إلى فئات مأموري الضبط القضائي بأي أداة أخرى غير التشريع, لكن الأمور لا تسير دائمًا على نحو ما يتطلبه هذا المنطق الصرف المجرد, وبالتالي يجد المشرع نفسه في موضع يَفرض عليه السماح بإسناد صفة مأموري الضبط القضائي لبعض فئات الموظفين العموميين بأداة أدنى من التشريع, نزولًا على تنوع القوانين الجنائية التي صدرت لمعالجة جرائم محددة واقتضت تخويل بعض الموظفين سلطات الضبط القضائي لمجابهتها وضبطها[٣].

وبمطالعة نص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات يمكن إجمال مأموري الضبط القضائي في طوائف ثلاث[٤], وهي؛ الطائفة الأولى: طائفة مأموري الضبط القضائي المحددين على سبيل الحصر في قانون الإجراءات الجنائية, وهؤلاء يتوزعون على فئتين؛ الأولى: رجال الضبط القضائي ذوو الاختصاص المكاني

---

[١] **د.** السيد عتيق, شرح قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول الدعوى, دار النهضة العربية, دون سنة نشر, ص ٢٥٧.

[٢] د. السيد عتيق, المرجع السابق, ص ٢٥٦, ٢٥٧.

[٣] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, منشأة المعارف بالإسكندرية, طبعة أخيرة ١٩٨١, ص ٢٥٢.

[٤] كذلك يمكن إجمالها في طائفتين الأولى مأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص النوعي العام الشامل, والثانية مأمورو الضبط القضائي ذوو الاختصاص النوعي المحدود وذلك من زاوية الحدود الموضوعية والمكانية لاختصاهم, انظر: د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٣٠, وما بعدها.

المحدود والعام لكل الجرائم ومن هؤلاء أعضاء النيابة العامة ومعاونوها وضباط الشرطة وأمناؤها ومساعدو الشرطة والعمد ومشايخ الخفر ومشايخ البلاد, والفئة الثانية: هم رجال الضبط القضائي ذوو الاختصاص المكاني العام والشامل لجميع أرجاء الجمهورية والعام والشامل لجميع الجرائم, ومن هؤلاء مديرو وضباط إدارة المباحث العامة بوزارة الداخلية وفروعها بمديريات الأمن, ومديرو الإدارات والأقسام ورؤساء المكاتب والمفتشون والضباط وأمناء الشرطة وباحثات الشرطة العاملون بمصلحة الأمن العام, وهذه الفئة لها اختصاص عام بالجرائم التي تقع في دوائر اختصاصهم, ولا يغير من هذا الاختصاص تخويل بعض الموظفين صفة الضبطية القضائية الخاصة بنوع معين من الجرائم المتعلقة بمباشرة أعمال وظائفهم, إذ يظل مأمور الضبط القضائي صاحب الاختصاص العام مختصًا بها[١], وإن كان العمل درج في أحوال كثيرة على انفراد رجل الضبط ذو الاختصاص الخاص بضبط هذه الجرائم[٢]. الطائفة الثانية: طائفة مأموري الضبط القضائي المخولون صفة مأموري الضبط القضائي بمقتضى القوانين والمراسيم والقرارات[٣]. والطائفة الثالثة: هي طائفة مأموري الضبط القضائي الذين يصدر بشأنهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص[٤], وهاتين الطائفتين يُطلق عليهما مأمورو الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص, و"كانت الحكمة التي من أجلها أصبغ القانون عليهم وعلى الهيئات التي ينتمون إليها كيانًا خاصًا يميزهم عن غيرهم وهم الذين عنتهم المادة ٢٣ عندما أوردت بعد وضع قائمة مأموري الضبط السالف ذكرهم ويجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير

---

[١] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١٢٠٢٧ لسنة ٩٠ قضائية, الصادر بجلسة ١٦ سبتمبر ٢٠٢١, المنشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض, وحكم محكمة النقض في الطعن رقم ١٣٥٣١ لسنة ٨٨ قضائية, الصادر بجلسة ١٤ مارس ٢٠٢١, المنشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

[٢] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٥٣.

[٣] من ذلك ما تنص عليه المادة ٤٩ من قانون مكافحة المخدرات من إضفاء صفة مأموري الضبط القضائي على مديري إدارة مكافحة المخدرات بالقاهرة وأقسامها وفروعها معاونيها من الضباط والمساعدين وما قررته المادة ٦١ من القرار بقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٤ بإعادة تنظيم الرقابة الإدارية من تخويل كل من رئيس الرقابة الإدارية ونائبه وسائر أعضاء الرقابة الإدارية ولمن يُندب للعمل عضوًا بالرقابة الإدارية صفة مأمور الضبط القضائي في جميع أنحاء الجمهورية. ويدخل في ذلك الموظفون الذين تسند بعض التشريعات المنظمة لأعمالهم للوزير المختص سلطة تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي بقرارات يصدرها, ومن ذلك ما قررته المادة ٢٥ من قانون الجمارك التي تصبغ صفة مأموري الضبط القضائي على الموظفين الذين يصدر قرارًا من وزير المالية بتحديدهم, وذلك في دائرة اختصاص كل منهم.

[٤] ويطلق على هذه الفئة مأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص انطلاقًا من اختصاصهم بنوع معين من الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم وتقع في دوائر اختصاصهم, انظر: د. السيد عتيق, مرجع سابق, ص ٢٥٩.

المختص تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دائرة اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم"[١].

ولم يكن قانون الإجراءات الجنائية عند صدوره سنة١٩٥٠م يسمح بتخويل الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي إلا بقانون, مع إبقائه على صفة الضبطية القضائية للموظفين الذين ثبتت لهم قبل نفاذه, مراعاة منه لاستتباب الأمور, وعدم حدوث اضطراب جراء تطبيق النص الجديد, ولم يستمر أمر قصر تخويل الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي على القانون وحده, إذ صدر القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٥٧م, وأسند لوزير العدل ــ بالاتفاق مع الوزير المختص ــ سلطة تقرير الضبطية القضائية لبعض الموظفين[٢] على ما أسلفنا.

وعلة إسناد السلطة لوزير العدل في تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي تنطلق من أن المشرع لن يستطيع الإحاطة بكل الأحوال التي تتطلب إسناد صفة مأمور الضبط القضائي فيها, وهو ما يجعل حصره لفئات الضبطية القضائية حصرًا نسبيًا من زاوية طائفة الموظفين الذين يمكن تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي, وحصرًا مطلقًا من زاوية مأموري الضبط القضائي أنفسهم, أي هؤلاء الذين يباشرون هذا العمل بحسب الأصل والمحددون بوظائفهم حصرًا في المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

وقد يرى وزير العدل ــ بعد الاتفاق مع الوزير المختص الذي يتبعه القطاع أو الهيئة أو المصلحة التي يُراد تخويل بعض موظفيها صفة مأموري الضبط القضائي ــ أن هناك حاجة واضحة لتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي, انطلاقًا من خطورة الأعمال التي يقومون بها, واحتكاكهم المباشر ببعض الجرائم التي تتعلق بعملهم, والتي يمكن أن تُطمس أدلتها وتضيع معالمها ويهرب مرتكبوها إن لم تتوافر لهم مُكنة اتخاذ بعض الإجراءات الجنائية التي يباشرها بحسب الأصل مأمورو الضبط القضائي المحددون بالمادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

وهؤلاء الذين يصدر قرار بشأن تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي من وزير العدل ــ بالاتفاق مع الوزير المختص ــ هم الطائفة التي سيتركز حولها البحث, وبصفة خاصة فإن البحث سيدور حول تقرير صفة مأموري الضبط القضائي لفصيل من هؤلاء وهم بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

---

[١] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٣٢٤٧٧ لسنة ٨٥ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٢ مايو ٢٠١٦, وحكمها في الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٤٧ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٣ يونيه ١٩٧٧) مكتب فنى (سنة ٢٨ - قاعدة ١٦١ - صفحة ٧٧٥) , منشوران على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

[٢] د. محمود محمود مصطفى, قانون الإجراءات الجنائية, دار ومطابع الشعب, الطبعة الثامنة, سنة ١٩٦٣, ص ١٨٤, د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٥٢.

وذكرنا قبل ذلك أن عضو الشهر العقاري والتوثيق يقوم بدور خطير في استتباب المعاملات المالية, ويلعب دورًا حصريًا عبر عمله الخاص بشهر وتسجيل الملكيات العقارية, وعمله الخاص بتوثيق المحررات الرسمية والتصديق على توقيعات أصحاب الشأن في المحررات العرفية وإثبات تاريخ هذه المحررات وغير ذلك من أعمال, وبالتالي فهو يتعامل بشكل يومي في ملكيات المواطنين العقارية والمنقولة, ويتصل بالحقوق التي تمثل أهمية كبيرة لأصحابها, ويباشر عمله الممتد طوال اليوم من خلال التعامل مع عدد كبير من الأفراد, وعدد ضخم من المستندات والمحررات الرسمية والعرفية, وتقدم له العديد من طلبات شهر التصرفات والأحكام المنصبة على العقارات. والتعامل على الملكيات والحقوق يفتح الطريق لهؤلاء الضالين الذين يخرجون على الطريق القويم, ويتعيشون على سلب ممتلكات الناس وحقوقهم, ويقتاتون على نهب عقاراتهم ومنقولاتهم بطرق غير مشروعة, وأهم هذه الطرق يتمثل في امتطاء جرائم التزوير لاتخاذها سبيلًا لإيهام عضو الشهر العقاري بأمر على غير حقيقته, يسمح بإنهاء إجراءات الشهر أو التوثيق على نحو يضيع الحقوق ويهدرها.

وكلما كان عمل الشهر العقاري متصلًا بالملكيات العقارية والمنقولة كلما ازدادت حدة الالتجاء إلى جرائم التزوير لمحاولة تمرير عمليات تسجيل هذه العقارات والمنقولات بالمخالفة للقانون والواقع, وهو ما تكشف عنه التجارب الحياتية اليومية, التي تعاني منها مأموريات ومكاتب الشهر العقاري والتوثيق, وأهمها انتشار عصابات اغتصاب الأراضي في شتى ربوع البلاد منذ زمن بعيد, وبصفة خاصة بعد حالة الانفلات الأمني التي عاشتها البلاد بعد أحداث ثورة الخامس والعشرين من يناير سنة ٢٠١١م, وهؤلاء يقومون بتزوير العقود والتوكيلات والمحررات ويتقدمون بها إلى مكاتب ومأموريات الشهر العقاري لتسجيل العقارات التي لا يملكونها, في غيبة أصحابها خارج البلاد أو انشغالهم بأعمالهم وعدم رعاية عقاراتهم لوقت طويل, وهو ما ينطبق بطبيعة الحال على غير العقارات من المنقولات ذات القيمة الاقتصادية كالسيارات والسفن وغيرها, فضلًا عن كافة الحقوق المالية التي يمكن أن تكون محلًا للتصرف أو ترتيب الحقوق عليها.

المبحث الثاني
فئات أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي

صدر قرار وزير العدل رقم ٩١٦٨ لسنة ٢٠١٢م ونص على تخويل بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي كلٌ في دائرة اختصاصه, وهذه الفئات يمكن إجمالها في فئتين, نلقي عليهما بعض الضوء, ثم نتناول التساؤل عن مدى الحاجة ــ من واقع الممارسة الواقعية للعمل بكافة وحدات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ـــ إلى توسيع دائرة الأعضاء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, وقبل البدء في الحديث عما تقدم لا بد أن نَطرُق مسألة أولية مهمة, تتمثل في الإجابة على تساؤل فحواه ما مدى صحة قرار وزير العدل الصادر بتخويل صفة مأمور الضبط القضائي لبعض الموظفين بوظائفهم دون تحديد اسمائهم, وعلى ذلك نُقسم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب, وذلك على الوجه التالي:

المطلب الأول: مدى وجوب تحديد أسماء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي في قرارات وزير العدل.

المطلب الثاني: تضييق دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي.

المطلب الثالث: الحاجة إلى توسيع دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي.

المطلب الأول
مدى وجوب تحديد أسماء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي في قرارات وزير العدل

الضبطية القضائية أمر استثنائي لا بد أن يُعالج بكثير من الحيطة والحذر, وفي ضوء ذلك يمكن أن يُقال إنه لا بد أن يحدد وزير العدل في أي قرار يصدره بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي أسماء هؤلاء الموظفين على نحو قاطع, وأنه لا يجوز الاكتفاء بتخويلهم هذه الصفة بحكم وظائفهم, وهذا القول تردد صداه داخل أروقة مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وداخل ديوان وزارة العدل, لدرجة أنه قيل أن القرار محل البحث الذي أصدره وزير العدل والذي خول بمقتضاه بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري

الضبط القضائي يصطدم بقانون الإجراءات الجنائية, وتحديدًا بالطبيعة الاستثنائية للضبطية القضائية, وأنه ربما كان هذا هو السبب الرئيس في عدم تفعيله حتى الآن, رغم مرور أكثر من عقد من الزمان على صدوره. وهذا القول لا يمكن أن يمر هكذا دون أن نحاول تفنيده, وذلك ببيان الأسباب التي تنقض غزله, وتهدم أركانه, وأهمها:

١- أن قانون الإجراءات الجنائية اكتفى ــ في المادة ٢٣ منه ــ بعبارة عامة جاء بها "ويجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دائرة اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم", ومن هذه العبارة العامة يظهر جليًا أن المشرع أطلق يد وزير العدل في تحديد الموظفين الذين يخولهم صفة مأموري الضبط القضائي سواء بشخصهم أو بصفاتهم, وعلى ذلك فليس هناك مانع من أن يصدر قراره ويحدد فيه بعض الوظائف التي يخول شاغلوها صفة مأموري الضبط القضائي, دون النص على اسمائهم في هذا القرار, ويبدو ذلك من استخدام المشرع للفظة "بعض الموظفين", وهذا التبعيض يمكن أن يكون بالاسم, ويمكن أن يكون بالصفة الوظيفية, والتبعيض لا يعني غير الاختيار من بين المجموع, وهذا المجموع يمكن أن يصدق على مجموع الموظفين العموميين, ويمكن أن يصدُق على مجموع الموظفين العموميين في جهة من الجهات, وبالتالي يمكنه أن يخول موظفي جهة أو مصلحة ما صفة مأموري الضبط القضائي أو أن يتخير من بينهم من هو أجدر بهذه الصفة سواء بالاسم أو بالصفة الوظيفية التي يشغلها[١].

٢- أن الواقع يكشف وجود اختلاف كبير بين جهات الدولة المختلفة في طبيعة الوظائف التي تؤديها, وبالتالي فإذا كان من المقبول ومن الممكن أن يصدر وزير العدل قرارًا بتخويل بعض الموظفين المحددين بالاسم صفة مأموري الضبط القضائي في جهة ما لقلة عددهم, كالعاملين في جهاز حماية المستهلك الذي صدر القرار بتخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي متضمنًا أسمائهم, فإنه قد لا يكون من الممكن أن يُضمن وزير العدل قراره الخاص بتخويل بعض الموظفين في جهات أخرى صفة مأموري الضبط القضائي ببيان اسمائهم لكثرة أعدادهم, واتفاقهم جميعًا في طبيعة الوظيفة التي خولهم على أساسها هذه الصفة, فيكفيه إذن أن يبين المواقع الوظيفية التي يشغلوها, والتي كانت المدعاة لتخويلهم هذه الصفة, وهو ما حدث عند تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي دون تحديد اسمائهم اكتفاءً ببيان وظائفهم, من ذلك تخويل الأعضاء الفنيين بالجهاز المركزي للمحاسبات صفة مأموري الضبط

[١] **د.** رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٢٨٥.

القضائي[١], وتخويل المهندسين بأجهزة وزارة الموارد المائية والري صفة مأموري الضبط القضائي[٢].

٣- أن محكمة النقض أقرت كافة السلطات والإجراءات التي باشرها الموظفون المخولون صفة مأموري الضبط القضائي, رغم أن القرارات التي صدرت بشأن تخويلهم هذه الصفة قد استندت إلى صفاتهم الوظيفية لا اسمائهم, من ذلك تخويل بعض الموظفين بوزارة التموين صفة مأموري الضبط القضائي بصفاتهم لا اسمائهم[٣]. وقرار وزير الخزانة رقم ٧١ لسنة ١٩٦٣ في ٢٣

---

[١] قرار وزير العدل ٨٩٣٧ في ١٠ أكتوبر ٢٠١٢ منشور في الوقائع المصرية عدد ٢٤٢ في ٢٢ أكتوبر بذات العام.

[٢] قرار وزير العدل٥٤٢٤ في ٢٦ يونيه ٢٠١٣, المنشور في الوقائع المصرية بالعدد ١٦٥ تابع في ١٧ يوليو ٢٠١٣م.

[٣] وهو ما ذكرته المحكمة حين قالت "...وكانت المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ الخاص بشئون التسعير الجبري وتحديد الأرباح المعدل تنص على أن يكون للموظفين الذين يندبهم وزير التجارة والصناعة بقرار منه صفة رجال الضبط القضائي في إثبات الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم بقانون والقرارات المنفذة له. وكان قد صدر القرار الوزاري رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٥٢م ببيان الموظفين الذين لهم صفة رجال الضبط القضائي تنفيذاً لأحكام المرسومين بالقانونين رقمي ٩٥ لسنة ١٩٤٥، ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ المعدلين، ناصاً في مادته الأولى على أن يكون للموظفين الموضحة وظائفهم بالكشف المرفق صفة مأموري الضبط القضائي لمراقبة تنفيذ أحكام المرسومين بالقانونين رقمي ٩٥ لسنة ١٩٤٥، ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ وإثبات الجرائم التي تقع في دائرة اختصاصهم بالمخالفة لأحكامهما وأحكام القرارات المنفذة لهما، كما نص في الكشف المرفق على أن مراقبي المناطق التموينية ووكلائهم ومديري إدارة التفتيش ورؤساء أقسام التفتيش والمفتشين ومساعديهم بهذه المناطق كل في دائرة اختصاصه له صفة الضبط القضائي في تنفيذ أحكام المرسومين بالقانونين سالفي الذكر وكان البين من الحكم المطعون فيه - وبما لا ينازع فيه الطاعن - أن الموظفين المعتدى عليهم هم مفتشو تموين منطقة شمال القاهرة، فإنهم تأسيساً على ما تقدم, يكونون من مأموري الضبط القضائي في تنفيذ أحكام المرسوم بقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٠، إذ كانت المادة ٣٤ من قانون الإجراءات الجنائية بعد تعديلها بالقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٢ تخول لمأمور الضبط القضائي في الجنايات والجنح التي يعاقب عليها بالحبس مدة تزيد على ثلاثة أشهر" انظر: حكم نقض في الطعن ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥- قاعدة ٤٦- صفحة ٢٢٢), وهو ما أكدته ذات المحكمة قبل ذلك حين قررت "وحيث إن الفقرتين الثانية والثالثة للمادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٣ تنص على أنه "يجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دوائر اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم... وتعتبر النصوص الواردة في القوانين والمراسيم والقرارات الأخرى بشأن تخويل بعض الموظفين اختصاص مأموري الضبط القضائي بمثابة قرارات صادرة من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص". وقد صدر قرار وزير التموين رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٥٢ ونص في مادته الأولى على أنه: "يكون للموظفين الموضحة وظائفهم بالكشف المرافق صفة مأموري الضبط القضائي لمراقبة تنفيذ أحكام المرسومين ٩٥ لسنة ١٩٤٥ و١٦٣ لسنة ١٩٥٠ المشار إليهما وإثبات الجرائم التي تقع في دوائر اختصاصهم بالمخالفة لأحكامهما وأحكام القرارات المنفذة لهما". وجاء بالبند الثاني من الكشف المرافق للقرار تحديد لأولئك الموظفين بمراقبات التموين بالمحافظات والمديريات وهو على النحو التالي:(١) المراقبون ووكلاؤهم (٢) رؤساء مكاتب التموين (٣) المفتشون. كما صدر قرار من وزير العدل في ١٤ أغسطس سنة ١٩٦١ نص في مادته الأولى على أن "يخول صفة مأمور الضبط القضائي في تنفيذ أحكام المرسوم بقانون ٩٥ لسنة ١٩٤٥ والمرسوم

ديسمبر سنة ١٩٦٣م[١] بشأن تحديد الوظائف التي يخول شاغلوها صفة مأموري الضبط القضائي, وذلك تطبيقًا لنص المادة ٢٥ من القرار بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الجمارك الذي جرى على أنه "يعتبر موظفو الجمارك الذين يصدر بتحديد وظيفتهم قرار من وزير الخزانة من مأموري الضبط القضائي وذلك في حدود اختصاصهم", بعد أن كان القانون رقم ٩ لسنة ١٩٠٥ ـــ في شأن منع تهريب البضائع ـــ يعتبر كافة موظفي الجمارك وعمالها من رجال الضبطية القضائية أثناء قيامهم بتأدية وظيفتهم[٢], وبالرجوع لقرار وزير الخزانة المُشار إليه يتضح أنه يتضمن تخويل شاغلي عدد كبير من الوظائف صفة مأموري الضبط القضائي استنادًا إلى الوظائف التي يشغلونها. وكذلك ما نصت عليه المادة الأولى من قرار وزير العدل رقم ١٠٣٢ لسنة ١٩٦٧م الصادر بعد الاتفاق مع الوزير المختص[٣] من أنه "يخول صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام القوانين ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ ورقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ ورقم ٣٧٢ لسنة ١٩٥٦ المشار إليها والقرارات المنفذة لها، موظفو وزارة العمل المذكورون بعد كل في دائرة اختصاصه "١ ـــ مدير عام الإدارة العامة للأمن الصناعي والموظفون الفنيون العاملون بها, ٢ ـــ مدير عام الإدارة العامة للتفتيش العمالي والموظفون الفنيون العاملون بها, ٣ ـــ رؤساء ومفتشو مكاتب ووحدات الأمن الصناعي ومكاتب تفتيش العمل بمديريات العمل ومكاتبها المحلية. وقد انتهت محكمة النقض في قضاء واضح لا لبس فيه أن قرار وزير العدل سالف البيان قد جاء متفقًا مع نص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية, وأن ما باشره المخول صفة الضبطية القضائية من هؤلاء الموظفين المحددين بوظائفهم قد صادف صحيح القانون[٤]. وكذلك فقد تضمن قرار وزير العدل رقم ١٣٨٢

بقانون ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ المشار إليه مديرو إدارات التفتيش ووكلاؤهم بمراقبات التموين بالمحافظات كل في دائرة اختصاصه". لما كان ذلك، وكان البين من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه وبما لا ينازع الطاعن فيه أن إجراءات الضبط والتفتيش قام بها....المفتش بمديرية تموين أسوان وزميلاه...,...وهم جميعاً من بين الموظفين الذين خول لهم قرار وزير التموين سالف الذكر صفة مأموري الضبط القضائي في كافة أرجاء المحافظة التي يعملون بمديرية تموينها وهي محافظة أسوان التي يقع مركز كوم أمبو من بين مراكزها، ومن ثم فإن إجراءات الضبط التي قاموا بها تكون قد تمت صحيحة في القانون وفي حدود دائرة اختصاصهم..."، انظر حكم نقض في الطعن١٣٠٣ لسنة ٣٨ ق, الدوائر الجنائية - جلسة ١١ نوفمبر ١٩٦٨, مكتب فنى (سنة ١٩- قاعدة ١٨٨- صفحة ٩٤٠).

[١] نُشر في الوقائع المصرية بالعدد ١٠٠ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٦٣م.

[٢] حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٩١ لسنة ٣٦ قضائية, الدوائر الجنائية – جلسة ٣ مايو ١٩٦٦, مكتب فنى (سنة ١٧ – قاعدة ١٠١ - صفحة ٥٦٣).

[٣] صدر هذا القرار في الأول من أكتوبر سنة ١٩٦٧, ونُشر بالوقائع المصرية عدد ٢١٢ بتاريخ ٢٥ أكتوبر من ذات العام.

[٤] وقد جرى قضاء محكمة النقض في على أنه "حيث إن النيابة العامة تنعى على الحكم المطعون فيه أنه إذ قضى ببراءة المطعون ضدهم من تهمة فتح محال بدون ترخيص جاء مشوباً بالخطأ في القانون، ذلك بأنه استند في تبرئتهم إلى بطلان محضر ضبط الواقعة الذي حرره مفتش مكتب العمل

لسنة ١٩٧٥ تخويل صفة الضبطية القضائية لمفتشي الدمغة بنقابة المهندسين في إثبات الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام المادة ٤٧ من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤م[١] وذلك استنادًا إلى صفاتهم الوظيفية لا اسمائهم, وكذلك صدر قرار وزير الثقافة رقم ٢١ لسنة ١٩٧٣م[٢] بشأن تخويل صفة مأموري الضبط

لأنه ليس من مأموري الضبط القضائي في شأن تطبيق القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ في حين أن قرار وزير العدل رقم ١٠٣٢ لسنة ١٩٦٧ قد خول مفتشي مكاتب العمل هذه الصفة وفي ذلك ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه وحيث إن الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه عرض للدفع المُبدى من المطعون ضدهم ببطلان محاضر الضبط التي حررها مفتش مكتب العمل وأخذ به في قوله "وحيث إن الصحيح في القانون أن هناك مأموري ضبطية قضائية عامة مثل الذي حددها قانون الإجراءات الجنائية في مادته الثالثة والعشرين والمعدلة بالقانون ٣٥٨ سنة ١٩٥٢ والقانون ٢٤٣ لسنة ١٩٥٣والقانون ٤ لسنة ١٩٥٤ والقانون ٣٧ لسنة ١٩٥٧ وأشارت المادة السالفة البيان إلى مأموري الضبطية القضائية الخاصة وهم الذين تكون لهم صفة الضبطية الخاصة والتي يصدر بها قرارات من وزير العدل أو يشار إليها في تلك القوانين. وحيث إنه ترتيباً على ذلك فلما كان مفتشي العمل لم يرد ذكرهم على سبيل الحصر فيمن حددتهم المادة ٢٣ إجراءات المعدلة على أنهم من مأموري الضبطية القضائية العاملين في دائرة اختصاصهم، فإنهم والحال كذلك لا يكون لهم صفة الضبطية القضائية إلا في القوانين التي أعطتهم هذه الصفة مثل القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ والقانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ولم يصدر قرار من وزير العدل لإعطائهم صفة الضبطية القضائية في ضبط مخالفات قوانين أخرى، بل إنه وعلى سبيل التنصيص فإن القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ قد حدد من لهم صفة مأموري الضبطية القضائية لتحرير المحاضر لمخالفي نصوص مواده وهم موظفي إدارة الرخص الذين يعنيهم وزير الشئون البلدية والقروية - حسب ما جاء بالمادة ٢٢ من القانون ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ والمعدلة بالقانون ٣٥٩ لسنة ١٩٥٩. وحيث إنه لما كان ذلك كذلك، فإن الدفع المُبدى من الدفاع عن المتهمين الثلاثة قد حاز القبول ويتعين القضاء ببطلان محاضر الضبط الثلاثة وبراءة المتهمين مما نسب إليهم". لما كان ذلك، وكانت الفقرة الثانية من المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية تنص على أنه يجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دوائر اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم، وقد أصدر وزير العدل - بعد الاتفاق مع الوزير المختص - القرار رقم ١٠٣٢ لسنة ١٩٦٧. والذي عمل به من تاريخ نشره في ٢٥/ ١٠/ ١٩٦٧ ونص هذا القرار في المادة الأولى منه على أنه "يخول صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام القوانين ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ ورقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ ورقم ٣٧٢ لسنة ١٩٥٦ المشار إليها والقرارات المنفذة لها موظفو وزارة العمل المذكورون من بعد كل في دائرة اختصاصه: (١) مدير عام الإدارة العامة للأمن الصناعي والموظفون الفنيون العاملون بها (٢) مدير عام الإدارة العامة للتفتيش العمالي والموظفون الفنيون العاملون بها (٣) رؤساء ومفتشو مكاتب ووحدات الأمن الصناعي ومكاتب تفتيش العمل بمديريات العمل ومكاتبها المحلية". لما كان ذلك، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه بتبرئة المطعون ضدهم على أن مفتشي مكتب العمل ليس لهم صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ يكون قد أخطأ في القانون بما يستوجب نقضه. ولما كان هذا الخطأ قد حجب محكمة الموضوع عن أن تقول كلمتها في موضوع الدعوى، فإنه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة.", انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١١٩٣ لسنة ٣٩ قضائية, الدوائر الجنائية – جلسة ١٥ ديسمبر ١٩٦٩ مكتب فنى (سنة ٢٠ - قاعدة ٢٨٩ - صفحة ١٤٠٧), منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

[١] صدر هذا القرار في ٢٨ سبتمبر **١٩٧٥**, ونُشر بالوقائع المصرية في ١١ نوفمبر من ذات العام.

[٢] صدر هذا القرار في ٢٤ أبريل **١٩٧٣**, ونُشر بالوقائع المصرية العدد١٤٦ في الأول من يوليو من ذات العام.

القضائي لكل من يشغل وظيفة مدير ومفتش بإدارة التفتيش بالهيئة العامة للسينما والمسرح والموسيقى, لإثبات المخالفات لأحكام القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧١ والقرارات المنفذة له, وكذلك صدر قرار وزير العدل رقم ٤٨٢ لسنة ١٩٦٨م[١] بمنح صفة الضبطية القضائية لمديري المؤسسات الاجتماعية بأنواعها المختلفة ولرؤساء أقسام الإيداع والمراقبين الاجتماعيين بالوحدات الشاملة ومدير عام الإدارة العامة للدفاع الاجتماعي ووكيلها ومديري الإدارات الفنية بها ورؤساء أقسام الدفاع الاجتماعي بالمحافظات, وذلك بالنسبة للجرائم التي تقع من الأحداث بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٧ والقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٤٩ والقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٣٣م.

والأبعد مما تقدم أن وزير العدل أصدر قراره رقم ٣٥٢ لسنة ١٩٧٢م المنشور في الوقائع المصرية بالعدد ٨٥ في ١٥ أبريل من ذات العام وخول بموجبه كافة الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التهرب من رسوم الشهر والتوثيق, وهي السابقة الأولى في تخويل أعضاء الشهر العقاري هذه الصفة[٢] قبل القرار محل البحث.

٤- أن قانون الإجراءات الجنائية اعتبر القوانين والمراسيم والقرارات التي تخول بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي في الجرائم الخاصة بأعمال وظائفهم بمثابة قرارات صادرة عن وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص, وبالرجوع إلى بعضها نجد أنها خولت بعض الموظفين العموميين صفة مأموري الضبط القضائي بصفاتهم, من ذلك تخويل رئيس هيئة الرقابة الإدارية ونائبه وسائر أعضاء الهيئة ومن يندب للعمل عضوًا بها سلطة الضبطية القضائية[٣], وهو ما تكرر كثيرًا في العديد من النصوص التشريعية التي قررت تخويل بعض الموظفين بصفاتهم الوظيفية صفة مأموري الضبط القضائي في الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم, ولأن النص المُخوِل صفة مأموري الضبط القضائي بالقوانين والمراسيم والقرارات المشار إليها ـــ وفقًا لنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية ـــ يُعتبر وكأنه صدر عن وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص[٤], فإن وزير العدل يملك إجراء التعديلات على فئات الموظفين المخولين صفة مأموري الضبط القضائي بموجب هذه القوانين والمراسيم والقرارات, رغم ورود بعضها بنصوص تشريعية, وذلك بأداة أدنى وهي القرار الوزاري. وقانون الإجراءات

---

[١] صدر هذا القرار في ٢٠ أبريل ١٩٦٨, ونُشر بالوقائع المصرية في ٢١ مايو من ذات العام.

[٢] السيد عبد الوهاب عرفة, المرجع في التوثيق, دون ناشر, الطبعة الثانية, سنة ١٩٩٦, ص ١١.

[٣] المادة ٦١ من القرار بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٤ بإعادة تنظيم الرقابة الإدارية المعدل بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٩.

[٤] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٢٠٢ لسنة ٧٩ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢١ فبراير ٢٠١٠ والمنشور على الموقع الرسمي للمحكمة.

الجنائية قصد بهذه التسوية أن يستقيم الأمر بالنسبة للجميع, أي من خُول صفة مأمور الضبط القضائي قبل صدور قانون الإجراءات الجنائية بمقتضى قوانين أو مراسيم أو قرارات, ومن خُول هذه الصفة بقرار صادر عن وزير العدل ـــ بالاتفاق مع الوزير المختص ـــ بعد صدور هذا القانون[١], وهذه التسوية بين الفئتين تقطع بعدم وجود غضاضة في صدور قرارات وزير العدل المُخوِلة بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي دون ذكر اسمائهم بهذه القرارات, اكتفاءً بتحديدهم استنادًا إلى مواقعهم الوظيفية, أسوة بهؤلاء المخولين هذه الصفة بحكم وظائفهم بموجب قوانين ومراسيم وقرارات, وذلك للتسوية التي أجراها قانون الإجراءات الجنائية بين هاتين الفئتين.

٥- اضف إلى ما سبق أن أعضاء الشهر العقاري والتوثيق المخولين صفة مأموري الضبط القضائي يمتازون بوضع خاص يميزهم عن غيرهم ـــ مع كافة الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ـــ وهو أن هؤلاء فئة من الموظفين القانونيين الذين عُنيت بهم الوثيقة الدستورية لخطورة أعمالهم واتسامها بالطابع الفني الخاص, باعتبارهم جزء أصيل في منظومة العدالة, لما يقومون به من دور مهم في تأمين الحقوق وضمان توثيقها, وهذه العناية الدستورية ظهرت بجلاء عندما جرى نص المادة ١٩٩ من الدستور المصري لسنة ٢٠١٤م على "....والأعضاء الفنيون بالشهر العقاري مستقلون في أداء عملهم ويتمتعون بالضمانات والحماية اللازمة لتأدية أعمالهم على النحو الذي يُنظمه القانون", كذلك فإن هؤلاء الأعضاء هم الذين صدرت بشأنهم العديد من القرارات التي تعتبرهم من النظراء لأعضاء الجهات والهيئات القضائية, من ذلك اعتبارهم نظراء للقضاة بقرار المجلس الأعلى للهيئات القضائية[٢], وباعتبارهم من النظراء لأعضاء هيئة قضايا الدولة بقرار وزير العدل[٣], فضلًا عن رهن مباشرة أعمالهم بحلف اليمين القانونية أمام وزير العدل[٤], والأبعد من ذلك أنه كان يُنظر إلى قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م عند نشأته بأنه "استحدث نظام شبه قضائي جديد, أعطى فيه المشرع للموظفين القانونيين نفس المظهر الذي أُعطي لرجال القضاء والنيابة من حيث تكليفهم بأداء يمين قانونية قبل مباشرة أعمال وظيفتهم..."[٥].

٦- وفوق ما تقدم, فإن تحديد المخولين صفة مأموري الضبط القضائي بصفاتهم الوظيفية دون ذكر اسمائهم في قرارات وزير العدل هو الأقرب للمنطق, بحيث يرتهن ثبوت صفة مأمور الضبط القضائي لأمين مكتب الشهر العقاري أو

---

[١] د. محمود محمود مصطفى, المرجع السابق, ص ١٨٥.
[٢] انظر قرار المجلس الصادر في ١٧ أكتوبر ١٩٧٣ ببيان الأعمال النظيرة للعمل القضائي.
[٣] انظر قرار وزير العدل رقم ١٣٢٣ الصادر بتاريخ ٣ نوفمبر ١٩٧٣م.
[٤] السيد عبد الوهاب عرفة, المرجع السابق, ص ١٦.
[٥] د. محمود شوقي, المرجع السابق, ص ٦٢.

الأمين المساعد أو رئيس مأمورية الشهر العقاري أو رئيس فرع التوثيق باستمرار شغله وظيفته التي خُول صفة مأمور الضبط القضائي على أساسها, وبالتالي فإن حل محله غيره من الأعضاء القانونيين تعلقت به صفة مأمور الضبط القضائي, ويضحى قادرًا على مباشرة صلاحيات وسلطات مأمور الضبط القضائي لمجابهة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظيفته, والتي تقع أثناء حمله هذه الصفة الوظيفية ولو لوقت قصير, كذلك فإن تخويل صفة مأموري الضبط القضائي لعضو الشهر العقاري بصفته الوظيفية تنتفي معه الحاجة إلى الالتجاء لوزير العدل لإصدار قرارات جديدة أو تعديل القرارات القائمة كلما ارتقى أحد الأعضاء إلى وظيفة من تلك الوظائف التي يخول شاغلوها صفة مأموري الضبط القضائي, سواء بشكل مؤقت بالحلول محل شاغل هذه الوظيفة, أو بشكل مستمر من خلال شغله هذه الوظيفة.

ولا يقدح فيما تقدم أن وزراء العدل المتعاقبين, منذ النصف الثاني من سنة ٢٠١٣م, قد مالوا جميعًا إلى إصدار كافة القرارات الخاصة بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بأسمائهم, وعدم الاكتفاء بالإحالة إلى صفاتهم الوظيفية في تحديدهم, ولعل دافعهم إلى ذلك واقعي بحت, يتمثل في محاولة انتقاء العناصر المخولة صفة مأموري الضبط القضائي شخصيًا, من خلال إجراء التحريات الأمنية اللازمة, لعدم إسناد هذه الصفة لمن لا تتوافر فيه الصلاحية الأمنية للنهوض بتبعاتها, خاصة بعد الأحداث التي شهدتها البلاد بعد الثلاثين من يونيه سنة ٢٠١٣م, وما صاحبها من انتشار موجات العنف, ومحاولة الدولة مجابهة المنتمين لبعض التيارات الفكرية المتطرفة داخل أجهزة الدولة, وهذا التخوف لا محل له في الواقع, لأن الواقع يشهد قيام الجهات المعنية بإجراء التحريات على شاغلي الوظائف العامة في الهيئات والمصالح المهمة, وتتبع الفئات التي تعتنق الأفكار المتطرفة في هذه الهيئات والمصالح.

وعلى ما تقدم, فإن قرار وزير العدل محل البحث قد صادف صحيح المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية ولم يخرج عليها, استنادًا إلى أن الوزير بالخيار بين أن يحدد أسماء الموظفين الذين يخولهم صفة مأموري الضبط القضائي استنادًا لهذه المادة, مع مراعاة شروطها وضوابطها, أو أن يكتفي بتحديدهم أستناد للوظائف التي يشغلونها, ومن هنا كان لنا أن نسترسل في تبيان باقي نقاط البحث, بعد تمحيص هذه المسألة الأولية.

المطلب الثاني
تضييق دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي

بالرجوع لقرار وزير العدل محل البحث نجد أنه يقصر فئات أعضاء الشهر العقاري والتوثيق المخولين صفة مأموري الضبط القضائي في فئتين, أولهما: أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدين بهذه المكاتب, وثانيهما: رؤساء مأموريات الشهر العقاري ورؤساء فروع التوثيق, ونتناولهما تباعًا:

أولًا ـ فئة أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدين:

إن الحديث عن هذه الفئة ــ للوقوف على منطقية تخويل أفرادها صفة مأموري الضبط القضائي ــ يدعونا إلى تناول أمرين رئيسيين؛ أولهما: بيان الهيكل الرئيس لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق, وموقع أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدين داخل هذا الهيكل, وثانيهما: الاختصاصات التي يباشرها أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدون بهذه المكاتب, وذلك للوقوف على دورهم داخل قطاع الشهر العقاري والتوثيق, وما إذا كان من الطبيعي أن يُخولوا صفة مأموري الضبط القضائي من بين باقي أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق من عدمه.

وعن التساؤل الأول نجد أن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق تشكل هيكليًا من مكتب رئيس, وهو ديوان عام المصلحة, الذي يمثل القيادة العامة لكافة مكاتب الشهر العقاري والتوثيق ومأمورياتها وفروعها على مستوى الجمهورية, وهي مصلحة مركزية يقع مقرها بمدينة القاهرة, ويشكل المكتب الرئيس (ديوان عام المصلحة) من إدارات عامة, تختص كل منها بمباشرة بعض الأعمال, وذلك تحت قيادة رئاسة المصلحة[1].

---

[1] في ذلك تفصيلًا انظر: محمود محمود عبيد, المرجع السابق, ص ٣٢, وما بعدها. وعندما صدر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م تضمن نصًا بإنشاء مكتب رئيسي يكون مقره مدينة القاهرة, يرأسه الأمين العام الذي يُعين بمرسوم, على أن يتولى هذا المكتب إدارة مكاتب الشهر العقاري ومراقبتها وحفظ صور جميع المحررات المشهرة, انظر نص المادة الثانية من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م, وعندما صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م نصت على تشكيل المكتب الرئيسي من إدارة للتفتيش الفني وإدارة للتفتيش المالي وإدارة للمحفوظات, ومع التطورات الكبيرة التي أصابت العمل داخل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق أضحى المكتب الرئيسي يتكون من عدد كبير من الإدارات, تختص كل منها بمباشرة بعض الاختصاصات, ومن ذلك ــ بالإضافة إلى الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي والإدارة العامة للمحفوظات المنصوص عليها في صلب اللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ــ الإدارة العامة للبحوث القانونية والإفتاء, التي تتولى دور التشريع والافتاء في المسائل والموضوعات المتعلقة بالعمل داخل المصلحة, وإليها يُعهد أمر إصدار المنشورات الفنية والكتب الدورية المنظمة للعمل تحت رئاسة أمين عام المصلحة, والإدارة العامة لبحوث الشهر, التي تختص بفحص الشكاوى المقدمة ضد مأموريات

وهذا المكتب الرئيس تتبعه عدد من مكاتب الشهر العقاري والتوثيق التي تتواجد بالمحافظات, بحيث يكون بكل محافظة مكتب للشهر العقاري والتوثيق, ويتفرع عن هذه المكاتب مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق في المراكز والمدن وبعض القرى, وأن مكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات تعمل تحت رئاسة وإشراف المكتب الرئيسي بالقاهرة, وأن مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق تعمل تحت إشراف وقيادة مكتب الشهر العقاري والتوثيق الكائن بالمحافظة التي تتواجد بها, وجميعها تعمل أيضًا تحت رئاسة وإشراف المكتب الرئيسي بالقاهرة, عن طريق المفتشين الذين يتواجدون بهذه المكاتب والمأموريات والفروع ويباشرون أعمال التفتيش عليها للتحقق من حسن تطبيق القانون والتعليمات وتذليل العقبات التي تصادف العمل, وبحث الشكاوى التي تقدم ضدها, ويُعدون في الوقت ذاته حلقة الوصل الفعلية بين قيادة المصلحة وهذه المأموريات والمكاتب والفروع.

أما عن التساؤل الثاني الخاص بالاختصاصات التي يباشرها أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدون بهذه المكاتب, فنوضح أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م نص على أن "تنشأ في المديريات والمحافظات مكاتب للشهر العقاري تتولى شهر المحررات التي تقضي القوانين بتسجيلها أو بقيدها, وتتبع هذه المكاتب وزارة العدل ويُعين بمرسوم مقر كل منها ودائرة اختصاصه ويُلحق بكل مكتب مأموريات يُعين بقرار وزاري مقر كل منها ودائرة اختصاصه"[١]. ونص كذلك على أن "يختص كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري دون غيره بشهر المحررات المتعلقة بالعقارات التي تقع في دائرة اختصاصه"[٢].

وتحدد المادة السادسة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م أهم اختصاصات مكاتب الشهر العقاري في إثبات المحررات في دفاتر الشهر بما يفيد شهرها, وحفظ أصول هذه المحررات, وإعداد فهارس المحررات المشهرة وإجراء التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسي (مصلحة الشهر العقاري والتوثيق).

وعلى ما تقدم, تباشر مكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات دورًا مهمًا في مراجعة المحررات المقدمة من أصحاب الشأن لشهرها بعد مراجعتها

الشهر العقاري فيما يتعلق بالعمل الفني بها, والإدارة العامة للتوثيق التي تتولى ذات الدور بالنسبة لأعمال التوثيق, والإدارة العامة للسجل العيني التي تختص بالدور الأكبر في مراقبة تطبيق قانون السجل العيني, وتقوم على فحص الشكاوى المقدمة ضد مأموريات السجل العيني ومكاتب السجل العيني بالمحافظات, وغير ذلك من الإدارات العامة.

[١] انظر نص المادة الأولى من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

[٢] انظر نص المادة الخامسة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

وفحصها فحصًا شاملًا من مأمورية الشهر العقاري المختصة والتأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر[١], وهذه المراجعة تنصب على الجانب الفني ومع ذلك تأخذ طابعًا شكليًا مميزًا ببُعدها عن بحث الملكية التي قامت المأمورية ببحثها والتحقق من سلامتها[٢], وإن تبين أن مشروع المحرر قد استوفى المتطلبات الشكلية والفنية المحددة بعد توثيقه بأحد مكاتب أو فروع التوثيق أو بعد التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيه في أحد هذه المكاتب[٣] بحسب الأحوال, فإن المكتب يقوم ـــ ممثلًا في قسم المراجعة الفنية وعلى رأسه أحد الأمناء المساعدون ـــ بشهر المحرر وقيده بدفتر الشهر برقم مسلسل, وهو ذات الدور الذي تقوم به ـــ تقريبًا ـــ إدارة أو قسم السجل العيني بالمكتب فيما يتعلق بقيد المحررات الخاضعة لنظام السجل العيني, وبالتالي فإن الدور الفني الرئيس فيما يتعلق بعملية مراجعة المحررات المقدمة للشهر إنما تقوم به مأمورية الشهر العقاري المختصة إلى جانب دور محدد لمكتب الشهر العقاري في مراجعة المحررات قبل شهرها.

ويتكون مكتب الشهر العقاري والتوثيق بكل محافظة من أمين يرأس هذا المكتب, وعدد من الأمناء المساعدين الذين يساعدونه في القيام بعملية الإشراف والرقابة على كافة مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق المتواجدة داخل النطاق المكاني والجغرافي للمكتب[٤].

والحقيقة أن التقسيم السابق بيانه يعني أن أمين مكتب الشهر العقاري والأمناء المساعدون لا يختلطون كثيرًا بجمهور المتعاملين مع مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, مقارنة بأعضاء هذه المأموريات والمكاتب والفروع, فمن يباشر العمل في ميدان التعامل مع جمهور المتعاملين ويتلقى المحررات الرسمية والعرفية ـــ التي قد يكون بعضها مزورًا ـــ هم الأعضاء القانونيون بمأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, وهو ما أوضحه القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م حين قرر أن إجراءات الشهر تتم في جميع الأحوال بناء على طلب ذوي الشأن أو من يقوم مقامهم[٥], يتم تقديمه لمأمورية الشهر العقاري التي يقع العقار في دائرة اختصاصها[٦], مع تحديد القانون ولائحته التنفيذية والتعليمات المصلحية للمستندات والمحررات والأوراق التي تقدم من أصحاب الشأن إلى هذه

---

[١] انظر نص المادة ٢٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
[٢] انظر نص المادة ٥٣٨ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠١١م.
[٣] انظر نص المادة ٢٩ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
[٤] وفي السنوات الاولى لنشأة الشهر العقاري كان هناك أمين مساعد واحد يعاون أمين المكتب ويحل محله حال غيابه, انظر: د. محمود شوقي, المرجع السابق, ص ٥٩.
[٥] انظر نص المادة ٢٠ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
[٦] انظر نص المادة ٢١ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.

المأمورية, وتُبنى عليها عملية البحث الفني والهندسي للطلبات المقدمة لها, للفصل فيها بالتأشير بصلاحياتها للشهر من عدمه.

وعلى ذلك لا يبدو منطقيًا تخويل أمناء مكاتب الشهر العقاري والتوثيق والأمناء المساعدين بهذه المكاتب صفة مأموري الضبط القضائي وحجب هذه الصفة عن فئة كبيرة من الأعضاء القانونيين الذين يباشرون العمل بأنفسهم, ويواجهون الخارجين على القانون الذين سولت لهم أنفسهم التلاعب في المحررات بتزويرها أو استخدام هذه المحررات المزورة لإيهام عضو الشهر العقاري بأمر على خلاف الحقيقة, على نحو قد يؤدي به في النهاية إلى سلب ملكية العقارات والمنقولات من أصحابها بأساليب إجرامية غير مشروعة.

ولا يعني ما تقدم أننا نعارض تخويل أمناء مكاتب الشهر العقاري والأمناء المساعدين صفة مأموري الضبط القضائي, إذ إن هؤلاء يُشرفون على المأموريات والمكاتب ويبحثون الشكاوى ويتصلون بالمحررات والمستندات المقدمة من أصحاب الشأن على نحو يقتضي تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي, وإن كان بدرجة أقل من فئات عدة من الأعضاء القانونيين بكافة وحدات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وإذا ولينا النظر شطر أعمال التوثيق التي تقوم بها مكاتب وفروع التوثيق نجد أن الأمر لا يختلف كثيرًا عن الحال فيما يتعلق بإجراءات الشهر, بل إن دور الجهاز الإشرافي بمكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات, والمتمثل في أمناء المكاتب والأمناء المساعدين, ينزوي كثيرًا في التعامل على المحررات والمستندات التي يتقدم بها الأفراد إلى مكاتب وفروع التوثيق, وذلك انطلاقًا من أن أعمال التوثيق تتم عادة بمكاتب وفروع التوثيق, ولا تحتاج إلى تدخل من مكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات, وبالتالي فإن القدر القليل من التدخل الذي تباشره هذه المكاتب فيما يتعلق بأعمال شهر المحررات المتعلقة بالعقارات يكاد يتلاشى فيما يتعلق بأعمال التوثيق, فمكتب التوثيق هو الذي يتلقى المحررات المقدمة من أصحاب الشأن للتصديق على توقيعاتهم فيها أو إثبات تاريخها, وهو الذي يتلقى إرادات الأفراد منشئًا للمحررات الرسمية التي يضمن الموثق كل ما تم فيها بحكم كونه الذي تلقى هذه الإرادات وأفرغها في المحرر بكل ما احتواه بعد التحقق من أهليتهم ورضاهم واتفاق المحرر مع صحيح القانون وعدم مخالفته للنظام العام.

ولعل هذا الاختصاص شبه الحصري لمكاتب وفروع التوثيق في النهوض بكافة أعمال التوثيق المنصوص عليها في قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م ولائحته التنفيذية والتعليمات المصلحية الخاصة به هو الذي دفع المشرع في هذا القانون إلى عدم التطرق لمكاتب الشهر العقاري والتوثيق الكائنة بالمحافظات من قريب أو من بعيد, وتناوله في كافة المواد دور مكاتب وفروع

التوثيق في إتمام إجراءات التوثيق بشكل عام, بعد تلقي المحررات من أصحاب الشأن الذين يرغبون في توثيقها[١], ونصه على دور مكاتب وفروع التوثيق في تلقي المحررات وتوثيقها وإثباتها في الدفاتر المُعدة لذلك ووضع الصيغة التنفيذية على صور المحررات الرسمية واجبة التنفيذ, والتصديق على توقيعات أصحاب الشأن في المحررات العرفية وإثبات تاريخ هذه المحررات وغير ذلك من اختصاصات[٢].

وقد جاءت جُل مواد هذه القانون لتحدد الاختصاص بأعمال التوثيق وتسندها للموثق, وهو ذلك العضو القانوني بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق الذي يباشر هذا العمل بمكاتب وفروع التوثيق, ومن ذلك عدم السماح له بمباشرة أعمال التوثيق إلا في دائرة اختصاصه[٣], وإلزامه بالتحقق من أهلية المتعاقدين ورضائهم قبل توثيق المحررات الخاصة بهم[٤], وتمكينه من رفض توثيق المحرر إن وجد أنه ظاهر البطلان أو أن إرادة أحد أو كل أطرافه معيبة, أو أن أحد اطرافه غير أهل للتوقيع على المحرر[٥], وما قررته اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م من عدم جواز قيام الموثق بتوثيق أي محرر لنفسه أو تربطه بأحد أطرافه صلة مصاهرة أو قرابة حتى الدرجة الرابعة[٦], وكذلك فإن غالبية مواد اللائحة تخاطب الموثق ولا توجه حديثها إلى إلى غيره, حتى وإن كان هذا الغير هو رئيس مكتب أو فرع التوثيق الذي يعمل الموثق تحت رئاسته وإشرافه الإداري.

وعلى ما تقدم فالموثق (العضو القانوني) بمكتب أو فرع التوثيق هو الرقم الأهم في أعمال التوثيق, وإليه وحده تُسند هذه الأعمال, وبالتالي فإن دور الجهاز الإشرافي بمكتب الشهر العقاري والتوثيق يتراجع فيما يتعلق بأعمال التوثيق.

وفي ضوء ما تقدم, يصدق ما سبق أن ذكرناه عند الحديث عن تخويل أمناء المكاتب والأمناء المساعدين صفة مأموري الضبط القضائي فيما يتعلق بأعمال الشهر والسجل العيني. وإن كان الأمر لا يخلو من حاجة في أحوال عدة للإبقاء على تخويل صفة مأموري الضبط القضائي لأمناء المكاتب والأمناء المساعدين لمواجهة بعض الحالات القليلة التي يتدخلون فيها في العمل الفني بشكل مباشر

---

[١] انظر نص المادة الأولى من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٦ بشأن التوثيق.
[٢] انظر نص المادة الثانية من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق.
[٣] انظر نص المادة الرابعة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق.
[٤] انظر نص المادة الخانسة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق.
[٥] انظر نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق.
[٦] انظر المادة الرابعة من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م.

من خلال التعامل مع الأفراد في المستندات والمحررات المقدمة منهم, فإننا ـــ على ذلك ـــ نرى مد تخويل صفة مأموري الضبط القضائي لغير هذه الفئة على النحو الذي نوضحه فيما بعد.

ثانيًا ـ فئة مديري مأموريات الشهر العقاري ومديري فروع التوثيق:

الفئة الثانية والأخيرة التي خول أفرادها وزير العدل ـــ في قراره محل البحث ـــ صفة مأموري الضبط القضائي هي فئة مديري مأموريات الشهر العقاري ومديري فروع التوثيق.

وللوقوف على تفاصيل تخويل أفراد هذه الفئة صفة مأموري الضبط القضائي لا بد أن نبين دور كل من أفرادها في العمل الفني الذي يجري داخل مأموريات الشهر العقاري وفروع التوثيق, ثم يتعين علينا أن نتحدث عن منطقية هذا التخويل في ضوء ذلك الدور, وكذلك في ضوء مضمون الضبط القضائي, وخصوصية تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي, وارتباط ذلك بالطبيعة الاستثنائية للضبطية القضائية والرغبة في مواجهة الجرائم التي تتعلق بأعمال وظائفهم, على النحو الذي نتناوله في المبحث التالي.

وقبل الحديث عن دور رئيس مأمورية الشهر العقاري في العمل الفني الذي يجري داخل المأمورية والمتعلق بشهر التصرفات والأحكام المتعلقة بالحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية, لا بد أن نلقي الضوء على منظومة العمل داخل مأمورية الشهر العقاري في عجالة.

وهذه المنظومة استقرت خلال عشرات السنين ـــ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م وتعديلاته المختلفة ـــ على أن تبدأ بتقديم طلب الشهر العقاري من أصحاب الشأن إلى مأمورية الشهر العقاري, وهذا الطلب لا يلزم أن تُرفق معه المستندات المُدعمة له, ويقوم رئيس المأمورية بالتأشير على الطلب بدفع الرسم وقيده بالدفتر المعد لقيد الطلبات في أرقام مسلسلة بذات التاريخ والساعة التي قُدم فيها, وهو ما تتحدد معه أسبقية الطلب في مواجهة غيره من الطلبات على ذات العقار, ويتم إرسال صورة من الطلب إلى مكتب المساحة, الذي يحدد موعدًا لمعاينة العقار محل الطلب, ويجري المعاينة في حضور صاحب الشأن, ثم يرسل ما يسمى بكشف التحديد المساحي (نتاج المعاينة) إلى مأمورية الشهر العقاري, ويقوم موظف من العاملين بمأمورية الشهر العقاري ويُدعى المراجع المساحي بعمل بحث هندسي للطلب, يحتوي على كافة الطلبات التي قُدمت على العقار محل الطلب منذ فتح الاستمارة المساحية الخاصة به وما تم في هذه الطلبات, وبعد ذلك يسلمه للعضو الفني بالمأمورية, وهو موظف قانوني يقوم ببحث الطلب من الناحية القانونية, وهو بالخيار ـــ في ضوء ما يُسفر عنه

البحث ــ بين تحرير إخطار قبول للشهر, أو إيقاف الطلب لصاحب الشأن لمطالبته بتقديم مستند ما أو إزالة ما اعترى المستندات المقدمة أو كشف التحديد المساحي من غموض أو تناقض, ويرفع هذا الإيقاف لرئيس المأمورية لمراجعته والتوقيع عليه أو رفع سبب الايقاف أن رأى أنه لا يتفق مع القانون والتعليمات المنظمة للعمل بالمأمورية, أما في حال تحريره إخطار قبول للطلب فإنه يسلمه لعضو فني آخر يقوم بمراجعته للمرة الثانية ويوقعه, ويتسلم صاحب الشأن إخطار القبول ليعد مشروع المحرر الخاص به, الذي يُسلمه بعد ذلك ليقيد بدفتر المشروعات, وتتم مراجعته من العضو الفني المختص ورئيس المأمورية, وإن وُجد مستوفيًا لكافة المتطلبات الشكلية والموضوعية يتم التأشير عليه بصلاحيته للشهر, ثم يتم التوقيع عليه بمكتب أو فرع التوثيق بمعرفة أصحاب الشأن, ليُسلم بعد ذلك لقسم المراجعة الفنية بمكتب الشهر العقاري بالمحافظة لاستكمال إجراءات شهره.

أما عن دور رئيس مأمورية الشهر العقاري في هذه المنظومة فنجد أنه يقوم بدور إشرافي في المقام الأول, فهو الذي يشرف على كافة العاملين بمأمورية الشهر العقاري, ويباشر دورًا كبيرًا في البحث الفني لطلبات الشهر التي تقدم للمأمورية, وذلك من خلال مراجعة أسباب إيقاف الطلبات والتحقق من صحتها ومن عدم تجاوز العضو القانوني بالمأمورية لحدود القانون والتعليمات, فضلًا عن تحققه من عدم قيام هذا العضو بتبعيض أسباب الإيقاف, وضرورة مطالبته أصحاب الشأن بالمستندات والأوراق المطلوبة جملة واحدة, في ضوء البحث الذي باشره للطلب المقدم للمأمورية والذي يدخل في اختصاصه. وكذلك يقوم رئيس المأمورية بمراجعة مشروع المحرر كمراجع ثان بعد مراجعته من أحد الأعضاء القانونيين, ورئيس مأمورية الشهر العقاري في كل هذه الأحوال يباشر عمله في ضوء الاطلاع على ملف الطلب بكافة المستندات والأوراق والمحررات المقدمة من صاحب الشأن فيه, وبحثها والتحقق من صحتها, وهذه المستندات والمحررات والأوراق هي التي تشكل الأساس القانوني والواقعي في قبول إتمام إجراءات الشهر والوصول لمنتهاها أو الوقوف بها عند مرحلة سابقة على ذلك.

وذكرنا أن هذا الوضع قد استقر لعشرات السنين في ظل القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتعديلاته المختلفة, لأن الوضع قد تغير بشكل جذري عندما صدر القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م[١], والذي أجرى تعديلًا على طريقة البحث بمأمورية الشهر العقاري بأن استبعد مرحلة المقبول, واكتفى بمرحلة المشروع الذي يقدم من صاحب الشأن, ويتم التصديق عليه بمأمورية الشهر العقاري

[١] صدر هذا القانون في السادس من مارس سنة ٢٠٢٢, ونُشر بالجريدة الرسمية بالعدد ٩ مكرر (أ) في ٦ مارس, ودخل حيز النفاذ في اليوم التالي لمرور ستين يومًا على تاريخ نشره وفقًا لنص المادة الخامسة منه.

نفسها, بعد التحقق من استيفائه المتطلبات التي حددها القانون ولائحته التنفيذية[١] والتعليمات المُنظمة للعمل بالمأمورية, مع الاستمرار في بحث كافة الطلبات التي قدمت في ظل القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦م بذات الآلية المستقرة, حتى تُشهر أو تسقط بمضي المدة القانونية المقررة.

وعن دورة العمل بمأمورية الشهر العقاري في ظل القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٢م المُعدِل للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م فنجد أن الطلب يُقدم إلى مأمورية الشهر العقاري مشفوعًا بالمستندات والمحررات الرسمية التي يحددها القانون, فضلًا عن مشروع المحرر المراد شهره, وفور تقديمه يتم إعطائه رقم وارد بعد فحص المستندات والمحررات المرفقة به فحصًا شكليًا بحتًا, ثم يتم فحص الطلب بكافة مرفقاته فحصًا فنيًا مبدئيًا بمعرفة العضو الفني بالمأمورية خلال أربع وعشرين ساعة على الأكثر, وخلال هذا الأجل لا بد من قيد الطلب بدفتر الطلبات أو رفض قيده, وفي الحالتين لا بد من إخطار مقدم الطلب برسالة على رقم هاتفه المسجل بالطلب, وفي حال قيد الطلب يتم بحثه بمعرفة العضو القانوني المختص, ويتم قيده برقم مشروع إن كان مستوفيًا, ويحال لرئيس المأمورية لمراجعته, وبذلك فقد ألغى القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م مرحلة المقبول, ولم يخرج هذا القانون بشكل عام عن نطاق القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م وتعديلاته المختلفة فيما يتعلق بسلطة رئيس المأمورية في العمل الفني بالمأمورية.

وفي ضوء ما تقدم نرى أن رئيس مأمورية الشهر العقاري يباشر دورًا كبيرًا في منظومة العمل الفني المباشرة التي تضطلع بها المأمورية في شهر المحررات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية, وهو في سبيل القيام بعمله يتصل بالعديد من المحررات الرسمية والعرفية المقدمة من أصحاب الشأن للمأمورية ويتعامل مع أصحاب الشأن الذين يتقدمون بطلباتهم ويسعون نحو إتمام إجراءات شهرها بالمأمورية, وهذا التعامل المباشر مع أصحاب الشأن والمحررات المقدمة منهم للوصول إلى غايتهم بشهر التصرفات والأحكام المقدمة منهم لمأمورية الشهر يدفع نحو قبول منح رئيس مأمورية الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي, وهو ما يجعل قرار وزير العدل بتخويله هذه الصفة في محله تمامًا.

والسؤال الذي يثور الآن هو: هل يتفق دور رئيس فرع التوثيق مع دور رئيس مأمورية الشهر العقاري في العمل الفني المتصل بجمهور المتعاملين مع فرع التوثيق ومع المحررات المقدمة منهم من أجل اتمام إجراءات توثيق المحررات

---

[١] صدرت بقرار وزير العدل رقم ٢٣٣٢ لسنة ٢٠٢٢ في ٣٠ مارس ٢٠٢٢, ونُشرت بالوقائع المصرية بالعدد ٧٥ تابع (ج) في ذات التاريخ.

الرسمية أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن في المحررات العرفية أو إثبات تاريخ هذه المحررات؟.

إن الإجابة على التساؤل المطروح سيتحدد في ضوئها منطقية التسوية بين رئيس فرع التوثيق ومدير مأمورية الشهر العقاري فيما يتعلق بتخويل كل منهما صفة مأموري الضبط القضائي, وبالتالي يدفع في سبيل قبول تخويل هذه الصفة لرئيس فرع التوثيق أو عدم قبولها.

وللإجابة على التساؤل المطروح على طاولة البحث لا بد من الحديث بعض الشيء عن دور رئيس فرع التوثيق في العمل الفني الذي يجري داخل فرع التوثيق, من خلال دورة العمل داخل الفرع ودوره فيها.

وبالاطلاع على منظومة العمل داخل فروع التوثيق نجد أن صاحب الشأن يتوجه إلى الموثق المختص بداية لمراجعة المحرر العرفي المقدم منه للتصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه أو إثبات تاريخه أو البدء في تلقي إرادة الأطراف في المحرر الرسمي وما اتجهت إليه لإحداث الأثر القانوني الذي يرغبون فيه, ثم يوجه صاحب الشأن لسداد الرسوم المستحقة على المحرر, ويقوم بعد ذلك بإنهاء إجراءات التوثيق أو التصديق أو إثبات التاريخ, بعد توقيع أصحاب الشأن أمامه على المحرر, بعد أن يتحقق من شخصياتهم من واقع بطاقة تحقيق الشخصية أو أي مستند رسمي يمكن الاستناد إليه في ضوء التعليمات المقررة, والتحقق من أهليتهم ورضائهم, ومن اتفاق المحرر مع القانون وعدم تعارضه من النظام العام, وبعد الانتهاء من التوقيع على المحرر يتم ختمه بمعرفة رئيس فرع التوثيق.

والحقيقة أنه داخل هذه المنظومة لا يباشر رئيس فرع التوثيق أعمال فنية دقيقة, إذ يقوم الموثق بالجانب الأكبر في عملية التوثيق أو إثبات التاريخ أو التصديق, ويتوقف دور رئيس فرع التوثيق على الإشراف الإداري على كافة العاملين بالفرع, والتحقق من التزامهم بالقوانين والتعليمات, فلا يتعامل مع أصحاب الشأن في المحررات الرسمية المقدمة منهم بشكل مباشر, ولا يتدخل في المسائل الفنية معهم, ولا يتغير الأمر إلا في حالتين ظاهرتين؛ أولهما: في الأحوال التي يباشر فيها رئيس الفرع أعمال التوثيق, بحكم كونه موثق في الأصل, يمكنه أن يباشر كافة أعمال التوثيق والتصديق على المحررات وإثبات تاريخها, كغيره من الموثقين بالفرع, إذ أباحت له التعليمات ذلك, إلى جانب رئاسته لفرع التوثيق, واضطلاعه بالمهام الرقابية والإشرافية على كافة العاملين به, وثانيهما: في أحوال رفض الموثق المختص إجراء التوثيق أو التصديق أو إثبات التاريخ عبر تحرير إيقاف رسمي لصاحب الشأن[1], إذ يمكن لرئيس الفرع في هذه الأحوال عندما يُعرض عليه الايقاف أن يؤيد الموثق في

[1] انظر المواد: ٤, ٥٢ و٧٥ من تعليمات التوثيق طبعة ٢٠٠١م.

رفضه أو يرفع سبب الإيقاف, بعد مطالعة المستندات والمحررات والأوراق المقدمة من صاحب الشأن, ووضع نفسه موضع الموثق رافض الإجراء, للوقوف على صحة الرفض أو عدم صحته.

ويمكن أن نضيف للحالتين السابقتين حالة عامة ترتبط بضبط إيقاع العمل داخل فرع التوثيق, والإشراف على كافة نواحي العمل بالفرع[١], وما يستدعيه ذلك من تلقي ما قد يثور أمام باقي الموظفين من غير الموثقين من خروج على القانون ـــ بارتكاب إحدى الجرائم التي حددها وزير العدل في قراره محل البحث ـــ كما في أحوال تقديم طلبات الحصول على الصور الرسمية والشهادات من المحررات الموجودة لدى الفرع[٢] بالتحايل أو انتحال الأسماء والصفات أو تقديم الأوراق والمستندات المزورة التي تبيح إتمام هذه الأعمال, واستلام تلك المحررات والشهادات على خلاف ما تقضي به القواعد المعمول بها, وكذلك في الأحوال التي لا بد من تخويل رئيس فرع التوثيق صفة مأمور الضبط القضائي لاتخاذ اللازم بشأن المحررات المحفوظة لدى الفرع الذي يرأسه, والتي وصل إلى علمه تزويرها على أي نحو, والتي لم يتم كشفها في حينها. وعلى ذلك يبدو من المنطقي تخويل رئيس فرع التوثيق صفة مأمور الضبط القضائي.

وعلى ضوء ما تقدم فإن تخويل كل من رئيس مأمورية الشهر العقاري ورئيس فرع التوثيق صفة مأمور الضبط القضائي يتفق مع المنطق, ومع الدور الذي يقوم به كل منهما في العمل الفني الذي يجري بمأموريات الشهر العقاري وفروع التوثيق, وإن كان هذا التخويل يتفق مع المنطق أكثر بالنسبة لرئيس مأمورية الشهر العقاري عن رئيس فرع التوثيق.

وفي نهاية هذا المطلب نشير إلى أن الأصل في الإجراءات الجنائية الصحة[٣], وأن من قام بها هو عضو الشهر العقاري المخول صفة مأموري الضبط القضائي, أي هو واحد من الفئات التي حددها قرار وزير العدل في قراره محل البحث, وبالتالي فإن على من يتحدى بغير ذلك أن يُثيره أمام محكمة الموضوع, فطالما لم ينازع في صفة عضو الشهر العقاري التي تخوله سلطات الضبط القضائي, فإن الإجراء يكون قد تم من مختص به, وذلك تطبيقًا للقواعد العامة[٤].

---

[١] انظر نص المادة ٥ من تعليمات التوثيق طبعة ٢٠٠١م.

[٢] انظر المادة ٣١ من تعليمات التوثيق طبعة ٢٠٠١م.

[٣] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٥٧ لسنة ٤٢ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٠ مارس ١٩٧٢, مكتب فنى (سنة ٢٣ - قاعدة ٩٢ - صفحة ٤٢٣).

[٤] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢) .

المطلب الثالث
الحاجة إلى توسيع دائرة الفئات المخولة صفة مأموري الضبط القضائي

بداية أود أن أسجل هنا أنه لم يجل بخاطري في المطلبين السابقين أن أدعو إلى نزع صفة مأموري الضبط القضائي عن أفراد الفئتين الذين حددهما وزير العدل في قراره, بل إني قصدت من وراء إظهار التفاوت في منطقية تخويل أفراد هاتين الفئتين صفة مأموري الضبط القضائي أن أقدم للمطلب الثالث محل البحث, ذلك لأنه إذا كان هناك منطق بدرجات متفاوتة في تخويل أفراد الفئتين السابقتين صفة مأموري الضبط القضائي, فإن هذا المنطق يتعزز بدرجة أكبر بالنسبة لبعض فئات الأعضاء القانونين الذين نتناولهم في هذا المطلب, والذين خلا قرار وزير العدل محل البحث من تضمينهم في فئات أعضاء الشهر العقاري والتوثيق الذين خولهم صفة مأموري الضبط القضائي.

ونُشير إلى أن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق هي مصلحة قانونية بامتياز, وأن دور العضو القانوني فيها هو الدور المحوري الفاصل الذي تدور حوله كافة الوظائف الأخرى داخل المصلحة, وذلك لأن العمل الذي تؤديه المصلحة للأفراد والمجتمع لا يخرج عن شهر وتسجيل الملكيات العقارية والحقوق التي ترد عليها وتوثيق المحررات الرسمية والتصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها وإثبات تاريخها, وغير ذلك من الأعمال التي تمتاز جميعها بالطابع القانوني, ويساعد هؤلاء الأعضاء القانونيين طوائف عدة من الموظفين الإداريين الذين يقومون على تأدية بعض الأعمال المساعدة لعمليات الشهر العقاري والتوثيق, وهؤلاء يقومون بدور في منظومة العمل داخل مكاتب ومأموريات الشهر العقاري, إلا أنه دور ثانوي مساعد في كل الأحوال, وبالتالي فالعضو القانوني هو رئيس العمل, وإليه يُعهد القيام بالدور المقصود من وراء إنشاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وعلى ما تقدم فالحديث في كل الأحوال عن الضبطية القضائية مرتبط بوظيفة العضو القانوني, ولا يمكن أن يكون المقصود من توسيع دائرة الأعضاء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي أن تنسحب هذه الصفة إلى غير هؤلاء الأعضاء القانونيين, وبالتالي فالحديث في هذا المطلب ـــ كما الحديث في البحث كله ـــ لا يُقصد به غير الأعضاء القانونيين, الذين عُني بهم المشرع الدستوري عناية خاصة[1].

ونتناول في السطور القادمة فئات الأعضاء الذين جاء قرار وزير العدل محل البحث خلوًا من ضمهم إلى الأعضاء المخولين صفة مأموري الضبط القضائي

---

[1] انظر نص المادة ١٩٩ من الدستور المصري الصادر سنة ٢٠١٤م.

للنظر في مدى منطقية هذا الاستبعاد, وبحث إن كان المنطق يدفع في سبيل إدخالهم في زمرة الأعضاء الواردين بالقرار محل البحث من عدمه.

أولًا- فئة مديري مأموريات السجل العيني ومديري مكاتب التوثيق:

بينا قبل ذلك أن شهر وتسجيل العقارات بمصلحة الشهر العقاري يحكمه قانونان: أولهما قانون مخصص للشهر الشخصي, والآخر مخصص للسجل العيني. وأن الأصل هو القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م الخاص بالشهر الشخصي, لأن قانون السجل العيني يطبق مرحليًا حتى الوصول للغرض الذي من أجله سُن, وهو التطبيق على كافة عقارات الجمهورية, وهذا التطبيق المضطرد لقانون السجل العيني على بعض النواحي أدى إلى انزواء قانون الشهر الشخصي من دائرة التطبيق الفعلي حتى صارت المدينة أو الناحية بكاملها تخضع لنظام السجل العيني, وهو ما أدى بطبيعة الحال إلى تغير اسم مأمورية الشهر القائمة على تطبيقه لتصبح مأمورية السجل العيني, وهو ما دعا أيضًا إلى إنشاء مأموريات مستقلة للسجل العيني في بعض الأماكن[١], وهذا الأمر مرشح للزيادة في الفترات القادمة, وهذا التحول المهم الذي كشف عنه التطبيق المضطرد لقانون السجل العيني على بعض النواحي يكشف لنا عن قصور قرار وزير العدل عن التطبيق على فئة مديري مأموريات السجل العيني, إذ قصر النطاق الشخصي لدائرة سريانه ــ بنص صريح ــ على مأموريات الشهر العقاري, ولم يذكر بعبارة صريحة رؤساء مأموريات السجل العيني, وهو ما يستدعي التدخل بشكل واضح للتسوية بينهما لاتحاد الدور الذي يقوم به كلٌ منهما في أعمال شهر وتسجيل الحقوق العينية الأصلية والتبعية التي ترد على العقارات[٢], ولا يمكن أن يُرد على ذلك بوجود مأمورية واحدة للسجل العيني في الوقت الحالي[٣], لأنه كما قلنا أن الأمر مرشح للزيادة, حتى إن كانت هناك مأمورية واحدة تحمل مسمى "مأمورية السجل العيني" فلا يمكن تصور عدم التسوية بينها وبين غيرها من مأموريات الشهر العقاري في تخويل رئيسها صفة مأمور الضبط القضائي.

كذلك فإن هناك فارق بين مكاتب التوثيق وفروع التوثيق, وهذا الفارق غير معروف من الناحية الواقعية العملية, رغم وضوحه في القرارات التي تصدر عن السلطة المختصة ــ والمحددة في وزير العدل ــ بإنشاء أي من مكاتب أو فروع التوثيق, والمتتبع للقرارات الأولى لوزير العدل الصادرة في السنوات التالية لصدور قانون التوثيق سنة ١٩٤٧م يجد أنها كانت تنص على إنشاء

---

[١] مثال على ذلك مأمورية السجل العيني المُطور بالمنيا.

[٢] والحقوق العينية التبعية محددة في القانون على سبيل الحصر, وهي الرهن والاختصاص والامتياز, انظر: **د. محمد** عبد الظاهر حسين, المرجع السابق, ص ٧٣.

[٣] وهي مأمورية السجل العيني المطور بالمنيا.

مكتب للتوثيق في عاصمة كل محافظة, ثم تغير الأمر تحت ضغط الحاجة إلى زيادة مكاتب التوثيق فتم إنشاء المئات من فروع التوثيق في المدن والقرى.

والنزول على عدم وجود فارق واقعي بين مكاتب وفروع التوثيق قد يحدث مشكلات كثيرة عند مباشرة إجراءات الضبط القضائي بمعرفة رؤساء مكاتب التوثيق, ويهيئ سبيلًا يسيرًا للدفع ببطلان هذه الإجراءات, استنادًا إلى أن وزير العدل يصدر قرارات بإنشاء مكاتب للتوثيق, ويُنص فيها على (ينشأ مكتب توثيق...), ويصدر قرارات بإنشاء فروع توثيق ويُنص فيها على (ينشأ فرع توثيق...), وبالتالي فهناك فارق قاعدي أو رسمي بين كل من المكتب والفرع, وإلا ما كان الوزير يغاير بينهما في قراراته الرسمية التي تُنشر بالوقائع المصرية, وأنه حينما أصدر قرار تخويل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي نص صراحة على تخويل (رؤساء فروع التوثيق) هذه الصفة, ولم ينص على تخويلها (لرؤساء مكاتب التوثيق), ولا يمكن أن يُحتج على ذلك أن وزير العدل في قراراته لم يقصد المغايرة بين كل من مكتب التوثيق وفرع التوثيق, ولا يمكن الدفع بأن هذه القرارات تُبنى على الخلط الواقعي أو العملي بين مكتب التوثيق وفرع التوثيق؛ لأنه إن كان ذلك مُتصورًا في الواقع العملي فإنه يُربأ بالقرار الرسمي الذي يصدر عن وزير العدل أن يقع فيه.

والدعوة لتسوية رؤساء مأموريات السجل العيني برؤساء مأموريات الشهر العقاري وتسوية رؤساء مكاتب التوثيق برؤساء فروع التوثيق تنطلق في كل الأحوال من التماثل التام بين عملهم, ومن أن تخويل صفة الضبطية القضائية يُعد أمر استثنائي خطير, والاستثناء لا يمكن القياس عليه أو التوسع فيه[١], والأمر لا يحتمل السجال أو النقاش الجدلي حول مقصود قرار وزير العدل, وما إذا كان ينطبق على كل هؤلاء أم أنه ينطبق على مديري مأموريات الشهر العقاري وفروع التوثيق بشكل خاص, وبالتالي لا بد أن يكون النص المُخول لصفة مأموري الضبط القضائي قاطع في تحديد الفئات التي ينطبق عليها بشكل يقيني لا يحتمل اللبس أو اللغط, لأن مباشرة إجراءات الضبط القضائي من غير مأموري الضبط القضائي أو المخولين هذه الصفة يرتب بطلان هذه الإجراءات[٢].

ثانيًا- فئة الأعضاء القانونيين بمأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق:

إن أهم فئة من فئات الأعضاء القانونين هم الأعضاء القانونيون بالمأموريات والمكاتب والفروع التي تقدم خدمات الشهر العقاري والسجل العيني والتوثيق,

---

[١] د. مأمون سلامة, الإجراءات الجنائية في التشريع المصري, الجزء الأول, دار النهضة العربية, طبعة ٢٠٠٤/٢٠٠٥, ص ٣٧.

[٢] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٤٩٩, ٥٠٠.

فهؤلاء هم الهيكل الرئيس لأي مأمورية أو مكتب أو فرع, وهؤلاء الفئة الأولى التي لا بد أن يخول أعضائها صفة مأموري الضبط القضائي, وإن كانت هناك فئة واحدة من الأعضاء القانونيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق لا بد من تخويلها صفة مأموري الضبط القضائي فلا بد أن تكون هذه الفئة هي فئة هؤلاء الأعضاء, وهذا الذي نقول به ينطلق من أساسين مهمين, أولهما: أن هؤلاء الأعضاء هم المتصلون بجمهور المتعاملين مع مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, بحكم أنهم الذي يضطلعون في المقام الأول بأعمال الشهر العقاري والسجل العيني والتوثيق, وتعاملهم المباشر مع أصحاب الشأن ومع المحررات الرسمية والعرفية التي تقدم لهم من هؤلاء أو التي ترد إليهم هو ما استدعى ـــ بحسب الأصل ـــ تخويل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي من أجل ضبط جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي تصادف العمل الفني الذي تقوم به المصلحة والمتركز في أعمال الشهر والتوثيق المختلفة.

وقد بينا قبل ذلك أن دور العضو القانوني بمأمورية الشهر العقاري والسجل العيني أو مكتب أو فرع التوثيق هو الدور المحوري المتصل بالمستندات والمحررات الرسمية والعرفية التي أراد وزير العدل ـــ في قراره محل البحث ـــ حمايتها من يد العبث والتلاعب, بتخويل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة الضبطية القضائية بشأنها, لسرعة ضبطها وضبط أدلتها دون تهرب مرتكبيها من العدالة أو طمس أدلتها, وثانيهما: أن الضبطية القضائية تربط من الناحية العملية بشكل مباشر ورئيس ـــ كما سنوضح ـــ بأحوال التلبس بجرائم التزوير واستخدام المحررات المزورة, وأن التلبس بالجريمة يفترض أن يُدرك مأمور الضبط القضائي الجريمة بنفسه, وهو ما يُتصور حدوثه بدرجة كبيرة في وجود العضو القانوني وأمام ناظره أكثر من رئيس المأمورية أو رئيس فرع التوثيق, كذلك فقد يحدث ـــ وفقًا للمجرى العادي للأمور وطبيعة العمل بمأموريات ومكاتب الشهر العقاري والتوثيق ـــ أن يشاهد عضو الشهر العقاري والتوثيق الجريمة في حالة تلبس بحكم كونه المتعامل مع هذه المحررات الرسمية بشكل رئيس, ومع ذلك لا يشاهدها رئيس المأمورية أو فرع مكتب التوثيق, وبالتالي لن تتواجد في أحوال كثيرة حالة التلبس بالجريمة لعدم مشاهدتها بمعرفة رئيس المأمورية أو رئيس المكتب, رغم إدراكها يقينًا بمعرفة العضو القانوني المختص بمباشرة العمل, ولا يمكن أن تقوم حالة التلبس بإخبار العضو لرئيس المأمورية أو رئيس فرع التوثيق بوقوع الجريمة طالما أن هذا الرئيس لم يدركها بإحدى حواسه[1], وبالتالي فإن أثر منح الضبطية القضائية لعضو الشهر العقاري والتوثيق لن يصبح ذا قيمة كبيرة في التطبيق العملي, ما لم نمنح هذه الصفة للأعضاء بمأموريات الشهر

[1] د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٤٤.

العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق بالتسوية بينهم وبين رؤساء هذه المأموريات والمكاتب والفروع.

ثالثًا- فئة مديري الإدارات والأقسام بمكاتب الشهر العقاري والتوثيق وأعضاء هذه الإدارات والأقسام:

يتكون كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري والتوثيق التي تتواجد بالمحافظات ـــ والتي تشرف على مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق الكائنة بنطاق المحافظة التي تتواجد بها ـــ من عدد من الإدارات أو الأقسام, ومن هذه الأقسام قسم المراجعة الفنية, وإدارة السجل العيني, وإدارة القضايا, وإدارة المطالبات وغير ذلك, وهذه الإدارات جميعًا تقوم بدور في عمليات الشهر العقاري والتوثيق أو الأعمال المرتبطة بها, وتتصل بدرجات متفاوتة بأصحاب الشأن من جمهور المتعاملين معها, وبالمستندات والمحررات الرسمية المنسوب صدورها إلى العديد من جهات الدولة, ويمكن أن تقع من المتعاملين مع هذه الأقسام أو الإدارات بعض الجرائم التي يتمتع بصددها بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق بصفة الضبطية القضائية, على نحو يستدعي ضرورة التفكير في مد نطاق الضبطية القضائية لتشمل العاملين بها سواء كانوا مديري هذه الإدارات أو كانوا من الأعضاء القانونيين العاملين بها.

وتبدو منطقية ما ننادي به إذا ما طالعنا دور كل من هذه الإدارات والأقسام في منظومة العمل, وعلمنا أن إدارة المراجعة الفنية وإدارة السجل العيني بالمكتب ـــ على سبيل المثال ـــ تتعاملان بشكل مباشر مع أصحاب الشأن, بعد انتهاء مرحلة صالح للشهر أو صالح للقيد بحسب الأحوال, وكذلك تتعاملان مع كافة المحررات الرسمية والعرفية التي تم تقديمها في مرحلة بحث طلب الشهر بمأمورية الشهر العقاري والسجل العيني, وبعض هذه المحررات قد تتوافر بشأنها جريمة من جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة أمام هاتين الإدارتين, ويقل دور كل من إداراتي القضايا والمطالبات عن دور إدارتي المراجعة الفنية والسجل العيني بالمكتب, ومع ذلك فإن هاتين الإدارتين تتعاملان أيضًا مع أصحاب الشأن ومع المحررات الرسمية المقدمة منهم أو التي ترد إليهما, وبالتالي قد تتصل إحدى جرائم التزوير واستعمال المحررات الرسمية بعمل هاتين الإدارتين كذلك. وعلى ذلك ننادي بشمول قرار وزير العدل الخاص بمنح الضبطية القضائية للأعضاء القانونيين من مديري الإدارات والأقسام بمكاتب الشهر العقاري والتوثيق الرئيسية الكائنة بالمحافظات, فضلًا عن الأعضاء القانونيين بهذه الإدارات.

رابعًا- فئة مديري الإدارات العامة بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ووكلاء هذه الإدارات وأعضائها:

سبق أن أشرنا إلى تكوين مصلحة الشهر العقاري والتوثيق من إدارات عدة يباشر كل منها دورًا في أعمال الشهر العقاري والتوثيق والسجل العيني, ويرجع ذلك إلى مباشرة هذه الإدارات دور المشرف على أعمال مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, وكذلك بحث الشكاوى المقدمة ضد هذه المأموريات والمكاتب بمناسبة بحث طلبات الشهر العقاري والسجل العيني وأعمال التوثيق التي تضطلع بها.

وبمناسبة نظر الشكاوى المقدمة ضد مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق تتعامل الإدارات العامة بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق مع أصحاب الشأن مقدمي هذه الشكاوى ووكلائهم, ويتقدم هؤلاء بالعديد من المحررات الرسمية والعرفية والمستندات المؤيدة لصحة موقفهم وطلباتهم, والتي قد يترتب على بحثها إجابتهم إلى طلباتهم ورفع أسباب الايقاف المحررة بمعرفة مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, وبالتالي السير في إجراءات إنهاء طلبات الشهر والسجل العيني أو أعمال التوثيق, فضلًا عن تقدمهم بهذه الشكاوى إلى هذه الإدارات وتنازلهم عنها, وبالتالي قد تقع بعض جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة أثناء مباشرة هذه الإدارات عملها, كاستخدام بطاقات تحقيق شخصية مزورة أو انتحال صفة أو شخصية الغير[١] لتقديم الشكاوى باسمه أو التنازل عنها أو تقديم مستندات ومحررات مزورة تؤثر على موقف شكواه وبالتالي على المصلحة الأكبر التي يتغياها, والتي تتمثل في إنهاء إجراءات شهر طلبه أو إنهاء إجراء التوثيق الخاص به.

وبالتالي فالمحررات المقدمة للإدارات العامة بمصلحة الشهر العقاري يمكن أن تطالها يد العبث على نحو تتوافر معها أركان جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة, وهي الجرائم التي تقرر من أجل مجابهتها إجرائيًا تخويل بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي, وبالتالي فإن العلة متوفرة تمامًا في شأن مديري الإدارات العامة بديوان عام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ووكلائها وأعضائها, نزولًا على أن بحث الشكاوى المشار إليها يتم بمعرفة أعضاء هذه الإدارات, وتُعرض رفقة المستندات والمحررات الرسمية المقدمة من أصحاب الشأن على وكلاء هذه الإدارات ومديريها للتحقق

---

[١] وتقوم جريمة التزوير في إحدى صورها المعنوية بانتحال شخصية الغير بتغيير الاسم سواء كان الاسم لشخص حقيقي أو اسم وهمي غير موجود, أو انتحال شخصية الغير بتغيير الحالة أو الصفة التي تفيد في تحديد شخصيته واهليته كمن يدعي أمام الموثق أنه كامل الأهلية حال كونه محجور عليه, انظر: د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات, القسم الخاص, دار النهضة العربية, الطبعة الثالثة, سنة ١٩٨٥, ص ٤٧٤.

من صحة الرأي الذي انتهى إليه عضو الإدارة, وهو ما يدفع في سبيل مطالبتنا بمد تخويل صفة مأموري الضبط القضائي إلى كل هؤلاء.

ومطالبتنا بمد نطاق الضبطية القضائية لكافة الأعضاء القانونين بمصلحة الشهر العقاري لا يشكل سابقة في تاريخ العمل بالشهر العقاري, إذ إن وزير العدل سبق أن خول ـــ في قراره رقم ٣٥٢ لسنة ١٩٧٢م ـــ كافة الأعضاء القانونيين بالشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التهرب من الرسوم المقررة لشهر وتوثيق المحررات[١].

[١] السيد عبد الوهاب عرفة, المرجع السابق, ص ١١.

المبحث الثالث
النطاق الموضوعي للضبطية القضائية المقررة لعضو الشهر العقاري

لم يصدر قرار وزير العدل محل البحث مطلقًا من حيث الجرائم التي خول بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي بشأنها, بل حدد هذه الجرائم في نوعين هما: جرائم التزوير وجرائم استعمال المحررات المزورة, وكذلك لم يكن القرار مطلقًا فيما يخص هذه الجرائم, بل صدر مقيدًا بتلك الجرائم إذا كانت متعلقة فقط بأعمال وظائفهم, وهو ما يستدعي الحديث تفصيلًا عن هذين النوعين من الجرائم, ثم إن التساؤل قد يثور حول الحاجة إلى توسعة دائرة هذه الجرائم لتشمل جرائم أخرى, وهو ما يقتضي منا أن نقسم هذا المبحث إلى مطلبين وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: الضبطية القضائية لعضو الشهر العقاري في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة.

المطلب الثاني: مدى جواز توسيع دائرة جرائم الضبطية القضائية المقررة لعضو الشهر العقاري.

المطلب الأول
الضبطية القضائية لعضو الشهر العقاري في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة

تنحصر صفة مأموري الضبط القضائي المقررة لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق في جرائم التزوير التي نص عليها المشرع في قانون العقوبات, وتحديدًا في الباب السادس عشر من الكتاب الثاني تحت عنوان "التزوير", وهذه الجرائم تشتمل على نوعين من الجرائم أشار إليها قرار وزير العدل محل البحث وهي جرائم التزوير وجرائم استعمال المحررات المزورة.

ولا يخفى على أحد أن إصدار وزير العدل قراره محل البحث بتخويل بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي فيما يتعلق بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, إنما ينطلق من خطورة هذا النوع من الجرائم, لإخلالها بشكل مباشر بالثقة التي يوليها الجميع بالمحررات بما احتوته من قيمة قانونية تمثل أهمية خاصة قرر المشرع حمايتها بنصوص التجريم[١].

[١] د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٢٩٦.

ونتناول هذا المطلب من خلال إلقاء الضوء على بعض النقاط, وذلك على النحو التالي:

أولًا – جرائم التزوير بالنظر إلى محلها:

جرائم التزوير متنوعة, ويمكن تقسيمها إلى نوعين بالنظر إلى المحل الذي ترد عليه, أولهما: جرائم تزوير المحررات, وثانيها: جرائم التزوير التي ترد على غير المحررات من أشياء, وهذه الأشياء هي الأختام والتمغات والعلامات وبعض الأوراق[١].

١- **جرائم التزوير في المحررات:** لم يتناول المشرع المصري تعريف التزوير, وترك ذلك للفقه والقضاء, نزولًا على سُنته في عدم إدراج التعريفات بشكل عام[٢], ويُعرف البعض التزوير في المحررات بأنه "تغيير الحقيقة بقصد الغش في محرر بإحدى الطرق التي نص عليها القانون تغييرًا من شأنه أن يسبب ضررًا للغير", وبالتالي فهو في حقيقته نوع من الكذب المكتوب[٣], الذي ينال من الثقة التي لا بد أن تتوافر في المحررات على النحو الذي يدفع الجميع إلى التعامل الآمن المطمئن بها[٤].

وهذا التعريف يرفضه جانب من الفقه, ويرى أن فيه إضافة لشرط جديد إلى جريمة التزوير, وهذا الشرط لم تتوجه إليه إرادة المشرع, انطلاقًا من أن المشرع في قانون العقوبات لم يشترط قط أن يُسبب تغيير الحقيقة في المحرر ضررًا للغير, بل العبرة بوقوع تغيير للحقيقة بمحرر بقصد الغش بإحدى الطرق التي حددها قانون العقوبات, وعلى ذلك يذهب هذا الرأي إلى تعريف التزوير في المحرر بأنه "تغيير الحقيقة بإحدى الطرق المقررة بالقانون بقصد الغش في محرر يحميه القانون"[٥]. أو أن التزوير في محرر هو "إظهار الكذب فيه بمظهر الحقيقة غشًا لعقيدة الغير"[٦], ويذهب البعض إلى إضافة عبارة جريان التغيير على بيان جوهري إلى تعريفه للتزوير في المحررات[٧]. ويكتفي جانب

---

[١] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات ١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٣٨٥.
[٢] د. سامح السيد جاد, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, دون ناشر, سنة ٢٠٠٣, ص ٦٧.
[٣] د. عمر الفاروق الحسيني, شرح قانون العقوبات, القسم الخاص, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, دون ناشر, سنة ٢٠٠٩, ص ٨٤.
[٤] انظر في الإشارة إلى ذلك: د. علي عبد القادر القهوجي, د. فتوح عبد الله الشاذلي, شرح قانون العقوبات ـ القسم الخاص, دون ناشر, سنة ٢٠٠٧, ص ٢٧٥, وما بعدها.
[٥] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات ـ القسم الخاص ـ الجزء الأول في الجرائم المضرة بالمصلحة العامة, دار النهضة العربية, الطبعة الثانية, سنة ١٩٦٧, ص ٢٩١.
[٦] د. رمسيس بهنام, قانون العقوبات, القسم الخاص, منشأة المعارف بالإسكندرية, الطبعة الأولى, سنة ١٩٩٩, ص ٤٣٧.
[٧] د. سامح السيد جاد, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, مرجع سابق, ص ٦٧.

من الفقه[١] بتعريفه بشكل مختصر على أنه "تغيير الحقيقة في محرر بقصد الغش", ومع ذلك فهذا التعريف قاصر, إذ ليس كل تغيير في الحقيقة بالمحرر يُعد تزويرًا مما يعاقب عليه المشرع بهذا الوصف, إذ يجب فوق ذلك أن يتم هذا التغيير عبر طريق من الطرق المحددة قانونًا.

وكأي جريمة, فإن جرائم التزوير لا تقوم إلا عند توافر ركنيها المادي والمعنوي, وعند تخلف أحد هذان الركنان لن تكون هناك جريمة تزوير. وبالنسبة للركن المادي فيتمثل في تغيير الحقيقة في المحرر بإحدى الطرائق التي حددها المشرع[٢].

ولا يمكن أن ينصب هذا النوع من التزوير إلا على محرر مكتوب, وبالتالي فإن تغيير الحقيقة لا بد أن ينصب على محرر مكتوب, ولو كان تغيير الحقيقة قد انصب على أمر شفهي غير مكتوب فإننا هنا نكون أمام الكذب بمعناه العام لا التزوير في المحررات, وكذلك الأمر لو كان تغيير الحقيقة قد تم بواسطة الفعل[٣].

وفوق اشتراط الكتابة في محل جريمة التزوير فلا بد أن يفصح المحرر عن مُصدره, وأن يتضمن هذا المحرر وقائع أو بيانات تصلح لأن تكون محلًا للاحتجاج بها, سواء بتقرير حق معين أو إثباته أو التدليل على وجوده أو حدوده أو تفاصيله[٤], وبالتالي فلا بد أن تكون للمحرر الذي وقعت عليه أفعال التزوير التزوير قوة في الإثبات, بأن يكون معدًا لإثبات الحق أو غير معد لذلك ومع ذلك يمكن أن يستخدم في إثبات الحق[٥], وأن يرتب القانون عليه أثر محدد في إثبات الحق الذي تناوله[٦], فالمعيار هنا هو قدرة المحرر على إثبات ما أحتُج به على المُحتج عليه به, على نحو تتوافر معه ما نشده المشرع من توفير حماية جنائية له بتجريم تزويره حفظًا للثقة العامة التي يلقاها في نفوس الناس[٧].

والكتابة لا يُشترط فيها أن تُرد على مادة معينة[٨], وبالتالي لا يشترط أن يكون المحرر مكتوبًا على الورق العادي المتعارف عليه كي يُعد محررًا, فينطبق وصف المحرر لو كان المكتوب هذا قد سُطر على ورق مقوى مصنوع من الكارتون, كما لو كانت شهادة صادرة عن إحدى مؤسسات الدولة معدة لإثبات حصول صاحبها على شهادة دراسية معينة, أو كانت الكتابة قد سُطرت على الجلد, كما هو الحال في بعض البيانات التي تدون على جوازات السفر, أو

---

[١] د. حسن صادق المرصفاوي, قانون العقوبات الخاص, منشأة المعارف بالإسكندرية, ١٩٧٨, ص ١٠٣.

[٢] د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٣٦.

[٣] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات..., مرجع سابق, ص ٢٩٦, د. عمر الفاروق الحسيني, المرجع السابق, ص ٨٨.

[٤] د. رمسيس بهنام, المرجع السابق, ص ٤٤١, وما بعدها.

[٥] د. سامح السيد جاد, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, مرجع سابق, ص ٧٣.

[٦] د. علي عبد القادر القهوجي, د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٢٨٠.

[٧] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات...١٩٦٧, مرجع سابق, ص ٣٠٤.

[٨] د. حسن صادق المرصفاوي, قانون العقوبات الخاص, مرجع سابق, ص ١٠٩.

البلاستيك كما هو الحال في بطاقات تحقيق الشخصية أو أي مادة أخرى يُسطر عليها بالكتابة.

ولا عقاب على التزوير المفضوح, وهو التزوير الذي يبدو من مطالعة المحرر أنه مزور, حتى إن كان من طالعه من عامة الناس, أي أنه لا يمكن أن ينخدع به البعض[١], كما لو كان التلاعب واضح بشطب عدة عبارات وكتابة عبارات غيرها, أو باستبدال جزء من المحرر بجزء أخر ولصقه على نحو يبدو للكافة ما به من لصق واختلاف بين جزئيه, أو تقديم بطاقة تحقيق شخصية لعضو الشهر العقاري تمت صناعتها من الورق المقوى على نحو تبدو من مظهرها أنها غير حقيقية أو غير صادرة عن الجهة المختصة بإصدارها, ووصل رداءة المادة المستخدمة في صنعها أو الخط المدونة به درجة من الافتضاح لا ينخدع بها أحد.

وفي ضوء ما تقدم, لا يمكن حصر المحررات التي يمكن أن يرد عليها التزوير, فعلى سبيل المثال يمكن أن يطال التزوير الشهادات الدراسية بكافة أنواعها, وشهادات الخبرة, وبطاقات تحقيق الشخصية, والبطاقات العلاجية, وكافة العقود وسندات الديون, والأوراق التجارية كالشيكات والكمبيالات والسندات, والدفاتر التجارية, والمحاضر الرسمية التي تُعد بمعرفة مأمور الضبط القضائي, ومحاضر تحقيقات النيابة العامة, وتحقيقات المحكمة, وأوامر النيابة العامة الصادرة لمأموري الضبط القضائي, وكافة القرارات الصادرة عن الجهات والهيئات العامة والخاصة, كقرارات التعيين والترقية والنقل والجزاء والفصل والتأديب, وقسائم الزواج والطلاق وشهادات الميلاد والوفاة, وصحيفة الحالة الجنائية, والتوكيلات والعقود والإقرارات الصادرة عن مصلحة الشهر العقاري بمكاتبها ومأمورياتها وفروعها.

ولا يلزم أن يكون التغيير في المحرر تغييرًا كليًا, بانصبابه على كافة بيانات المحرر الجوهرية, بل يكفي أن يتعلق ببعض هذه البيانات أو أحدها[٢].

ويُشترط كذلك في تغيير الحقيقة في المحرر أن يقع بإحدى الطرق التي حددها المشرع, وبالتالي فليس كل تغيير للحقيقة في المحرر المكتوب تشكل الركن المادي لجريمة التزوير, بل يلزم أن يكون هذا التغيير بطريق أو أكثر من الطرق التي اعتبر المشرع إتيانها تزويرًا, وهذه الطرق يمكن تقسيمها إلى فئتين تتوافر في أي منهما جريمة التزوير وهما: طرق التزوير المادي وطرق التزوير المعنوي.

وقبل الحديث عن طرق التزوير المادي والمعنوي نود أن نوضح أن قرار وزير العدل محل البحث أطلق صفة الضبطية القضائية لبعض أعضاء الشهر

---

[١] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٤٥٤.
[٢] د. سامح السيد جاد, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, مرجع سابق, ص ٦٩.

العقاري والتوثيق فيما يتعلق بجرائم التزوير, وبالتالي فقد سوى بين جرائم تزوير المحررات الرسمية وغيرها من المحررات العرفية, وجعل لعضو الشهر العقاري والتوثيق الذي عينه سلطة الضبطية القضائية في أي من هذه الجرائم, ومن جرائم التزوير التي يمكن انصبابها على المحررات العرفية تغيير الحقيقة في العقود الثابتة التاريخ بمكاتب الشهر العقاري متى انصب هذا التغيير على مضمون المحرر دون تاريخه الذي يعد رسميًا, وتغيير الحقيقة المدونة في المحررات المصدق على التوقيعات فيها إن كان هذا التغيير قد تناول بيانًا جوهريًا من بيانات المحرر دون القدر الذي تدخل فيه الموثق, وذلك شريطة ألا يكون الموثق قد تحقق من هذا المضمون في ضوء القواعد المقررة, لأنه هنا سيتحول إلى محرر رسمي تشمله حماية المحررات الرسمية.

وقد عرف القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨م بشأن إصدار قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية المحررات الرسمية والمحررات العرفية بنصه على أن المحررات الرسمية هي "التي يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن, وذلك طبقًا للأوضاع القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه. فإذا لم تكسب هذه المحررات صفة الرسمية, فلا يكون لها إلا قيمة المحررات العرفية متى كان ذوو الشأن قد وقعوها بإمضاءاتهم أو بأختامهم أو ببصمات أصابعهم"[١]. وبالتالي فإن المشرع حدد شروطًا جامدة لا يمكن أن يكتسب المحرر صفة الرسمية بتخلف أحدها, ومع ذلك يتحول المحرر إلى محرر عرفي متى وُقع من أصحاب الشأن أو ختموه بخاتمهم أو ببصمات أصابعهم[٢].

والمحرر الرسمي في مفهوم جرائم التزوير يختلف عن مفهومه في قانون الإثبات, من زاوية أنه لا بد أن يكون المحرر صادرًا عن موظف عام لقيام جريمة تزوير المحرر الرسمي, ولا يكفي أن يكون من صدر عنه من المكلفين بخدمة عامة[٣].

طرق التزوير المادي والمعنوي في المحررات[٤]: قبل الحديث عن طرق التزوير نود أن نذكر بأن المشرع سوى بين طرق تزوير المحررات الرسمية وطرق تزوير المحررات العرفية, بأن مد طرق تزوير المحررات الرسمية التي ذكرها بالمادتين ٢١١, ٢١٣ من قانون العقوبات إلى المحررات العرفية المنصوص عليها في المادة ٢١٥ من ذات القانون, وبالتالي فقد اعتمد معيار

---

[١] انظر المادة ١٠ من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية.

[٢] د. حسن عبد الباسط جميعي, قواعد الاثبات في المواد المدنية والتجارية, دون ناشر, دون سنة نشر, ص ١٦١, وما بعدها.

[٣] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٥٠٢.

[٤] في تفاصيل ذلك انظر: د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٥٥ ـ ٣٧٩.

تحديد طرق تزوير موحدة لا تقوم جريمة التزوير بغير اتباع إحداها, سواء كان هذا التزوير متعلقًا بمحرر رسمي أو بمحرر عرفي[١].

وقلنا أن طرق التزوير التي قررها المشرع تنقسم إلى فئتين هما طرق التزوير المادي وطرق التزوير المعنوي, ويبدو من التفرقة بين عبارتي "طرق التزوير المادي" و"طرق التزوير المعنوي"[٢] أن الأولى تنصب على مادة المحرر ذاته أي الكتابة التي تحويه, على نحو يمكن إدراكه سواء بمعرفة الشخص العادي من أحاد الناس أو بمعرفة المختصين من الخبراء الذين تتوافر لديهم خبرة فنية في كشف التزوير الذي يقع في المحررات, بينما طرق التزوير الثانية توصف بأنها معنوية لعدم وجود مظاهر مادية محسوسة يمكن من خلالها الاستدلال على وقوعها, بمجرد مناظرة المحرر بالحواس المختلفة سواء النظر أو اللمس أو المضاهاة أو استخدام أجهزة كشف التلاعب بالمحررات أو غير ذلك, ويوصف بأنه تزوير معنوي ـــ كذلك ـــ لأنه ينصب على معنى المحرر وجوهر ما دُون به.

وهناك فارق آخر بين نوعي التزوير المادي والمعنوي, فبينما يقع التزوير المادي بعد نشوء المحرر ووجوده في العالم القانوني, فإن التزوير المعنوي لا يجد له سبيلًا إلا وقت كتابة المحرر, فلا يمكن أن يصاب المحرر بالتزوير المعنوي بعد تمام تحريره, كذلك فالتزوير المادي قد يتطلب الاستعانة بأهل الخبرة لمناظرة المحرر والوقوف على ما به من تزوير, وذلك بخلاف التزوير المعنوي الذي يمكن التوصل إلى حقيقته عبر طرق عدة منها شهادة من حضر واقعة كتابة المحرر وإدلائه بأقواله حول البيانات التي تم ملئ المحرر بها, وإن كانت هي ما أدلى بها الأطراف المعنية أم لا[٣].

وطرق التزوير المادي حصرها المشرع في المادة ٢١١ من قانون العقوبات في وضع إمضاء أو ختم أو بصمة مزورة[٤], أو تغيير المحررات أو الأختام أو الإمضاءات أو بزيادة كلمات أو بوضع أسماء أو صور أشخاص مزورة, وأضافت المادتان ٢١٧, ٢٢١ من ذات القانون طريق الاصطناع, ويدخل في مفهوم الاصطناع كل إنشاء لمحرر بكامله على غرار محرر موجود بالفعل,

---

[١] د. علي عبد القادر القهوجي, د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٠٠.

[٢] ولعدم انصبابه على مادة المحرر يطلق عليه بعض الفقه الإيطالي مصطلح التزوير الفكري, تمييزًا له عن التزوير المادي, انظر: **د.** أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٤٥٧.

[٣] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات...١٩٦٧, مرجع سابق, ص ٣٢٨, ٣٢٩.

[٤] سوى المشرع بين البصمة والإمضاء في المادة ٢٢٥ من قانون العقوبات فيما يتعلق بتطبيق أحكام الباب الخاص بجرائم التزوير وهو الباب السادس عشر من الكتاب الثاني من قانون العقوبات.

وكل خلق لمحرر غير موجود في الحقيقة, وهذا الاصطناع يستوي فيه أن ينصب على محرر رسمي أو على محرر عرفي[١].

وطرق التزوير المادي التي ذكرها المشرع في المواد السابقة تؤثر في صحة المحرر أو تغير من حقيقته من زاويتين, الأولى زاوية نسبته إلى غير مُحرره, وهو ما يتحقق بطرق ثلاث تتمثل في وضع الأختام أو البصمات أو الإمضاءات المزورة, والثانية زاوية التغيير الذي ينال من مضمون البيانات المُدونة بالمحرر, وذلك بنسبة بعض البيانات غير الحقيقية أو غير الصحيحة إلى من صدر عنه المُحرر[٢].

وطرق التزوير المعنوي حددها المشرع في المادة ٢١٣ من قانون العقوبات بنصه على أنه "يعاقب أيضًا بالسجن المشدد أو بالسجن كل موظف في مصلحة عمومية أو محكمة غير بقصد التزوير موضوع السندات أو أحوالها في حال تحريرها المختص بوظيفته سواء كان ذلك بتغيير إقرار أولي الشأن الذي كان الغرض من تحرير تلك السندات إدراجه بها أو بجعله واقعة مزورة في صورة واقعة صحيحة مع علمه بتزويرها أو بجعله واقعة غير معترف بها في صورة واقعة معترف بها".

ومن النص السابق يظهر أن للتزوير المعنوي طرقًا ثلاثة هي (١- تغيير إقرار ذوي الشأن في السندات وهو الإقرار الذي يتمثل إدراجه بهذه السندات الغرض من تحريرها, ٢- جعل واقعة مزورة في صورة واقعة صحيحة, ٣- جعل واقعة غير مُعترف بها في صورة واقعة مُعترف بها).

ونص المادة ٢١٣ المُشار إليه لا يتحدث إلا عن التزوير المعنوي الذي يقع بإحدى الصور أو الطرق الثلاث التي ذكرها بواسطة موظف بمصلحة عمومية أو موظف بمحكمة, حال قيامه بتحرير هذه المحررات بحكم وظيفته, وبالتالي فإن هذه الطرق من طرق التزوير تخاطب ـــ بطبيعتها ـــ التزوير الذي يقع على المحررات الرسمية لا المحررات العرفية, ومع ذلك فالمشرع عاد وقرر وقوع التزوير بكافة طرق تغيير الحقيقة التي حددها ـــ ومن بينها طرق التزوير المعنوي ـــ إن وقع تغيير الحقيقة في المحررات العرفية أيضًا, وذلك حين نص صراحة على أنه "كل شخص ارتكب تزويرا في محررات أحد الناس بواسطة إحدى الطرق السابق بيانها أو استعمل ورقة مزورة وهو عالم بتزويرها يعاقب بالحبس مع الشغل"[٣].

---

[١] د. حسن صادق المرصفاوي, قانون العقوبات الخاص, مرجع سابق, ص ١١٤, ١١٥, د. علي عبد القادر القهوجي, د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٠٤, ٣٠٥.

[٢] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات...١٩٦٧, مرجع سابق, ص ٣٣١.

[٣] انظر المادة ٢١٥ من قانون العقوبات.

٢- جرائم التزوير التي ترد على الاختام والتمغات والعلامات وبعض الأوراق:
هذه الجرائم تنقسم إلى نوعين أحدهما: يرد على ما يخص الحكومة, والأخر: على ما يخص غيرها من المؤسسات الخاصة أو الأهلية, وجرائم التزوير التي ترد على الاختام والتمغات والعلامات وبعض الأوراق الحكومية تناولها المشرع في المادة ٢٠٦ من قانون العقوبات هي تقليد أو تزوير أمر جمهوري أو قانون أو مرسوم أو قرار صادر عن الحكومة, أو خاتم الدولة أو إمضاء رئيس الجمهورية أو ختمه, أو أختام أو تمغات أو علامات إحدى المصالح أو إحدى جهات الحكومة, أو ختم أو إمضاء أو علامة أحد موظفي الحكومة, أو أوراق مرتبات أو بونات أو سراكي أو سندات أخرى صادرة من خزينة الحكومة أو فروعها, أو تمغات الذهب أو الفضة, ويدخل في هذه الجريمة استعمال أي من هذه الأختام أو التمغات أو العلامات أو الأوراق المزورة إدخاله إلى البلاد, وهذه الجرائم تُعد أخطر جرائم التزوير قاطبة, وذلك لانصبابها على أختام وعلامات تستخدمها الدولة ووحداتها في إضفاء الصفة الرسمية على محرراتها, والتصديق على أوراقها وأعمالها, والاعتراف بشرعية وصحة هذه الأوراق والمحررات[١].

وهذا التزوير لا يقع إلا على ما يتصل بالحكومة من أشياء ذكرها النص, وبالتالي فلا ينطبق نص المادة ٢٠٦ من قانون العقوبات على ما يقع على أختام وعلامات وإمضاءات وأوراق الجهات أو المؤسسات الخاصة من تزوير أو تقليد[٢], وهذه الأخيرة ينطبق عليها نص المادة ٢٠٨ من قانون العقوبات التي تتناول تقليد الاختام والعلامات والتمغات غير الحكومية.

وكذلك يدخل في جرائم التزوير المنصوص عليها في الباب السادس عشر من الكتاب الثاني من قانون العقوبات جريمة الاستحصال بغير حق على أختام أو تمغات أو علامات حقيقية لإحدى المصالح الحكومية أو إحدى جهات الإدارة العمومية أو إحدى الهيئات, واستعمالها استعمالًا ضارًا بمصلحة عامة أو خاصة,[٣] والاستحصال بغير حق على الأختام والتمغات والنياشين الحقيقية المُعدة لإحدى الجهات غير الحكومية واستعمالها بشكل مُضر بأي مصلحة عمومية أو مصلحة شركة تجارية أو أي إدارة من إدارات الأهالي[٤].

ثانيًا- جرائم استعمال المحررات المزورة:

تزوير المحرر وثيق الصلة باستعماله[٥], ومع ذلك يمكن أن يستقل تزوير المحرر عن استعماله, وهو ما يظهر بشكل واضح من نص المشرع على مجرد

---

[١] **د.** فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٢٩٨.
[٢] د. أحمد فتحي سرور, قانون العقوبات...١٩٦٧, مرجع سابق, ص ٢٥٩ وما بعدها.
[٣] انظر نص المادة ٢٠٧ عقوبات.
[٤] انظر المادة ٢٠٩ عقوبات.
[٥] د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٣٥.

استعمال المحررات المزورة مع العلم بتزويرها, وذلك إلى جانب تطلبه توافر نية استخدام الشيء المزور فيما زور من أجله في بعض الأحوال.

ولأن جرائم استعمال المحرر المزور يمكن أن تستقل عن جرائم التزوير[١], بالتالي فإنه يُتصور انطباق قرار وزير العدل محل البحث على استعمال المحرر المزور دون أن يكون مقدمه للشهر العقاري هو من زوره أو دون أن يكون زور له بواسطة غيره, شريطة أن يكون عالمًا بتزويره, بل إن الواقع العملي يكشف أن هذه الجريمة هي الأكثر انتشارًا, كما لو حضر أحد الأشخاص إلى مأمورية الشهر العقاري بعد الاتفاق مع آخر يمده ببطاقة تحقيق شخصية مزورة للتوقيع بموجبها أمام رئيس المأمورية بالتنازل عن طلب شهر مقدم من صاحب الاسم المدون بالبطاقة, أو اتفق مع آخر ليمده برخصة مزورة أو كشف تحديد مزور لتقديمه في طلب الشهر العقاري لإنهاء التسجيل, أو حضوره بعقد بيع سيارة مزور منسوب صدوره إلى أحد مكاتب أو فروع التوثيق لإيهام الموثق أنه مالك السيارة ويرغب في بيعها لغيره, دون أن يكون هو الذي زور العقد بنفسه أو بواسطة غيره, كما لو اتفق مع آخر على الحضور للشهر العقاري بهذا العقد نظير الحصول على مبلغ مالي أو نسبة من ثمن بيع السيارة, أو طلب منه آخر أن يباشر الإجراءات بهذا المحرر الذي يعلم أنه مزور ومع ذلك قبل وقام باستعماله أمام الشهر العقاري.

وهناك صورة خاصة لاستعمال المحرر المزور تناولها حديثًا القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ حين نص على أنه "مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد, يُعاقب كل من قدم محررًا عرفيًا مزورًا بقصد شهر محرر أو واقعة طبقًا لأحكام هذا القانون بالحبس مدة لا تقل عن سنة وبغرامة لا تجاوز خمسين ألف جنيه, وعلى رئيس المأمورية أو أمين المكتب, بحسب الأحوال, ضبط المحرر المزور وتحرير مذكرة بالواقعة وإحالتها للنيابة العامة المختصة"[٢].

وهذا النص يضيق من نطاق سلطات الضبط القضائي المقررة لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق من ثلاث زوايا؛ الأولى: أنه يتناول نوع محدد من جرائم استعمال المحررات المزورة, فيقتصر نطاق تطبيقه على جرائم استعمال المحررات العرفية المزورة, ولا يمتد نطاق تطبيقه لجرائم استعمال المحررات الرسمية المزورة, ولا لجرائم التزوير ذاتها, والثانية: عدم امتداد نطاقه الشخصي لغير رؤساء مأموريات الشهر العقاري وأمناء المكاتب, وبالتالي فلا يمتد للأمناء المساعدين بمكاتب الشهر العقاري, والثالثة: أنه يختزل الإجراءات

---

[١] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٥١٩.
[٢] انظر المادة ٣٦ مكرر من هذا القانون.

التي يمكن اتخاذها ويقصرها في ضبط المحرر وإعداد مذكرة وإرسالها للنيابة العامة.

والتساؤل الذي يثور هل يوجد تعارض بين نطاق انطباق النص المتقدم ذكره ونطاق انطباق قرار وزير العدل محل البحث, والذي خول بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التزوير عامة وجرائم استعمال المحررات المزورة؟.

إن هذا النص ـــ فيما اعتقد ـــ لم يلغي الضبطية القضائية المقررة لبعض أعضاء الشهر العقاري بقرار وزير العدل محل البحث, بل إنه في ظل هذا النص يمكن القول بأن قرار وزير العدل الخاص بتخويل بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي لا يزال ساريًا, لكنه في الوقت ذاته قد تعطل فيما يتعلق بالشق الخاص بالضبطية القضائية في جرائم استعمال المحررات العرفية المزورة أمام مكاتب الشهر العقاري ومأموريات الشهر, ويبقى قرار وزير العدل ساريًا في كل ما عدا هذه الحالة, أي أمام فروع التوثيق بشكل كامل فيما يخص جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, وأمام مأموريات الشهر العقاري ومكاتب الشهر العقاري فيما يخص كافة جرائم التزوير واستعمال المحررات الرسمية المزورة, دون استعمال المحررات العرفية المزورة, المُستبعدة بالنص المُستحدث بالقانون ٩ لسنة ٢٠٢٢م, ويُعزز هذا الفهم أن القانون ٩ لسنة ٢٠٢٢م لم يتضمن ما يتعارض مع صفة الضبطية القضائية المقررة بقرار وزير العدل محل البحث, على نحو يلغيه في أي موضع غير الموضع المذكور, والخاص بجرائم استعمال المحررات العرفية المزورة, بقصد شهر محرر أو واقعة مادية وفقًا لأحكام هذا القانون.

ثالثًا- النطاق الواقعي للجرائم التي ينطبق عليها قرار وزير العدل محل البحث:

إن قرار وزير العدل الخاص بالضبطية القضائية لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق تناول نوعين من الجرائم (جرائم التزوير, وجرائم استعمال المحررات المزورة), وتمييزه بين لفظة التزوير مجردًا وعبارة استعمال المحررات المزورة يعني أنه مد نطاق الضبطية القضائية لأعضاء الشهر العقاري الذين حددهم لكافة جرائم التزوير المنصوص عليها في قانون العقوبات وإن لم ترد على المحرر, كما هو الحال في تقليد أو تزوير الأختام والتمغات والعلامات الخاصة بالجهات الحكومية وغير الحكومية, ويظهر ذلك بشكل واضح من صراحة النص, ولو كان يرغب في غير ذلك لنص صراحة على قصر صفة الضبطية القضائية لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق في

جرائم تزوير المحررات واستعمال المحررات المزورة, وإضافته عبارة المحررات عند حديثه عن الضبطية القضائية في جرائم استعمال المحررات المزورة يعني بوضوح أنه يفرق بين نوعي الجرائم, ولم يقصد تضييق نطاق جرائم التزوير التي يُخول فيها بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي لتشمل فقط جرائم تزوير المحررات سواء الرسمية أو العرفية.

ومباشرة أعمال الشهر العقاري والتوثيق في المأموريات والمكاتب والفروع يفتح المجال ـــ بحكم طبيعة العمل وانصبابه على الملكيات العقارية والمنقولة وإثبات الحقوق والالتزامات المتقابلة لإصحاب الشأن ـــ لمزيد من التعدي على المصلحة التي يحميها القانون جنائيًا بتجريم التزوير, والنيل من القوة التي منحها القانون للمحرر في الإثبات والتدليل على ما حواه من بيانات ومعلومات, سواء في المحررات الرسمية أو المحررات العرفية, وذلك إضافة إلى النيل من هذه المصلحة العامة فيما يتعلق بجرائم التزوير التي تقع على الأختام والإمضاءات والعلامات والتمغات الخاصة بالحكومة أو إحدى وحداتها أو الأشخاص الذين ينتمون إليها بحكم وظائفهم, واستعمال أي من هذه الأشياء, لكنه في الوقت ذاته لا يتصور أن ينطبق على الجريمة التي حددها المشرع في إدخال أي من هذه البلاد, فلا علاقة لعضو الشهر العقاري بهذه الجريمة الأخيرة, لتنافيها مع طبيعة عمله المرتبط بدائرة محددة وجرائم متعلقة بما يباشره من أعمال الشهر والتوثيق.

ويتصور أن تقع جرائم التزوير المتعلقة بأعمال عضو الشهر العقاري والتوثيق بصور عدة لا يمكن حصرها, وبطرق متنوعة سواء كانت طرق تزوير مادية أو معنوية, ومن جرائم التزوير المتعلقة بأعمال عضو الشهر العقاري اصطناع محرر رسمي ونسبة صدوره إلى إحدى جهات الدولة على غير الحقيقة لإيهام عضو الشهر العقاري بأمر غير حقيقي يؤثر في إنهاء إجراء نقل الملكية أو تغييرها أو إثباتها أو غير ذلك, أو تغيير الحقيقة في بطاقة تحقيق الشخصية أو جواز السفر لإثبات أن الشخص المتعامل مع عضو الشهر العقاري هو صاحب الاسم المدون بالبطاقة أو بجواز السفر بتغيير الصورة في جواز السفر, أو بتغيير بيان جوهري يؤثر في إنهاء الإجراءات, وبالتالي فالتغيير في البيان غير الجوهري لا تقوم به جريمة التزوير, كما لو قام صاحب الشأن بوضع خط أو دائرة على بعض الكلمات في المحرر أو قام بتغيير البيان الخاص بمهنته في عقد البيع, لأن هذا البيان هو بيان ثانوي لا يؤثر في القوة الثبوتية للعقد[١], أو قام بكتابة ثمن البيع في العقد بالحروف بينما كان الثمن مكتوب بالأرقام فقط لعدم تغيير الحقيقة في المحرر[٢], أو يمكن أن تقوم جريمة التزوير باصطناع

---

[١] **د.** أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٤٤٥.

[٢] د. حسن صادق المرصفاوي, قانون العقوبات الخاص, مرجع سابق, ص ١٢٢.

بطاقة تحقيق شخصية تثبت أن حامل البطاقة هو ذاته الشخص الذي حضر أمام عضو الشهر العقاري ويرغب في التصرف في العقار أو المنقول المملوك لشخص آخر أو يرتب حقوق للغير عليه, ومن ذلك أيضًا تزوير رخص المركبات والشهادات الصادرة عن وحدات المرور للتمكن من التصرف في المركبات من غير مالكها أو المفوض في التصرف فيها وتقديمها إلى عضو الشهر العقاري المختص لإنهاء إجراءات نقل ملكيتها, ومن ذلك أيضًا اصطناع الأختام الخاصة ببعض الجهات الحكومية وطبعها على المحررات المقدمة للشهر العقاري لإدخال الغش على العضو المختص, أو تقديم قرارات جمهورية أو قرارات صادرة عن مجلس الوزراء أو الوزراء أو المحافظين وغيرهم من موظفي الدولة الذين يملكون إصدار هذه القرارات لإنهاء إجراءات تسجيل العقارات على خلاف الحقيقة, ومن ذلك أيضًا الاستحصال بدون وجه حق على أختام صحيحة خاصة بمؤسسات الدولة واستعمالها استعمالًا ضارًا بمصلحة عامة أو خاصة[1], كما لو قام بختم بعض المحررات بها وتقديمها إلى الشهر العقاري.

وإن كانت كافة طرق التزوير المادية يمكن تصور حدوثها فيما يتعلق بجرائم التزوير المتعلقة بأعمال عضو الشهر العقاري المُخول صفة مأموري الضبط القضائي, فإن التساؤل يثور عن كيفية تحقق التزوير بطرقه المعنوية على نحو يتعلق بعمل عضو الشهر العقاري, على اعتبار أن التزوير المعنوي ليس له مظهر مادي محسوس يمكن التعويل عليه في القول بوقوعه, لأن طرق التزوير المعنوي ــ كما سبق أن أوضحنا ــ تنصب على المحرر في مرحلة إنشائه وقبل تمامه, وبالتالي قد يَصعُب ظهورها أمام عضو الشهر العقاري عند مباشرة أعماله الخاصة بالشهر أو السجل العيني أو التوثيق, ولا يعني ذلك استحالة حدوث التزوير بصوره المعنوية على نحو يستنهض مباشرة عضو الشهر العقاري المخول صفة مأموري الضبط القضائي ما تقتضيه منه هذه الصفة, بل يمكن تصور ذلك في أحوال عدة, من ذلك وقوع التغيير في إقرار أولي الشأن بمعرفة الموثق نفسه ويدركها رئيس فرع التوثيق في إحدى أحوال التلبس, فيباشر رئيس الفرع عمله في ضبط الجريمة بحكم مشاهدته حالة التلبس بها, أو عبر شهادة الشهود على واقعة تغيير الحقيقة التي تمت في حضورهم عند تحرير وإنشاء المحرر سواء كان رسميًا أو عرفيًا بإقامتهم الدليل على وقوع التزوير المعنوي.

---

[1] في شرح تفاصيل هذه الجريمة انظر: د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣١٩, وما بعدها.

المطلب الثاني
مدى جواز توسيع دائرة جرائم الضبطية القضائية المقررة لعضو الشهر العقاري

رأينا أن وزير العدل في قراره محل البحث خول بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم محددة, وهي وإن لم يحددها على سبيل الحصر العددي بذكر كل جريمة على حدة فإنه حددها بفئاتها, وهي فئات جرائم التزوير وجرائم استعمال المحررات المزورة. وأن قرار وزير العدل قد جاء عامًا وهو وما يعني انطباقه على كافة الجرائم التي عدها المشرع من جرائم التزوير, سواء كانت منصبة على المحررات ــ الرسمية أو العرفية ــ بشكل مباشر أو على غيرها من الأمور التي تصلح لأن تكون محلًا للتزوير وتغيير الحقيقة كالأختام والعلامات, وأنه في الوقت ذاته مد نطاقه لجرائم استعمال المحررات المزورة, وهذا الحصر يجعل من المناسب التساؤل عما إذا كان هذا الحصر كاف, أم أنه كان يتعين أن يمتد نطاق قرار وزير العدل ليشمل جرائم أخرى غير تلك التي شملها, لتشمل كل جريمة تقع في نطاق عمل عضو الشهر العقاري ولو لم تتعلق بالتزوير أو استعمال المحررات المزورة, أم أن التحديد الذي جاء بها قرار وزير العدل محل البحث كان في محله؟.

بداية لا بد من استدعاء النص القانوني الوارد بقانون الإجراءات الجنائية الذي يمنح وزير العدل سلطة تخويل صفة مأموري الضبط القضائي لغير الفئات التي حددها قانون الإجراءات الجنائية والفئات التي تحددها القوانين والمراسيم والقرارات المختلفة المنظمة لبعض الوظائف؛ وذلك لأن المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية حددت فئتين إضافيتين من مأموري الضبط القضائي غير الواردين بها, وهما أولًا: الموظفين الذين خولتهم القوانين والمراسيم والقرارات المتعلقة بمباشرة أعمال وظائفهم صفة مأموري الضبطية القضائية, ثانيًا: الموظفين الذين يصدر بشأنهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص.

وهاتان الفئتان تشتركان في نسبة صدور القرارات الخاصة بتخويل أفرادهما صفة مأموري الضبط القضائي لوزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص, سواء كانت هذه النسبة حقيقية أو حكمية, وفي الحالة الأولى تتحقق نسبة القرار لوزير العدل بصدوره بالفعل عنه بعد الاتفاق مع الوزير المختص, وفي الحالة الثانية تتحقق نسبة القرار لوزير العدل بشكل حكمي كما لو كان هو الذي أصدره, انطلاقًا من اعتبار المشرع القوانين والمراسيم والقرارات التي تتضمن تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة للجرائم المتعلقة

بأعمال وظائفهم بمثابة قرارات صادرة عن وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص[١].

وبمطالعة نص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية نجد أنها حددت فئات مأموري الضبط القضائي على سبيل الحصر, وأسندت ــ كما ذكرنا ــ لوزير العدل سلطة تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي وذلك بنصها على "ويجوز بقرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الجرائم التي تقع في دائرة اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم"[٢].

وبالتالي فإن السند التشريعي لقرار وزير العدل محل البحث هو ما ورد بنص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية, وهذه السلطة هي بطبيعتها سلطة استثنائية, وهي كذلك لأنها تنطلق من كون تخويل صفة الضبطية القضائية لبعض الموظفين يتيح لهم مباشرة سلطات استثنائية لا يمكن أن يباشروها بغير تخويلهم هذه الصفة, أي أن هذه السلطات تضحى قاصرة عليهم دون غيرهم, فلا يمكن أن يباشرها آحاد الناس أو الموظفين غير المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, وينطلق هذا التحديد الاستثنائي الحصري من أن هذه السلطات الاستثنائية يمكن أن تصل إلى حد الاعتداء على حقوق وحريات الأفراد في مرحلة ما قبل صدور أحكام جنائية تبيح النيل من حقوقهم أو حرياتهم في اطار ما يقرره قانون الإجراءات الجنائية وصولًا لاقتضاء حق الدولة في العقاب ممن أرتكب الجريمة.

ويُستفاد من نص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية أن هناك بعض الضوابط والشروط التي لا بد أن يراعيها وزير العدل عندما يصدر قراره بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي, وهذه الضوابط والشروط يرتبط إظهار بعضها بالإجابة على التساؤل المطروح للبحث, والمتمثل في مدى جواز إضافة جرائم أخرى للجرائم التي خول وزير العدل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي بشأنها, وتتركز هذه الشروط والضوابط في الآتي:

١- أن يصدر قرار تخويل صفة مأموري الضبط القضائي من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص, والمقصود بالوزير المختص هو الوزير الذي ينتمي إلى وزارته الموظف الذي سيصدر قرار تخويله صفة مأمور الضبط القضائي, وفي الحالة محل البحث فإن القرار صدر عن وزير العدل منفردًا, وذلك أمر مبرر تمامًا ولا يوجد محل لغيره, انطلاقًا من أن وزير العدل يجمع بين صفتين؛ الأولى: كونه وزيرًا للعدل, وبالتالي فهو المخول سلطة إصدار

[١] انظر نص الفقرة الأخيرة من نص المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.
[٢] انظر القرة قبل الأخيرة من نص لمادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

قرارات تخويل الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي, والثانية: بصفته هو الوزير المختص, بحكم تبعية مصلحة الشهر العقاري والتوثيق لوزارة العدل[١], وأن وزير العدل هو الرئيس الأعلى لهذه المصلحة وكل أعضائها وموظفيها, وبالتالي فقد صدر قرار تخويل بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي عن وزير العدل منفردًا, وبالتالي فإن القرار قد روعي في إصداره ما يجمعه وزير العدل بين صفته وزيرًا للعدل وصفته الوزير المختص في الوقت ذاته.

٢- أن يتضمن القرار الذي يصدر عن وزير العدل ـــ بالاتفاق مع الوزير المختص ـــ تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي, وبالتالي لا بد أن يصدر القرار للموظف بحكم صفته هذه, ولا يمكن أن يصدر القرار بطبيعة الحال لأي من آحاد الناس, وصفة الضبطية القضائية تلك تزول عن الموظف بمجرد زوال صفة الموظف عنه, كما لو أحيل إلى المعاش أو أستقال من وظيفته, وكذلك تزول عنه لو لم تنتهي الرابطة الوظيفية التي تجمعه بجهة عمله, إذا تم نقله إلى وظيفة أخرى غير التي خول صفة الضبطية القضائية بسببها[٢].

٣- أن يكون تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي قاصرًا على الجرائم التي تقع في دوائر اختصاصهم, والمقصود بدوائر اختصاصهم هي الحدود المكانية التي يباشر فيها الموظف عمله, وبالتالي فلا يمكن أن يُمنح الموظف صفة الضبطية القضائية على كامل إقليم الدولة, إلا إذا كان هذا الموظف ذات اختصاص مكاني عام بالنسبة لعمله, وبالنسبة لأعضاء الشهر العقاري فكل منهم يباشر عمله في نطاق مكاني محدود, ويتمثل في الدائرة الجغرافية لمأمورية الشهر العقاري أو السجل العيني أو مكتب أو فرع التوثيق, وبالنسبة لأمين المكتب فإن اختصاصه الجغرافي يتسع ليشمل كافة مأموريات ومكاتب الشهر العقاري والتوثيق الكائنة داخل نطاق المحافظة التي يتواجد فيها مكتب الشهر العقاري والتوثيق الذي يرأسه إضافة إلى إدارات وأقسام هذا المكتب, وكذلك يمتد اختصاص الأمين المساعد بمكتب الشهر العقاري والتوثيق لكافة المأموريات والمكاتب والفروع التي تدخل في نطاق مباشرة عمله الإشرافي في ضوء القرارات التي تصدر عن أمين المكتب في هذا الشأن, وتمتد كذلك عند مباشرة عمله المكلف به ببحث الشكاوى المقدمة ضد المأموريات والمكاتب التي تدخل في نطاق عمله أو تلك الشكاوى التي يكلف بفحصها من جانب أمين المكتب حتى ولو لم تكن تخص المأموريات والمكاتب والفروع التي يشرف عليها.

---

[١] انظر نص المادة الأولى من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

[٢] د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٣٠٠.

وعلى ما تقدم فإن نطاق اختصاص عضو الشهر العقاري والتوثيق يتغاير بحسب الوظيفة التي يشغلها العضو من بين الفئات التي خولها وزير العدل صفة الضبطية القضائية, والضبطية القضائية المقررة لأمين المكتب أوسع نطاقًا من حيث مكان الاختصاص من غيره من الفئات المخولة صفة مأموري الضبط القضائي, ويأتي بعده الأمناء المساعدون بحكم أن كل منهم يباشر الضبطية القضائية في حدود عمله داخل المكتب فضلًا عن المأموريات والمكاتب والفروع التي يشرف عليها أو التي يُكلف بالتفتيش عليها أو مراقبتها أو بحث الشكاوى المقدمة ضدها, ولو لم تكن من المأموريات أو المكاتب التي تدخل في نطاق مباشرة عمله الأصلي, ويدخل في ذلك ضبطه جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة التي يمكن أن تقع بالمأمورية أو المكتب أو الفرع الذي يجري التفتيش عليه إذا ظهرت له إحدى الجرائم التي يملك بصددها الضبطية القضائية أثناء إجراء التفتيش المذكور, ولا فرق في ذلك أن تقع الجريمة من أي من جمهور المتعاملين مع الشهر العقاري أو أي من العاملين به, كما لو شاهد واقعة تزوير المحرر بتغيير إقرارات أصحاب الشأن في المحرر أو تغيير ما أُملي علي الموثق منهم في المحررات الرسمية أو تغيير بعض البيانات الجوهرية على غير إرادتهم المُبلغة له بأساليب التعبير عن الإرادة المختلفة كقيامه بإثبات تاريخ غير التاريخ الحقيقي أو أن يثبت أن البيع انصب على منقول مغاير لما اتفق عليه الأطراف[1].

ويضيق نطاق الضبطية القضائية لكل من رئيس مأمورية الشهر العقاري أو رئيس فرع التوثيق, لأنها تتحدد في نطاق المأمورية أو الفرع الذي يباشر عمله فيه كرئيس له, ولو كان شغله لهذه الوظيفة بشكل مؤقت عن طريق الحلول محل رئيس المأمورية أو الفرع حال غيابه, وهذه الضبطية تتسع لتشمل كافة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي تقع من آحاد الناس أثناء تعاملهم مع المأمورية أو المكتب الذي يرأسه وتشمل أيضًا هذه الجرائم إن وقعت من أي من العاملين في المأمورية أو الفرع الذي يرأسه.

٤- أن يكون قرار وزير العدل الخاص بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي قاصرًا على الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم, والحقيقة أن هناك فارق كبير بين عبارة "أثناء تأدية وظائفهم" التي يمكن أن ترد في بعض القوانين وعبارة "المتعلقة بأعمال وظائفهم", إذ إن العبارة الأولى أوسع كثيرًا من الثانية وهي تخاطب الجرائم التي تقع في الزمن الذي يستغرقه وقت العمل, مع الارتباط بقيامه بمباشرة عمله خلال هذا الزمن, أي أنها تحصر الأحداث في كل ما يقع عندما يباشر الموظف وظيفته, وبالتالي فتشمل كافة الجرائم التي تقع خلال مباشرة العمل, كجرائم الاعتداء على الحياة وسلامة الجسد والاعتداء

---

[1] وهذه من صور التزوير المعنوي, وفي تفاصيل أكثر انظر: د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٦٦, وما بعدها.

على الأموال والمصلحة العامة بكافة أنواعها, أما عبارة الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم فهي تضيق كثيرًا من سلطة وزير العدل في تحديد النطاق الموضوعي لجرائم الضبطية القضائية المخولة للموظفين الذين يحددهم, ليحصرها في الجرائم التي يقررها, شريطة أن تكون متعلقة بأعمال وظيفة الموظف المخول صفة مأمور الضبط القضائي بشأنها.

وتطبيقًا لذلك, ولما كانت أعمال وظيفة عضو الشهر العقاري والتوثيق ينحصر في أعمال الشهر والتوثيق, فإن جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي يمكن أن يباشر بشأنها أي من الفئات التي منحها وزير العدل صفة الضبطية القضائية لا بد أن تكون متعلقة بأعمال الشهر العقاري والتوثيق, ولا يمكن أن تمتد لغيرها من جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, حتى إن وقعت أثناء مباشرة العضو لعمله, طالما لا تتعلق بالعمل الذي يقوم به[1], كما لو وقعت جريمة تزوير داخل مأمورية الشهر العقاري أو فرع التوثيق وانصبت على أوراق رسمية لا تخص عمل الشهر العقاري, ولم تقدم له لإيهام الموظف المختص بأمر على خلاف حقيقته, كمن يقوم بالتلاعب في شهادة طبية لإثبات إصابته بعجز معين لتقديمها إلى أإدارة الشئون الاجتماعية, أو في شهادة ميلاد نجله لتقديمها للمدرسة, أو شهادة مرضية تفيد إصابته بمرض خطير لتقديمها للجامعة أملًا في قبول اعتذاره عن دخول الامتحانات.

وفي ضوء ما تقدم فأنه بحكم طبيعة عمل الشهر العقاري والتوثيق, وبحكم الطبيعة الاستثنائية لتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي فإن قرار وزير العدل محل البحث كاف في تحديد الجرائم التي خول بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي بشأنها, وأن القرار التزم صحيح القانون, حين رهن تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم, وكذلك انطلاقًا من أن أعمال أعضاء الشهر العقاري لا يتصور معها تخويلهم الضبطية القضائية في غير جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, على اعتبار أن هذه الجرائم هي التي يتصور عقلًا تعلقها بأعمال الشهر العقاري والتوثيق.

---

[1] ومن باب أولى فلو وقعت جريمة قتل أو ضرب أو سرقة أو اعتداء على موظف عام اثناء تأدية واجبات وظيفته فلا يستطيع العضو المخول صفة مأمور الضبط القضائي أن يضبط هذه الجريمة ويباشر بشأنها السلطات المخولة لمأمور الضبط القضائي.

المبحث الرابع
سلطات الضبط القضائي المخولة لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق

من المهم أن نوضح سريعًا سلطات الضبط القضائي التي يتمتع بها أعضاء الشهر العقاري والتوثيق المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, وهي السلطات التي تستمد معينها من قانون الإجراءات الجنائية, بحسبانها تُعد تطبيقًا للسلطة التي أسندها هذا القانون لوزير العدل بتخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي بالضوابط التي قررها, وهذه السلطات يُحيط بعضها الكثير من اللبس والغموض وعدم المنطقية, على نحو أثر كثيرًا على مباشرتها في الواقع العملي, ووقف حجر عثرة في سبيل الانتقال من تقرير الضبطية القضائية لبعض أعضاء الشهر العقاري بقرار وزاري لواقع مُعاش تَدُب فيه الحياة, ويُنتج أثره في الحياة القانونية, وعلى ذلك نقسم هذا المبحث إلى مطلبين, وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: أهم السلطات المقررة لمأمور الضبط القضائي في قانون الإجراءات الجنائية.

المطلب الثاني: مدى منطقية سلطات الضبط القضائي المقررة لعضو الشهر العقاري في ضوء طبيعة عمله.

المطلب الأول
أهم السلطات المقررة لمأمور الضبط القضائي في قانون الإجراءات الجنائية

بداية لا يخفى على أحد أن قانون الإجراءات الجنائية وُضع لتحقيق هدفين أساسين, أولهما: تمكين الدولة من اقتضاء حقها في عقاب المجرم كجزاء على الجريمة التي ارتكبها في حق المجتمع, وثانيهما: حماية حقوق وحريات المتهم في مراحل الإجراءات الجنائية المختلفة[1].

وحماية حقوق وحريات المتهم تنطلق من أصل عام حاكم لكافة الإجراءات الجنائية في كافة التشريعات المعاصرة, وهو أصل البراءة, وهذا الأصل يعني ـــ كما هو معلوم ـــ أن المتهم بريء حتى تثبت إدانته في محاكمة جنائية يُكفل له فيها ضمانات الدفاع عن نفسه.

وأصل البراءة يرتب أثر مهم, وهو أن تقييد حرية الأفراد والتعرض لحقوقهم لا يكون ـــ كقاعدة ـــ إلا بعد ثبوت ارتكابهم الجريمة عبر المحاكمة التي تنتهي

---

[1] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ١١, د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ٣.

إلى إدانتهم بحكم نهائي قابل للتنفيذ, وعلى ذلك لا بد من ضمان الحرية الشخصية للمتهم حتى يصدر الحكم الذي يُدينه[١], وهو ما يعني من الناحية العكسية أن يمارس كافة الناس حرياتهم وحقوقهم التي يكفلها الدستور والقانون في حرية تامة, طالما تم الالتزام بالقيود الدستورية والقانونية التي وُضعت لحماية المصلحة العامة وحقوق وحريات باقي الأفراد.

وهذه القاعدة لا يمكن أن تكون مطلقة من كل قيد, بل لا بد أن ترد عليها بعض الاستثناءات التي تنطلق من أن مصلحة البحث عن الجرائم ومرتكبيها والتحقيق فيها وصولًا إلى وجه الحق فيها؛ يتطلب في بعض الأحيان اتخاذ إجراءات تنال من الحقوق والحريات المقررة للأفراد رغم عدم ثبوت ارتكابهم للجريمة بعد, وهذه الأحوال يعالجها قانون الإجراءات الجنائية عندما ينظم مراحل الاستدلال والتحقيق الابتدائي والمحاكمة.

وفي مرحلة الاستدلال تظهر فئة من الموظفين العموميين الذين كلفهم القانون بالبحث عن الجرائم ومرتكبيها, وهؤلاء هم مأموري الضبط القضائي, الذين منحهم المشرع سلطات عدة لمواجهة الجرائم بعد وقوعها من أجل البحث عنها وعن مرتكبيها وتسليمهم إلى جهات التحقيق التي تتولى التحقيق معم, ومن ثم إحالتهم إلى المحاكمة الجنائية إن رجحت أدلة الاتهام لديها.

وسلطات مأموري الضبط القضائي تتنوع وتتصاعد في قوتها كلما كانت الجريمة في حالة تلبس, وتقل حدتها في غير أحوال التلبس بالجريمة, ويبدو من ذلك أن النيل من الحقوق والحريات المقررة للأفراد في مرحلة جمع الاستدلال يبلغ أقصى درجاته في أحوال التلبس بالجريمة, بحسبانها الأحوال التي تقرر سلطات استثنائية خطيرة لمأموري الضبط القضائي يستمدونها من القانون مباشرة, بخلاف ما يستمدونه أحيانًا من ندب جهة التحقيق لهم في اتخاذ بعض هذه الإجراءات.

ولأن قانون الإجراءات الجنائية ذهب إلى تقرير العديد من السلطات لمأموري الضبط القضائي في أحوال التلبس بالجريمة وفي غير هذه الأحوال, وحدد مأموري الضبط القضائي الذين يباشرون هذه السلطات على سبيل الحصر, ومنح وزير العدل سلطة تخويل بعض الموظفين صفة مأموري الضبط القضائي, فإن التساؤل يثور حول مدى قدرة وزير العدل على تعديل نطاق السلطات المخولة للموظفين الذين يُصدر قراره بمنحهم صفة مأموري الضبط القضائي في ضوء المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

والحقيقة أن الإجابة على التساؤل المطروح تثير فرضين؛ أولهما: سلطة وزير العدل في تعديل السلطات المقررة للموظفين الذين يقرر تخويلهم صفة مأموري

---

[١] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول, مطبعة جامعة القاهرة, طبعة ١٩٧٩, ص ٨٢.

الضبط القضائي بإضافة سلطات جديدة لهم, وهذا مما لا يجوز بلا شك, إذ إن سلطات مأموري الضبط القضائي محددة بقدر, ولا يجوز الخروج عليها, كذلك لأنه إن كان مأمورو الضبط القضائي الذين يمنحهم القانون هذه السلطات ـــ بحكم قيامهم في الأصل على حفظ الأمن ومكافحة الجريمة ـــ يباشرون سلطات محددة, فلا يعقل أن يباشر من يخولون صفتهم بشكل استثنائي سلطات تفوق سلطات هؤلاء الذين يحملون صفة الضبط القضائي بحسب الأصل, وثانيهما: سلطة وزير العدل في تقليل السلطات التي يمكن أن يباشرها الموظفون المخولون صفة مأموري الضبط القضائي بقرارات من وزير العدل نفسه, وهنا نظن أنه ليس هناك مانع في قيام وزير العدل في تقليل هذه السلطات أو الإجراءات التي يباشرها هؤلاء المخولون صفة مأموري الضبط القضائي, وذلك في ضوء طبيعة كل وظيفة على حدة, وما يُتقبل أن يباشره شاغلوها من المخولين صفة مأموري الضبط القضائي عقلًا ومنطقًا, وذلك من باب أن من يملك الأكثر يملك الأقل, وأن تقليص الصلاحيات والسلطات هنا يجد سنده في تحقيق المصلحة والهدف المبتغى من وراء تقرير الضبطية القضائية لبعض الموظفين دون شطط أو تجاوز لحدود الطبيعة الاستثنائية للضبط القضائي.

وعن الحالة محل البحث, نجد أن وزير العدل اكتفى في قراره الخاص بتخويل بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبطية القضائية بالنص على تخويلهم هذه الصفة دون أن يقلص من الصلاحيات المملوكة لهم, بحسبانهم أصبحوا من مأموري الضبط القضائي أو من المخولين صفتهم, وبالتالي أضحوا من هؤلاء الذين يملكون مباشرة سلطاتهم, وهو ما ذهب إليه قضاء محكمة النقض غير مرة في أحوال مأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص المحددين بقرارات وزارية, بانطباق السلطات المخولة لمأموري الضبط القضائي بشأنهم, طالما خُولو هذه الصفة[1].

ونتناول سريعًا سلطات مأموري الضبط القضائي في غير أحوال التلبس بالجريمة ثم نتناولها في هذه الأحوال, مع الإشارة المهمة إلى أن هناك سلطات يباشرها مأمورو الضبط القضائي تجد سندها القانوني في ندب مأمور الضبط القضائي بمعرفة جهات التحقيق لمباشرتها, وهذه الفرضية لن نتناولها بالبحث, لأنه لا يُتصور وجودها من الناحية العملية فيما يتعلق بأعضاء الشهر العقاري والتوثيق, رغم أن قانون الإجراءات الجنائية لا يمنع ذلك, لأنه اعتبر الموظفين الذين يحددهم وزير العدل في قراره من المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, وبالتالي فقد عدهم بالنسبة لنوع معين من الجرائم المتعلقة بأعمال وظائفهم من مأموري الضبط القضائي, لذا يجري عليهم ما يجري على

---

[1] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢) , منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

مأموري الضبط القضائي, ويُصبحون مختصين بماشرة كافة الإجراءات التي منحها المشرع في قانون الإجراءات الجنائية لمأموري الضبط القضائي الذي حددهم بشكل حصري في المادة ٢٣ منه, وتسري عليهم بالتالي كافة النصوص التي تخول مأموري الضبط القضائي مباشرة الإجراءات في مرحلة جمع الاستدلال أو مرحلة التحقيق, ومنها إمكانية ندب عضو الشهر العقاري لاتخاذ إجراء من إجراءات التحقيق في الجرائم التي يخول بشأنها صفة مأمور الضبط القضائي, رغم عدم تصور حدوثه عملًا, وعدم تحققه في الواقع العملي حتى الآن.

أولًا- أهم سلطات مأمور الضبط القضائي في غير أحوال التلبس بالجريمة:

يظهر دور مأموري الضبط القضائي في مرحلة الاستدلال, بحسبانه المختص بالقيام بأعبائها, وهي المرحلة التي تسبق التحقيق الابتدائي, وتتمثل في مجموعة الإجراءات التمهيدية السابقة على تحريك الدعوى الجنائية, وتهدف إلى جمع المعلومات الخاصة بالجريمة التي وقعت بالفعل, حتى تستطيع جهة التحقيق تحريك الدعوى الجنائية[١], وذلك من خلال توافر قدر من المعلومات يحقق لها ذلك, ويكشف عن بعض الخفايا التي تحيط الجريمة وتعمل على بلورتها في صورة مقبولة من الوضوح كي يمكن أن تكون محلًا لبدء التحقيق.

ويفرق بين مأمور الضبط القضائي ومأمور الضبط الإداري, انطلاقًا من أن الأول يبدأ دوره بعد وقوع الجريمة والثاني يبدأ دوره قبل وقوع الجريمة, ويكون هدف الأول جمع المعلومات المفيدة في كشف حقيقة الجريمة ومرتكبها, بينما يكون هدف الثاني منع وقوع الجريمة من الأساس[٢].

ويمكن أن يكون مأمور الضبط الإداري هو نفسه مأموري الضبط القضائي في أحوال عدة, ومع ذلك ليس كل مأموري الضبط القضائي يصلحون كمأموري ضبط إداري, ومن ذلك عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, باعتباره يباشر فقط هذه الضبطية دون الضبطية الإدارية, وذلك على خلاف غيره من بعض مأموري الضبط القضائي الذين تخولهم القوانين المنظمة لأعمالهم صفة مأموري الضبط الإداري إلى جانب تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي عندما يتكشف عن مباشرة أعمال الضبط الإداري التي يقومون بها وقوع جريمة ما, فيبدأون في مباشرة ما خولته لهم صفة الضبط القضائي من سلطات, ومن ذلك مهندسي الأحياء الذين يمرون بالشوارع لتفقد أحوال المباني والشوارع, والتحقق من الالتزام بمعايير السلامة الإنشائية ومطابقة المباني للرخص المنصرفة, والموظفون المختصون بالمرور على مصانع الأغذية لأخذ عينات من المواد الغذائية وتحليلها, للتحقق من الالتزام بالمعايير

---

[١] **د.** أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٢٦.

[٢] **د.** حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٥٠.

والمواصفات القياسية الصحية التي تحددها الجهات المختصة, والموظفين المختصين بالمرور على الأسواق للتحقق من الالتزام بالتسعيرة المقررة لبعض المنتجات, والموظفون المختصون بالتحقق من عدم وجود أنشطة مقلقة للراحة داخل المناطق السكنية.

وهناك جملة من الواجبات يباشرها مأمور الضبط القضائي, كتلقي البلاغات والشكاوى الواردة إليه بشأن الجرائم المختلفة, سواء كانت شكاوى وبلاغات مكتوبة أو شفهية أو عبر الهاتف أو غير ذلك من وسائل التواصل والاتصال والمراسلة, وأي كانت صفة المُبلغ, سواء كان من آحاد الناس أو من غيرهم[١], ولا بد من قيام رجال الضبط القضائي بإخطار النيابة العامة فورًا بهذه البلاغات والشكاوى, وأن يقوم أيضًا بجمع الاستدلالات عن الجرائم, وهي كافة المعلومات والايضاحات والأدلة والقرائن التي تلزم لسهولة التحقيق, وإجراء المعاينات لمكان الجريمة وأي شيء يفيد في كشف الحقيقة واتخاذ الإجراءات التحفظية التي تهدف إلى المحافظة على أدلة الجريمة, مع كتابة ما يقومون به في محضر يوضح به الإجراءات التي تم اتخاذها ووقت ومكان حصولها فيه وأن يوقع عليها من الشهود والخبراء الذين أدلوا بشهاداتهم وإفاداتهم, مع ضرورة إرسال هذه المحاضر مع الأوراق والأشياء التي تم ضبطها إلى النيابة العامة.

ولمأمور الضبط القضائي أثناء جمع الاستدلالات أن يسمع أقوال من لديه معلومات عن الوقائع الجنائية ومرتكبيها وأن يسأل المتهم عن ذلك, وله أن يستعينوا بالأطباء وغيرهم من أهل الخبرة ويطلب رأيهم كتابة أو شفاهة, ومع ذلك لا يجوز له تحليف الشهود والخبراء اليمين إلا إذا خيف ألا يُستطاع سماع شهادتهم بيمين بعد ذلك, وله أن يندب الخبراء ويسمع منهم دون تحليفهم اليمين إلا إذا كانت هناك ضرورة, للحصول على المعلومات والايضاحات الفنية كرفع البصمات ومضاهاتها, والتحقق من التوقيع الثابت على المحرر, ومضاهاة التوقيعات الثابتة على المحررات بتوقيع المتهم, وتحديد فصيلة الدم, ومعاينة السيارة المتسببة في الحادث, والسلاح المستخدم في القتل, والمادة المستخدمة في الحريق.

وكافة إجراءات الاستدلال التي يباشرها مأمورو الضبط القضائي على اختلاف فئاتهم تخلو من القهر والإكراه ولا تمس شخص المتهم أو غيره[٢].

ثانيًا- سلطات مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس بالجريمة:

نصت المادة ٣٠ من قانون الإجراءات الجنائية على حالات التلبس بالجريمة, وهي أربع حالات محددة على سبيل الحصر[١]. والحالة الأولى: تتمثل في

---

[١] د. سامح السيد جاد, شرح قانون الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ١٩٧.
[٢] د. سامح السيد جاد, شرح قانون الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ١٩٨.

مشاهدة مأمور الضبط القضائي الجريمة حال وقوعها بإحدى حواسه[٢]. وفي الحالة الثانية: لا يشاهد مأمور الضبط القضائي الجريمة لحظة وقوعها, لكنه يشاهد أثرها بعد ارتكابها بوقت قصير, كما لو شاهد الجثة يسيل منها الدم, أو النيران وهي مشتعلة في المنزل, وتقدير هذه البرهة متروك لتقدير مأمور الضبط القضائي تحت إشراف النيابة العامة ورقابة المحكمة[٣]. والحالة الثالثة: تقوم على تتبع الجاني بمعرفة المجني عليه أو العامة مقرونًا بالصياح, والتتبع يتوافر حتى لو وقف المجني عليه أو العامة وصاحوا, والصياح لا بد أن يكون بصوت مسموع, وبأي طريقة تدلل على وقوع الجريمة, والتتبع لا بد أن يكون متصلًا, فلا ينقطع من لحظة وقوع الجريمة حتى استمرار التتبع, ولا بد أن يشاهد مأمور الضبط القضائي هذا التتبع, ولا يلزم ان يكون التتبع بالجسم بل يمكن أن يكون بالصوت[٤], وبالتالي يتحقق التتبع بالصياح لو وقف المجني عليه أو العامة ويصيحون بوقوع الجريمة[٥], والحالة الرابعة: تقوم إذ وُجد مرتكب الجريمة بعد وقوعها بوقت قريب حاملًا آلات أو أسلحة أو أمتعة أو أوراق أو أشياء أخرى يُستدل منها على أنه فاعل أو شريك فيها أو إذا وُجدت به في هذا الوقت علامات أو أثار تفيد ذلك, كمشاهدة أثار الدماء على ملابس الجاني, أو مشاهدته وبه أثار جروح واضحة تنزل منها الدماء من أثار مقاومة المجني عليه, أو مشاهدته وهو يمسك سكين يسيل منه الدم ويبدو عليه الفزع ويحاول الهرب.

---

[١] وتتمثل في: ١- مشاهدة الجريمة حال ارتكابها, ٢- مشاهدة الجريمة عقب ارتكابها ببرهة يسيرة, ٣- تتبع المجني عليه مرتكب الجريمة أو تتبع العامة له بالصياح, ٤- إذ وُجد مرتكب الجريمة بعد وقوعها بوقت قريب حاملًا آلات أو أسلحة أو أمتعة أو أوراق أو أشياء أخرى يُستدل منها على أنه فاعل أو شريك فيها أو إذا وُجدت به في هذا الوقت علامات أو أثار تفيد ذلك, والحالة الأولى هي التلبس الحقيقي, وما دونها من حالات تسمى بالتلبس الحكمي أو الاعتباري, وإن كان هناك رأي في الفقه يرى عدم وجود أي تفرقة بين حالات التلبس الحقيقي والاعتباري استنادًا إلى عدم إقامة المشرع تفرقة بينهما وأن الجريمة أن تكون مُتلبسًا بها أو غير متلبس بها د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٧١.

[٢] من ذلك إدراك الجريمة بالسمع أو النظر أو الشم, كما لو شاهد الجاني وهو يسرق حقيبة من سيدة, أو سمع الطلق الناري وشاهد المجني عليه يقع غارقًا في دمه, أو شم رائحة المخدر, أو حضر أمامه المتهم بمحرر مزور منسوب صدوره إلى إحدى جهات الدولة, أو حضر أمام عضو الشهر العقاري ببطاقة تخص غيره منتحلًا شخصيته, أو شهادة تم اصطناعها ونسبتها إلى جهة حكومية للإيهام بوضع معين, أو رخصة السيارة التي تم التلاعب بها بتغيير اسم مالك السيارة وغير ذلك.

[٣] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٥٣, د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٤٢.

[٤] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٧٤.

[٥] د. محمود محمود مصطفى, المرجع السابق, ص ٢٠٥.

والتلبس حالة عينية تقوم على وقوع الجريمة لا على مشاهدة الجاني وهو يرتكبها, وبالتالي فهي حالة تلازم الجريمة نفسها لا شخص مرتكبها[١]. وبالتالي فقد تُشاهد الجريمة ولا يُشاهد مقترفها وتقوم حالة التلبس[٢].

ويُشترط لقيام حالة التلبس أن يشاهد مأمور الضبط القضائي حالة التلبس بنفسه. فلا يكفي مجرد تلقي النبأ من الغير أو الرواية أو الحكاية, كما لو علم بالجريمة من المرشد السري الذي ينقل له المعلومات والأخبار. ولا بد أن يكون إدراك مأمور الضبط للجريمة يقينيًا, وبذلك لا تتوفر حالة التلبس إن شك رئيس مأمورية الشهر العقاري في تزوير المحرر المقدم له من صاحب الشأن للإيهام بأنه مالك العقار, أو أن ساورت رئيس فرع التوثيق الظنون حول انتحال أحد المتعاملين معه لشخصية آخر. وفوق ذلك فلا بد أن تكون وسيلة إدراك مأمور الضبط القضائي للجريمة وسيلة مشروعة, وبالتالي فلا يجوز لرئيس المأمورية أن ينتزع المحرر المزور من يد الشخص طالما أنه لم يقدمه للموظف المختص بقصد استعماله.

آثار قيام حالة التلبس: وقيام حالة من حالات التلبس بالجريمة يسمح لمأموري الضبط القضائي بمباشرة نوعين من الإجراءات أولها: إجراءات الاستدلال وثانيها: إجراءات التحقيق وهذه الأخيرة محظور عليه إتيانها في غير أحوال التلبس وندله للقيام بها بمعرفة سلطة التحقيق[٣], ومن إجراءات الاستدلال التي تُباشر في أحوال التلبس انتقال مأمور الضبط القضائي فورًا إلى مكان وقوع الجريمة, ومعاينة الآثار المادية للجريمة والمحافظة عليها واثبات حالة الأشخاص وكل ما يفيد في كشف الحقيقة, وسماع أقوال من يكون حاضرًا, واخطار النيابة العامة فورًا. وأن يمنع الحاضرين من ترك المكان حتى يتم تحرير المحضر. وإجراءات التحقيق التي يباشرها مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس هي القبض على المتهم وتفتيشه[٤]. شريطة أن يكون التلبس بجناية أو جنحة معاقب عليها بالحبس أكثر من ثلاثة أشهر أجاز المشرع لمأمور الضبط القضائي, وإن لم يكن المتهم حاضرًا جاز له إصدار الأمر بضبطه واحضاره.

تلكم كانت أهم السلطات التي يمكن لمأمور الضبط القضائي مباشرتها سواء في أحوال التلبس بالجريمة أو في غير هذه الأحوال, والآن ننتقل إلى إنزال هذه

---

[١] حكم نقض في الطعن رقم ٢٤٣٠ لسنة ٨٦ قضائية, جلسة ٥ مارس ٢٠١٨, منشور على الموقع الرسمي للمحكمة.

[٢] د. محمود محمود مصطفى, مرجع سابق, ص ٢٠٤.

[٣] د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٤٠.

[٤] حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢) , منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

السلطات على عضو الشهر العقاري والتوثيق المخول صفة مأمور الضبط القضائي للبحث في مدى منطقية مباشرتها لها.

المطلب الثاني
مدى منطقية سلطات الضبط القضائي المقررة لعضو الشهر العقاري في ضوء طبيعة عمله

عندما قرر المشرع في قانون الإجراءات الجنائية سلطات متسعة لمأموري الضبط القضائي المحددون في المادة ٢٣ من ذات القانون على سبيل الحصر إنما انطلق من فكرة رئيسية مؤداها درايتهم بأعمال الضبط القضائي وتوافر الثقة فيهم[١], لأن هؤلاء هم المختصون أصلًا بتتبع الجريمة وضبط المجرمين ومعاونة جهات التحقيق في الوصول إلى الحقيقة, فهذا عملهم الرئيس الذي يضطلعون به, إضافة إلى كونهم مأموري الضبط الإداري الساهرون على حماية أمن المجتمع, وهم أيضًا المتخصصون في هذا العمل, العالمون ببواطنه وأسراره, الذين تتوافر لديهم خبرات متراكمة من مباشرته بشكل مضطرد ومستمر, وهو ما دفع المشرع إلى الاعتراف لهؤلاء بهذه السلطات دون مرؤوسيهم, الذين سمح لهم بمباشرة بعض الإجراءات المادية محدودة النطاق, ولم يمنحهم سلطة اتخاذ إجراءات التحقيق كالقبض والتفتيش إلا بأمر من مأموري الضبط القضائي الذين يتبعونهم إداريًا وتحت رقابتهم وإشرافهم المباشر[٢].

وفي مقابل منطقية تخويل مأموري الضبط القضائي المحددون على سبيل الحصر في المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية سلطاتهم التي يقررها لهم هذا القانون, فإن التساؤل يثور عن منطقية السلطات المقررة للموظفين العموميين المخولون صفة مأموري الضبط القضائي الذين أباح القانون لوزير العدل ــ بالاتفاق مع الوزير المختص ــ أن يخولهم هذه الصفة, وذلك بحسبانهم مخولون صفة مأموري الضبط القضائي وليسوا من مأموري الضبط القضائي بالمفهوم المنصوص عليه في الفئات التي قررها قانون الإجراءات الجنائية بشكل حصري في المادة ٢٣ منه؟.

ومن بين الموظفين المخولين صفة مأموري الضبط القضائي ننتقي ــ وفقًا لنطاق البحث وحدوده ــ فئة أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق, الذين صدر القرار الوزاري بتخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظائفهم, وهؤلاء نلقي

---

[١] د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٣٠.
[٢] د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٢٩٠.

الضوء على مدى منطقية التوسعة في السلطات المقررة لهم, وهي التوسعة المُستمدة من تطبيق الاختصاصات والسلطات المقررة لمأموري الضبط القضائي بقانون الإجراءات الجنائية عليهم, سواء في أحوال التلبس بالجريمة أو في غير هذه الأحوال, وذلك للوقوف على إجابة التساؤل الآتي: هل من الضروري والمنطقي تخويل بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق كافة السلطات المقررة لمأموري الضبط القضائي في أحوال التلبس بالجريمة وغيرها, على النحو الذي يُفهم من تخويلهم هذه الصفة بموجب قرار وزير العدل, أم أنه يلزم أن تقتصر هذه السلطات على بعض الإجراءات التي يمكن أن يباشروها على نحو يحقق الهدف من تخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي في مجابهة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظيفتهم, ويتفق مع منطق الطبيعة الاستثنائية لسلطة الضبطية القضائية ودورها في المجال الجنائي وعدم جواز التوسعة فيها بغير مبرر مقبول, ويتفق كذلك مع طبيعة العمل داخل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق؟.

للإجابة على التساؤل نتناول بداية المقصود بعبارة "المتعلقة بأعمال وظائفهم" الواردة بقرار وزير العدل محل البحث, ثم ندلف إلى الحديث عن مدى منطقية السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي في غير أحوال التلبس بالجريمة وفي هذه الأحوال, وذلك على النحو التالي:

أولًا- المقصود بعبارة "الجرائم المتعلقة بأعمال وظيفتهم" :

إن عبارة "المتعلقة بأعمال وظيفتهم" الواردة بقرار وزير العدل محل البحث لا يمكن أن تمتد ـــ فيما نرى ـــ إلا للأعمال التي يباشرها عضو الشهر العقاري داخل المقر المكاني للمأمورية أو الفرع الذي يباشر عمله فيه, فلا تمتد إلى خارج حدوده المكانية الضيقة إلا في أحوال محددة, ومنها أحوال الانتقال إلى خارج مقر فرع التوثيق لإنهاء إجراءات المحرر بناء على طلب صاحب الشأن في الأحوال التي يُسمح فيها بذلك[1], كما لو كان أحد أطراف المحرر محبوسًا بأحد أقسام الشرطة أو مريضًا طريح الفراش بإحدى المستشفيات, أو الأحوال التي تنتقل فيها سيارة التوثيق إلى محل إقامة أصحاب الشأن لإنهاء إجراءات التوثيق في ضوء خدمة سيارات التوثيق المتنقلة التي نشأت حديثًا لتقديم بعض خدمات التوثيق, ومن هذه الأحوال أيضًا انتقال رئيس مأمورية الشهر العقاري

[1] محمود محمود عبيد, المرجع السابق, ص ٧٣.

إلى مقر العقار محل طلب الشهر المستند إلى الحيازة لعمل محضر تحقيق وضع اليد على الطبيعة وسؤال الشهود والجيران وغيرهم للتأكد من تحقق الشرائط المنصوص عليها في القانون المدني لكسب ملكية العقار بالتقادم[١].

وما أوردناه آنفًا يعني أن عضو مصلحة الشهر العقاري والتوثيق المخول صفة مأمور الضبط القضائي لا يباشر عمله ـــ بحسب الأصل ـــ إلا في مكان محدد, ولا يخرج عنه إلا في أحوال خاصة, وهذا الخروج يكون إلى مكان آخر محدد أيضًا لمباشرة عمل محدد, دون أن يكون له أن يباشر عمله في غير هذا المكان, وإلا اعتبر فرد عادي وتنحصر عنه صفته الوظيفية[٢], وبالتالي فلا تكون له أية ولاية على غير ما يعرض له أثناء قيامه بأعمال التوثيق أو الشهر خارج الدائرة المكانية التي يباشر عمله فيها, وعلى ذلك لا يتشابه وضعه مع مأمور الضبط القضائي الذي يتنقل من مكان إلى آخر وتُبسط له دائرة قسم الشرطة أو مركز الشرطة بكامل حددوها الإدارية أو حتى كامل إقليم الدولة في بعض الأحوال لينتقل من مكان إلى آخر ملتمسًا صيانة الأمن وضبط ما عسى أن تظهر له من جرائم, ولا يتشابه وضعه أيضًا مع بعض الموظفين العموميين المخولين صفة مأموري الضبط القضائي الذين تمتد دائرة عملهم لتشمل الحدود الإدارية للحي أو المدينة أو المحافظة كمهندسي التخطيط أو التنظيم الذين يجوبون الشوارع للتحقق من الالتزام بعدم الخروج على أحكام قوانين البناء والتخطيط عبر الحملات التي يقومون بها, ويباشرون سلطات الضبط القضائي إزاء الجرائم التي تتكشف لهم أثناء ذلك, ولا يتشابه عمله مع مفتشي وزارة الصحة الذين يترددون على المصانع والمحال الموجودة في النطاق المكاني لدائرة عملهم للتحقق من مراعاة الاشتراطات الصحية في المنتجات الغذائية وغيرها, ويضبطون ما عسى أن يظهر لهم من جرائم مرتبطة بمباشرة عملهم, ولا هم كذلك كمفتشي الصيادلة المخولون صفة مأموري الضبط القضائي الذين يجوبون الشوارع للتحقق من التزام الصيدليات ومنافذ المستلزمات والمستحضرات الطبية بالقوانين والقرارات المنظمة لعملهم, وضبط الجرائم

---

[١] انظر المادة ٢٣ مكرر من القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢, والمادة ١٤ مكرر من اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

[٢] محمود محمود عبيد, المرجع السابق ص ٧٣.

التي تظهر لهم أثناء ذلك, بل إن أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق يباشرون عمل مختلف عن أعمال هؤلاء, وهو عمل مُستمد من طبيعة دور مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الذي يرتبط بمكان محدد لتقديم الخدمة وأعمال فنية تتصل بالأوراق والمستندات والمحررات المقدمة من أصحاب الشأن, وهي أعمال مرتبطة بتقديم الطلب من صاحب الشأن حتى يمكن القول أن ما يباشره عضو الشهر العقاري يتعلق بأعمال وظيفتهم.

ثانيًا- أثر طبيعة عمل الشهر العقاري على منطقية سلطات الضبط القضائي التي يملكها:

إن انحصار دور مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في تقديم خدمات الشهر العقاري والتوثيق داخل مكاتبها ومأمورياتها وفروعها, وعدم اضطلاعها بأي دور عام تباشره فيما يتعلق بالتسجيل العقاري والتوثيق بغير طلب يقدم إليها من صاحب الشأن؛ يجعل من المناسب أن نتناول أعمال وسلطات مأموري الضبط القضائي المقررة بقانون الإجراءات الجنائية للوقوف على مدى منطقية بسطها لعضو الشهر العقاري والتوثيق المخول صفة مأمور الضبط القضائي في الجرائم التي حددها وزير العدل في قراره محل البحث.

وقبل البدء في الحديث عن منطقية مباشرة عضو الشهر العقاري والتوثيق لبعض السلطات المقررة لمأموري الضبط القضائي بقانون الإجراءات الجنائية نود أن نُشير إلى أمر أولي, وهو أن طبيعة العمل الفني بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق لا تتفق مع الكثير من القواعد والأحكام المنظمة لعمل مأموري الضبط القضائي المنصوص عليهم في المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية أو في بعض القوانين أو المراسيم أو القرارات التي تخول بعض الموظفين هذه الصفة, وعدم الاتفاق هذا ينطلق في المقام الأول من عبارة "المتعلقة بأعمال وظيفتهم", الواردة في قرار وزير العدل محل البحث[1]. ومن هذه الأحكام والقواعد أن

---

[1] وذلك لما سبق أن ذكرناه من أن هذه العبارة تربط نطاق تخويل بعض أعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي بمكان مباشرة عملهم المحدد والضيق, وفي طائفة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي تتعلق بعملهم فقط, وبالتالي فليست لهم صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التزوير بشكل عام, حتى لو انصب التزوير على العقود والمحررات والعقود المنسوب صدورها إلى مكاتب الشهر العقاري وفروع التوثيق, طالما أنها لم تتصل بأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري المخول صفة مأموري الضبط القضائي, أي لم تتصل بعمله الذي يؤديه داخل مكتب الشهر العقاري أو مأمورية الشهر أو فرع التوثيق بالمعنى الضيق الذي تناولناه, أي أنه لو وقعت أمامه جريمة تزوير محرر مشهر منسوب صدوره إلى المكتب الذي يرأسه وهو في طريقه للذهاب إلى العمل, فلن يستطيع أن يباشر بشأنها سلطات مأمور الضبط القضائي المقررة له بحكم كونه من المخولين هذه الصفة, وكذلك الحال لو تصادف وجوده بإحدى المصالح أو الجهات الحكومية لإنهاء أمر خاص به, وشاهد بعينه واقعة تقديم محرر مزور منسوب صدوره إلى

عضو الشهر العقاري تزول عنه صفة مأمور الضبط القضائي في غير مكان مباشرة عمله, وفي غير أوقات العمل الرسمية, ولا يمكن أن يباشر عمله خارج هذا الوقت وإلا انحصرت عنه صفته الوظيفية, وصار شأنه شأن أي فرد عادي[١], وذلك على عكس مأمور الضبط القضائي الذي لا يتجرد من صفته كمأمور ضبط قضائي في غير أوقات العمل الرسمية, بل إن هذه الصفة تظل ثابته له, ويمكنه القيام بما تخوله له من سلطات, ولو كان في إجازة أو عطلة رسمية ما لم يكن موقوفًا عن العمل[٢]. ومن ذلك أيضًا أنه لا يتصور أن يُتوسع في تطبيق القاعدة الخاصة بتحديد نطاق الاختصاص الإقليمي أو المكاني لمأمور الضبط القضائي على عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, وهي القاعدة التي تحدد نطاق اختصاص مأمور الضبط القضائي وتحصرها في مكان وقوع الجريمة, أو مكان ضبط المتهم, أو مكان إقامته, لأنه من غير المتصور أن يتتبع عضو الشهر العقاري المتهم إن لاذ بالفرار بعد ارتكابه جريمة التزوير أو استعمال المحرر المزور داخل مقر الشهر العقاري ليقبض عليه في مكان آخر, أو ليباشر أي من اختصاصات مأمور الضبط القضائي في هذا المكان, خاصة إن بَعُد ذلك عن الدائرة الضيقة لمقر مباشرة عضو الشهر العقاري عمله[٣].

والآن وبعد أن بينا هذا الأمر الأولي ننتقل إلى تبيان مدى منطقية مباشرة عضو مصلحة الشهر العقاري والتوثيق سلطات مأمور الضبط القضائي المقررة في أحوال التلبس بالجريمة وفي غير هذه الأحوال, وذلك على النحو التالي:

١- مدى منطقية مباشرة عضو الشهر العقاري سلطات مأمور الضبط القضائي في غير أحوال التلبس:

يباشر مأمور الضبط القضائي وظيفتين مستمدتان من صفة الضبط القضائي؛ أولهما: إدارية, وثانيهما: قضائية, والأولى تتمثل في البحث عن الجرائم

أحد مكاتب الشهر العقاري للموظف المختص بهذه المصلحة أو الجهة الحكومية حتى لو كان هذا المكتب هو المكتب الذي يرأسه.

[١] محمود محمود عبيد, الوسيط في شرح قانون التوثيق, دون ناشر, الطبعة الثانية, سنة ٢٠١٥, ص ٧٣.

[٢] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات, مرجع سابق, ص ٢٥١, د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٢٨٩.

[٣] وذلك لأسباب عدة لا يمكن حصرها, منها عدم توافر مقومات وإمكانات رجل الأمن لديه, وعدم قدرته واقعيًا على مغادرة مقر عمله وترك ما بعهدته من أختام ومحررات وغيرها, وندرة عدد الأعضاء القانونيين بالشهر العقاري على نحو يؤدي في أحوال كثيرة إلى عدم وجود غير عضو قانوني واحد بفرع التوثيق تُعهد إليه كافة الأعمال الفنية إضافة إلى رئاسته للفرع, وهو في ذات الوقت المخول صفة مأمور الضبط القضائي.

ومرتكبيها وهي ذات طبيعة إدارية, والثانية تتمثل في جمع الاستدلالات التي تلزم لإعداد عناصر التحقيق, وهي ذات طبيعة قضائية[١].

ولا يُقصد بالإجراءات التي يباشرها مأمور الضبط القضائي في غير أحوال التلبس بالجريمة أن هذه الإجراءات حصرية على هذه الأحوال, وأنه لا يباشرها في أحوال التلبس بالجريمة, بل إنه في أحوال التلبس بالجريمة يباشر هذه الإجراءات بطبيعة الحال, بحسبانه مختصًا بها بحكم وظيفته بمجرد وقوع الجريمة, إلى جانب ما تخوله له أحوال التلبس بالجريمة من سلطات استثنائية خاصة.

وبينا سابقًا الأعمال التي يباشرها مأمور الضبط القضائي في كافة الأحوال سواء في أحوال التلبس أو في غير هذه الأحوال, إضافة إلى ما يقوم به من إجراءات خاصة في أحوال التلبس بالجريمة.

وبالبحث في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المحددة في قرار وزير العدل محل البحث, للنظر في إمكانية مباشرة عضو الشهر العقاري الأعمال التي يملكها مأمورو الضبط القضائي المحددون حصرًا بالمادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية بشأنها, نجد أنها تنقسم إلى طائفتين, أولهما: يُتصور أن يباشر بشأنها عضو الشهر العقاري بعض الإجراءات في غير أحوال التلبس, وثانيهما: لا يُتصور أن يباشر بشأنها هذه الإجراءات في غير أحوال التلبس بالجريمة, لأن هذه الإجراءات تتصل ـــ منطقيًا ـــ بمأموري الضبط القضائي المحددون في قانون الإجراءات الجنائية على سبيل الحصر.

والطائفة الأولى: تتعلق بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي تقع على المحررات التي تم إجرائها أمام فرع التوثيق وحُفظت لديه, والتي يمكن أن يتلقى رئيس فرع التوثيق بلاغًا بوقوعها, كأن يتقدم له أحد المواطنين ببلاغ مدعم بأدلة ومستندات تفيد أن أحد المحررات المحفوظة لدى الفرع الذي يرأسه قد تم تزويره والتلاعب فيه بعد الانتهاء من إجرائه بإجراء التغيير على أسماء أطراف المحرر أو مضمونه, أو أنه تم إجرائه بناءً على محرر مزور تقدم به صاحب الشأن ولم يُكتشف في حينه, كما لو تم بناءً على بطاقة تحقيق شخصية مزورة أو إفادة مزورة منسوب صدورها إلى إحدى المصالح الحكومية, أو أنه تم تزوير أحد المحررات بإحدى طرق التزوير المعنوي بواسطة الموثق الذي وثقه, أو أنه تم التلاعب بالمحررات أو الدفاتر المحفوظة لدى الفرع بإضافة كلمات أو بمحو كلمات, أو أن يكتشف الموثق, عندما يقوم بالبحث عن أحد المحررات بغرفة الحفظ, وجود توقيع مزور منسوب صدوره له أو لزميله بالفرع أو بفرع آخر على أحد المحررات, فيقوم بإبلاغ رئيس الفرع, , وعلى العموم فهذه الطائفة تدور حول وقوع جريمة التزوير أو استعمال المحرر

[١] **د.** رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٣٠٣.

المزور بالفعل وعدم تحقق إحدى حالات التلبس بها, وحفظ المحرر الذي تم استنادًا إلى هذه الجريمة داخل فرع التوثيق.

وما سبق ذكره عن فروع التوثيق ينطبق على مأموريات الشهر العقاري عندما يُقدم بلاغ عن جريمة تزوير أو استعمال محرر مزور وقعت بالفعل ولم تتوافر بشأنها حالة من حالات التلبس, كما لو قُدم بلاغ أو شكوى مدعم بالأدلة لرئيس المأمورية على وقوع جريمة من جرائم التزوير على إحدى محفوظات المأمورية كالدفاتر وملفات الطلبات والمستندات والمحررات المرفقة بها, سواء من العاملين بالمأمورية أو من غيرهم, أو أن أحد أصحاب الشأن توصل لتقديم الطلب أو مستنداته ببطاقة تحقيق شخصية مزورة, أو وقع بدلًا من غيره على إقرار مقدم للمأمورية أو تنازل عن طلب مقدم للمأمورية, أو قدم للمأمورية محرر مزور للتوصل إلى تمام إجراءات شهر طلبه بالمأمورية كرخصة بناء مزورة.

وينطبق ما تقدم أيضًا على كافة المحررات والدفاتر والمحفوظات بمكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات وكافة الأوراق والمستندات المحفوظة بأقسام وإدارات هذه المكاتب, عندما يتلقى أمين المكتب أو الأمين المساعد, حسب الأحوال, بلاغًا أو شكوى بوقوع أي من جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة بشأنها.

وكذلك يدخل في مفهوم هذه الطائفة أن تقع جريمة من جرائم التزوير داخل المأمورية أو المكتب أو الفرع ولا يتصل علم عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي بها, إلا من خلال إبلاغه بوقوعها من أحد الأفراد أو أحد الموظفين العاملين بالمكتب أو المأمورية أو الفرع الذين شاهدوا المتهم وهو يقوم بارتكاب جريمته ـــ وذلك قبل تمام الإجراء بالشهر العقاري ـــ كما لو وضع أختام مقلدة على إفادة منسوب صدورها إلى إحدى جهات الدولة للتأهب لتقديمها للموظف المختص داخل الشهر العقاري للإيهام بأنها صدرت بالفعل عن هذه الجهة, أو كما لو شاهد أحد الأفراد من يقوم بفك غلاف الرخصة الخاصة بالسيارة وإجراء تعديل على بعض البيانات الجوهرية المدونة بها كاسم المالك وتاريخ سريانها أو بحذف حظر البيع المدون عليها[1], أو مشاهدة المتهم من جانب أحد الأفراد وهو يقوم بالتلاعب بكشف التحديد المساحي الصادر عن هيئة المساحة أو بيانات الرفع المساحي المُعدة لتقديمها في طلب الشهر العقاري, أو بشهادة صادرة عن الحي تفيد عدم وجود مخالفات على العقار الذي قُدم طلب الشهر عنه, أو تلاعبه برخصة بناء العقار للإيهام بأن العقار مكون

---

[1] والتعديل في البيانات الجوهرية هو المعتبر في قيام التزوير, وبالتالي لو كان البيان غير جوهري فلا يتواجد, انظر في تفاصيل الفارق بين البيان الجوهري وغير الجوهري: د. عمر الفاروق الحسيني, المرجع السابق, ص ٩٠, ٩١.

من عدد معين من الأدوار تستوعب الدور الذي تقع به الشقة المقدم عنها طلب الشهر[١], وغير ذلك.

وفيما يتعلق بهذه الطائفة من جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي لا تتوافر بشأنها إحدى حالات التلبس بالجريمة, فيجب على عضو الشهر العقاري والتوثيق المخول صفة مأمور الضبط القضائي أن يباشر العديد من الإجراءات المقررة لمأمور الضبط القضائي في مرحلة جمع الاستدلال وفقًا لقانون الإجراءات الجنائية, إذ يجب عليه تلقي البلاغات والشكاوى بوقوع أي من هذه الجرائم, وعليه أن يجري المعاينة للمحررات والمرفقات المحفوظة معها, وأن يسمع المبلغ والشهود إن وجدوا, وأن يجمع الإفادات والمعلومات المتاحة بالنسبة له, والتي تسهل مهمة جهات التحقيق, وأن يتخذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على أدلة الجريمة, وأن يحرر محضر بكل ذلك ويرسله للنيابة العامة[٢].

ورغم تصور وقوع العديد من جرائم هذه الطائفة, فإننا نظن أنه ليست هناك ضرورة في أن يُخول عضو الشهر العقاري والتوثيق صفة مأمور الضبط القضائي بشأنها, ونرى أن تنطبق عليها القواعد العامة في قيام كل من علم من الموظفين العموميين أثناء قيامه بعمله أو بسبب تأدية عمله بوقوع جريمة من الجرائم التي يجوز للنيابة العامة رفع الدعوى عنها بغير شكوى أو طلب ـــ ومنها جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة ـــ بإخطار النيابة العامة أو أقرب مأمور ضبط قضائي بها[٣], خاصة أن الضبطية القضائية لعضو الشهر العقاري إنما تقررت ـــ فيما يبدو من سياق صدور القرار محل البحث ـــ لمجابهة أحوال التلبس بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة أمام الشهر العقاري, وبالتالي فلا حاجة للتوسع فيها, خاصة أن الضبطية القضائية ذات طبيعة استثنائية واضحة, ولا بد أن يتم اللجوء إلى تقريرها لغير مأموري الضبط القضائي في ضوء الضرورة, وهذه الضرورة لا بد أن تقدر بقدرها.

والطائفة الثانية: تشمل جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي وإن انصبت على أحد المحررات التي تدخل في نطاق منظومة عمل الشهر العقاري والتوثيق بشكل عام, فإنها لا تتعلق بأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, تطبيقًا للمفهوم الذي قدمناه عن مدلول عبارة "المتعلقة بأعمال وظيفتهم", وبالتالي فأن هذا العضو لن يستطيع أن يتلقى البلاغات والشكاوى حول جرائم التزوير التي تقع خارج الحدود الضيقة لنطاق مباشرة عمله, كما لو أُبلغ بأن أحد الأشخاص قام باصطناع عقد بيع

---

[١] وكل هذه الصور تطبيقات واضحة لجرائم التزوير المادي, انظر في طرق التزوير المادي تفصيلًا: د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٥٥ ـ ٣٦٦.

[٢] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٠٧, وما بعدها.

[٣] انظر نص المادة ٢٦ من قانون الإجراءات الجنائية.

عقار مشهر ونسبه لأحد مكاتب الشهر العقاري, أو توكيل بيع عقار أو منقول ونسبه إلى أحد مكاتب أو فروع التوثيق, فهنا ستنتفي الصلة بين وقوع الجريمة وأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري والتوثيق المخول صفة مأمور الضبط القضائي بالمعنى الذي تناولناه؛ لأن هذه الصلة لا تتواجد إلا حال ارتكاب الجريمة في نطاق مكاني ضيق لمكتب الشهر العقاري والتوثيق أو مأمورية الشهر أو فرع التوثيق, وهو ما نرى تحققه فقط في أحوال وقوع الجريمة في دائرة مباشرته عمله لا خارجها, لأنه إن علم أحد الأفراد بوقوع جريمة تزوير في محرر رسمي فأنا له أن يتحقق من أن هذا المحرر معد للاستعمال بمأمورية شهر عقاري أو فرع توثيق معين, على نحو يقيم التعلق بين الجريمة وأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية بهذه المأمورية أو ذلك الفرع, فقد يجري تزوير المحرر لاستخدامه خارج دائرة الشهر العقاري والتوثيق أصلًا, كما لو كان سيستخدمه المزور أو غيره في جهة أخرى سواء كانت هذه الجهة حكومية أو خاصة, كمن يقوم بتزوير عقد مشهر خاص بقطعة أرض لإيهام المشتري بملكيته لها.

وهذه الخصوصية التي يصطبغ بها عمل عضو الشهر العقاري والتوثيق ـــ المخول صفة مأمور الضبط القضائي ـــ تختلف عن بعض فئات الموظفين المخولين هذه الصفة والذين يباشرون عملهم بشكل ميداني في دائرة مكانية محددة ومتسعة, وبالتالي يمكنهم تلقي البلاغات والتحرك في ضوئها لمباشرة مهامهم خارج مكاتبهم, كما هو الحال لدى مفتشي الصحة الذين يمكنهم تلقي البلاغات حول جرائم غش المنتجات الغذائية والتحرك لضبطها, ومفتشي التموين الذين يمكنهم تلقي التبليغات حول جرائم بيع المواد التموينية خارج النظام المقرر, والمهندسون الزراعيون الذين يباشرون مهام التفتيش على الزراعات للتحقق من الالتزام بالأنظمة المعمول بها, وقبولهم التبليغات والشكاوى ومباشرة كافة الأعمال المخولة لمأمور الضبط القضائي بشأنها.

وعلى ما تقدم نظن أنه من المناسب إجراء تعديل على قرار وزير العدل محل البحث لاستبعاد جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة غير المُتلبس بها من نطاق انطباقه.

٢- مدى منطقية مباشرة عضو الشهر العقاري سلطات مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس: بداية لا بد من التذكير بأن التلبس بالجريمة حالة عينية لا شخصية, وبالتالي فهي حالة ترتبط بالجريمة لا بشخص المجرم, وعلى ذلك فالجريمة تُعد متلبسًا بها ارتباطًا بمقارفة النشاط المادي أو الركن المادي دون غيره بما يتعلق بشخص مرتكبها من قصد جنائي أو غيره[١]. وبالتالي فتقوم حالة التلبس بالتزوير بصرف النظر عن اتجاه نية

[١] د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٣٥٢.

المتهم لاستعمال المحرر الذي يقوم بتزويره أم لا[١], كذلك فإن حالة التلبس تتوافر "إذا وجدت مظاهر خارجية فيها ما ينبئ عن ارتكاب الفعل الذي تتكون منه الجريمة, فإن ذلك يكفي لقيام حالة التلبس، بصرف النظر عما ينتهي إليه التحقيق أو تسفر عنه المحاكمة، ذلك بأنه لا يشترط لقيام حالة التلبس أن يؤدي التحقيق إلى ثبوت الجريمة قبل مرتكبها"[٢], وهذه المظاهر الخارجية لا بد أن تقيم اليقين لدى مأمور الضبط القضائي على وقوع الجريمة, حتى لو تبين بعد ذلك أن الجريمة لم تقع[٣], كما لو توافرت مظاهر جعلت عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي متيقن من إدراكه وقوع جريمة التزوير أو من أن المحرر المقدم له مزور, ولو تبين بالفحص والتحليل بعد ذلك أن هذا المحرر سليم.

وللتلبس بالجريمة أحوال أربعة تناولناها فيما تقدم, وللوقوف على مدى منطقية السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأموري الضبط القضائي في هذه الأحوال لا بد أن نقف على كل حالة على حدة, للبحث في إمكان تحققها في الواقع العملي, على نحو يدفع إلى وجود مبرر واقعي مقبول لها, ثم بعد ذلك نبحث السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس بإحدى جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة, للوقوف على مدى منطقية هذه السلطات, وقيامه بمباشرتها كغيره من مأموري الضبط القضائي الذين يباشرون هذه السلطات بشكل طبيعي متسق مع طبيعة وظيفتهم الأمنية وهم رجال الشرطة الذين أدخلهم المشرع في زمرة مأموري الضبط القضائي في ضوء المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

أ) مدى إمكان تصور إدراك التلبس بواسطة عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية:

- مشاهدة الجريمة حال ارتكابها: أي مشاهدة الجريمة أو إدراكها لحظة وقوعها وقبل الانتهاء منها أو تمامها[٤], وهذه هي الحالة الأولى والأهم التي يمكن أن تتحقق داخل مكتب الشهر العقاري أو المأمورية أو فرع التوثيق في الجرائم التي خُول فيها أمين المكتب أو الأمناء المساعدين أو رئيس المأمورية أو رئيس فرع التوثيق صفة مأموري الضبط القضائي بشكل عام, ومن صور التلبس بجرائم التزوير أن يشاهد رئيس فرع التوثيق أحد الأشخاص يقلد توقيع الموثق على محرر قبل التوجه له لختم المحرر لإيهامه أنه توقيع الموثق المختص, أو

---

[١] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٥٠٠.

[٢] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ يونيه ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢).

[٣] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٥٢.

[٤] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٤٨.

أن يشاهده وهو يقوم بإدخال تعديلات جوهرية على المحرر بعد تمام توثيقه وتوجهه لرئيس الفرع لوضع خاتم شعار الجمهورية الخاص بالفرع عليه, أو أن يشاهده وهو يقوم بالتلاعب ببعض البيانات الجوهرية في محرر رسمي صادر عن إحدى جهات الدولة قبل التوجه للموثق لاستعماله في إنهاء إجراءات نقل الملكية, أو أن يشاهد رئيس مأمورية الشهر العقاري أحد المتعاملين مع المأمورية يأوي إلى ركن من المأمورية ويقوم بإضافة أو حذف بعض البيانات الجوهرية من كشف التحديد المساحي, أو من الكشف الرسمي الصادر عن مصلحة الضرائب العقارية.

ورغم أن هناك فروض أو صور عدة لوقوع جرائم التزوير وفقًا لهذه الحالة ومنها ما سبقت الإشارة إليه, فإن التلبس بجريمة استعمال المحرر المزور أمام الشهر العقاري تعد أكثر انتشارًا من التلبس بجرائم التزوير, وذلك لأن الواقع يكشف أن الشخص يقوم بتزوير المحرر المراد استعماله أمام الشهر العقاري سواء بنفسه أو بواسطة غيرة ثم يتوجه إلى الشهر العقاري حاملًا إياه لتقديمه للمختص, للأيهام بوضع غير حقيقي يدفع عضو الشهر العقاري إلى إنهاء الإجراءات الخاصة بالمتهم سواء كان المطلوب شهر العقار أو أي إجراء من إجراءات التوثيق, ويمكن أن يكون رئيس الفرع حاضرًا لواقعة تقديم المحرر المزور للموثق المختص, أو لو أحضر شخص مستند إثبات الشخصية الخاص بمالك العقار أو المنقول وقدمه للموثق على أنه هو الشخص الذي يخصه هذا المستند للتوقيع على مشروع المحرر الخاص ببيع هذا العقار أو توكيل في بيعه, وتقع جريمة الاستعمال حتى لو لم يتمكن المتهم بالفعل في الوصول لغرضه لافتضاح أمره[١], فالعبرة إذن بتقديم المحرر المزور لاستخدامه, فلا يكفي أن يلوح الشخص بالمحرر أو أنه لديه هذا المحرر طالما لم يقدمه للموثق للعمل بموجبه[٢].

وعلى ذلك فالحالة الأولى من أحوال التلبس بالجريمة تعد الصورة أو الحالة الأوضح لجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة التي يخول بشأنها عضو الشهر العقاري صفة مأمور الضبط القضائي, فيما يتعلق بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظيفته.

- مشاهدة الجريمة عقب ارتكابها ببرهة يسيرة: وهذا الفرض يعني أن مأمور الضبط القضائي لم يشاهد الجريمة حال ارتكابها ولكنها شاهد أثرًا من أثارها, فإذا تخلف الأثر فلا تقوم حالة التلبس[٣], وفيما يتعلق بجرائم التزوير محل البحث يصعب تصور تحقق هذه الحالة كثيرًا, لأن جرائم التزوير من الجرائم

---

[١] د. فتوح عبد الله الشاذلي, المرجع السابق, ص ٣٠٩,
[٢] د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٥٢١.
[٣] د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٤٢.

التي لا تترك أثرًا ملموسًا يكشف بذاته عن وجود يقين حول وقوع الجريمة, وهو اليقين الذي يُعد شرطًا جوهريًا لقيام حالة التلبس بالجريمة[١], وذلك بخلاف بعض الجرائم كجريمة القتل أو الحريق إذ تترك أثرًا ماديًا واضحًا يمكن من خلاله الجزم بوقوع الجريمة, ولو لم يشاهدها مأمور الضبط القضائي حال وقوعها, كجثة القتيل التي يسيل منها الدم أو المنزل الذي التهمته النيران وخمدت عند مشاهدته محلها, أما جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة فلا يتوافر اليقين حول وقوعها في هذه الحالة من أحوال التلبس, حتى وإن كانت هناك مخلفات أو آثار تشير إلى وقوعها, لاحتمال إشارتها إلى شيء آخر غير وقوع جريمة التزوير, كما لو شاهد رئيس مأمورية الشهر العقاري أو رئيس فرع التوثيق غلاف المحرر الرسمي منزوع وبه علامات واضحة تدل على وقوع التلاعب عليه بواسطة مادة كيميائية معينة تستخدم في إزالة الأحبار, أو وجود بعض الأحرف أو الكلمات أو الأرقام المطبوعة والمنفصلة بشكل معين, والتي يبدو أنها معدة للصقها على المحرر مكان بعض الأحرف او الكلمات أو الأرقام الثابتة به بالفعل بعد نزعها أو إزالتها عنه, ففي هذه الأحوال وغيرها لا يمكن الجزم بوقوع الجريمة, فهي أمور أو دلائل تحتمل الشك, ولا ترقى لدرجة اليقين حول وقوع جريمة التزوير, ومع ذلك يُتصور أن يشاهد عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي المحرر الرسمي المنسوب صدوره إلى جهة حكومية, وقد أُلقي على الأرض بعد خضوعه لعملية التغيير والتلاعب والتحريف في بياناته الجوهرية, على نحو تقوم معه جريمة التزوير, ويبدو من حالة المحرر أن هذا التلاعب أو التحريف تم حديثًا, فهنا جرى تغيير الحقيقة في محرر بإحدى الطرق التي حددها القانون, وتحقق الركن المادي للجريمة, فلا يلزم أن تكون متوفرة الأركان[٢], وذلك انطلاقًا من أن التلبس بالجريمة عبارة عن حالة عينية لا شخصية, تلازم الجريمة أو الفعل لا الفاعل أو مقترفها[٣], وبالتالي تقوم حالة التلبس بجريمة من جرائم التزوير.

- تتبع المجني عليه لمرتكب الجريمة أو تتبع العامة له بالصياح: وهذا الفرض أيضًا من الفروض قليلة الظهور فيما يتعلق بعمل الشهر العقاري والتوثيق, لأن هذا العمل ـــ كما سبق أن بينا غير مرة ـــ يتم بناء على طلب صاحب الشأن داخل مقر مأمورية الشهر العقاري أو فرع التوثيق, وبالتالي فتصور وقوع جريمة التزوير في حالة التلبس محل البحث يفترض أن التتبع والصياح قد تم داخل المأمورية, أو في الحدود الضيقة لها كالسلم والطرقات ومدخل المأمورية أو المكتب, ولا يلزم أن يكون التتبع بالحركة بل يكفي أن يكون بالصوت أو

---

[١] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٥٠, د. أشرف توفيق شمس الدين, المرجع السابق, ص ١٤٥.

[٢] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٥١.

[٣] د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٣٥٢

الصياح[١], لأن هذا التقارب المكاني هو الذي يكشف عن تعلق جريمة التزوير بأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية كما بينا, وبالتالي يمكن أن تتواجد الجريمة في هذه الحالة إن تتبع الموثق المتهم الذي ارتكب جريمة استعمال المحرر المزور أمامه أو تتبعه جمهور المتعاملين مع الشهر العقاري إثر وقوع الجريمة مصحوبًا بالصياح, داخل الحدود المكانية المحددة لفرع التوثيق.

- إذ وُجد مرتكب الجريمة بعد وقوعها بوقت قريب حاملًا آلات أو أسلحة أو أمتعة أو أوراق أو أشياء أخرى يُستدل منها على أنه فاعل أو شريك فيها أو إذا وُجدت به في هذا الوقت علامات أو أثار تفيد ذلك: وهذه الحالة أيضًا لا يتصور وقوعها كثيرًا فيما يتعلق بعمل عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, لأن هذه الحالة ـــ كحالة مشاهدة الجريمة بعد وقوعها ببرهة يسيرة ـــ تفترض وجود آثار مادية صريحة تدلل على التقين من ارتكاب الجريمة, وهو ما لا يصدق كثيرًا على جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظيفة عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية. ومع ذلك يمكن أن يُتصور وقوع هذا الفرض في بعض الأحوال من ذلك أن يقوم أحد الأفراد بالانتحاء جانبًا داخل مأمورية الشهر العقاري أو مكتب التوثيق أو في محيطهما المحدود بعد استعمال بطاقة تحقيق شخصية مزورة في التوقيع أمام عضو الشهر العقاري بإلقاء البطاقة بسلة المهملات بعد إتلافها وإخراج بطاقة أخرى سليمة تخصه, وذلك على مرأى من رئيس مأمورية الشهر العقاري أو رئيس فرع التوثيق الذي كان حاضرًا لهذه الواقعة مصادفة, أو مشاهدة الأخير أحد الأفراد يقوم بنزع مادة أو علامة بلاستيكية تُشبه جلد إصبع الإنسان كان يضعها على إبهام يده الذي وقع به أمام عضو الشهر العقاري, إلى جانب حديثه المسموع عن قيامه بالاستحصال على بصمة المالك الحقيقي للعقار أو المنقول الذي وقع هو على عقد البيع الخاص به, بأي طريق ووضعها على هذه المادة البلاستيكية لإيهام عضو الشهر العقاري بأنها بصمة هذا المالك مع استخدامه بطاقته في انتحال شخصيته وتوقيعه أمام عضو الشهر العقاري بها, حتى يغلق الباب أمام كشف جريمته مستقبلًا.

والوقت القريب الذي ذكره المشرع محل اختلاف من حالة لأخرى, وبعض الفقه يذهب إلى القول بأنها قد تزيد عن أربع وعشرين ساعة وفقًا لظروف الحال[٢], وفيما يتعلق بعمل الشهر العقاري فلا يتصور أن يمتد الوقت القريب اللاحق على وقوع الجريمة إلى فترة زمنية كهذه, لأن ذلك لا يتفق عقلًا مع محدودية الوقت الذي يباشر فيه عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي عمله, وذلك على خلاف مأموري الضبط القضائي من رجال

[١] د. محمود محمود مصطفى, مرجع سابق, ص ٢٠٥.
[٢] د. رؤف عبيد, المرجع السابق, ص ٣٥٥.

الشرطة الذين لا يتحدد عملهم بحدود زمنية محددة, ولا تُزال عنهم صفتهم الوظيفية في أوقات الراحة[١].

ب) مدى منطقية سلطات عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية في أحوال التلبس:

إن أحوال التلبس بالجريمة تسمح لمأمور الضبط القضائي بمباشرة العديد من الاختصاصات والسلطات, التي يمتاز بعضها بالطابع العادي الذي يباشره في غير أحوال التلبس بالجريمة, وبعضها استثنائي يستمد وجوده من قيام حالة التلبس بالجريمة, لذا كان منطقيًا أن نفرد للحديث عن السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس بالجرائم التي حددها قرار وزير العدل محل البحث في ضوء القواعد العامة المقررة بقانون الإجراءات الجنائية.

وفي البداية نجد أن المادة ٣١ من قانون الإجراءات الجنائية تنص على أنه "يجب على مأمور الضبط القضائي في حالة التلبس بجناية أو جنحة أن ينتقل فورًا إلى محل الواقعة، ويعاين الآثار المادية للجريمة، ويحافظ عليها، ويثبت حالة الأماكن والأشخاص، وكل ما يفيد في كشف الحقيقة، ويسمع أقوال من كان حاضرًا، أو من يمكن الحصول منه على إيضاحات في شأن الواقعة ومرتكبها. ويجب عليه أن يُخطر النيابة العامة فوراً بانتقاله...". وتنص المادة ٣٢ من ذات القانون على أنه "لمأمور الضبط القضائي عند انتقاله في حالة التلبس بالجرائم أن يمنع الحاضرين من مبارحة محل الواقعة أو الابتعاد عنه حتى يتم تحرير المحضر، وله أن يستحضر في الحال من يمكن الحصول منه على إيضاحات في شأن الواقعة". وتجري المادة ٣٣ من ذات القانون على أنه "إذا خالف أحد من الحاضرين أمر مأموري الضبط القضائي وفقاً للمادة السابقة، أو امتنع أحد ممن دعاهم، عن الحضور يذكر ذلك في المحضر ويحكم على المخالف بغرامة لا تزيد على ثلاثين جنيهًا...".

وهذه المواد من الصعب تصور انطباقها على عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, إلا إذا فهمنا معنى الانتقال على أنه انتقال في ذات مكان مباشرة العمل, أي انتقاله من مكتبه أو الغرفة التي يتواجد بها إلى مكان وقوع الجريمة داخل ذات مأمورية الشهر العقاري أو فرع التوثيق, أو في اطار الحدود المكانية الضيقة للمأمورية أو المكتب التي أوضحناها قبل قليل, وهذا التفسير يتحمله النص, الذي يتحدث عن الانتقال المجرد إلى محل الواقعة, وفي هذه الأحوال فإنه ملتزم بمعاينة الآثار المادية للجريمة ــ وهي محدودة فيما يتعلق بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة كما بينا ــ وأن يحافظ عليها ويثبت حالة الأماكن والأشخاص, ويدون كل ما يفيد في كشف حقيقة

[١] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٢٥١.

الجريمة, ويسمع أقوال الشهود الذين حضروا الواقعة[١], وهذه المحدودية تجعل تصور حدوث كل هذه الإجراءات نادرًا, إن لم يكن غير موجودًا في الواقع العملي, خاصة أن المخول صفة مأمور الضبط القضائي, وهو رئيس مأمورية الشهر العقاري أو رئيس فرع التوثيق أو أمناء المكاتب أو الأمناء المساعدون قد لا يتحقق معهم إدراك الجريمة بأنفسهم في كثير من حالات التلبس, وذلك لأن جرائم استعمال المحررات المزورة ـــ وهي التي تمثل الجانب الغالب من الجرائم التي تقع بمأموريات وفروع الشهر العقاري ـــ هي جريمة لحظية أي تقع في لحظة محددة, وهي لحظة تقديم المحرر المزور إلى عضو الشهر العقاري لإيهامه بصحته[٢], والذي لا يلزم بالضرورة أن يكون هو ذاته العضو المخول صفة مأمور الضبط القضائي, وحتى لو أبُلغ العضو المخول صفة مأمور الضبط القضائي بوقوع الجريمة, فقد لا يسعفه الوقت لإدراك حالة التلبس بنفسه, وهو ما يدعونا إلى معاودة التأكيد على ضرورة تخويل أعضاء مأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق صفة مأموري الضبط القضائي إلى جانب رؤساء هذه المأموريات والمكاتب والفروع, لأن هؤلاء الأعضاء هم الذين تقع جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة أمام أعينهم أكثر من غيرهم من الذين خولهم وزير العدل صفة مأموري الضبط القضائي.

ووفقًا لقانون الإجراءات الجنائية يكون "لمأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس بالجنايات أو بالجنح التي يعاقب عليها بالحبس لمدة تزيد على ثلاثة أشهر, أن يأمر بالقبض على المتهم الحاضر الذي توجد دلائل كافية على اتهامه"[٣]. و"إذا لم يكن المتهم حاضرًا في الأحوال المبينة في المادة السابقة جاز لمأمور الضبط القضائي أن يصدر أمرًا بضبطه وإحضاره، ويذكر ذلك في المحضر".[٤] و"يجب على مأمور الضبط القضائي أن يسمع فوراً أقوال المتهم المضبوط، وإذا لم يأت بما يبرئه، يرسله في مدى أربع وعشرين ساعة إلى النيابة العامة المختصة..."[٥].

ولأن جرائم التزوير أو استعمال المحررات المزورة تعد من الجنايات والجنح المعاقب عليها بالحبس لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر؛ فيجوز لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي القبض على المتهم الحاضر في أحوال

---

[١] د. محمود محمود مصطفى, المرجع السابق, ص ٢١٢.

[٢] ولا بد أن يتم تقديم المحرر لاستعماله لا مجرد قول صاحب الشأن أنه يحمل المحرر او يلوح به في موضع ماو بل لا بد لقيام جريمة استعمال المحرر المزور أن يدفع بالمحرر لإتمام المعاملة به أو بالاستناد إليه, انظر: د. أحمد فتحي سرور, الوسيط في قانون العقوبات...١٩٨٥, مرجع سابق, ص ٥٢١.

[٣] انظر المادة ٣٤ من قانون الإجراءات الجنائية.

[٤] انظر المادة ٣٥ من قانون الإجراءات الجنائية.

[٥] انظر المادة ٣٦ من قانون الإجراءات الجنائية.

التلبس بالجريمة, عندما تقوم الدلائل الكافية على ارتكابه لها[١], لأنه في هذه الأحوال يكون تحت يده وداخل نطاق مباشرة عمله, وهو ما استقرت عليه أحكام محكمة النقض في أحوال مأموري الضبط القضائي ذوو الاختصاص الخاص[٢], وبالنسبة لعضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي فيُتصور ذلك بمعاونة أحد رجال الأمن النظاميين الذين من المناسب أن يتم توفيرهم في كل مأمورية شهر عقاري أو سجل عيني أو مكتب أو فرع توثيق, أما في غير الأحوال التي يكون فيها المتهم حاضرًا, فلا يتصور في ضوء طبيعة عمل الشهر العقاري أن يصدر عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي أمرًا بضبط وإحضار المتهم الغائب.

ومن المعروف أنه في الأحوال التي يكون فيها القبض جائزًا يكون التفتيش جائزًا أيضًا, دون أن يتقيد مأمور الضبط القضائي بترتيب محدد, إذ له السلطة التقديرية في ضوء ظروف الحال[٣], وذلك نزولًا على أن القبض أخطر من التفتيش وينال من الحرية الشخصية بدرجة أكبر ومن يملك الأكبر يملك الأقل[٤], وبالتالي فبتطبيق القواعد العامة الواردة بقانون الإجراءات الجنائية يضحى عضو الشهر العقاري المخول صفة الضبطية القضائية مخولًا بإجراء التفتيش في أحوال التلبس, وكل ما يُسفر عنه التفتيش من جرائم يصح الإرتكان إليه, وعليه أن يدون ذلك بمحضره[٥].

كذلك فإن وجوب قيام عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي بسماع أقوال المتهم المضبوط يعد أمر منطقي لا مانع من إتيانه, مع إرساله إلى النيابة العامة برفقة المحضر الذي يحرره فورًا أو حتى قبل انتهاء الوقت المحدد للعمل داخل المأمورية أو المكتب, وبالتالي ليس منطقيًا أن يحتفظ به المدة المحددة لمأمور الضبط القضائي والمقدرة بأربع وعشرين ساعة, لاختلاف ظروف مباشرة العمل ومكانه بين عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي ومأموري الضبط القضائي الذين يضطلعون بأعمال الأمن والمنصوص عليهم في المادة ٢٣ من قانون الإجراءات الجنائية.

---

[١] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢) , منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض, في شأن مفتشي التموين, وهم مخولون صفة مأموري الضبط القضائي بقرار وزاري.

[٢] انظر حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٣٢٤٧٧ لسنة ٨٥ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٢ مايو ٢٠١٦, المنشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

[٣] د. مأمون سلامة, المرجع السابق, ص ٥٣١.

[٤] د. حسن صادق المرصفاوي, أصول الإجراءات الجنائية, مرجع سابق, ص ٣٠٨.

[٥] وانتهت محكمة النقض في الكثير من الأحكام إلى أنه كلما كان القبض جائزًا لمأمور الضبط القضائي ذات الاختصاص الخاص كلما كان تفتيشه صحيحًا منتجًا لأثره في الاعتماد على الدليل المُستمد منه, انظر: حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٣٢٤٧٧ لسنة ٨٥ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٢ مايو ٢٠١٦, المنشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

وقد أشرنا إلى أن القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م بتعديل قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م تناول بعض الإجراءات التي يتعين اتخاذها في أحوال تقديم محرر عرفي مزور لمأمورية الشهر العقاري أو مكتب الشهر العقاري, وهي أنه يتعين على رئيس المأمورية أو أمين المكتب, بحسب الأحوال, ضبط المحرر المزور وتحرير مذكرة بالواقعة وإحالتها للنيابة العامة المختصة[1].
وبالتالي فإن رئيس مأمورية الشهر أو أمين المكتب لا يملك في هذه الحالة غير ضبط المحرر وإعداد مذكرة وإرسالها للنيابة العامة, ويُتصور ذلك في أحوال التلبس وفي غير هذه الأحوال, وبالتالي فإن سلطات رئيس المأمورية وأمين المكتب قد قُلصت في هذه الحالة (حالة استعمال المحرر العرفي المزور), ولم يعد يستطيع مباشرة كافة صلاحيات مأمور الضبط القضائي, ومع ذلك يبقى كل من أمين المكتب ورئيس مأمورية الشهر العقاري مختصًا باتخاذ كافة الإجراءات المقررة لمأمور الضبط القضائي في جرائم التزوير واستعمال المحررات الرسمية المزورة, على التفصيل الذي قدمناه.
ومن المهم أن نُشير في النهاية إلى أن الغموض الذي يحيط بسلطات أعضاء الشهر العقاري المخولون صفة مأمور الضبط القضائي, واتساع هذه السلطات إلى حد غير مقبول في أحوال عدة, ساهم في واقع عملي مؤداه ندرة الالتجاء إلى إعمال الضبطية القضائية بواسطة أعضاء الشهر العقاري, وهو ما أكده الواقع العملي الذي عايشته طوال الفترة من ٢٠١٢م حتى الآن, بعد مرور ما يقرب من عشر سنوات على صدور قرار وزير العدل محل البحث, وذلك بحكم عملي كعضو قانوني بهذه المصلحة, وكمتفش فني بها لمدة تربو على ست سنوات, إذ يكتفي عضو الشهر العقاري ـــ غالبًا ــ برفض إتمام الإجراء, وغاية ما يفعله أن يتحصل على المحرر المزور المقلد ويقوم بتمزيقه حتى لا يقوم صاحب الشأن باستخدامه مرة أخرى أمام ذات فرع التوثيق أو غيره من الفروع.

---

[1] انظر المادة ٣٦ مكرر من هذا القانون.

الخاتمة
(أهم النتائج والتوصيات)

أسفر البحث عن جملة من النتائج, وتوصل إلى مجموعة من التوصيات التي يبدو من الملائم طرحها على السلطة المختصة والمتمثلة في وزير العدل, وذلك على النحو التالي:

أولًا- أهم النتائج التي توصل إليها البحث: توصل البحث لجملة من النتائج أهمها:

١- أنه رغم صدور قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م منذ العصر الملكي, فإن وزراء العدل المتعاقبون لم يتنبهوا إلى ضرورة تخويل بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي, إلا عقب قيام ثورة الخامس والعشرين من يناير سنة ٢٠١١م, وما صاحبها من تأجج ظاهرة الخروج على القانون واستباحة هيبة الدولة, وزيادة معدلات ارتكاب جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة أمام كافة مؤسسات الدولة, وبصفة خاصة مأموريات الشهر العقاري وفروع التوثيق, وكان ذلك عندما أصدر وزير العدل قراره الرقيم ٩١٦٨ لسنة ٢٠١٢م.

٢- أن قرار وزير العدل المُشار إليه حصر أعضاء الشهر العقاري والتوثيق المخولين صفة مأموري الضبط القضائي في أربع فئات فقط, هم (أمناء مكاتب الشهر العقاري بالمحافظات, والأمناء المساعدين بهذه المكاتب, ورؤساء مأموريات الشهر العقاري, ورؤساء فروع التوثيق), ولم يتناول بالنص الصريح رؤساء (مأموريات السجل العيني) ورؤساء (مكاتب التوثيق), وقد يثور اللغط حول انطباق القرار على هؤلاء, في ضوء الطبيعة الخاصة للضبط القضائي, وما يرتبه من سلطات استثنائية في بعض الأحوال, كأحوال التلبس بالجريمة, رغم أن هؤلاء المستبعدون من دائرة تطبيق القرار يباشرون ذات العمل الذي يقوم به كل من رئيس مأمورية الشهر العقاري ورئيس فرع التوثيق.

٣- أن قرار وزير العدل استبعد فئات عدة من الأعضاء القانونين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق من نطاق تطبيقه, رغم أنهم إن لم يكونوا أولى من غيرهم من الفئات التي ينطبق عليها القرار, فهم على الأقل في ذات المرتبة من حيث الحاجة إلى تخويلهم هذه الصفة, ومن هؤلاء بصفة خاصة الأعضاء القانونيين بمأموريات الشهر العقاري والسجل العيني ومكاتب وفروع التوثيق, وغيرهم من الأعضاء القانونين بديوان عام مصلحة الشهر العقاري, وعلى رأسهم مديري الإدارات العامة ووكلاؤها, ومديرو الإدارات والأقسام بمكاتب الشهر العقاري والتوثيق بالمحافظات وأعضاؤها القانونيين.

٤- أن قرار وزير العدل محل البحث حصر الجرائم التي خول بشأنها بعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظائفهم, وبالتالي فإن نطاقة يتسع ليشمل كافة جرائم التزوير المنصوص عليها في الباب السادس عشر من الكتاب الثاني من قانون العقوبات, سواء انصب التزوير على المحررات الرسمية أو العرفية أو انصب على الأختام والعلامات والأوراق الحكومية وغير الحكومية.

٥- أن قرار وزير العدل جاء موسعًا للسلطات التي يمكن أن يباشرها عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي, وذلك في ضوء النص المطلق الذي خولهم هذه الصفة, دون انتقاء لبعض الإجراءات والسلطات التي يمكن أن يضطلعون بها في ضوء طبيعة عملهم, وهذه التوسعة جاءت بدرجة غير منطقية في أحوال عدة, ولا تتناسب مع طبيعة العمل الذي يؤديه الشهر العقاري في منظومة العدالة.

٦- أن المادة ٣٦ مكرر من القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م ضيقت نطاق سلطات الضبط القضائي المقررة لبعض أعضاء الشهر العقاري والتوثيق من ثلاث زوايا؛ الأولى: أنها تتناول نوع محدد من جرائم استعمال المحررات المزورة, فيقتصر نطاق تطبيقها على جرائم استعمال المحررات العرفية المزورة, ولا يمتد نطاق تطبيقها لجرائم استعمال المحررات الرسمية المزورة, ولا لجرائم التزوير ذاتها, والثانية: عدم امتداد نطاقها الشخصي لغير رؤساء مأموريات الشهر العقاري وأمناء المكاتب, وبالتالي لا تمتد للأمناء المساعدين بالمكاتب, والثالثة: أنها تختزل الإجراءات التي يمكن اتخاذها وتقصرها في ضبط المحرر وإعداد مذكرة وإرسالها للنيابة العامة. وبالتالي فهذه المادة لم تلغي الضبطية القضائية المقررة لبعض أعضاء الشهر العقاري بقرار وزير العدل محل البحث الصادر سنة ٢٠١٢م, بل يمكن القول ــ في ضوء هذه المادة ــ أن قرار وزير العدل الخاص بتخويل بعض أعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي لا يزال ساريًا, لكنه في الوقت ذاته قد تعطل فيما يتعلق بالشق الخاص بالضبطية القضائية في جرائم استعمال المحررات العرفية المزورة أمام مكاتب الشهر العقاري ومأموريات الشهر, ويبقى القرار نافذًا فيما عدا هذه الحالة, أي أمام كافة فروع التوثيق بشكل كامل فيما يخص جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, وأمام مأموريات الشهر العقاري فيما يخص كافة جرائم التزوير واستعمال المحررات الرسمية المزورة, دون استعمال المحررات العرفية المزورة, المُستبعدة بنص المادة المُستحدثة.

٧- أن القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ تناول بعض الإجراءات التي يتعين اتخاذها في أحوال تقديم محرر

عرفي مزور لمأمورية الشهر العقاري أو مكتب الشهر العقاري, إذ أوجب على رئيس المأمورية أو أمين المكتب, بحسب الأحوال, ضبط المحرر المزور, وتحرير مذكرة بالواقعة وإحالتها للنيابة العامة المختصة. وبالتالي فإن كل من رئيس المأمورية أو أمين مكتب الشهر العقاري لا يملك غير ضبط المحرر وإعداد مذكرة وإرسالها للنيابة العامة, ويُتصور ذلك في أحوال التلبس بالجريمة وفي غير هذه الأحوال.

٨- أن التوسع الكبير في السلطات المقررة لعضو الشهر العقاري كنتيجة لتطبيق قرار وزير العدل في ضوء المواد المنظمة لسلطات مأموري الضبط القضائي في قانون الإجراءات الجنائية, وكذلك الغموض الذي يحيط بهذه السلطات من وجهة المخولين صفة مأموري الضبط القضائي من بين أعضاء الشهر العقاري والتوثيق, أديا إلى ندرة إعمال الضبطية القضائية في جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال الشهر العقاري والتوثيق, وبالتالي عدم تحقيق الاستفادة الواقعية التي شكلت الدافع نحو صدور قرار وزير العدل بمجابهة طائفة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة.

ثانيًا- أهم توصيات البحث: يتوجه البحث ببعض التوصيات إلى وزير العدل؛ أهمها:

١- توسيع دائرة أعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأمور الضبط القضائي لتشمل كافة الأعضاء القانونين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بكافة إداراتها ومكاتبها ومأمورياتها وفروعها.

٢- قصر نطاق الضبطية المقررة لأعضاء مصلحة الشهر العقاري والتوثيق على أحوال التلبس بجرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة المتعلقة بأعمال وظيفته.

٣- قصر الإجراءات التي يمكن أن يباشرها عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي في أحوال التلبس على ضبط المحرر المزور, والقبض على المتهم الحاضر, وسماع الشهود وكل من يفيد في تهيئة الأوراق لبدء التحقيق بمعرفة النيابة العامة, وإرسال المحضر والمحرر المزور وأدلة الجريمة المتاحة والمتهم إلى النيابة العامة, بمعرفة عضو الشهر العقاري ومعاونة فرد أمن نظامي يتم توفيره لضبط الأمن داخل الشهر العقاري ومساعدة عضو الشهر العقاري المخول صفة مأمور الضبط القضائي على النهوض بما يمنحه القانون من سلطات مستمدة من تخويله صفة مأمور الضبط القضائي.

٤- عقد دورات تدريبية لأعضاء الشهر العقاري المخولين صفة مأموري الضبط القضائي, لتعريفهم بأهمية الدور الذي يمكن أن يباشروه في مجابهة جرائم التزوير واستعمال المحررات المزورة, في ضوء ما يقرره لهم قانون

الإجراءات الجنائية من سلطات متسعة, وحثهم على القيام بدور إيجابي في هذا الشأن, وعدم التعامل بسلبية مع ما يقع من جرائم تزوير واستعمال للمحررات المزورة التي تتعلق بأعمال وظائفهم.

قائمة المراجع والمصادر
(مرتبــة ترتيبًــا أبـجديـًا)

أولًا- الكتب والمؤلفات:

- إبراهيم أبو النجا, السجل العيني في التشريع المصري, دون ناشر, سنة ١٩٧٨.
- أحمد فتحي سرور:
- الوسيط في قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول, مطبعة جامعة القاهرة, طبعة ١٩٧٩.
- الوسيط في قانون العقوبات, القسم الخاص, دار النهضة العربية, الطبعة الثالثة, سنة ١٩٨٥.
- قانون العقوبات ـ القسم الخاص ـ الجزء الأول في الجرائم المضرة بالمصلحة العامة, دار النهضة العربية, الطبعة الثانية, سنة ١٩٦٧.
- أشرف توفيق شمس الدين, شرح قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول, الدعوى الجنائية ـ الاستدلال والتحقيق الابتدائي ـ التصرف في الأوراق, دون ناشر, الطبعة السادسة, ٢٠١٩.
- حسن صادق المرصفاوي:
- أصول الإجراءات الجنائية, منشأة دار المعارف بالإسكندرية, الطبعة الأخيرة, ١٩٨١.
- قانون العقوبات الخاص, منشأة المعارف بالإسكندرية, ١٩٧٨.
- حسن عبد الباسط جميعي, قواعد الاثبات في المواد المدنية والتجارية, دون ناشر, دون سنة نشر.
- رمسيس بهنام, قانون العقوبات, القسم الخاص, منشأة المعارف بالإسكندرية, ط ١, سنة ١٩٩٩.
- رؤف عبيد, مبادئ الإجراءات الجنائية في القانون المصري, بدون ناشر, ط ١٦, سنة ١٩٨٥.
- سامح السيد جاد:
- جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, دون ناشر, سنة ٢٠٠٣.
- شرح قانون الإجراءات الجنائية, دون ناشر, سنة ٢٠٠٥.
- السيد عبد الوهاب عرفة, الموجع في التوثيق, دون ناشر, الطبعة الثانية, سنة ١٩٩٦.
- السيد عتيق, شرح قانون الإجراءات الجنائية, الجزء الأول الدعوى, دار النهضة العربية, دون سنة نشر.
- السيد فرج الله إبراهيم, المحو والشطب للعقود المسجلة والرهون وحقوق الامتياز في ضوء قوانين الشهر العقاري وأحكام القضاء, دار

الأهرام للإصدارات القانونية والنشر والتوزيع, الطبعة الأولى, سنة ٢٠٢٢م.
- علي عبد القادر القهوجي, فتوح عبد الله الشاذلي, شرح قانون العقوبات ـ القسم الخاص, دون ناشر, سنة ٢٠٠٧.
- عمر الفاروق الحسيني, شرح قانون العقوبات, القسم الخاص, جرائم الاعتداء على المصلحة العامة, دون ناشر, سنة ٢٠٠٩.
- فتوح عبد الله الشاذلي, شرح قانون العقوبات ـ القسم الخاص, مطابع السعدني, ٢٠٠٩.
- مأمون سلامة, الإجراءات الجنائية في التشريع المصري, الجزء الأول, دار النهضة العربية, طبعة ٢٠٠٤/٢٠٠٥.
- محمد شكري سرور, شرح أحكام عقد البيع, دار النهضة العربية, طبعة ٢٠٣٣/ ٢٠٠٤.
- محمد عبد الظاهر حسين, أحكام الشهر العقاري, دون ناشر, سنة ٢٠٠٨.
- محمد عبد اللطيف, الشهر العقاري, دراسة مقارنة في التشريع المصري والمقارن, مطبعة صلاح الدين بالإسكندرية, الطبعة الأولى, سنة ١٩٤٧.
- محمد لبيب شنب, شرح أحكام عقد البيع, دار النهضة العربية, سنة ١٩٦٦.
- محمود شوقي, الشهر العقاري علمًا وعملًا, دون ناشرو سنة ١٩٥١.
- محمود محمود عبيد, الوسيط في شرح قانون التوثيق, دون ناشر, الطبعة الثانية, سنة ٢٠١٥.
- محمود محمود مصطفى, قانون الإجراءات الجنائية, دار ومطابع الشعب, الطبعة الثامنة, سنة ١٩٦٣.

ثانيًا- أهم القوانين والمراسيم والقرارات الوزارية:

- قانون الإجراءات الجنائية رقم ١٥٠ لسنة ١٩٥٠م بتعديلاته.
- القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م بشأن الشهر العقاري.
- القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦م بشأن تعديل بعض أحكام قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
- القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.
- قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م.
- القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق.
- القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢م بتعديل بعض مواد القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
- القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧م بشأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.
- المرسوم باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م
- المرسوم باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م.

- قرار وزير العدل رقم ٢٣٣٢ لسنة ٢٠٢٢م بتعديل بعض أحكام المرسوم باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦م.
- قرار وزير العدل رقم ٩١٦٨ في الثالث من أكتوبر سنة ٢٠١٢م بتخويل بعض اعضاء الشهر العقاري صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير العدل رقم ٨٩٣٧ الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠١٢م تخويل الأعضاء الفنيون بالجهاز المركزي للمحاسبات صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ الصادر في ٢٦ يونيه ٢٠١٣م بشأن تخويل المهندسين بأجهزة وزارة الموارد المائية والري صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير التموين رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٥٢م بتخويل بعض موظفي وزارة التموين صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير الخزانة رقم ٧١ لسنة ١٩٦٣م بتخويل موظفي الجمارك صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير العدل رقم ١٠٣٢ لسنة ١٩٦٧م بتخويل بعض موظفي وزارة العمل صفة مأموري الضبط القضائي.
- قرار وزير العدل ١٣٨٢ لسنة ١٩٧٥م بتخويل الضبطية القضائية لمفتشي الدمغة بنقابة المهندسين.
- قرار وزير الثقافة رقم ٢١ لسنة ١٩٧٣م بشأن تخويل صفة مأموري الضبط القضائي لمدير ومفتشي إدارة التفتيش بالهيئة العامة للسينما والمسرح والموسيقى صفة الضبطية القضائية.
- قرار وزير العدل رقم ٤٨٢ لسنة ١٩٦٨م بتخويل صفة الضبطية القضائية لبعض الموظفين بشأن جرائم الأحداث.
- قرار وزير العدل رقم ٣٥٢ لسنة ١٩٧٢م بشأن تخويل كافة الأعضاء الفنيين بالشهر العقاري والتوثيق صفة مأموري الضبط القضائي في جرائم التهرب من الرسوم.
- قرار المجلس الصادر في ١٧ أكتوبر ١٩٧٣ ببيان الأعمال النظيرة للعمل القضائي.
- قرار وزير العدل رقم ١٣٢٣ لسنة ١٩٧٣م بشأن الأعمال النظيرة لهيئة قضايا الدولة.

ثالثًا- أحكام محكمة النقض:

- حكم محكمة النقض في الطعن ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢).

- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١١٩٣ لسنة ٣٩ قضائية, الدوائر الجنائية – جلسة ١٥ ديسمبر ١٩٦٩ مكتب فنى (سنة ٢٠ - قاعدة ٢٨٩ - صفحة ١٤٠٧).
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١٢٠٢٧ لسنة ٩٠ قضائية, الصادر بجلسة ١٦ سبتمبر ٢٠٢١.
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١٣٠٣ لسنة ٣٨ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١١ نوفمبر ١٩٦٨, مكتب فنى (سنة ١٩ - قاعدة ١٨٨ - صفحة ٩٤٠).
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ١٣٥٣١ لسنة ٨٨ قضائية, الصادر بجلسة ١٤ مارس ٢٠٢١.
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٢٤٣٠ لسنة ٨٦ قضائية, الصادر بجلسة ٥ مارس ٢٠١٨, منشور على الموقع الرسمي للمحكمة.
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٤٧ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٣ يونيه ١٩٧٧) مكتب فنى (سنة ٢٨ - قاعدة ١٦١ - صفحة ٧٧٥) .
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٣٢٤٧٧ لسنة ٨٥ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ١٢ مايو ٢٠١٦.
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٥٧ لسنة ٤٢ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٠ مارس ١٩٧٢, مكتب فنى (سنة ٢٣ - قاعدة ٩٢ - صفحة ٤٢٣).
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٢٠٢ لسنة ٧٩ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢١ فبراير ٢٠١٠.
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٦٤٢٦ لسنة ٥٣ قضائية, الدوائر الجنائية - جلسة ٢٩ فبراير ١٩٨٤, مكتب فنى (سنة ٣٥ - قاعدة ٤٦ - صفحة ٢٢٢) .
- حكم محكمة النقض في الطعن رقم ٩١ لسنة ٣٦ قضائية, الدوائر الجنائية – جلسة ٣ مايو ١٩٦٦, مكتب فنى (سنة ١٧ – قاعدة ١٠١ - صفحة ٥٦٣).