



الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الحقوق

قسم القانون الخاص

# المسؤولية المدنية للموثق العقاري

رسالة مقدّمة لنيل درجة الماجستير في القانون الخاص

إعداد الطالب

**أحمد عبدالله العوض**

إشراف الأستاذ الدكتور

**محمد حاتم البيات**

الأستاذ في قسم القانون الخاص

٢٠٢١/٥١٤٤٢م

## ملخص الموضوع

تدور فكرة البحث على المسؤولية المدنية للموثق العقاري، ويتضمن مجموعة من المحاور، إذ يتناول بدايةً مفهوم التوثيق العقاري، وذلك من حيث المراحل التي مرَّ بها هذا النظام، وبيان تعريفه، وأهمّية هذا النظام القانوني في حماية الملكية، كما يبيّن البحث الواجبات التي تترتب على الموثق العقاري في أثناء قيامه بعمله، سواء كانت هذه الواجبات مرتبطة بتنظيم عمله، أو تتعلق بحق الأطراف الذين لجؤوا إلى مرفق التوثيق العقاري لحماية حقوقهم، ويأتي على أهمّ الأعمال التي يقوم بها الموثق العقاري، ثم يتناول البحث أحكام المسؤولية المدنية الناتجة عن خطأ الموثق العقاري، وأساس هذه المسؤولية، والآثار التي تترتب على قيام هذه المسؤولية، ومنها دعوى المسؤولية والتعويض عن الضرر الذي يلحق الأفراد، وعمد الباحث في هذه الدراسة إلى بيان أهمّ النتائج التي توصل إليها البحث، كما توصل إلى بعض المقترحات التي يأمل أن تسهم في تطوير التشريع العقاري، بغية الوصول إلى نتائج عملية تعود بالفائدة على المجتمع.

الكلمات المفتاحية: التوثيق العقاري، الموثق العقاري، المسؤولية المدنية، التعويض.

## topic summary

The idea of the research revolves around the civil responsibility of the real estate notary, and the research includes a set of axes, as the research deals with the beginning of the concept of real estate documentation, in terms of the stages that this system has gone through, and its definition, and the importance of this legal system in protecting property. The research also showed the duties of the real estate notary while performing his work, whether these duties are related to the organization of his work, or related to the right of the parties who resorted to the real estate documentation facility to protect their rights. This research also showed the most important works carried out by the real estate notary. The research dealt with the provisions of civil liability resulting from the error of the real estate notary, and the basis of this responsibility, And the implications of establishing this responsibility, including the claim of liability and compensation for damage to individuals. Through this study, the researcher sought to indicate the most important findings of the research, and also reached some proposals that he hopes will contribute to the development of real estate legislation, in order to reach Practical results that benefit society.

**Keywords:** real estate documentation, real estate notary, civil liability, compensation.

Syrian Arab Republic  
university of Damascus  
college of Law  
Private Law Department



# Civil liability of the real estate notary

Dissertation submitted to obtain a master's degree in  
private law

student preparation  
Ahmed Abdullah Al-Awad

Supervision of Prof. Dr.  
Muhammad Hatem Al-Bayat  
Professor in the private law department