جامعة ابن خلدون –تيارت–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة لنيل شهادة ماستر في شعبة الحقوق

تخصص: القانون العقاري

الخبرة القضائية العقارية في القانون الجزائري

❖ **من إعداد الطالب:**

✓ حويدان سيداحمد

❖ **إشراف الأستاذ**

✓ د. بن عمارة محمد

لجنة المناقشة

أعضاء	الرتبة	الصفة
د. مقني بن عمار	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
د. مقدم حمر العين	أستاذة التعليم العالي	مناقشا
د. بن عمارة محمد	أستاذة محاضرة	مشرفا مقررا
د. شيباني مختارية	أستاذ التعليم	مدعو

الموسم الجامعي: 2024/2023م

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة شكر

أول الشكر لله العلي القدير الذي منحنا الصحة والعزم لإنجاز هذا العمل وإتمامه .

تتقدم بجزيل الشكر إلى الأستاذ المشرف الدكتور " **بن عمارة محمد** "

على ما قدمه لي من توجيهات ونصائح قيمة ولم يبخل عليّ بوقته ومعلوماته الذي ساهم في إعداد هذا البحث وإثرائه

والذي أتمنى أن أكون قد وفقت في إنجازه، أدام الله عليه بالصحة والعافية .

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى أساتذتي أعضاء لجنة المناقشة، الذين سنلتزم بكل توجيهاتهم وانتقاداتهم العلمية والموضوعية . . . . .

وإلى كل من ساهم من قريب أو بعيد ولو بكلمة نزادت من همتنا، وأمد لنا يد المساعدة .

إلى كل طالب علم أينما وجد وحيثما كان . فلكل خالص التقدير، الحب والوفاء

جازي الله عنا الجميع .

إهداء

إلى النبع الذي ينبض ولا يجف إلى القلب الذي يعطي دون مقابل

إلى من لا ترجوا شيئا في الحياة سوى أن أكون سعيدة أمي الغالية "**يمينة**" .

إلى رحمة أبي الله يرحمه "**أحمد**" . . . . .

إلى زهرات حياتي: إليكن جميع اخواتي **داودية**، **وهيبة وفاء**، **سهير**

إلى: كتكوتة ريحاب

إلى كل أصدقائي وزملائي .

إلى من شاركني هذا الإنجاز اختي "**داودية**"

إلى أستاذ الغالي: "**بن عمارة محمد**"

إلى كل القلوب المحبة

سيد احمد

مقدمة

إن الخبرة القضائية في القانون الجزائري هي عملية بحث وتحري يؤمر بها بطلب من الخصوم أو من طرف القاضي تلقائيا، كلما رأى أنه في حاجة إلى مشاركة أهل لاختصاص لملاحظة أمور أو تقدير وقائع طبقا للمواد 125 إلى 145 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وتعتبر الخبرة القضائية من أهم الإجراءات المساعدة للقضاء والتي يأمر بها القاضي في ظروف خاصة وشروط معينة قصد إجراء تحقيق في مسائل فنية، لا يمكن للمحكمة أن تثبت في النزاع المعروض عليها دون توضيح بعض المسائل أو النقط الفنية البحتة من الأشخاص ذوي المعارف الخاصة كي تستطيع الحكم فيها بارتياح.

وقد عرف بعض الفقهاء الخبرة القضائية بأنها "إجراء للتحقيق يعهد به القاضي إلى شخص مختص ينعت بالخبير ليقوم بمهمة محددة تتعلق بواقعة أو وقائع مادية يستلزم بحثها أو تقديرها أو على العموم إبداء رأي يتعلق بها علما أو فنا لا يتوفر في الشخص العادي ليقدم له بيانا أو رأيا فنيا لا يستطيع القاضي الوصول إليه وحده".

ومن خلال هذا التعريف يمكن القول بأن الخبرة علم وفن وإجراء في آن واحد فهي علم يتطور مع التطور العلمي والتكنولوجي على جميع المستويات، مما يستوجب وجود مختصين يواكبون هذا التطور وعلى دراية كافية به، يمكن للقضاء الاستعانة بهم لاستجلاء اللبس والغموض المحيط بالمسائل التقنية والفنية موضوع الخبرة حتى يتسنى للقاضي البث انطلاقا مما هو ثابت علميا ليربح ضميره ويحقق العدالة المرجوة.

وهي فن قوامه المزج بين ما هو تقني وعلمي وما هو قانوني ومسطري، وهذا العمل ليس استطاعة كل إنسان القيام به وإنما من الضروري أن يكون

الخبير على درجة كبيرة من الإلمام بمتطلبات الميدانين تمكنه من المزج بين هذا وذاك، حتى يكون التقرير المطالب بإنجازه منسجما ومتكاملا ويعطي صورة حقيقية للقاضي حول النزاع المطروح أمامه.

وهي أيضا وبصفة أساسية إجراء من إجراءات التي يأمر بها القاضي، وقد اهتم المشرع الجزائري بالخبرة القضائية شأنه في ذلك شأن باقي التشريعات المعاصرة وأفرد لها نصوص خاصة من المادة 59 إلى المادة 66 من قانون المسطرة المدنية المعدلة بمقتضى قانون 00- 85 والمواد من 194 إلى المادة 209 من ق م ج، كما توجد قواعد أخرى أساسية تنظمها في كثير من فروع القانون كالقانون المدني والتجاري أو قانون الجنسية والقانون الجنائي، ومن سمات الخبرة أنها وسيلة من وسائل الإثبات ذات طابع علمي يمكنها من احتلال مكانة مرموقة في ظل الإثبات لا يمكن للمحكمة الاستغناء عنها بأي حال من الأحوال.

وتجدر الإشارة إلى أن نشعب الحياة وتطورها المستمران أديا إلى اختصاصات متعددة ومتنوعة، وهذا ما يجعل مهمة القاضي صعبة مهما كان تكوينه العلمي أو المعرفي ورغم ثقافته الواسعة أن يلم كامل الإلمام بجميع المسائل ذات الطبيعية التقنية أو الفنية التي يتطلب حلها إجراء خبرة فنية كمسائل الطب والبيولوجيا والمحاسبة والطبوغرافيا والهندسة المعمارية.

ولهذا فالمشرع الجزائري حول للقاضي السلطة التقديرية للأمر بإجراء خبرة تعيين الخبير الذي يقوم بهذه المهمة ــ إما تلقائيا أو باقتراح النزاع واتفاقهم ــ للاستعانة من أجل لاستكمال معلوماته وتسليط الضوء على غمض من واقع النزاع المعروض عليه. واعتبار لذلك فإنه لا يمكن اللجوء إلى الأمر تمهيديا بإجراء خبرة لتجنب الجهد الضروري أو القيام بالدراسة اللازمة لتحليل عميق

لعناصر النزاع الذي عليه الفصل فيه، بمعنى آخر أنه لا يجوز أن تتحول الخبرة إلى وسيلة للقاضي يلقي بها مهمته على غيره، وإلا كان ذلك تفويضا منه لسلطته القضائية. وقد جاء في قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 30 ماي 1982 بهذا الخصوص"..... إن مهمة الخبير الذي تعينه المحكمة تنحصر في جلاء أمر تقني يرى القاضي الإطلاع عليه ضروريا للفصل في النزاع المعروض عليه، أما الإجراءات التي تتعلق بالقانون كمعرفة الأرض المتنازع عليها، هل هي من الأملاك الخاصة أو من أملاك الدولة أو الجماعات، وهل المدعوون يتصرفون في الأرض عن طريق المنفعة والاستغلال فقط أو عن طريق التملك، فهذه كلها إجراءات قانونية من صميم أعمال القاضي الذي لا يجوز أن يتنازل عنها للغير أو يفوض فيها إليها...".

والخبرة إجراء للتحقيق يتميز عن باقي إجراءات التحقيق العادية الأخرى كالأبحاث واليمين وتحقيق الخطوط والزور الفرعي، لكونها لا ترتبط بقواعد الإثبات الموضوعية المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود المتمثلة في الإقرار والكتابة واليمين وشهادة الشهود والقرينة، وما دامت الخبرة إجراء للتحقيق فهي تعد مرحلة من أهم مراحل الدعوى، فأطراف النزاع خلال هذه المرحلة يقومون بطرح ادعاءاتهم ومزاعمهم للمناقشة مع السعي لإثبات صحتها ووجاهتها، كما يقوم القاضي بجمع كافة العناصر والأدلة والبراهين التي يستعين بها من أجل الفصل في النزاع المعروض عليه.

سنفصل ما تقدمنا به على فصلين، يتفرع عنها مباحث ثم مطالب ثم فروع، لكي نخرج في نهاية هذه الدراسة بفكرة علمية صحيحة ومتكاملة، فيما يتعلق بموضوعنا.

✓أهمية الموضوع:

فإن أهمية البحث تتجلى في عناصر الآتية:

- الخبرة القضائية كموضوع، تعد موضوعا مشوقا وهاما يستحق البحث فيه والتعمق في حيثياته، فهي دراسة مشبعة ومفيدة لطالب الحقوق لاسيما المتخصص في دراسة القانون العقاري.

- أما الخبرة القضائية كإجراء، لها دور إيجابي في تحديد مسار الدعوى القضائية، وعلى الباحث أو القارئ أن يدرك أهميتها في الواقع العملي شأنها شأن المهن الأخرى كالمحاماة والتوثيق وغيرهما.

✓ أسباب اختيار الموضوع:

يرجع اختيارنا لهذا الموضوع إلى مجموعة من الأسباب ذاتية والموضوعية هي:

* أسباب ذاتية تعود إلى اتجاه رغبتي الشخصية إلى البحث في جوانب هذا الموضوع لارتباطه الوثيق بتخصص مجال دراستي، ومن ثمة تحرير مذكرة بشأنه والاستفادة من معلوماته.

* أسباب موضوعية تعود إلى موضوع البحث في حد ذاته، لأن الخبرة القضائية موضوع شاسع لا يمكن استيعابه بمجرد أخذ فكرة عامة عنه، بل لابد من التقصي فيه لاستكشاف الجوانب الغامضة والمعقدة منه.

✓أهداف البحث:

يهدف بحثنا إلى الإجابة على الإشكال المطروح والمتمثل في التعرف الخبرة القضائية العقارية في القانون الجزائري.

* التعرف على الأحكام المنظمة للخبرة، والمنظمة لعمل الخبراء.

* التعرف على مجالات استعانة القاضي العقاري بالخبرة.

* التعرف على الطبيعة القانونية للخبرة القضائية ما إذا كانت ملزمة للقاضي، أم على سبيل الاستئناس.

* التعرف على مصير تقرير الخبرة القضائية أمام قاضي الموضوع.

✓**الإشكالية:**

وعلى ذكر ما سبق ارتأينا إلى طرح الإشكالية التالية: ما هو دور الخبرة القضائية العقارية في القانون الجزائري؟.

الأسئلة الفرعية:

وعلى ضوء هذا التساؤل الرئيسي، يمكن تجزئته إلى تساؤلات فرعية كما يلي:

* فيما تكمن أهمية الخبرة القضائية في فض النزاع العقاري، وحجيتها في الإثبات؟.

* إلى أي مدى نجحت السياسة التشريعية العقارية والمجهودات المنتهجة من طرف المشرع الجزائري للحد من منازعات الملكية العقارية الخاصة التي تؤول إلى القضاء؟.

– ما المكانة التي تحتلها الخبرة القضائية ضمن أنظمة لإثبات في المواد المدنية؟.

✓ **<u>لفرضيات</u>:**

للإجابة على الإشكالية المطروحة كالتالي:

– هذه الإشكالية سنحاول الإجابة عنها من خلال إتباع منهج وصفي حيث جاء استعماله في تعريف بعض الجوانب بالإضافة إلى منهج تحليلي لإبراز الفعالية وتحليل النصوص القانونية.

✓ **الدراسة السابقة:**

من بين الدراسات التي اهتمت بالبحث في موضوع الخبرة القضائية في المواد المدنية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، من إعداد الطالبة دهليس رجاء، تخصص القانون الخاص الأساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019، فهي دراسة موفقة إلا أنها لم تعرض أهم مجالات الاستعانة بالخبرة في القضايا العقارية بالشكل الكافي.

– رسالة ما جستير (منشورة) تحت عنوان "أثر الخبرة الفنية في التكييف الفقهي" –دراسة مقارنة–، من إعداد الطالب سعيداني أحمد، تخصص شريعة وقانون، جامعة أدرار، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2009، ركز فيها على مسائل الاستعانة بالخبرة في الفقه الإسلامي أكثر من الجانب القانوني، وما يعنينا في هذه الدراسة الخبرة من الناحية القانونية.

– أطروحة دكتوراه (منشورة) بعنوان "قاضي التحقيق"، من إعداد الطالب عمارة فوزي، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2010، وعالج فيها الخبرة القضائية كوسيلة إثبات إلى جانب وسائل إثبات أخرى، لكن على ضوء قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، ونحن ما بصدد دراسته يكون في ظل أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

✓ **منهج البحث:**

اعتمدت في دراسة هذا الموضوع على:

– المنهج التحليلي من خلال تحليل وتفسير النصوص القانونية المنظمة للخبرة.

– المنهج التاريخي من خلال التعرض إلى بوادر الاستعانة بالخبرة عبر التاريخ.

✓الصعوبات التي واجهتنا خلال البحث:

بالاعتبار أن كل عمل فكري الأكاديمي لا بد له أن يواجه مجموعة من الصعوبات والتي تختلف حتما من بحث إلى الأخر. وقد واجهتنا أثناء إعداد البحث صعوبة إيجاد مراجع المتخصصة والمرتبطة مباشرة بموضوع وصعوبة الحصول على إحصائيات دقيقة، والمعلومات المحصلة عليها اغلبها من الانترنت.

– قلة الكتب القانونية المتخصصة في دراسة الخبرة القضائية في ظل التشريع الجزائري، وعلى ضوء آخر تعديل لقانون الإجراءات المدنية والإدارية.

– عدم مصادفتي لرسائل ماجستير أو أطروحات دكتوراه منشورة تخصصت في دراسة الخبرة القضائية كوسيلة لحل النزاعات العقارية خصوصا، فأغلبهم تبنوا موضوع الخبرة القضائية في المسائل المدنية عامة والمسائل الجزائية.

– عدم حصولي على المعلومات المتعلقة بالخبرة من الواقع العملي بالقدر الكافي.

لعل من أهم الصعوبات التي يوجهها الدارس لهذه المواضيع ذات الطابع التقني، هو قلة المراجع المتخصصة.

على اعتبار أن موضوع الخبرة القضائية العقارية في القانون الجزائري مازال لا يرقى إلى المكانة التي يستحقها من قبل المتخصصين في العلوم القانونية رغم وجود ترسانة كبيرة من القوانين الخاصة الخبرة القضائية موزعة على العديد من المجالات.

✓تقسيمات الدراسة:

انطلاقا من مبررات السابقة جاءت الدراسة في المقدمة وفصلين، بالإضافة إلى الخاتمة عامة تحتوي أهم نتائج المتوصل إليها وكذا الاقتراحات.

وقد اشتمل "فصل الأول على دراسة "الإطار النظري الخبرة القضائية العقارية في القانون الجزائري" وقد تم فيه المبحث الأول الإطار ألمفاهيمي للخبرة القضائي وطبيعتها، أما في المبحث الثاني النظام القانوني للخبرة القضائية العقارية، أما بخصوص المبحث الثالث صور الاستعانة بالخبراء في المسائل العقارية.

بينما اشتمل "الفصل الثاني "الجانب التطبيقي للخبرة القضائية في مواد عقارية"

" الذي ضم في المبحث الأول الإجراءات المتبعة قبل عملية الخبرة القضائية، أما تطرقنا في المبحث الثاني دور الإجراءات المتبعة أثناء عملية الخبرة القضائية، كما ارتأينا في المبحث الثالث الإجراءات المتبعة بعد عملية الخبرة القضائية.

ألفصل ألأول

الفصل الأول: الجانب ألتنظيري للخبرة القضائية

تمهيد:

- **المبحث الأول:** الإطار ألمفاهيمي للخبرة القضائي وطبيعتها:
- **المبحث الثاني:** النظام القانوني للخبرة القضائية العقارية:
- **المبحث الثالث:** صور الاستعانة بالخبراء في المسائل العقارية:

خلاصة:

تمهيد:

تعتبر الخبرة القضائية "وسيلة من وسائل الإثبات يتم اللجوء إليها من طرف القضاة لكشف دليل أو تعزيز أداة قائمة"[1]، وهي استشارة فنية يستعين بها القاضي أو المحقق في مجال الإثبات لمساعدته في تقدير المسائل الفنية..... تهدف إلى التعرف على وقائع مجهولة من خلال وقائع معلومة[2]. أثناء المنازعات وخاصة في المجال العقاري الذي يتسم بالتعقيد لأنه يمس بالحقوق اللصقية بالإنسان والمنازعات المثارة في هذا الميدان تعتمد أساسا على الدقة، حيث توجد قضايا لا يمكن الفصل فيها دون أن يرجع إلى أهل الخبرة الذين أجاز له القانون الاستعانة بهم، من خبراء وذوي الكفاءة من أجل إيضاح اللبس وكشف الحقائق في مختلف القضايا التي تعرض أمامهم، وهذا تحريا للعدل والإنصاف بين المتخاصمين وبث الطمأنينة في نفوسهم تجاه أحكام القضاة.

حيث يتقرر الاستعانة بالخبرة في المسائل المطروحة من أجل تقرير النصوص وإيضاح للقاضي مسائل فنية يصعب عليه الإلمام بها وخاصة في مجال العقار، كمعاينة القطع الأرضية المشاعة وإعداد مشروع القسمة وذلك بفرز نصيب طرف وإعداد مخطط بياني، ويجب أن تكون في إجراء المعاينات للمواد الأساسية في البناء من أجل كشف عيوب أعمال البناء التي تكون محلا للنزاع بين المتخاصمين وهذا ما نجده في عقود المقاولات أو البيع أو من أجل إيضاح اختلاف الشركاء في تقسيم الحصص، ونجدها في التعيين الحدود ورسم العالم الموجود في الشيوع... الخ.

[1]– عبد الحميد الشواربي، التزوير والتزييف مدنيا وجنائيا في ضوء الفقه والقضاء، منشأ المعارف، الإسكندرية، ص، 196، ص، 552.

[2]– عبد الحميد الشواربي، الإثبات الجنائي في ضوء القضاء والفقه، منشأ المعارف، الإسكندرية، ص، 102.

تعتبر الخبرة القضائية في مجال العقار وسيلة إثبات وإجراء مساعد للقاضي، وتتميز بجملة من الخصائص، والقواعد المنظمة لاعتماد الخبراء كما أن الخبرة القضائية لها أنواع حسب كل قضية ومرحلة نزاع، وهذا ما سوف نتطرق إليه من خلال هذا الفصل، حيث نتحدث على ما هي الخبرة القضائية في المجال العقاري، وما هو النظام القانوني للخبرة العقارية في المجال العقاري[1].

المبحث الأول: الإطار ألمفاهيمي للخبرة القضائي وطبيعتها:

إن القضاء في أي دولة يحتل مكانة سامية ومنزلة رفيعة، لكونه يُناط به إقامة العدل بين الناس ورفع الظلم عنهم، وإعطاء لكل ذي حق حقه، فإذا كان القاضي هو الذي يقوم بتطبيق الأنظمة والقوانين وإصدار الأحكام والفصل في القضايا المعروضة، فلا يمكنه الامتناع عن التصدي لأي مسألة أوجب القانون الفصل فيها. فمتى عرض عليه نزاع يخرج عن درايته وعدم إلمامه بالموضوع، فإنه يكون أمام خيارين بمنتهى الصعوبة، وإما أن يمتنع في الفصل في هذه القضية، وإما أن يحكم بالظلم لأحد الأطراف دون إلمامه بوقائع الدعوى.

وعليه فأن القضاة وهم بصدد الفصل في القضايا المطروحة أمامهم بحاجة إلى مساعدة من أطراف تملك خبرة في مجال محدد، تكون لهم فيه الدراية الكافية فيكون القاضي أحيانا قاصرا في إيجاد قضايا فنية وتقنية، مما يجعل الاستعانة بذوي الخبرة أمراً ضروريا وملحًا.

ومن أجل سد هذا الفراغ المعرفي للقضاة في مجال فني محدد، جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية بنصوص تسمح للقضاة الاستعانة بذوي الخبرة لبناء قناعتهم القانونية لإيجاد حلول عادلة للقضايا المطروحة أمامهم.

[1]- عبد الحميد الشواربي، الإثبات الجنائي في ضوء القضاء والفقه، المرجع السابق، 103.

ويعرض على القاضي نزاع أو دعوى تتضمن وقائعها أمورا تقنية أو فنية تخرج عن مجال تكوينه، فإنه ما يلجأ إلى الأمر باتخاذ إجراءات التحقيق المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، كما هو الحال في المنازعات العقارية التي تتسم بالتعقيد، الأمر الذي يستدعي اللجوء إلى إجراءات تحقيق سواء قبل رفع دعوى في الموضوع أو خلال سير إجراءات الدعوى، من بينها الانتقال للمعاينة، سمع الشهود.

والخبرة كثيرا ما يستعين بها القضاة في أخذ رأي أهل الاختصاص وأصحاب الخبرة للاستعانة بآرائهم في جميع البراهين وتكوين رأي سليم في أوجه المنازعة المتعلقة بها.

حيث نجد أن الخبرة العقارية منتشرة في المنازعات الإدارية في حل قضايا المطروحة أمامه للفصل فيها.

المطلب الأول: مفهوم الخبرة القضائية في المجال العقاري:

تعد الخبرة طريقة من طرق الإثبات المباشرة كالمعاينة، وذلك نظرا لاتصالها بالواقعة المراد إثباتها، وهي في الواقع نون من أنواع المعاينة الفنية، تتم بواسطة أشخاص تتوافر لديهم الكفاءة من النواحي الفنية التي لا تتوافر لدى القضاة[1]. ولهذا يجيز القانون للقاضي الاستعانة بأهل الخبرة في الحالات التي يتوق فيها الفصل في النزاع، على الوقوف في بعض النواحي الفنية التي لا يستطيع القاضي أن يتوصل إليها بنفسه، وهذا لكي يسترشد برأيهم في أوجه المنازعة المتعلقة بها[2].

[1]– توفيق فرج، قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1985، ص، 225.

[2]– محمد حسين قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003، ص، 307.

كما أن للخبرة أهمية بالغة من الناحية العملية، ولتوضيح مفهوم الخبرة القضائية يجب علينا التطرق إلى تعريفها وتحديد أنواعها، وكذلك التمييز بينها وبين وسائل الإثبات الأخرى.

الفرع الأول: تعريف الخبرة القضائية وأنواعها:

الخبرة تعتبر إجراء من إجراءات التحقيق التي يأمر بها القاضي، وبدورها عدة أنواع وهي ما سنتطرق إليه.

أولا: تعريفها:

1- لغة: وهي المعرفة ببواطن الأمور وهو مصطلح عام يختزل مفهوم المعرفة أو المهارة أو قدرة الملاحظة، ولكن بأسلوب فطري عفوي عميق، عادة يكتسب الإنسان الخبرة من خلال المشاركة في عمل معين، وغالبا ما يؤدي تكرار هذا العمل أو الحدث إلى تعميق بشكل خاص مع معرفة كيفية عمل شيء ما وليس مجرد خبرية، لذلك غالبا ما يضفي الفلاسفة الخبرة على أنها معرفة تجريبية والخبرة هي من النبأ يقال أخبار وخبر وخبير أي عالم.

والخبير اسم من أسماء الله حسنى لقوله تعالى: « **الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَلَهُ الْحَمْدُ فِي الْآخِرَةِ وَهُوَ الْحَكِيمُ الْخَبِيرُ** »[1].

ومعنى الخبير " الذي لا تخفى عليه خافية، ولا يغيب عنه شيء[2].

2- اصطلاحا: تعددت تعريفات الفقهاء للخبرة القضائية، فقد عرفت بأنها: "إجراء للتحقيق يعهد به القاضي إلى شخص مختص، ينعت بالخبير له مهمة

[1]- سورة سبأ الآية: 01.

[2]- أبو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير، تفسير القرآن العظيم، تر: سامي بن محمد سلامة، دار طيبة، ط2، ص، 199.

محددة تتعلق بواقعة أو وقائع مادية يستلزم بحثها أو عموما إبداء الرأي فيها فنيا، يقدم لقاضي للوصول إلى الحقيقة المرادة"[1].

وعرفت بأنها: "استعانة القاضي أو الخصوم بأشخاص مختصمين في مسائل يفترض عدم إلمام القاضي بمعرفتها للتغلب على الصعوبات الفنية أو العلمية التي تتعلق بوقائع النزاع وذلك للقيام بأبحاث فنية وعلمية واستخلاص النتائج منها على شكل رأي غير ملزم"[2].

وعرفت كذلك: " بأنها وسيلة إثبات استثنائية يلجأ إليها القاضي من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم في الدعوى، ليستعين من خلالها بمتخصصين في مسائل فنية أو علمية أو مهنية تخرج بالضرورة عن حدود إدراكه وعلمه المفترض ليدرك ويثبت من خلالها عناصر وتفاصيل الواقعة المعروضة عليه، مراعيا في ذلك الشروط التي حددها القانون"[3].

وعرفت أيضا بأنها: "المهمة الموكلة من قبل المحكمة أو الهيئة القضائية إلى شخص أو عدة أشخاص أصحاب اختصاص أو مهارة أو تجربة في مهنة ما، أو فن أو صنعة أو علم، ليتحصل منهم على معلومات أو آراء أو دلائل إثبات لا يمكن أن تؤمنها بنفسها وتعتبرها ضرورة لتكوين قناعتها للفصل في نزاع معين"[4].

وكذلك هي: استيضاح رأي أهل الخبرة في شأن استظهار بعض جوانب الوقائع المادية التي تستعصي على قاضي الموضوع إدراكها بنفسه، من مجرد مطالعة الأوراق والتي لا يجوز للقاضي أن يقضي في شأنها استنادا لمعلوماته

[1]– محمود جمال الدين زكي، الخبرة في المواد المدنية والتجارية، مطبعة الجامعة، القاهرة، ص، 11.

[2]– علي شحات الحديدي، الخبرة في المسائل المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، ص، 05.

[3]– مراد محمود الشنيكات، الإثبات بالمعاينة والخبرة في القانون المدني، دراسة مقارنة، دار الثقافة، عمان، 2008، ص، 133.

[4]– عبد الحميد الشواربي، التزوير والتزييف مدنيا وجنائيا في ضوء الفقه والقضاء، المرجع السابق ، ص، 552.

الشخصية وليس في أوراق الدعوى وأدلتها ما يعين القاضي على فهمها ويكون استيضاحا جوهريا في تكوين قناعة شأن موضوع النزاع"[1].

تبين من التعريفات السابقة للخبرة أنها جميعها لا تخرج عن اعتبار الخبرة إحدى طرق الإثبات المباشرة التي تنصب مباشرة على الوقائع المادية إثباتها وتتم من طرف أهل الاختصاص ولا تتوافر لدى القاضي.

3- تشريعا:

الخبرة القضائية إجراء من إجراءات التحقيق التي يأمر بها القاضي، يختلف تعريفها من دولة إلى أخرى فالمشرع المغربي عرفها على أنها وسيلة من وسائل الإثبات ذات طابع علمي يمكنها من احتلال مكانة مرموقة في ظل نظام الإثبات لا يمكن للمحكمة الاستغناء عليها بأي حال من الأحوال، كما أنها إجراء للتحقيق يتميز عن باقي إجراءات التحقيق العادية الأخرى.

عرف قانون الفرنسي الخبرة القضائية تعريفا شاملا كما يلي: " الخبرة هي عبارة عن إجراء إثبات يعهد به القاضي لأشخاص مؤهلين لديهم كفاءة ومعرفة عملية وفنية للقيام بأبحاث وتحقيقات لا يستطيع القاضي بها بنفسه ويقدم الخبير بذلك تقريرا بما توصل إليه من نتائج"[2].

فهي النموذج الأمثل لإجراءات التحقيق التي يأمر بها القاضي.

أما القانون الجزائري فلم يعرف الخبرة القضائية بل ذكرها في إجراءات التحقيق حسب نص المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية بأنها "تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي". حيث نجد هذا النص ينسجم مع موقف المحكمة العليا المعبر عنه في إحدى قراراتها: من

[1]- همام محمد محمود زهران، الوجيز في إثبات المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية الجديدة، مصر، 2003، ص، 357.

[2]- مراد محمود شنيكات، المرجع السابق ، ص، 98.

المقرر قانونا أن دور الخبير ينحصر في المعلومات الفنية التي تساعد القاضي على الفهم الشامل لعناصر القضية، فلا يجوز أن ينتدب للقيام بعمل يعد من الصميم مهام القاضي مثل إجراء تحقيق وسماع الشهود، فمهمة الخبير تقتصر على إبداء رأيه في المسائل الفنية التي يصعب على القاضي استقصائها بنفسه دون المسائل القانونية. وفي اجتهاد قضائي للمحكمة العليا، أكدت جهة النقض أنه: من المقرر قانونا وقضاء أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة وتعيين الخبير مع توضيح مهمته التي تكتسي طابعا فنيا بحتا مع مراعاة عدم التخلي عن صلاحيات القاضي لفائدة الخبير، بإجراء تحقيق سماع الشهود، ثم اعتماد نتائج التقرير للفصل في موضوع الدعوى، يعد مخالفا للقانون ومستوجبا للنقض والإبطال.

ثانيا: أنواعها:

لقد أصبحت الخبرة القضائية في التشريعات المعاصرة ذات أهمية بالغة في الإثبات، وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وتنوير القاضي لأن لا يحيد في أحكامه على روح القانون، والاستعانة بالخبراء في الحالات التي يتعذر على القاضي الوصول إلى الحقيقة فيها والذي يتوقف الأمر فيها على بعض النواحي الفنية التي تستلزم تدخلهم، وتحقيقا لذلك كانت للخبرة القضائية أنواع عدة يمكن ذكرها فيما يلي:

1- الخبرة بصفة مطلقة والتي تأمر بها المحكمة للمرة الأولى، حينما يستعصى عليها الأمر في فهم مسائل فنية أو عندما تتوفر في إحدى القضايا المطروحة عليها للفصل فيها ظروف أو شروط معينة فتسندها لخبير وأحد أو عدة خبراء وذلك بحسب نوع الخبرة المأمورة بها أو حسب موضوعها أو طبيعتها وأهميتها[1].

[1]- مولاي ملياني بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب، الجزائر، 1992، ص، 14.

2- الخبرة المضادة إذا تبين للقاضي بأن الخبير أنجز المهمة التي كلف بها ولم يستطيع الفصل في القضية بسبب نقص الخبرة أو عدم وجود حل مقترح يمكن للقاضي اللجوء إلى خبرة مضادة يلتزم الخبير المكلف بالقيام بنفس المهام ومراقبة صحة وسلامة المعطيات والنتائج وهذا بواسطة خبير أخر أو عدة خبراء وهذا حتى يتمكن الخصوم من وسائل الدفاع وتسميتها لا تعني بالمعاكسة.

3- الخبرة الجديدة وهي التي تأمر بها المحكمة عندما ترفض نهائيا الخبرة الأولى لأي سبب من الأسباب كالبطلان مثلا فالقضاة الحرية المطلقة في الأمر بخبرة جديدة إذا كانت الأولى تنقصها معلومات وللخصوم طلب ذلك في حالة ظهور براهين للدفاع عن مصالحهم ويمكن الأمر للخبرة الجديدة في الصور التالية:

- إذا كان التقرير معيبا في شكله أو منحازا لخصم من الخصوم.
- إذا كان التقرير ناقصا أو غير كافي في نظر المحكمة أو المجلس.

4- الخبرة التكميلية وهي التي تأمر بها المحكمة عندما ترى نقصا واضحا في الخبرة المقدمة أو أن الخبير لم يوضح جميع النقاط المنسوبة إليه فتأمره المحكمة باستكمال النقص الملحوظ أو تسندها إلى خبير آخر.

وهذا ما نصت عليه المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " إذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة وله على الأخص أن يأمر باستكمال التحقيق أو أن يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات والمعلومات الضرورية[1].

[1]- المادة 141 من المرسوم التنفيذي 09/08 المؤرخ في 2008/02/05 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية، جريدة رسمية مؤرخة في 2008/05/23، ع21، ص، 03.

الفرع الثاني: التمييز بين الخبرة القضائية ووسائل الإثبات الأخرى:

من خلال دراستنا نضع بعض الفروقات بين الخبرة القضائية ووسائل الإثبات الأخرى وهي:

1- الفرق بين الخبرة القضائية والشهادة في الخبرة القضائية: في الخبرة القضائية يؤسس الخبير رأيه بناء على وقائع معينة مستندا على مهاراته الفنية أو العلمية، في حين أن الشهادة تتمثل في رواية وقائع الشاهد التي أدركها بنفسه[1].

2- الفرق بين الخبرة القضائية والمعاينة كلاهما من أدوات الإثبات غير المباشرة ويقوم بها شخص مختص يسمى الخبير، أما المعاينة يقوم بها القاضي بنفسه أو بمساعدة تقنيين في أرض الواقع.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للخبرة القضائية وأهميتها:

الخبرة القضائية وسيلة من وسائل التحقيق الهدف منها إقامة الدليل، وكذلك مساعدة القاضي في إنزال الحكم القانوني السليم على الوقائع المعروضة عليه، وهي إجراء يأمر به القاضي ويكون الحق للقاضي في اختيار اللجوء إليه، لقد تعددت الآراء الفقهية حول الطبيعة القانونية للخبرة القضائية وهذا ما سنتطرق إليه.

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للخبرة القضائية:

لقد اختلف الآراء الفقهية حول الخبرة القضائية، وتعددت إلى مذاهب مختلفة سنتناولها من خلال التطرق إلى الآراء المختلفة حول طبيعة الخبرة القضائية وكذلك الرأي الراجح من بين هذه الآراء.

[1]- مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص، 16.

أولا: الخبرة القضائية شهادة فنية:

يرى هذا الرأي أن كلا من الخبير والشاهد يدلي بمعلومات ويحلف يمينا، وهذا الأمر أكد عليه المشرع الجزائري من حيث ألزام الخبير بأداء اليمين[1] وإمكانية إدلاء تقريره شفهية أمام المحكمة[2]. لكن الخبرة تشترط أن يكون الشاهد يتمتع بأهلية معينة ليست متوفرة لدى الجميع[3].

إلا أن بعض الفقهاء عارضوا هذا الرأي واعتبر الشهادة تصرف صادر عن إنسان عاش واقعه والبعض الآخر من الفقهاء يرى بأن الخبرة نوع من الشهادة فكلاهما يتطلب اليمين، إلا أن هناك فروقا بينهما.

فالشهادة تتوقف على من يدلي بها دون سواه عكس الخبرة إذ يمكن استبدال الخبير بغيره. وذلك ينطبق على محكمة الدرجة الأولى أو إذ طعن في الحكم بالاستئناف، فالشهادة تتضمن الإدلاء بواقعة شهدها الشاهد ولا تتطلب خبرة ودراية أو فنا أو تخصصا ولا إبداء للرأي وهذا عكس الخبرة تمام، ولكن يشترط في الشاهد سلامة إدراكه، في حين يشترط في الخبير التخصص والدراية بفن أو علم يبذل فيهما جهدا، أما الشاهد يدلي بواقعة سابقة شهدها بنفسه، في حين فإن الخبير لم يشهد الواقعة بل يعمل ويبحث على إثباتها، كأن يثبت التزوير أو الحالة العقلية للشخص.

ثانيا: الخبرة مجرد وسيلة لتقدير وتقييم دليل مطروح على القضاء:

ذهب هذا الرأي إلى أن الخبرة مجرد وسيلة لتقدير وتقييم دليل مطروح على القضاء فهي غير منفردة وليس لها وجود مستقل، أي أنها تخرج عن كونها مجرد

---

[1]– مراد محمود الشنيكات، المرجع السابق ، ص، 106.

[2]– محمود السيد عمر التحيوي، أنواع التحكيم وتمييزه عن الصلح والوكالة والخبرة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002، ص، 284.

[3]– لحسن بن الشيخ أث ملويا، مبادئ الإدارية، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2002، ص، 217.

وسيلة بحد ذاتها وإنما وظيفتها تتجلى في تقييم دليل مطروح على المحكمة حيث إنها لا تخلق دليلا على خلاف وسائل الإثبات الأخرى، فالخبرة لا تقوم إلا حالة قيام أشكال أو غموض أمام القاضي بشأن دليل مقدم في الدعوى فيلجأ إلى متخصصين لإزالة الإبهام والغموض.

ثالثا: الخبرة القضائية إجراء مساعد للقاضي:

يرى هؤلاء أن الخبرة لا تعدو أن تكون مجرد إجراء مساعد للقاضي إذ أنها وسيلة إثبات في رأيهم، فهي يستعين به القاضي لإكمال في علم من العلوم أو تخصص من التخصصات، ودليله ما أشار إليه المشرع الجزائري في المادة 143 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية.

أي أنه للقاضي الحرية في الاستعانة بالخبراء من عدمه فهو الذي يحدد الخبراء الذين يعتمد عليهم في العلم الذي تقتصر عليه ادراكاتهم[1].

رابعا: الخبرة وسيلة لإثبات خاصة:

يعتبر أصحاب هذا الرأي الخبرة وسيلة إثبات تتطلب معرفة خاصة ودراية لا تتوفر في المحكمة يلجأ لها لإثبات واقعة محل النزاع، فهي وسيلة إثبات مباشرة في حل النزاع وإنهائه وقد تكون غير مباشرة، ويرى الفقه الفرنسي أن الخبرة إجراء فرعي فهي بحق خصومه ملحقة، أي أنها تشكل هدفا في حد ذاتها لكنها وضعت لخدمة التحقيق في الخصومة الرئيسية التي لا يمكن أن توجد الخبرة مستقلة عنها، كما هو الحال في ألاستعجالي، وتطبق عليها المبادئ العامة لتدابير التحقيق وللقاضي الخيار بالأمر بالخبرة أو عدمه بناء على طلب الطرفين أو من تلقاء نفسه، والقاضي الإداري بإمكانه أن يقبل يقدم أمامه تقرير

[1]– أيمن بوثينة، الخبرة القضائية في المادة الإدارية، مذكرة ماجستير في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2012، 2013، ص، 08.

خبرة أمر بها قاضي أخر حتى لو كان قاضيا عاديا[1]، وهذا الاتجاه يؤيد رأي الأستاذ السنهوري الذي يرى أن الخبرة خارجة عن نطاق موضوعات الإثبات واعتبارها ضمن نظام القضاء، وهذا الرأي السائد وخاصة أن المشرع الجزائري اعتبر الخبرة القضائية من وسائل التحقيق وإدراجها في إجراءات سير الدعوى القضائية وقانون الإجراءات المدنية والإدارية في الباب الرابع تحت عنوان وسائل الإثبات.

الفرع الثاني: أهمية الخبرة القضائية العقارية:

للخبرة القضائية العقارية أهمية بالغة في الإثبات في الدعوى حيث تفرض طبيعة التعامل مع الإدارة في استخدام المحررات الرسمية بصورة شبه تامة، وهذا ما يدعو أكثر لاستعمال الخبرة في الإثبات في الدعوى الإدارية.

فالخبرة ليست وظيفة أو مهمة عامة، ولا يمكن للمحكمة أن تحل محل الخبير في المسائل الفنية البحتة، فإذا كان القاضي ملزما بمعرفة قواعد وتطبيقه سليما فلا يعني ذلك معرفته بكل الأمور الفنية المتعلقة بوقائع النزاع، وإنما عليه بإحالتها على خبير متخصص كما هو الحال على سبيل المثال عندما يحيل ورقة التحقيق حول تزويرها إلى المعمل الجنائي للاسترشاد بالخبراء الفنيين[2].

وإذا كان الأصل أن اللجوء للخبرة مسألة اختيارية متروكة للقاضي وحده، فهو من يقدر ملائمتها حتى ولو طلبها الأطراف فإن الأصل فيها أن تكون متعلقة بمنازعة من اختصاص القاضي ومتعلقة بمسألة قانونية، بالإضافة إلى أنها يجب أن تكون مفيدة ومجدية للفصل في النزاع.

---

[1]– ميشال بونشير، مدخل القانون، تر: محمد أرزقي نسيب، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2004، ص، 25.

[2]– سيفي عثمانية، الإثبات في المواد الإدارية ودور القاضي الإداري فيه، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2013– 2014، ص، 69.

ويجدر بالمحاكم ألا تُسرف في استخدام هذا الحق، ويلجأ إليه إلا للضرورة تجنبا الإلحاق بالضرر للخصوم وتكبدهم مصاريف باهظة، مما يؤدي إلى تعطيل الفصل في النزاعات.

يمكن القول أن قوانين الإجراءات القضائية تضمنت نصوص تمكن القاضي من الاستعانة بالخبراء، وذلك بالقدر اللازم في أضيق تفسير، وبالتالي فإن أهمية الخبرة القضائية مرهونة بسلطة القاضي بتوفير شرطين:

1- أن تكون الوقائع محل الإثبات بالخبرة مما يخرج بطبيعته عن إدراك القاضي، أي أن الصعوبات الفنية تتجاوز معرفة القاضي العام في الدولة وثقافته، فقد نصت المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي"[1].

2- أن لا يتضمن ملف الدعوى ووقائعها الثابتة ما يغني عن إجراء الخبرة، وكافيا لتأسيس الحكم غير أنه يمكن ملاحظة أن الخبرة في وقتنا الحاضر أصبحت منتشرة بشكل واسع في الواقع العلمي ويتم اللجوء إليها من طرف القضاة، وهذا بسبب تطور الحياة الاجتماعية، وما تشهده من منازعات جديدة متميزة بالغموض بالنسبة للقضاة ما يشكل عائقا أمامهم لفهمها، وبالتالي يضطرون للجوء إلى الخبراء على اختلاف تخصصاتهم.

[1]- سيفي عثمانية، المرجع السابق، ص، 70.

المبحث الثاني: النظام القانوني للخبرة القضائية العقارية:

تعتبر مهنة الخبير العقاري كغيرها من المهن الأخرى التي قيدها المشرع الجزائري ووضع لها ضوابط وشروط معينة، يجب توافرها في الخبير حيث نظم هذه المهنة المرسوم التنفيذي رقم 95- 310، والذي يحدد الشروط العامة للتسجيل بجدول الخبراء القضائيين والإجراءات المتخذة لاكتساب صفة الخبير[1].

المطلب الأول: شروط التسجيل في قائمة الخبراء:

سنتطرق إلى تعريف الخبير والشروط الواجب توافرها في المهنة وكذلك إجراءات التسجيل وأسباب الشطب من قائمة الخبراء في الفرعيين التاليين:

الفرع الأول: تعريف الخبير والشروط الواجب توفرها للترشح لمهنة الخبير القضائي:

سنتطرق إلى تعريف الخبير والشروط الواجب توافرها وهي:

أولا: تعريف الخبير القضائي:

الخبير القضائي هو مساعد للقضاء ويؤدي مهامه[2] تحت سلطة القاضي الذي عينه وتحت مراقبة النائب العام وهذا حسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 في أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين والتي تنص على "يؤدي الخبير مهمته تحت سلطة القاضي الذي عينه وتحت مراقبة النائب العام".

وعرفه بعض الفقهاء بأنه شخص توافرت لديه المعرفة العلمية والفنية لتخصصه في مادة معينة، تستعين به السلطة القضائية لمساعدتها في تقدير

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06، ص، 03.

[2]- سيفي عثمانية، المرجع السابق، ص، 70.

المسائل الفنية استكمالا لنقص معلومات القاضي في هذه النواحي لمساعدته في اكتشاف الحقيقة.

كما عرفه البعض الآخر بأنه الشخص الذي يختاره القاضي بناء على مهارته الفنية ليتولى القيام بفحوص ومعاينات وتقدير الوقائع، حيث يبين نتائجها عن طريق محضر أو تقرير.

المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 المتعلق بشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين تكفي المعرفة النظرية للخبير بل يجب أن تتوافر له القدرة على تطبيق تلك القواعد النظرية على الحالات الواقعية ولا يتحقق هذا إلا بالخبرات العلمية[1].

ثانيا: الشروط الواجب توافرها للترشح لمهنة الخبير القضائي:

حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المحدد للشروط الواجب توافرها في كل شخص يرغب في الحصول على لقب الخبير وهي:

يجوز أن يسجل أي شخص طبيعي في قائمة الخبراء القضائيين إذا توافرت فيه الشروط الآتية:

1- أن تكون جنسيته جزائرية، مع مراعاة الاتفاقيات الدولية.

2- أن تكون له شهادة جامعية أو تأهيل مهني معين في الاختصاص الذي يطلب التسجيل فيه.

3- أن لا يكون قد تعرض لعقوبة نهائية بسبب ارتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة والشرف، يطلق على هذا الشرط في بعض الدول (بحسن السيرة).

4- أن لا يكون قد تعرض للإفلاس أو التسوية القضائية.

[1]- أمينة علواش، الخبرة القضائية ودورها في حل المنازعات العقارية، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الدكنور يحي فارس، المدية، 2013/2012، ص، 22.

5- أن لا يكون ضابطا عموميا وقع خلعه أو عزله، أو محاميا شطب اسمه من نقابة المحاميين، أو موظفا عزل بمقتضى إجراء تأديبي بسبب ارتكابه وقائع بالآداب العامة أو الشرف.

6- أن لا يكون قد منع بقرار قضائي من ممارسة المهنة.

7- أن يكون قد مارس هذه المهنة أو هذا النشاط في ظروف سمحت له أن يتحصل على تأهيل كاف لمدة لا تقل عن سبع (07) سنوات.

8- أن تعتمده السلطة الوصية في اختصاصه أو يسجل في قائمة تعدها هذه السلطة[1].

حيث تشترط المادة 05 من المرسوم 95- 310 في الشخص المعنوي الذي يترشح للتسجيل في قائمة الخبراء القضائيين ما يلي:

1- أن تتوفر في المسيرين الاجتماعيين الشروط المنصوص عليها في الفقرات 03 و04 و05 من المادة الرابعة السالفة الذكر وهي:

- أن لا يكون قد تعرض لعقوبة نهائية بسبب ارتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة والشرف.

- أن لا يكون قد تعرض للإفلاس أو التسوية القضائية.

2- أن يكون الشخص المعنوي قد مارس نشاطا لا تقل مدته عن خمس (05) سنوات لاكتساب تأهيل كاف في التخصص الذي يطلب التسجيل فيه.

3- أن يكون له مقر رئيسي أو مؤسسة تقنية تتماشى مع تخصصه في دائرة اختصاص المجلس القضائي.

ونستخلص من تلك الشروط أنه يلزم على من يتقدم لأعمال الخبرة أن يكون جزائريا، فشرط الجنسية شرط تقليدي وعنصر حاسم لتحديد هوية المترشح،

[1]- المادة 04 من المرسوم رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06.

وشرط الجنسية ليس مطلوبا فقط للتسجيل في جدول الخبراء القضائيين بل مطلوب للاستمرار فيه، لكن كاستثناء للأصل العام في حالة الحاجة لذلك يمكن للدولة الاستعانة ببعض الخبراء الأجانب وهذا ما نصت عليه المادة 13 من القرار الوزاري المؤرخ في 08 جوان 1966.

ويشترط أيضا أن تكون له شهادة جامعية في الاختصاص المطلوب، لإجل استعانة القاضي بهم في الأمور الفنية والتقنية لاستعانة القاضي بها وهذا لعدم درايته في شتى المجالات، ويتم إثبات ذلك بالشهادات والمستندات المرفقة بالطلب.

وينص الشرط الثالث على أن لا يكون قد صدر على المترشح حكم من المحاكم أو من مجالس التأديب لأمر مخل بالشرف وأن يكون حسن السمعة ومحمود السيرة[1]، ويتم التأكد من توافر هذا الشرط أو تخلفه عن طريق ما تسمى بصحيفة السوابق العدلية.

أما الشرط الرابع فقد نص على ألا يكون المترشح قد تعرض للإفلاس والتسوية القضائية، والإفلاس هو إجراء تنفيذي يؤدي إلى الموت التجاري للمفلس وتصفية مؤسسته أما التسوية القضائية فتهدف إلى إعادة المدين (التاجر المفلس) على رأس أعماله بعد اتخاذ بعض الاحتياطات الواجبة.

أما الشرط السادس نجده ينص على أنه وجب على الشخص الذي يريد التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين متمتع بحقوقه المدنية كالحق في التصويت وحقه أن يكون خبير أو شاهد أمام القضاء والحق في الترشح والانتخاب[2].

---

[1]– أحمد هلالي عبد الله، النظرية العامة للإثبات في المواد الجنائية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1987، ص، 1128.

[2]– موقع النظام القانوني للخبير في الجزائر، https:// www.mouwazaf+dz.com/ تاريخ دخول يوم 2018/04/09، سا: 14:00.

وتجدر الإشارة للترشح لاكتساب صفة الخبير لم يعد حجرا على الشخص الطبيعي فقط، بحيث أصبح يشمل الشخص المعنوي أيضا وفقا للمرسوم التنفيذي السالف الذكر في المادة 03 منه، وبالرجوع للمادة 05 من نفس المرسوم فنجدها تحدد الشروط الواجب توافرها في الشخص المعنوي وكلها مستوحاة كمن الشروط المتطلب توفرها في الشخص الطبيعي باختلاف بسيط يخص مدة التأهيل والمتجددة بخمس (05) سنوات، أما الشخص الطبيعي فهو سبع (07) سنوات، كما يجب أن يكون له مقر رئيسي أو مؤسسة تقنية تتلاءم مع تخصصه.

الفرع الثاني: إجراءات التسجيل وأسباب الشطب من قائمة الخبراء القضائيين:

سنتطرق لدراسة إجراءات التسجيل وأسباب الشطب من قائمة الخبراء القضائيين من خلال التالي:

أولا: إجراءات التسجيل:

أما فيما يخص صيغة التسجيل والإجراءات الواجب إتباعها والأوراق والوثائق المطلوبة فهي كالتالي:

يقوم المترشح بتكوين ملف لتسجيل في قائمة الخبراء، ويودع هذا الملف لدى النيابة العامة للمجلس القضائي ويتكون الملف من:

الوثائق اللازمة لهذا الأمر كالشهادات العلمية والوسائل التقنية المطلوبة في الاختصاص المحدد[1]، وكذلك الوثائق الثبوتية المتعلقة بالمعلومات النظرية والتطبيقية التي يكتسبها المترشح في الاختصاص الذي يريد التسجيل فيه[2].

[1]- حسين طاهري، دليل الخبير القضائي، دار الهدى الطباعة والنشر والتوزيع، ب ط، عين مليلة، الجزائر، 2014، ص، 18.

[2]- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06.

بعد استكمال الملف وتقديم طلب يتولى النائب العام بإجراء تحقيق إداري، ثم يحول الملف إلى رئيس المجلس القضائي حيث يقوم هذا الأخير باستدعاء الجمعية العامة للقضاة ويكون في أجل شهرين على الأقل قبل نهاية السنة القضائية، لإضافة الخبراء الجدد القابلين للتسجيل في القائمة حسب كل فرع من فرع الخبرة وحسب تخصص كل خبير بعد تحديدها للخبراء الذين يمكن تسجيلهم في كل فرع حسب احتياجات المحاكم في دائرة اختصاص المجلس القضائي، ولا تعتبر القائمة المختارة من الجمعية نهائية إلا بعد المصادقة عليها من قبل وزير العدل.

بعد قبول قيد المترشح في جدول الخبراء وجب عليه أداء اليمين القانونية بعدها تعد القائمة وتنشر[1].

ثانيا: أسباب الشطب من قائمة الخبراء القضائيين:

إن من أهم الأسباب التي تؤدي إلى شطب اسم الخبير القضائي من القائمة هي أخلاله بواجباته المهنية أو تعرضه لعقوبات جزائية مخلة بالشرف، وهذا ما سوف نتطرق إليه فيما يلي:

1- الشطب بسبب الأخطاء المهنية الخطيرة:

لقد حددت المادة 20 من المرسوم التنفيذي 95- 310 السالف الذكر بأن الأخطاء المهنية التي تؤدي إلى شطب اسم الخبير من الجدول وهي:

- الانحياز إلى أحد الأطراف أو الظهور بمظهر من مظاهره، والانحياز قد يكون بإبداء رأي كاذب أو مؤيد لوقائع يعلم أنها غير مطابقة للحقيقة، وقد يكون بإبداء رأي كاذب من شأنه أن ينقص من حق أحد الخصوم، والغالب أن هذا

[1]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي، المرجع السابق.

التصرف من جانب الخبير يكون إما بسبب الرشوة أو منفعة معنوية تلقاها أو ضغوط تعرض لها.

– المزايدات المعنوية أو المادية قصد تغيير نتائج الخبرة الموضوعية، وهي كل فعل مادي أو شفوي يصدر عن الخبير بهدف تلقي منفعة مادية أو معنوية من أحد الخصوم مقابل تغيير حقائق النتائج التي توصل إليها.

– استعمال صفة الخبير القضائي في أغراض إشهار تجاري تعسفي، الخبير القضائي يتمتع بصفته أثناء أداء مهامه لفائدة جهاز القضاء، وبانتهاء المهمة المسندة إليه يتعين عليه عدم استعمال صفته للحصول على منافع، أو للإشهار بواسطتها لمهنته الأصلية للحصول على زبائن أو منافع أي كان نوعها أو وضع إعلانات في الجرائد لعرض خدماته.

– عدم إخطار الجهة القضائية المختصة بانقضاء الأجل المحدد في الحكم قبل انجاز الخبرة وإعادة التقرير، يتعين على القاضي أن يحدد للخبير المعين بإجراء خبرة قضائية أجلا لإبداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط، وتسري هذه المدة من تاريخ تبليغه بالحكم المتضمن تعيينه لإجراء خبرة، فإذا ما قاربت هذه المهلة من الوصول إلى نهايتها دون القيام بإنجاز الخبرة وإعداد التقرير، تعين عليه إخطار الجهة القضائية التي انتدبته بانقضاء الأجل المحدد في الحكم لأجل تمديد أجل انجاز الخبرة أو تتخذ ما تراه مناسبا لتفادي تعطيل السير في الدعوى، فإن تخلف الخبير عن إخطار الجهة القضائية المختصة بانقضاء الأجل المحدد قبل إنجاز الخبرة أو إعداد التقرير بعد تصرفه خطأ مهني[1].

– رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحددة بعد اعذراه دون سبب شرعي، حيث توجب المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية

[1]- حسين طاهري، المرجع السابق، ص، 81.

والإدارية أن يحدد القاضي في القضايا المدنية والإدارية أجلا للخبير المعين لإيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط، كما تشير الفقرة الأولى من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى استبدال الخبير بغيره إذا رفض إنجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك، بموجب أمر على عريضة يصدره القاضي الذي عينه.

– فيما تجيز الفقرة الثانية 132 أيضا للأطراف المتضررة من تصرف الخبير الذي كان قبل المهمة المسندة إليه ولم يقم بها أو لم ينجز تقريره أو لم يودعه في الأجل المحدد طلب الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف، وعند اقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية، فيعد خطأ مهنيا من شأنه أن يؤدي إلى قيام مسؤوليته التأديبية رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحدد بعد أعذاره دون سبب شرعي[1].

– عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات اللازمة بشأن التقرير الذي أعده إذا طلب منه ذلك، يجوز للقاضي أن يأمر بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الإيضاحات والمعلومات الضرورية بشأن النتائج التي وردت في تقرير خبرته، وعدم استجابة الخبير لاستدعائه للحضور أمامه لتقديم له التوضيحات بشأن التقرير الذي أعده بعد خطأ مهنيا.

إضافة إلى هذه الأخطاء الواردة على سبيل المثال في المادة 20 من المرسوم التنفيذي 95– 310 التي تعد سبب لقيام مسؤوليته التأديبية، فإن إخلال الخبير القضائي لأحد واجباته المنصوص عليها في المواد 11 و12 و13 و15 و17 من المرسوم التنفيذي رقم 95– 310 تعد أخطاء مهنية أيضا من شأنها أن تقيم مسؤوليته التأديبية وهي لا سيما:

[1]- مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص، 34.

*الإخلال بواجب الحياد التام والانجاز إلى أحد الأطراف أو التأثر بالخصوم وعدم احترام مبادئ المساواة وحقوق الدفاع عند مباشرته لمهامه[1].

الإخلال بواجب قيامه بأعمال الخبرة بنفسه، فلا يجوز له تكليف غيره للقيام بها مهام كانت الظروف، وهو المسؤول عما توصل إليه من نتائج.

* الإخلال بواجب حفظ سر ما أطلع عليه أثناء تأدية مهامه، المنصوص عليه في المادة 12 من المرسوم التنفيذي 95- 310 أيضا تحت طائلة العقوبات التأديبية، دون المساس بالعقوبة الجزائية المقررة في المادة 302 من قانون العقوبات.

* الإخلال بواجب حفظ الوثائق التي سلمت إليه وهو المسؤول عنها، كما يتعين عليه في كل الأحوال أن يلحقها بتقرير الخبرة الذي يقدم إلى الجهة القضائية.

* الإخلال بالتزامه المفروض عليه بالعدم تلقي أتعابه أو المصاريف التي تكبدها لأجل انجاز الخبرة الخصوم[2].

* الإخلال بواجب التنحي وتقديم طلب مسبب لإعفائه من أداء مهامه في حالة ما إذا لم يستطيع أداء مهمته في ظروف تقييد حرية عمله، ومن شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا لوجود قرابة بينه وبين أحد الخصوم، أو لسبب فإنه يشطب من جدول الخبير الذي لا يقبل أن يقوم بالمهمة المسندة إليه أو مبرر شرعي، وكذلك إذا قبل الخبير أي مبلغ قرر إيداعه لدى خزينة المحكمة على ذمة إجراءات التحقيق مباشرة من الخصوم لما في ذلك من ابتزاز واضح لأموال الأطراف من طرف الخبراء قبل أن تحدد المحكمة أتعاب الخبرة، كذلك يشطب الخبير من القائمة إذا ثبت أنه منحاز إلى أحد أطراف الدعوى أو ظهر بمظهر يدل على ذلك.

[1]- مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق ، ص، 34.

[2]- مولاي ملياني بغدادي، المرجع نفسه ، ص، 35.

1- الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف:

لقد تطرقنا سابقا لذكر الشروط الواجب توفرها لدى المترشحين الراغبين في التسجيل في قائمة الخبراء المعتمدين،على أنه يجب ألا يكون المترشح لمهنة الخبير قد صدرت ضده أحكام قضائية عن أفعال مخلة بالاستقامة أو الآداب أو الشرف (كالاختلاس والنصب والاحتيال أو بسبب أفعال أخلاقية كالدعارة أو تحويل القاصرين أو تحريضهم عن الفسق). إلى غير ذلك من الجرائم الأخلاقية التي تمس شرف اعتبار الشخص ذاته أو تمس بالآداب العامة.

فإذا وقعت هذه الجرائم من قبل الخبير المسجل في الجدول، وصدرت ضده أحكام جزائية من أجل إحدى هذه الجرائم أو صدرت ضده عقوبات تأديبية ماسة بالشرف فيشطب اسمه من الجدول.

ونستنتج بأنه يتم قرار شطب اسم الخبير من الجدول إذا أخل بأحد التزاماته أو ارتكب أحد الأخطاء المؤدية إلى ذلك سواء كانت مهنية أو أخلاقية تمس الشرف أو حسن السمعة[1].

يباشر النائب العام لدى المجلس القضائي الذي يكون الخبير مقيدا في دائرة اختصاصه المتابعات التأديبية ضد الخبير بناء على شكوى من أحد الأطراف، أو حالة وجود قرائن كافية تدل على إخلاله بالتزاماته.

يحيل النائب العام الملف التأديبي على رئيس المجلس الذي يصدر العقوبة أو يرفع الأمر إلى وزير العدل حسب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 95- 310، ويكون ذلك بعد استدعاء الخبير قانونا لسماع أقواله وتقديم دفاعه عن الشكوى المقدمة ضده ويجب أن تشمل الإيضاحات التي يقدمها الخبير في كل جوانب الشكوى، وإذا ما تم ثبوت الوقائع المنسوبة إليه يتم شطبه من قائمة

[1]- مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص، 38.

الخبراء بناء على تقرير مسبب يقدمه رئيس المجلس إلى الوزير المكلف بالعدل، وذلك حسب المادة 22 من المرسوم التنفيذي 95- 310 والتي تنص على "يصدر عقوبتي الإنذار والتوبيخ رئيس المجلس الذي يرسل نسخة من محاضر تبليغ العقوبة إلى وزير العدل، إما شطب الخبير القضائي من قائمة الخبراء القضائيين أو التوقيف فيصدرها الوزير المكلف بالعدل بمقرر بناء على تقرير مسبب يقدمه رئيس المجلس.

المطلب الثاني: إجراءات الخبرة القضائية:

إن كثرة النزاعات بين الأفراد في شتى مجالات الحياة، وخاصة في المجالات التي لا يمكن حلها إلا عن طريق إجراء الخبرة فيها، الأمر الذي دفع بالقضاة إلى الاستعانة بالخبرة لحل جميع المسائل الفنية التي لا يمكن لهم فهمها والإلمام بجميع جوانبها بعنايتهم الشخصية، فأصبح بذلك للخبرة القضائية دور كبير وأهمية بالغة في حل جميع النزاعات بين الأفراد، وكذا تكوين قناعة قاضي الموضوع لا سيما المنازعات المثارة في مسائل العقارات فإنه تبقى للخبرة القضائية دور هام في حلها لاتسامها بالدقة، كغيرها من المسائل المدنية والجزائية، فقد حدد المشرع الجزائري بعض الحالات التي تستوجب الخبرة والرجوع إلى أهل الاختصاص[1].

الفرع الأول: مضمون الحكم بتعيين خبير:

إن تعيين الخبير القضائي في الدعوى هو رخصة من الرخص المخولة لقاضي الموضوع، وهو من يقرر بإلزامية تعيين الخبير، ويتولى تعيين الخبير أما

[1]- سعاد بوزيان، طرق الإثبات في المنازعات الإدارية، ب ط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2015، ص، 76.

الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي أو مجلس الدولة بقرار قضائي قبل الفصل في الموضوع، وقد يعين خبير واحد أو عدة خبراء للقيام بمهمة معينة.

وليس هناك قانون خاص بالخبير في المسائل الإدارية بل مثل ما هو الأمر أمام مختلف محاكم النظام القضائي[1].

حيث نصت المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية "يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من أحد الخصوم، تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة".

ونصت المادة 127 من نفس القانون "في حالة تعدد الخبراء المعنيين، يقومون بأعمال الخبرة معا، ويعدون تقريرا واحدا، إذا اختلفت آراؤهم وجب على كل واحد منهم تسبب رأيه".

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 28 ديسمبر 1988 رقم 48764 والذي جاء فيه: " من المقرر قانونا أنه تعدد الخبراء وجب عليهم القيام بأعمال الخبرة سوية وبيان خبرتهم في تقرير واحد ومن ثم فإن القضاء فيما يخالف هذا المبدأ يعد خرقا للقانون.

ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الخبيرين المعنيين قد حرر كل منهما تقريرا مستقرا فإن قضاة الموضوع الذين لم يلتفتوا إلى ذلك يكونوا قد خرقوا القانون".

للمحكمة عند الاقتضاء أن تحكم بندب الخبير ويجب أن تذكر في منطوق حكمها:

1. بيانا دقيقا لمأمورية الخبير، والتدابير العاجلة التي يؤذن له في اتخاذها.

[1]– سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص، 76.

2. الأمانة التي يجب إيداعها خزانة المحكمة لحساب مصروفات الخبير وأتعابه، والخصم الذي يكلف بإيداع هذه الأمانة والأجل الذي يجب فيه الإيداع، والمبلغ الذي يجوز للخبير سحبه لمصروفاته.

3. الأجل المطلوب لإيداع تقرير الخبرة[1].

توجد قضايا أوجب القانون الرجوع إلى خبير مختص فيها ولا سيما إذا كان الفصل في الدعوى متوقفا على مسائل تستلزم معرفة تقنية خاصة ومن ذلك نجد:

– قسمة تركة الهالك من عقار أو منقول.

– بيع عقار بغبن يزيد عن الخمس وهي حالة التي نصت عليها المادة 358 من القانون المدني.

– قسمة المال الشائع بين الشركاء المنصوص عليها بنص المادة 754 من القانون المدني.

الفرع الثاني: كيفية استبدال ورد الخبير وتنحيته:

لكي يؤدي الخبير مهمته يجب أن يكون قد صدر حكم من المحكمة يأمر بإجراء هذه الخبرة، ويحدث أن يكون هناك طلب رد للخبير وهذا ما حددته المادة 133 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بنصها[2]: " إذا أراد أحد الخصوم رد المعين، يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد توجه إلى القاضي الذي أمر بالخبرة خلال ثمانية (08) أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، ويفصل دون تأخير في طلب الرد بأمر غير قابل لأي طعن.

لا يقبل الرد إلا بسبب القرابة المباشرة أو القرابة الغير مباشرة لغاية الدرجة الرابعة أو لوجود مصلحة شخصية أو لأي سبب جدي آخر". أي أن الرد يخص

[1]– حسين طاهري، المرجع السابق ، ص، 25– 26.

[2]- حسين طاهري، المرجع نفسه ، ص، 35.

الخبير الذي عينه القاضي دون طلب الخصوم أو بطلب أحدهما، وقاضي الموضوع الذي أمر بالخبرة هو الذي يفصل في أسباب الرد وذلك بناء على طلب تقدم به الخصم بموجب عريضة تتضمن أسباب الرد وتوجه له خلال 08 أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، كما أن الفقرة 02 من المادة 133 السالفة الذكر حددت القرابة المباشرة والغير مباشرة أو مصلحة شخصية جدية كسبب لطلب الرد، حيث أن الرد يوقف أثر الحكم وأداء اليمين من طرف الخبير ولا يسري هذا إلا بعد الفصل في طلب الرد.

ويمكن أن يكون الرد غير المبرر سببا للتعويض من طرف المدعي الذي لم يؤسس طلبه لصالح الطرف الآخر عن التسبب في تأخير حل النزاع، وأيضا لصالح الخبير نظرا لما يشكله الرد من مساس به، وإذا قرر الخبير متابعة طالب الرد بدعوى التعويض فإنه لا يستطيع البقاء كخبير في النزاع، ويتم استبداله وذلك لأنه أصبح خصما لأحد أطراف النزاع في حين أن عمله يفرض عليه الحياد وعدم الانحياز لأحد الخصوم، وإلا عد ذلك خطأ مهنيا يستوجب التأديب.

أما فيما يخص تنحي الخبير القضائي أن يقدم طلبا وسببا للطعن في الحالتين الآتيتين مع مراعاة الحالات الأخرى المنصوص عليه قانونا[1]:

1. حين لا يستطيع أداء مهمته في ظروف تقيد حرية عمله أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا.
2. إذا سبق له أن أطلع على القضية في نطاق آخر.

عند إحاطة علم الخبير بندبة فإنه يبدي موقفه من هذا القرار إما بالقبول أو الرفض وغالبا ما يعلن عن رفضه إجراء الخبرة صريح ويكون ذلك إما شفهيا أو

[1]- حسين طاهري، المرجع السابق ، ص، 36.

كتابيا أو ضمنيا من خلال امتناعه عن الامتثال أمام الجهة القضائية بحلف اليمين.

إن المشرع الجزائري لم يحدد أسباب معينة تجيز للخبير تقديم طلب للإعفاء من المهمة التي كلف بها، إلا أنه جرى العرف على تقديم الخبير طلبا مع ذكر الأسباب للمحكمة لإعفائه، ومتى رأت أن الأسباب مقبولة مبررة قبلت إعفائه أما في حالة رفض المحكمة للطلب فإن الخبير يبقى مكلفا بالمهمة.

وفي هذه الحالة الأخيرة إذا لم يؤدي الخبير مهمته جاز الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف وعند الاقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية، ولابد أن يكون اعتبار الخبير في وقت قصير ولا يترك له مدة طويلة فيتسبب في ضياع الوقت على المتقاضين.

لقد نص المشرع في المادة 131 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أنه إذا رفض الخبير انجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك، استبدال بغيره بموجب أمر على عريضة صادر عن القاضي الذي عينه[1].

حيث يتم إصدار أمر في القضايا الإدارية عن طريق رئيس الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المعين له حسب مكان تواجد القضية، أو القاضي لدى مجلس الدولة.

فوفاة الخبير لا تجعل من أمر الخبرة ملغية، وهذه النقطة لم يعالجها المشرع الجزائري، كما أنه في حالة عدم اتفاق الخصوم بعين القاضي خبيرا آخر، ولا يمنع أي نص قانوني القاضي في حالة رفض الخبير أو وجود مانع أن يستبدله بأمر استعجالي بطلب من الطرف الأكثر استعجالا، وإذا كان طلب

[1]- حسين طاهري، المرجع السابق، ص، 37.

الاستبدال باتفاق الأطراف فالقاضي الحرية في أن يوافق دون أن يمس بموضوع النزاع أو الحق المتنازع فيه، ولا يلزم القاضي[1].

المبحث الثالث: صور الاستعانة بالخبراء في المسائل العقارية:

إن اصطدام وتضارب مصالح الأفراد وذلك في مختلف الميادين جعلت ضرورة اللجوء إلى الخبرة كوسيلة إثبات حتمية يستعين بها وهذا من أسباب مساهمتها في تحقيق مبادئ العدالة، فإذا عرضت على القاضي أثناء تأديته لوظيفته القضائية مسائل غامضة تحتاج لشرح أو توضيح من صاحب اختصاص علمي أو فني في ميدان العمران أو الطب أو المحاسبة أو غيرها من الاختصاصات المختلفة الكثيرة والتي لا يستطيع القاضي الإلمام بها لخروجها عن تكوينه القانوني، ففي هذه الحالة أجار القانون للقاضي الاستعانة بمن لهم الاختصاص المطلوب.

ولعل مجال الخبرة متنوع في العديد من المجالات إلا أننا سنقتصر دراستنا على بعض الخبرات ذات الأهمية والمتداولة بكثرة في الحياة العملية مع إبراز دورها في المساهمة في تحقيق العدالة ومساعدة القضاء على الوصول إلى الحقيقة وارتأينا أن نعالج موضوعين في المادة العقارية وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: الخبرة في النزاعات العقارية وقضايا نزع الملكية:

إن العقار هو الشيء الثابت المستقر في مكانه، والغير قابل للنقل إلى أي مكان آخر دون تلف[2] ولعل مسألة حماية العقار وطريقة استغلاله تشكل بحق مسألة حيوية وقضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب وتؤثر أساسا على مستقبلها.

---

[1]– إلياس جوادي، الإثبات القضائي في المنازعات الإدارية "دراسة مقارنة"، أطروحة دكتوراه في العلوم تخصص قانون إداري، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص، 142.

[2]– حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2000، ص، 05.

الفرع الأول: الخبرة في النزاعات العقارية:

فالنزاعات العقارية تتنوع وتختلف فمنها ما يتعلق بالتعدي على الملكية العقارية ومنها ما يتعلق بدعاوي الحيازة ونزاعات أخرى تتمثل في الخروج من الشياع ومسائل الملكية المشتركة ضف إلى ذلك النزاعات التالية: حقوق الارتفاق، الحقوق العينية التبعية، الالتصاق، الشفعة..... وإلى غير ذلك من النزاعات.

إن تداخل هذه النزاعات العقارية من جهة وتشتت القوانين التي تحكمها من جهة أخرى أضفى على هذه المنازعات تعقيدا جعل معه القاضي العقاري يجد صعوبة كبيرة في البث في مثل هذه النزاعات وصعوبة الوصول إلى الحل الأنسب والأدق الأمر الذي أدى إلى اللجوء إلى أهل المعرفة والخبرة أمر ضروري ووجوبي[1] في بعض الحالات قصد تمكينه من معرفة جوهر النزاع بكل تفاصيله ومساعدته على الوصول إلى الحل الصحيح العادل.

فالقاضي العقاري وأثناء نظره لمختلف النزاعات العقارية المعروضة عليه فإنه عادة ما يكلف الخبراء بموجب أحكام قضائية بالقيام بالمهام التالية[2]:

* وضع المخططات الطبوغرافية لسطح الأملاك العقارية وتحديدها ووضع معالم حدودها وتحديد موقعها وأصل ملكيتها.

[1]– قرار صادر بتاريخ 1992/01/20 تحت رقم 751494، مجلة قضائية لسنة 03/1993، جاء فيه: " من المقرر قانونا أن ممارسة حق الاسترجاع طبقا للمواد 526 و527 و528 من قانون المدني يفرض تعيين خبير للإطلاع على المحلات المعروضة لإبداء نظره حول صلاحيتها للسكن ومدى توفر المكان المسترد. فإن القرار المطعون الذي قضى على الطاعن بالتخلي على السكن مقابل انتقاله إلى السكن المعروض على أساس الاستيراد، دون تعيين خبير للتأكد من مدى تعيين خبير للتأكد من مدى توفر شروط المنصوص عليها أعلاه في هذا السكن يكون بقضائه كما فعل خرق القانون.

[2]– إسماعيل شامة، نظام القانون الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، ط2002، ص، 125، 124.

* وضع المخططات الطبوغرافية والوثائق التقنية الملحقة بالعقود الرسمية الناقلة للملكية العقارية ولحقوق الارتفاق.

– القيام بالتحريات العقارية المرتبطة بعمليات نزع الملكية للمنفعة العامة وتحرير مخطط جزئي بذلك.

– القيام بجميع الدراسات والرسوم الطبوغرافية المتعلقة بأشغال التهيئة العقارية من تجزئة الأراضي وتقسيمها وضمها.

* تقييم الأملاك العقارية بتحديد قيمتها التجارية والإيجارية.

* القيام بإنجاز مشاريع قسمة بين الورثة حسب الفريضة الشرعية وتحديد نصيب كل وارث وقسمة المخلفات والمنابات عينا وإن تعذر ذلك فنقدا.

– حصر المخلفات العقارية والمنقولة وذكر سندات ملكية العقارات وتحديد طبيعتها القانونية.

– إجراء مشروع قسمة بين الشركاء وتحديد وفرز نصيب كل شريك مساحة وحدودا وموقعا وحسب العقود الرسمية المقدمة.

وما يلاحظ من الناحية العلمية أن أغلب القضايا العقارية والمطروحة أمام المحاكم بمختلق أنواعها فإنها تكون موضوع خبرة قضائية، وفي هذا المنطلق صدر عن محكمة بسكرة حكم بتاريخ[1] 2005/03/19 جاء فيه: "حكم تمهيدي بتعيين خبير.... للقيام بالمهام الآتية:

– استدعاء الأطراف كما يجب قانونا ودراسة وثائقهم.

– الانتقال إلى العقار محل النزاع وتحديد طبيعته القانونية مع تحديد موقعه ومساحته.

[1]– حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 19/ 03/ 2005 تحت رقم 05/119.

– معاينة مسكن المدعي والقول إن كان تعرض للأضرار وتحديدها إن وجدت والبحث في مصدرها والمتسبب فيها وتاريخ نشوئها".

ولقد جاء في حكم [1] آخر صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29 في إحدى حيثياته قوله: " حيث ارتأت المحكمة وأمام تضارب تصريحات وأقوال الأطراف المتخاصمة والغموض الذي يكتنف القضية وعدم وضوح عناصرها. أنه يستوجب اللجوء إلى أهل الخبرة للانتقال إلى عين المكان لإنارتها ومن ثمة القضاء بتعيين الخبير للقيام بالمهام الآتية:

الانتقال إلى القطعة موضوع المطالبة القضائية الكائن مقرها بدوار أولاد سنان بلدية بالخير مع وصفها وتحديد مساحتها وحدودها، والقول ما من الطرفين الحائز الفعلي للقطعة الأرضية ومنذ متى وهل وقع عليها تعدي من قبل المدعي عليها، مع رسم مخطط يوضح القطعة الأرضية المتنازع عليها".

وفي حكم[2] آخر صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 2005/03/13 جاء في إحدى حيثياته:

" وحيث أن لكل شريك الحق في المطالبة بالخروج من الشياع وأن القسمة تحتاج لخبير مختص يقوم بالمهان التالية:

– الانتقال إلى العقار محل النزاع وإسقاط الوثائق عليها ومطابقتها به.

– إجراء مشروع قسمة بين الشركاء وتحديد وفرز نصيب كل شريك تحديدا مفرزا مساحة وحدودا وموقعا حسب العقود الرسمية المقدمة".

– إجراء مشروع قسمة بين الشركاء وتحديد وفرز نصيب كل شريك تحديدا مفرزا مساحة وحدودا وموقعا حسب العقود الرسمية المقدمة".

[1]– حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29 تحت رقم 03/57.

[2]– حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 2005/03/13 تحت رقم 05/121.

إن أهمية ودور الخبرة في النزاعات العقارية تظهر في الحالة التي يحتاج الفصل في الدعوى التأكد من أمور ذات خصوصية لا يتسنى ذلك إلا بالاستعانة لمن لهم خبرة أو معرفة فنية أو علمية، واستعانة القاضي بالخبراء حاليا ليس حكرا على نوع معين من القضايا، فقد أضحت الخبرة لها الأهمية البالغة بشكل كبير وذلك في مختلف النزاعات المطروحة أمام القضاء.

الفرع الثاني: الخبرة في قضايا نزع الملكية:

قصد تحقيق الإدارة لمهامها وإشباع حاجات المنفعة العامة قد يحدث أن تلجأ إلى طرق جبرية للحصول على الأموال، إلا أنها غير مؤهلة للاستيلاء على أموال الأفراد خارج نطاق المنفعة العمومية وإلا تكون قد ارتكبت خطأ جسيما تترتب عليه المسؤولية الإدارية.

ونظرا لدرجة الخطر الذي يشكله إجراء نزع الملكية على الحقوق الفردية بوجه عام وعلى حق الملكية بوجه خاص والنتائج عن الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإدارية في هذا الشأن فمهمة القاضي قد تصبح جد معقدة حيث يطلب منه مراعاة حقوق الأفراد واحترام صلاحيات السلطة الإدارية[1]. وقبل التكلم عن مجالات الاستعانة بالخبراء في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية وجب علينا تعريفها أولا.

أولا: تعريف نزع الملكية:

يمكن تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حسب المادة 02 من قانون 11/91 المؤرخ في: 1991/04/27 على أنها طريقة استثنائية لإكساب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا إذا لأدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة

[1]– حسين طاهري، المرجع السابق ، ص، 39.

سلبية فهي تؤكد على الطابع الاستثنائي وعلى الالتزام بمحاولة الحصول على الأموال بالطرق الودية.

لقد ورد في القانون المدني الجزائري ضمن المادة 689 تعريف لنزع الملكية بأنها: (حق الإدارة العامة في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل).

وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي، لأن تحديد مبلغ التعويض يجب أن يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة.

إن هذا التعريف الذي ورد في هذه المادة لم يحدد ما إذا كانت عملية نزع الملكية أصل أو استثناء في اكتساب الدولة للملكية العقارية إلا أن المادة أشارت إلى أنها قد تشمل العقار أو جزء منه أو الحقوق العينية العقارية مع الإشارة إلى أنها لم تحدد وقت منح التعويض.

وأشارت الفقرة الثانية من نفس المادة إن عدم الاتفاق على التعويض بلا يحول دون نقل الملكية كما أنها لم تحدد مجال المنفعة العامة مما يعطي الحق للدولة في توسيع هذا المفهوم بكل حرية[1].

كما عرف المشرع الجزائري نزع الملكية في القانون 91- 11 خلاف للمشرع والمصري اللذان لم يتناولاه بالتعريف وذلك في نص المادة 02 كما يلي:

(يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية.

[1]– سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، ط2002، ص، 62.

وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جامعية ومنشئات وإعمال كبرى ذات منفعة عمومية[1].

وبهذا يتضح أن نزع الملكية تعتبر استثناء للقواعد العامة في اكتساب الدولة للملكية العقارية وحددت كذلك هذه المادة مجال للمنفعة العمومية وأن يكون التعويض سابق لنقل الملكية.

كما ورد في المادة 20 من دستور 1996 أنه لا يمكن للإدارة أن تقوم بوضع يدها على العقارات والحقوق العقارية موضوع النزاع إلا بتوفر شرط دفع التعويض القبلي العادل والمنصف أي أن يكون مسبقا وذلك ما جسده التغيير الجديد، أخذت الملكية الفردية مكانة جيدة مع اعتراف الدستور بها وضمانة لها توجهها نحو الاقتصاد وتقليص دور الإدارة، وفتح المجال للمبادرة الفردية مع إحداث توازن بين المصلحة الخاصة للأفراد والمصلحة العامة.

هذا إضافة إلى نزع الملكية تخول الإدارة صلاحيات إجبار الموظفين على التنازل على أموالهم وحقوقهم العقارية لفائدتها أو لفائدة الهيئات أو المؤسسات المختلفة شريطة أن تتعلق العملية بالنفع العام وأن تقدم تعويضات مسبقة وعادلة ومنصفة، فلا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط وتتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشئات وإعمال كبرى ذات منفعة عامة[2].

وهناك شروط لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يجب أن تحترم وإلا كانت إجراءاتها باطلة:

---

[1]- سماعين شامة، المرجع السابق، ص، 98.

[2]- ديراني أميل أنطوان، الخبرة القضائية، المنشورات الحقوقية، ، بيروت، لبنان، ط1، 1997، ص، 98.

– التصريح بالمنفعة العمومية وهو قرار صادر من الوالي أو الوزير يصرح فيه بالقيام المشروع.

– تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق.

– تقرير تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.

– قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطالب نزعها.

– توفير الاعتمادات المالية اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطلب نزعها[1].

ثانيا: مجالات الخبرة في قضايا نزع الملكية:

إن مجالات الخبرة القضائية في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عديدة ومختلفة إلا أنها غالبا ما تكون في قضايا التعويض لكونها تحدد من جانب واحد أي من مديرية أملاك الدولة، فيلجأ المواطن أمام العدالة من أجل تعويضه عن نزع ملكيته تعويضا عادلا ومنصفا حسب أسعار السوق المعمول بها، وهذا الأمر يقتضي الاستعانة بأهل الخبرة لكون القاضي غير مختص في هذا المجال ضف إلى ذلك عدم تلقيه تكوينا خاصا بتقنيات التقييم العقاري، السبب الذي يجعل القاضي يقوم بتكليف أحد الخبراء العقاريين بتقييم الأملاك المنزوعة والحقوق المطلوب نزعها وذلك حسب المقاييس المعمول بها.

ولقد جاء في قرار[2] صادر عن المحكمة العليا في هذا الصدد بتاريخ 1992/02/10 جاء فيه: " من المقرر قانونا بالمادة 17 من الأمر المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أنه في حالة عدم موافقة صاحب

[1]– ديراني أميل أنطوان، المرجع السابق، ص، 99.

[2]– قرار صادر بتاريخ 1991/02/10 تحت رقم 77886، مجلة قضائية 1993، ع02، ص، 135.

الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة عند نزع ملكيته للمنفعة العامة يجوز له أن يرفع قضية للقضاء، وللقاضي السلطة التقديرية لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة.

ومن ثمة فإن النعي على القرار القاضي غير سديد ومتى كان ذلك استوجب رفض الطعن".

كما أن لصاحب الملكية الذي يرى في عمل الإدارة عدم الشرعية المنطوية على الاعتداء يجوز له اللجوء إلى القضاء المستعجل للمطالبة أمام القضاء الإداري بتعيين خبير، ويكون القاضي المذكور مختصا بالأمر بصفة مستعجلة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة إذ ما ثبت له من خلال الدعوى أن تصرف الإدارة يحمل وصف تعدي أو استيلاء[1].

كما يمكن تأسيس الدعوى على مخالفة القانون إن تجاهلت الإدارة قاعدة قانونية أو عند تصريحها على المنفعة العامة دون إثبات وجودها فيكون القرار مشوبا بتجاوز السلطة إذا تثبت المنفعة العامة وانعدامها يكون مؤكدا إن صدر رأي موافق من طرف الخبير.

كما تنص المادة 22 من قانون 11/91 على أنه: " إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل. " فهذه المادة تتضمن عنصرين هامين يتعلق الأول بالنزاع التام والثاني بتعويض النقصان قيمة الأملاك الناجمة عن إجراء نزع الملكية فيختار الهالك بينما ويطرح المشكل أمام القاضي الذي في مدى قابلية استعمال الأملاك الباقية، فإذا كانت قابلة للاستعمال فعليه أن يحدد مبلغا كتعويض لنقصان القيمة، إلا أن الفصل في هذا المجال قد يصبح من الصعب في غياب وجود

[1]- قرار صادر بتاريخ 1985/05/18 تحت رقم 41543، مجلة قضائية 1989، ع01، ص، 262.

أحكام قانونية دقيقة الأمر الذي يؤكد إلى إجراء خبرة للفصل في قابلية أو عدم قابلية الاستعمال وذلك لتقييم محتوى الأملاك والمبلغ المناسب.

كما أن الأصل هو تحريم اعتداء الإدارة على الملكية الخاصة إلا أنه يجوز لها بموجب القانون وطبقا لإجراءات وشروط معينة أن تلجأ إلى الاستيلاء على الملكية أو نزعها جبرا على صاحبها للمنفعة العامة وفي هذا الإطار صدر قرار[1] تمهيدي عن مجلس قضاء بسكرة الغرفة الإدارية بتاريخ 2005/01/16 جاء فيه" وقبل الفصل في الموضوع تعيين الخبير بلعايش محمد للقيام بالمهام الآتية[2]:

الانتقال إلى العقار الكائن بالشراكة لبشاش رقم 11، معاينته ميدانيا والتأكد من عملية الاستيلاء ونزعه في حالة ثبوته، تحديد المساحة المستولي عليها وتبيان معالم حدودها وتقييمها نقدا حسب القوانين المعمول بها وقت الاستيلاء كل ذلك بعد الإطلاع على مجمل الوثائق المقدمة".

المطلب الثاني: صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء العادي والقضاء الإداري:

تتضارب وتتشابك مصالح الأفراد في مجال العقار، ولهذا تزداد الحاجة الملحة إلى ندب الخبراء من طرف القضاة، وعلى ذلك سنعرض صور الاستعانة بالخبراء في القضايا العقارية سواء المطروحة لدى القاضي العادي أو الإداري، وذلك ضمن فرعين مستقلين:

[1]– قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2005/01/16 تحت رقم 05/30.

[2]– يحي بن لعلى، الخبرة في الطلب الشرعي، مطبعة عمار قرفي باتنة، الجزائر، د ت، ص، 88.

الفرع الأول: صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء العادي

لا يمكننا أن نتعرض إلى جميع الحالات التي يقرر فيها اللجوء إلى إجراء الخبرة أو سرها على سبيل الحصر، لكن يمكننا ذكر أهم القضايا والأكثر شيوعا في القضاء المدني، وعليه يلجأ القاضي المدني إلى الخبرة في الحالات الآتية:

حقوق الارتفاق، وقد عرفته المادة 867 من ق.م بأنه: " الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر ويجوز أن يرتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال".

كما نصت المادة 693 من القانون ذاته على: "يجوز لمالك الأرض المحصورة التي ليس لها أي ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكن غير كاف للمرور، أن يطلب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك".

وفي هذه حالة تعيين الخبير يكون إجباريا لتقدير التعويض.

– ضمان العيوب الخفية في الشيء المبيع التي شأنها أن تحدث ضررا في المبيع ما يسبب ذلك انتقاص في قيمته الاقتصادية، ويعرقل من استعماله على النحو المرغوب، هنا إذا رفع النزاع إلى القاضي فهو ملزم بتعيين خبير مختص يعمل على التحقق من وجود هذا العيب أو عدم وجوده[1].

– مراجعة البيع بسبب الغبن، وقد تطرقت إليه المادة 358 ق. م، بقولها: إذا بيع عقار بغبن يزيد عن الخمس، فالبائع الحق تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل. ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن عن الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع".

[1]– المادة 379 من الأمر 75– 58 المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق ل 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون 07– 05 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428، الموافق ل13 مايو 2007، المتضمن القانون المدني.

نشير هنا أن الغبن لا يرد إلا العقارات، وعملية تقويم العقار لا يمكن أن يتولاها القاضي بحكم طبيعة عمله، ما يفهم من ذلك أن اللجوء إلى خبير أمر إلزامي بحكم اختصاصه وطبيعة مهنته من أجل تقويم العقار محل الغبن.

وضع المعالم والحدود بين الأملاك المتجاورة والمتلاصقة، والقضايا التي ترفع بغية وضع معالم الحدود، تفترض وجود أراض متجاورة وذات حدود مشتركة، كما تشترط أن المدعي يستطيع أن يثبت أن في مساحة أرضه نقصا بينما في مساحة أرض جاره زيادة.

وحتى وإن كانت الحدود فلا بد من جعلها حدود مادية ملموسة وذلك بوضع معالم حجرية في الأرض، ويرفع النزاع هنا إلى قاضي موقع العقار[1].

وتتطلب هذه العملية اللجوء إلى خبير عقاري لوضع معالم الحدود بين الجيران، بحيث تتطلب من الخبير الحرص والدقة لما يتبعها من وضع خرائط وقياس أبعاد وغرز المعالم في الأرض[2].

وتتم هذه العملية وفق مرحلتين: الأولى، يتم تحديد فيها الحدود الفاصلة بدقة بين الملكين، بناء على عقود الملكية، ويبذل الخبير جهده في تطبيق عقود الأملاك على الأرض بانتباه وحرص شديدين، وعليه دراسة مختلف عمليات نقل الملكية فيما مضى، وعليه مراجعة خرائط مصالح المساحة والخرائط القديمة وسجلات البلدية، حتى تساعده في حل المشكل.

[1]– محمد توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2002، ص، 101.

[2]– سعيداني أحمد، أثر الخبرة الفنية في التكييف الفقهي، دراسة مقارنة لنماذج تطبيقية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة أدرار، 2009، ص، 26.

لكن قد تقع المرافق الخاصة بالورثة على حدود الملكيات محل النزاع، هنا تعتبر مشتركة ويعطي نصفها لكل من الأطراف، ما عدا حق الملكية الذي يثبت لطرف دون الآخر.

أما المرحلة الثانية، يتم فيها تثبيت هذه الحدود نهائيا ودون رجوع بغرز المعالم في الأرض، والمعالم هي تلك الفواصل الطبيعية أو الاصطناعية التي تبين الحد الفاصل بين الملكين، قد تكون هذه المعالم متحركة يمكن نقلها، وقد تكون ثابتة كالجبال والوديان[1].

قسمة العقارات الشائعة والتي تناولتها المواد 713 إلى 742 من ق.م تحت عنوان " الملكية الشائعة".

وقد نصت المادة 724 من القانون المدني: "إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع برفع دعوى على باقي الشركاء أمام المحكمة. وتعين المحكمة خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا أن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قيمته".

بمفهوم هذه المادة، أنه إذا استحالت قسمة العقار الشائع بصفة رضائية بين الشركاء، يؤول النزاع إلى القضاء، والقاضي هنا يكون مضطرا لتعيين خبير عقاري لتقويم المال الشائع وللتأكد من قابلية العقار للقسمة. فإن كان العقار يقبل القسمة عينا، يقوم الخبير بوضع مشروع القسمة وتكوين الحصص على أساس أصغر نصيب، ليقسم العقار لاحقا عن طريق القرعة.

[1]– محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 102.

أما إذا كان العقار غي قابل للقسمة أو كانت القسمة قد تؤدي إلى إنقاص قيمته، يتم بيع العقار الشائع في المزاد العلني بإتباع الإجراءات الخاصة بالبيع المزايدة[1].

ويجب أن يذكر الخبير في المحضر على أساس قدرت أثمان هذه العقارات، والكيفية التي يمكن بها التقسيم، ويذكروا ما هي المنابات التي يمكن تحديدها وما هي قيمة كل مناب[2].

وهو ما أخذت به المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 17- 07- 2002 الذي يقضي ب "تتم قسمة المال الشائع في حالة الشركاء وتعيين خبير من طرف المحكمة عن طريق تكوين الحصص وإجراء القرعة"[3].

تحديد مصدر ومقدر أضرار مزعومة ناجمة عن أشغال البناء، هنا يسند النزاع في الجانب التقني منه إلى خبير في أشغال البناء، حيث يعمل على معاينة العقار المعني بالبناء ووصف حالته وتقدير ما إن وجدت أضرار وتحديد مدى جسامتها وخطورتها وما هو مصدرها، كما يستمع إلى أقوال وتصريحات أطراف النزاع، ثم يسرد ما توصل إليه من نتائج تلك المعاينة ويقدم رأيه بشأن كيفية إصلاح وإزالة الأضرار اللاحقة بالعقار، كما يمكنه أن يقدر قيمة تلك الإصلاحات إن طلب منه ذلك[4].

تحديد الثمن الأساسي للعقار محل البيع بالمزاد العلني، تسند العملية هنا إلى مهندس خبير عقاري، ليعمل على معاينة ومن ثمة تقدير الثمن المناسب له،

---

[1]- المادة 728 من الأمر 75- 58، المرجع السابق.

[2]- محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 68.

[3]- أنظر قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 17-07-2002، رقم 233109، مجلة المحكمة العليا، الغرفة العقارية، 2002، ص، 323.

[4]- بطاهر تواتي، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية والتجارية والإدارية في التشريع الجزائري، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، ط1، 2003، ص، 174.

كما نصت عليه المادة 739 من ق.إ.م.إ: "يحدد الثمن الأساسي الذي يبدأ بيه البيع بالمزاد العلني والقيمة التقريبية له في السوق، للعقار أو الحق العيني العقاري المحجوز، جملة أو على أجزاء من طرف خبير عقاري، يعيّن بأمر على عريضة بناء على طلب المحضر القضائي أو الدائن الحاجز، بعد إثبات إيداع الخبير بأمانة الضبط والمحدد مسبقا من طرف رئيس المحكمة.

يجب على الخبير إيداع تقرير التقييم بأمانة الضبط خلال الأجل الذي يحدده رئيس المحكمة على أن لا يتجاوز هذا الأجل عشرة (10) أيام من تاريخ تعيينه وإلا استبدل بغيره".

نزاع يخص أشغال بناء منجزة خرقا لقواعد البناء والتعمير، يسند الأمر هنا إلى خبير مهندس معماري، ولقد تولى القانون رقم 94- 07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المعدل بموجب القانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أو 2004، تنظيم شروط الإنتاج المعماري ومهنة المهندس المعماري، نزاع يخص متانة الخرسانة المستعملة في البناء من طرف المقاول، هنا تسند عملية التحقق من ذلك إلى خبير مهندس مدني[1].

الفرع الثاني: صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء الإداري:

تعتبر الأحكام الخاصة بالخبرة من حيث أحكام تعيين الخبير أو رده أو استبداله، وكذلك الحال بالنسبة لمراحل إجراء الخبرة أحكام عامة، كون المشرع الجزائري لم يضع قواعد خاصة بالخبرة أمام الجهات القضائية الإدارية، وهذا ما تؤكده نص المادة 858 من ق.إ.م.إ وبالتالي سنعرج على أهم القضايا التي تكون موضوع خبرة قضائية أمام الغرفة الإدارية:

[1]- بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص، 175.

قضايا نزع الملكية للمنفعة العامة، وتعرف الأخيرة حسب المادة (01/02) من القانون رقم 91- 11[1] بأنها: " طريقة استثنائية لاكتساب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية".

فهي عملية تخول الإدارة صلاحية إجبار الشخص على التنازل عن أموالهم وحقوقهم العقارية لفائدتها أو لفائدة مؤسسة أخرى، شريطة أن تتعلق العملية بالنفع العام، وتقدم الإدارة مقابل ذلك تعويض عادل ومنصف.

فالأصل قانونا، هو تحريم اعتداء الإدارة على الملكية الخاصة، إلا أنه يجوز لها ذلك بموجب القانون طبقا لإجراءات وشروط معينة، أن تلجأ إلى الاستيلاء على الملكية أو انتزاعها جبرا على صاحبها للمنفعة العامة.

وعلى صاحب الملكية الذي يرى في عمل الإدارة غير شرعي ومنطوي على الاعتداء، الاتجاه إلى القضاء المستعجل للمطالبة أمام القاضي الإداري بتعيين خبير للتحقق من ذلك[2].

وهناك شروط لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة يجب أن تحترم وإلا كانت إجراءاتها باطلة:

- التصريح بالمنفعة العمومية وهو قرار صادر من الوالي أو الوزير يصرح فيه بقيام المشروع.

- تحديد كامل الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق.

- تقرير تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.

---

[1]- القانون رقم 91-11، المؤرخ في 12 شوال 1411، الموافق ل27 أبريل 1991، المعدل بموجب القانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013، المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

[2]- نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى للنشر، عين مليلة، د ط، 2009، ص، 311.

– قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك العقارية والحقوق المطلوب نزعها.

– توفير الاعتماد المالية اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها[1].

ومجالات الخبرة في نزع الملكية للمنفعة العامة تختلف نذكر أبرزها:

– استعانة القاضي بخبير عقاري لتقييم قيمة الأملاك المنزوعة لتقدير قيمة التعويض الممنوح لصاحب الملكية المنزوعة. وحسب قرار صادر عن مجلس الدولة فإن تقدير التعويض المستحق يتم حسب القيمة الحقيقة المعطاة للملك يوم تقييمه من طرف مصلحة الأملاك الوطنية[2].

– عدم شرعية عمل الإدارة والمنطوية على اعتداء، يجوز لصاحب الملكية التوجه إلى قاضي الاستعجال بطلب تعيين خبير، وعلى القاضي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة إذا ثبت له أنّ ما تقوم به الإدارة يحمل وصف تعدي أو استيلاء.

– حالة تجاهل الإدارة لقاعدة قانونية، أو تصريحها بالمنفعة العامة دون إثبات وجودها، يكون القرار مشوبا بتجاوز السلطة إذا لم تثبت المنفعة العامة وانعدامها يكون مؤكد إن صدر رأي موافق من طرف الخبير.

– حالة نزع الإدارة إلا لجزء من العقار، ومطالبة المالك بالاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل، هنا يطرح المشكل أمام القاضي الذي يفصل في مدى قابلية استعمال الأملاك الباقية. هنا على القاضي أن يلجأ إلى الخبير المهندس

[1]– المادة 03 من القانون 91– 11، المرجع السابق.

[2]– أنظر قرار مجلس الدولة، الصادر بتاريخ 11– 07– 2007، رقم 034671، الغرفة الثانية، مجلة مجلس الدولة، ع09، 2009، ص، 86.

العقاري للتأكد من قابلية أو عدم قابلية استعمال هذه الأملاك ومنه تقييم محتوى هذه الأملاك وتقدير التعويض المناسب الذي سيمنح للمالك[1].

– الفصل في دعوى وضع الحدود بين ملكتين، أحدهما ملكية خاصة والثانية ملكية تابعة للدولة، هنا يرفع النزاع أمام القضاء الإداري، وهو ما أخذت به المحكمة العليا في إحدى قراراتها الصادر بتاريخ 18– 01– 2006 إذ جاء فيه:

" الفصل في دعوى وضع الحدود بين ملكية خاصة وملكية تابعة للدولة من اختصاص القضاء الإداري وليس القضاء العادي.

حيث أن يستخلص من قراءة القرار المطعون فيه بأن الدعوى المرفوعة من طرف (ص– ع) أمام محكمة الأغواط على مديرية أملاك الدولة ترمي إلى وضع حدود الملكيتين طبقا لمقتضيات المادة 703 من ق. م.

حيث أنه ومادامت الدولة في هذه الدعوى ممثلة من طرف مديرية أملاك الدولة كانت طرفا في النزاع فكان على قاضي الدرجة الأولى التصريح بعد اختصاصه، غير أنه فصل في ملكية الدولة، كما أنه خرق مقتضيات المادة 07 ق.إ.م.إ وتجاوز سلطته.

وأن الدعوى الافتتاحية المرفوعة من طرف المدعي في الطعن كان يجب أن ترفع أمام القاضي الإداري بما أنها تتعلق بالدولة، وبالتالي فإن جميع القرارات الصادرة قد صدرت خرقا لمقتضيات المادة 07 ق.إ.م.إ"[2].

نزاع ناشئ عن قرار ولائي يقضي بهدم بناية متداعية للسقوط، هنا على العقار والذي يدعي بعدم وجود خطر يحدق بالبناية، أن يرفع الدعوى أمام

[1]– الخبرة القضائية في قانون الجزائري، LAW.DZ.NET، تم الاطلاع عليه يوم 2024/03/30، على س: 00:00.

[2]– أنظر قرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 18–01–2006، الملف رقم 311862، الغرفة العقارية، مجلة المحكمة العليا، ع1، 2006، ص، 397.

الغرفة الإدارية، وعلى قاضي هذه الغرفة أن يأمر بصفة استعجاليه بتعيين خبير مختص لمعاينة البناية والتأكد من مدى وجود الخطر من عدمه، فإن وجد الخطر يقدر الخبير جسماته، ويعطي نتيجة حول ذلك، ويقدم رأيه ما إذا كانت لابد من هدمها أو يكتفي بترميمها[1].

[1]– محمد توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 163.

خلاص الفصل:

إذا كان القاضي هو الأعلم بتخصصه ومادته وهو الخبير الأكبر إذا تعلق الأمر بمسائل قانونية، إلا أن المشرع أعطى له سلطة اللجوء إلى أهل المعرفة والخبرة الفنية إذا تعلق الأمر بمسائل علمية وفنية اعترضته في مجال عمله، مما يؤكد دور الخبرة في تحقيق العدالة في العصر الحديث، ولذا يتوجب على القاضي الاعتراف بها وإن كانت تحت سلطته التقديرية إن اقتنع بها اعتمدها وإلا أزاحها عن طريقه إلا أنه هناك من الأمور والمجالات التي أصبحت تخرج عن سلطة القاضي التقديرية وأصبح قول الخبير فيها دليلا علميا قاطعا لا يمكن منازعته فيها كالتزوير، الطب الشرعي المحاسب...

فلقد ازدادت أهمية الخبرة ودورها في القضاء لإنارة سبيل القاضي على ألا يحيد عن روح القانون يوما بعد يوم، وذلك في ظل النهضة العلمية وعصر الاكتشافات التكنولوجية وأخذت تستقطب نظر المؤتمرات الدولية والتي تعرض الكثير منها إلى هذه الأخيرة للدراسة والتمحيص.

وتجدر بنا الإشارة إلى أن الخبرة ما هي إلا مرآة يستعين بها القاضي ليعكس ويكشف عن الحقيقة إلى جانب غيرها من الوسائل التي يستعين بها لتحقيق العدالة في أجمل صورها. وينبغي أن لا ننسى أن المشرع الجزائري وعلى غرار غيره من المشرعين أولى اهتماما بالغا لهذه الاستشارة الفنية وحفظ حقوق وأتعاب القائمين بها، إلا أن هذا الاهتمام يبقى ضئيلا مقارنة بما وصلت إليه الدول الغربية، مما يؤكد أن التشريع الجزائري وإن كان يسعى جاهدا إلى الكمال إلا أنه لم يستنفذ كامل الجهود لإعطاء الوجه الأمثل والدور البارز الذي تلعبه الخبرة القضائية، خاصة وأنها صورة واضحة على مقدار التطور العلمي.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الجانب التطبيقي للخبرة القضائية في مواد عقارية

تمهيد:

📖 **المبحث الأول**: الإجراءات المتبعة قبل عملية الخبرة القضائية:

📖 **المبحث الثاني**: الإجراءات المتبعة أثناء عملية الخبرة القضائية:

📖 **المبحث الثالث**: الإجراءات المتبعة بعد عملية الخبرة القضائية:

خلاصة:

تمهيد:

تحضا الخبرة القضائية كإجراء بجانب تطبيقي، هذا الجانب يساعد الخبير على الإحاطة بوقائع النزاع بصورة أقرب وأوضح، وهذا هو جوهر عملية الخبرة وبعد تعيين القاضي للخبير وإحاطته علما بالنقاط الفنية الواجب البحث فيها خلال مدة محدودة، ما على الأخير إلا الالتزام بما يطلبه منه القاضي، واحترام الترتيب الزمني لمراحل إعداد تقرير الخبرة.

تقرير الخبرة القضائية وثيقة تملك حجية قانونية شأنها الوثائق الأخرى، وما ورد فيه ليس بالدليل الكاف أو القاطع. لهذا فهو محل للمناقشة إما إيجابا أو سلبا في حدود ما أقر به القانون، كما هو محل للدفع بالبطلان إذا ما شابه عيب جعل من هذا التقرير في موضع استبعاد.

وفي هذا الشأن تم تخصيص الفصل الثاني ندرس فيه الجانب الإجرائي أو التطبيقي للخبرة القضائية، ويشمل الفصل الثاني ثلاث مباحث ندرس فيهما على التوالي:

المبحث الأول: الإجراءات المتبعة قبل عملية الخبرة القضائية:

بتوافر الشروط والمؤهلات القانونية لدى الخبير، وبتوافر الأسباب الرامية إلى تعيينه، يباشر الخبير عمله على النحو المطلوب وفي الحدود المسطرة له، حتى لا يكون مستقبلا في وضعية رد أو استبدال، الأمر الذي يعيق مباشرة أعمال الخبرة الفنية التي بدورها تستلزم وقت معين وجهد وتكاليف تغطيتها.

على الخبير عند مباشرة أعمال الفنية أن يلتزم بما جاء في حكم التعيين كونه يعمل تحت إشراف وسلطة القاضي الذي عينه، بإتباع مجموعة من الإجراءات القانونية على الخبير التقيد بها[1].

حتى يعتبر عمل الخبير قانوني لابد أولا أن يتم تعيينه من طرف القاضي وتحديد مهامه التقنية بالتفصيل والتسبيقات المستحقة إلى غيرها من البيانات ضمن الحكم الآمر بالخبرة، وقد أجاز القانون لكل من القاضي والخصوم رد الخبير، أو استبداله إذا توافرت أسباب ذلك والتي تؤثر سلبا على سير إجراءات الخبرة فيما بعد، وقد خصصنا لذلك مطلبين نعرض في الأول إجراءات تعيين الخبير والثاني إجراءات رد واستبدال الخبير.

المطلب الأول: إجراءات تعيين الخبير:

تنشأ عملية الخبرة من خلال ندب خبير من الجهة القضائية المعروضة عليها النزاع من طرف القاضي تلقائيا أو بطلب الخصوم، بموجب حكم أو أمر قبل الفصل في الموضوع، ونص المشرع على احترام الشكلية التي يجب أن يصدر فيها حكم التعيين وسنفصل أكثر في ذلك في الآتي:

[1]- محمد توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 169.

الفرع الأول: كيفية تعيين الخبير لإجراء الخبرة:

تعيين الخبير كما سبق وأن أشرنا متروك للسلطة التقديرية للقاضي، ويجوز لأي من الخصوم سواء كان مدعيا أو مدعيا عليه أو مدخلا أو متدخلا في الخصام أن يطلب إجراء خبرة في أي مرحلة كانت عليها الدعوى، حسب ما جاء في المادة 76 ق.إ.م.إ كما لهم طلب إجراء الخبرة حتى بعد رفض المحكمة لطلبهم السابق بإجرائها متى ظهرت أسباب جديدة استدعت إعادة تقديم الطلب أمام نفس المحكمة، وللخصم أيضا إعادة تقديم طلب إجراء الخبرة أمام جهة الاستئناف بعد رفضها من محكمة الدرجة الأولى.

ولا يشترط في الطلب الذي يقدمه الخصوم لإجراء الخبرة شكلا معينا فيجوز تقديمه شفهيا ثم يسجل في محضر الجلسة، أو كتابة متضمنا أهمية طلب الخبرة وأسبابه. وبالتالي لابد أن يكون طلب ندب الخبير المقدم للمحكمة واضحا، صريحا، جديا، تذكر فيه جميع النقاط التقنية المعنية بالخبرة وجدواها في حسم النزاع[1].

ويتم تعيين الخبير إما بموجب حكم قضائي يختلف نوعه حسب الحالة، قد يكون حكم تمهيدي أو تحضيري، أو بموجب أم استعجالي.

والفرق بين الحكم التمهيدي والحكم التحضيري، هو أن الحكم التمهيدي يصدر أثناء سير الدعوى، ويعترض لمصير النزاع كما أنه ينبأ عن وجهة نظر معينة بالنسبة للمحكمة، إذ أنه يمس بحقوق الأطراف ويساهم في تحسين أحد مراكز الخصوم كما يجوز قوة الشيء المقضي فيه. ومثال ذلك الحكم التعيين خبير لحصر تركة الهالك.

[1]– مراد نور الدين، حيثالة معمر، الخبرة القضائية في الدعوي المدنية، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والدراسية، مج18، ع04، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2009، ص، 59.

بينما الحكم التحضيري هو حكم لا يكشف عن وجهة نظر المحكمة، فهو حكم محله إجراء تحقيقات تسمح للقاضي الإلمام أكثر بموضوع النزاع، والفصل فيه على ضوء نتائجها، يعني ذلك أنه لا يؤدي فورا إلى الحكم ولا يفصح عما ستقضي به المحكمة، كما أنه لا يمس بحقوق الأطراف ولا يفصل في جانب من جوانب النزاع. (ومن أمثلته الحكم بانتقال المحكمة للمعاينة). وبالتالي فهو حكم لا يجوز قوة الشيء المقضي فيه ولا يجوز استئنافه إلا مع الحكم القطعي الفاصل في النزاع[1].

أما الأمر ألاستعجالي، فهو إجراء تحفظي مؤقت لا يمس بأصل الحق أي موضوع النزاع، ويتعلق الأمر عادة بالمشاكل الخاصة التي يطرحها البناء في المناطق العمرانية، لا سيما ما يترتب عليها من أخطار على العمارات والسكنات المجاورة، والغاية من الاستعجال هي تعيين خبير لتحديد احتمالات الخطر.

ويقوم قاضي الموضوع بتعيين الخبير إما تلقائيا أو بطلب الخصوم وبصفة فرعية، أما قاضي الاستعجال، فيقوم بتعيينه بناء على طلب أحد الأطراف بصفة أصلية وليس فرعية كونها قضية مستعجلة تتطلب الفصل فيها بسرعة، كما أن إجراءات رفع دعوى الخبير تخضع لنفس إجراءات رفع الدعوى الاستعجالية من حيث إجراءات تقديم العريضة أو تسجيل الدعوى أو تحضير القضية والفصل فيها، وعلى الخبير أن يودع تقريره الكتابي في أجل غالبا يكون ما بين 10 و15 يوم وفي حالة الاستعجال القصوى تقلص المهلة إلى يوم أو ساعات[2].

---

[1]– الفرق بين الحكم التمهيدي والحكم التحضير، https://www.startimes.com/، تم الإطلاع عليه يوم 2021/04/03، على ساعة: 23:45.

[2]– نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2007، ص، 53.

وفيما يخص تعدد الخبراء لانجاز خبرة واحدة، فقد جرت العادة على تعيين المحكمة لخبير واحد للقيام بالخبرة، لكن يجوز لها أن تأمر بتعيين عدة خبراء، إذا كانت القضية المطروحة معقدة ويحتاج توضيحها إلى تخصصات مختلفة، ولا يمكن لخبير واحد أن يقوم بها بمفرده.

وفي هذه الحالة، يذكر القاضي الأسباب التي جعلته بين هؤلاء الخبراء والغرض من تلك التعددية، فيقومون الخبراء بإجراء الخبرة سوية ثم بيان خبرتهم بتقرير واحد، وإذا اختلفت آرائهم وجب على كل منهم تسبيب رأيه، وكل ذلك في تقرير الخبرة الواحدة[1]، حسب ما نصت عليه المادة 127 ق.إ.م.إ: "في حالة تعدد الخبراء المعنيين، يقومون بأعمال الخبرة معا ويعدون تقريرا واحدا إذا اختلفت آراءهم وجب على كل واحد منهم تسبيب رأيه".

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2014/01/09 تحت رقم 0883124 والذي جاء فيه:

"حيث أنه بعد إنجاز الخبرة وإعادة القضية للسير صدر حكما في 2011/03/01، بتعيين خبيرين للقيام بخبرة ترجيحية وكلفتهما المحكمة بإيداع تقريرهما كلا على حدى.

حيث من المقرر قانونا بنص المادة 127 ق.إ.م.إ أنه إذا تعدد الخبراء المعينين يقومون بأعمال الخبرة معا ويقدمون تقريرا واحدا.

وحيث أن المجلس لما أيد حكما صادق على خبرة أمرت بها المحكمة بموجب الحكم قبل الفصل في الموضوع الذي جاء مخالفة لنص المادة 127 ق.إ.م.إ يكون قد خالف القانون وعرض بذلك القرار للنقض والإبطال"[2].

---

[1]– مراد نور الدين، حيثالة معمر، المرجع السابق، ص، 60.

[2]– أنظر قرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 2014/01/09، رقم 0883124، الغرفة التجارية والبحرية، مجلة المحكمة العليا، ع1، 2014، ص، 220.

وبمجرد اقتناع القاضي بضرورة إجراء خبرة قضائية، يصدر حكما بتعيين خبير، إما من قائمة الخبراء المقيدين في سجل الجهة القضائية كأصل عام أو من غير المقيدين على مستوى المجلس القضائي كاستثناء وللضرورة، القصوى وفي الحالة الأخيرة يؤدي الخبير اليمين القانونية قبل سير الدعوى.

الفرع الثاني: بيانات الحكم المتضمن تعيين خبير:

نصت المادة 128 ق.إ.م.إ على مجموع البيانات الواجب توفرها في الحكم بتعيين خبير:

* عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة: ويهدف التسبيب هنا إلى إفهام الخصوم بأهمية الخبرة في الدعوى، إذ هي وسيلة إثبات استثنائية، الأمر الذي يستلزم توضيح سبب إجرائها.

* تبرير تعيين عدة خبراء: فتعيين مجموعة خبراء في آن واحد يكون عادة في القضايا الأكثر تعقيدا، أو ضيق الوقت يستدعي تقاسم مهام الخبرة من طرف عدة خبراء أو أن يكون هناك عمل مادي كبير لا يستطيع خبير واحد أن يقوم به بمفرده.

* بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع تحديد التخصص: لابد من ذكر هذه البيانات بكل وضوح حتى يسهل العثور على الخبير بكل سهولة، وكذلك الشأن إذا تم تعيين عدة خبراء، فلابد من ذكر اسم ولقب وعنوان واختصاص كل منهم على حدى[1].

* تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا: على القاضي توضيح النقاط التقنية التي ستجرى فيها الخبرة بكل دقة ووضوح، بحيث كل من يقرأ منطوق الحكم يفهم هذه المهام دون غموض، وذلك لتسهيل مهمة الخبير ولتمكين الأطراف من ممارسة

[1]– نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص، 112.

حقهم في الإطلاع على مجريات الخبرة ومتابعاتها، فإذا لم يحدد القاضي عناصر المهمة المكلف بها الخبير وأعطاه مهمة عامة، فإن ذلك بمثابة تفويض للسلطة وهو أمر غير جائز[1].

ويتعين على الخبير أن ينفذ المهام المحددة في الحكم دون أن يتجاوز تلك المأمورية فلا يقدم على المسائل التي تطلب منه، لكن إذا تبين له ضرورة توسيع مهمته لمسائل أخرى غير مذكورة في الحكم، وجب عليه عرض الأمر على قاضي الموضوع وهو المخول قانونا بأن يأذن بتوسيع نطاق مهمة الخبير أو رفض ذلك، حسب ما أشارت إليه المادة 136 ق.إ.م.إ.

* تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط: كي لا يتقاعس الخبير عن إتمام عمله وتحديد موعد انتهاء الخبير من عمله إجراء يخضع لسلطته المحكمة حسبما تحتاجه مهمة الأخير من وقت[2].

* تحديد مبلغ التسبيق: نصت عليه المادة 291 ق.إ.م.إ، وهو مبلغ جزافي تقدره المحكمة تقديرا مؤقتا ويكون من شأنه أن يغطي المصاريف التي يتكبدها الخبير لإنجاز الخبرة كمصاريف التنقل وكتابة التقرير وإجراء الأبحاث، ويتعين في مبلغ التسبيق أن يكون مقاربا قدر الإمكان للمبلغ النهائي المحتمل لأتعاب ومصاريف الخبير، ويتم إيداعه على الخصم الذي يعينه القاضي وفي الأجل المحدد، بالتحديد لدى أمانة الضبط، فإن تخلف الخصم عن إيداعه عن الآجال المحددة ترتب على ذلك اعتبار تقرير الخبير لاغيا[3]، ويسقط حق الخصم في التمسك بإجراء الخبرة. إلا أنه يمكنه أن يقدم طلب تمديد الأجل أو رفع إلغاء تعيين

---

[1]– نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص، 113.

[2]– عباس العبودي، شرح أحكام قانون الإثبات المدني، دار الثقافة للنشر، الأردن، ط3، ص، 331.

[3]– بوقفة عبد الرحمان، إنجاز الخبرة القضائية والإشكاليات التي تواجه الخبير، يوم دراسي حول الخبرة القضائية"، المجلس القضائي، تبسة، ص، 06.

الخبير بموجب أمر على عريضة، إذا ثبت أنه حسن النية كأن يكون سبب التأخير يعود لسبب قاهر أو خارج عن إرادته (المادة 130) ق.إ.م.إ.

وإذا تبين أن المبلغ المودع غير كاف لتغطية أتعاب الخبير، يحدد القاضي مبلغا إضافيا وأجلا لإيداعه، وهنا إذا لم يلتزم الخصم بهذا الإجراء يودع الخبير التقرير بالحالة التي هو عليها ويستغني عما تبقى من الإجراءات.

وإلى جانب البيانات المذكورة في المادتين 128 و129 يجب أن يتضمن حكم الخبرة بيانات أخرى تطرقت إليها المادة 276 نفس القانون:

- الجهة القضائية التي أصدرت الحكم.
- أسماء وألقاب وصفات قضاة الموضوع.
- تاريخ النطق بالحكم.
- اسم ولقب ممثل النيابة عن الاقتضاء.
- اسم وألقاب الخصوم وموطن كل واحد منهما.
- أسماء وألقاب المحامين أو أي شخص يمثل أو يساعد الخصوم.
- الإشارة إلى عبارة النطق بالحكم علنيا[1].

ويوقع حكم التعيين من طرف قاضي الموضوع وأمين الضبط، ليسلم إلى الخبير إما يدا بيد أو عن طريق محضر قضائي.

نشير أيضا أن الحكم الآمر بالخبرة لا يجوز استئنافه إلا مع الحكم الفاصل في الموضوع.

[1]- بوقفة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص، 10.

المطلب الثاني: إجراءات استبدال ورد الخبير:

يتم استبدال أو رد الخبير بناء على أسباب قانونية ووفقا لإجراءات متبعة قانونا، وبالتالي لا يجوز التعسف استعمالها أو التعمد في اللجوء إليهما دون وجود ضرورة ملحة، لأن في ذلك تطويل لأمد النزاع وعرقلة لعمل الخبير كما أنها تعد تجريح في حقه.

وبهذا سنتطرق إلى مفهوم كل منهما، كيفية وأسباب اتخاذهما في مواجهة الخبير:

الفرع الأول: إجراءات استبدال الخبير:

يستبدل الخبير الذي صدر بندبه بخبير آخر، إذا صدر أمر برده أو عفي من المهمة المسندة إليه بناءا على طلبة، إذا توفرت لديه أسباب لإعفائه أو طرأت عليه بعد قبول أداء المهمة، وإذا لم ينفذ أعماله إخلالا منه بواجبه. وقد نصت المادة 132 ق.إ.م.إ. "إذا رفض الخبير إنجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك استبدل بغيره بموجب أمر على عريضة عن القاضي الذي عينه إذا قبل الخبير المهمة ولم يقم بها أو ينجز تقريره أو لم يودعه في الأجل المحدد جاز الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف، وعند الاقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية ويمكن علاوة على ذلك استبداله".

ويستفاد من هذه المادة أن المشرع الجزائري نص على استبدال الخبير في الحالات الآتية:

حالة قيام سبب مبرر لاستبدال الخبير[1].

– حالة قيام سبب مبرر لطلب الخبير نفسه إعفاءه من القيام بالمهمة المسندة إليه.

[1]- بوقفة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص، 12.

– حالة حصول مانع حال دون القيام بالمهمة المسندة إليه كإصابته بمرض أو الوفاة أو شطب اسمه من قائمة الخبراء، أو كانت المهمة المكلف بها تخرج عن اختصاصه.

– حالة رفض الخبير إنجاز المهمة المكلف بها والرفض هنا قد يكون كتابيا أو شفهيا أو بأية طريقة تعبر عن رفض الخبير القيام بالمأمورية.

– حالة قبول الخبير المهمة ثم تخلف عن القيام بها أو لم ينجزها أو لم يودع تقريره في الآجال المحددة.

والمشرع الجزائري لم يحدد الأسباب على سبيل الحصر والحالات التي يجوز من أجلها طلب استبدال الخبير بغيره، بل تركها لظروف وملابسات القضية، وكذا لتقدير المحكمة.

ويتم استبدال الخبير عن طريق عريضة، يتقدم بها من يهمه الأمر من الخصوم متضمنة أسماء الأطراف وألقابهم وعناوينهم ووظائفهم، وملخصا وجيزا عن وقائع الدعوى وتاريخ الحكم الصادر بتعيين الخبير محل الاستبدال، وكذا ذكر اسم ولقب الأخير والأسباب التي دعت إلى استبداله بغيره، وتقدم العريضة إلى رئيس المحكمة المختصة مع التوقيع[1].

ويصدر رئيس المحكمة أمرا على ذيل عريضة بعين فيه خبيرا آخر محل الخبير الأول ليقوم بنفس المهمة، بعد التحقق من أن الطلب مبني على أسباب مقبولة وإلا يرفض الطلب.

[1]- بوقفة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص، 13.

واستبدال الخبير يتبعه بالضرورة تبليغ الخصوم بهذا الإجراء حتى يتمكنوا من استعمال حقهم في الرد. إلا أنه لا يجوز لهم استئناف الأمر الذي يقضي بندب الخبير الثاني لأنه لا يعد حكما ولا أمرا استعجاليا[1].

أجاز القانون أيضا للخبير حق التنحي الاختياري إذا لم يجد في نفسه الكفاءة الفنية اللازمة لإنجاز المأمورية أو وجد في ما ندب فيه موضع حرج يحد من استقلالية وحريته في أداء المهمة المسندة إليه، ويطلب التنحي يتقدم به الخبير إلى الجهة التي عينته، ولهذه الأخيرة السلطة التقديرية في أن تقبل الطلب إذا رأت الأسباب التي أبداها الخبير شائعة ومقبولة، أو رفضه إذا كان الطلب خاليا من كل عذر شرعي أو يعرقل حسن سير العدالة، وفي هذه الحالة يبقى الخبير مكلفا بالمهمة وإذا رفضها يجوز الحكم عليه بجميع المصروفات، وإذا اقتضى الأمر الحكم عليه بالتعويضات ويستبدل بغيره.

الفرع الثاني: إجراءات رد الخبير:

ويقصد برد الخبير تنحيه عن المهمة التي أنتدب من أجلها بناء على طلب أحد الخصوم حتى يأتي رأيه بعيدا عن التحيز ومحاباة خصم على حساب خصم آخر وبعيدا عن دافع الحقد أو الانتقام، ولكي تكون خبرته موضع طمأنينة للخصوم وللمحكمة عند الاستعانة بها[2].

[1]– دهيليس رجاء، الخبرة القضائية في المواد المدنية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص القانون الخاص الأساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019، ص، 184– 186.

[2]– عباس العبودي، المرجع السابق، ص، 135.

ومن ظاهر نص المادة 133 ق.إم.إ[1] نلاحظ أن طلب الرد جوازي لكل من الخصوم، ولا يجوز للطرف الخارج عن الخصومة رد الخبير، فهو حق مقرر للخصم الذي لديه مصلحة في استعماله أو تركه، وفي الحالة الثانية لا تملك المحكمة سلطة رد الخبير من تلقاء نفسها ولو توافرت أسباب رد بشكل ملموس. ولكي يقبل طلب الرد يجب على الخصم الذي يرغب في ذلك أن يقدم طلب إلى الجهة القضائية المختصة، وهي الجهة الآمرة بإجراء الخبرة، متضمنا عدة شروط من أبرزها:

- أن يكون طالب رد الخبير خصما في النزاع الذي عن فيه القاضي الخبير، كأن يكون مدعيا عليه، ويمكن أن يقدم الطلب من الخصم نفسه أو من وكيله.

- أن يكون الخبير المراد رده قد عينه القاضي من تلقاء نفسه أما إذا كان الخبير قد تم تعيينه بناء على رغبة أحد الخصوم أو كليهما، فليس لها الحق في تقديم طلب الرد.

- أن يقدم الخصم طلب الرد في مهلة قانونية محددة بثمانية أيام تبدأ من تاريخ تبليغ المعني بهذا الندب.

- أن يكون طلب الرد معللا مع ذكر الأسباب التي اعتمد عليها طالب الرد.

وعن الأسباب التي ذكرها المشرع الجزائري، فإن المادة (02/133) قد نصت: "لا يقبل الرد إلا بسبب القرابة المباشرة أو القرابة غير المباشرة لغاية الدرجة الرابعة، أو لوجود مصلحة أو لأي سبب جدي آخر"

[1]- نصت المادة 133 من القانون 08- 09، المرجع السابق، "إذا أراد أحد الخصوم رد الخبير المعين، يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد، توجه إلى القاضي الذي أمر بالخبرة خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، ويفصل دون تأخير في طلب الرد بأمر غير قابل أي طعن".

ومن ظاهر نص المادة 133 ق.إم.إ[1] نلاحظ أن طلب الرد جوازي لكل من الخصوم، ولا يجوز للطرف الخارج عن الخصومة رد الخبير، فهو حق مقرر للخصم الذي لديه مصلحة في استعماله أو تركه، وفي الحالة الثانية لا تملك المحكمة سلطة رد الخبير من تلقاء نفسها ولو توافرت أسباب رد بشكل ملموس. ولكي يقبل طلب الرد يجب على الخصم الذي يرغب في ذلك أن يقدم طلب إلى الجهة القضائية المختصة، وهي الجهة الآمرة بإجراء الخبرة، متضمنا عدة شروط من أبرزها:

– أن يكون طالب رد الخبير خصما في النزاع الذي عن فيه القاضي الخبير، كأن يكون مدعيا عليه، ويمكن أن يقدم الطلب من الخصم نفسه أو من وكيله.

– أن يكون الخبير المراد رده قد عينه القاضي من تلقاء نفسه أما إذا كان الخبير قد تم تعيينه بناء على رغبة أحد الخصوم أو كليهما، فليس لها الحق في تقديم طلب الرد.

– أن يقدم الخصم طلب الرد في مهلة قانونية محددة بثمانية أيام تبدأ من تاريخ تبليغ المعني بهذا الندب.

– أن يكون طلب الرد معللا مع ذكر الأسباب التي اعتمد عليها طالب الرد.

وعن الأسباب التي ذكرها المشرع الجزائري، فإن المادة (02/133) قد نصت: "لا يقبل الرد إلا بسبب القرابة المباشرة أو القرابة غير المباشرة لغاية الدرجة الرابعة، أو لوجود مصلحة أو لأي سبب جدي آخر".

[1]– نصت المادة 133 من القانون 08– 09، المرجع السابق، "إذا أراد أحد الخصوم رد الخبير المعين، يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد، توجه إلى القاضي الذي أمر بالخبرة خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، ويفصل دون تأخير في طلب الرد بأمر غير قابل أي طعن".

فبالنسبة لعنصر القرابة يجوز رد الخبير إذا كانت له أو لزوجه قرابة للدرجة الرابعة، أو قرابة غير مباشرة وتسمى أيضا قرابة الحواشي (وهي التي تكون ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر).

وفي ذلك ضمان لحياد الخبير فيطمئن الخصوم إلى ما يصلهم في تقرير الخبرة دون الخشية من تحيز الخبير إلى أحدهم[1].

أما المصلحة الشخصية فهي حالة جديدة لم ينص عليها ق.إ.م القديم، ويقصد بها أن تكون ثمة منفعة بين الخبير وأحد الخصوم، كان يكون الخبير مدينا له أو شريكه في مشروع ما وغيرها من المصالح

أما عن عنصر الجدية، نجد مثلا نقص الكفاءة العلمية والمهنية للخبير، عدم اختصاصه في المادة محل الخبرة، عدم الجدية في البحث والتحري المطلوبين في كل أعمال الخبرة، عدم النزاهة والإخلاص، أو أن يكون للخبير أو أصوله أو فروعه خصومة سابقة أو قائمة مع أحد الخصوم.

ويجب أن يذكر في عريضة الرد:

– اسم ولقب وعنوان الخبير إذا كان شخص طبيعي أما إذا كان شخص معنوي يذكر في العريضة القسم المعنى بالرد، أو اسم الشخص أو الأشخاص القائمين به.

– اسم ولقب وعنوان الخصوم، كما تذكر أسباب الرد مدعما الطلب بالوثائق الثبوتية، مع توقيع الطلب من طرف الخصم الراغب في رد الخبير أو من محاميه.

ويتولى القاضي المختص سماع الخبير محل الرد وكذا الخصوم ومناقشة أسباب الرد ليفصل في الطلب على وجه السرعة بأمر غير قابل للطعن، وإما

[1]- عباس العبودي، المرجع السابق، ص، 138.

بالاستجابة لطلب الخصم في حالة اقتناعه بأسباب الرد الواردة في الطلب، وفي الحالة يأمر بتعيين خبير آخر، أو رفض طلب الرد إذا كانت الأسباب المذكورة فيه غير مؤكدة أو لا أساس لها من الصحة، وهنا يجوز للخبير المطلوب رده أن يطلب التعويض من الخصم طالب الرد إذا كان طلبه منصب على الإساءة للخبير فقط[1].

المبحث الثاني: الإجراءات المتبعة أثناء عملية الخبرة القضائية:

بعد عملية تعيين الخبير القضائي المختص، وقبوله المهمة التي كلّف بها، تأتي المرحلة الموالية المتمثلة في الشروع الفعلي لأعمال الخبرة من طرف الخبير شخصيا وضمن المهلة المحدودة له، ينحصر فيها دور الخبير على جمع المستندات وتلقي المعلومات المتصلة بالنزاع من ذوي الشأن، عند حضورهم لمكان الخبرة، ومن ثم مباشرة أعمال التحقيق الفني على العقار محل النزاع، إلى غاية تقرير الخبرة وإيداعه على مستوى المحكمة التي أمرت بالخبرة.

المطلب الأول: إخطار الخصوم وجمع المستندات:

تعد هذه المرحلة تمهيدية، يتم خلالها استدعاء الخبير للخصوم لحضور مكان إجراء الخبرة على الوجه القانوني المطلوب، وعلى الخصوم الالتزام بما يطلبه منهم الخبير كما يلتزمون بتقديم وثائقهم ومستنداتهم المرتبطة بالنزاع التي تدعم إدعاءاتهم وتصريحاتهم.

فرع الأول: إخطار الخصوم:

يقوم الخبير باستدعاء الخصوم، فيخطرهم باليوم والساعة والمكان الذي ستتم فيه الخبرة ويرسل إليهم هذا الإخطار قبل اليوم المحدد لإجراء الخبرة

[1]- دهليس رجاء، المرجع السابق، ص- ص، 176- 180.

بخمسة أيام على الأقل (وفقا لقانون الإجراءات المدنية القديم)[1]، ويتم هذا الإخطار بصفة رسمية أي عن طريق محضر قضائي، حتى يتمكن الخبير من الاستماع إلى الخصوم وتلقي المعلومات والملاحظات منهم وفقا في المادة 135 من ق.إ.م.إ.

وهذا ما استقرت عليه كل من المحكمة العليا ومجلس الدولة بأن إخطار الخصوم لحضور الخبرة طبقا لنص المادة 135 ق.إ.م.إ هو إجراء إجباري وجوهري يتعين على الخبير القيام به قبل البدء في أعمال الخبرة، الهدف منه تمكين الخصوم من تقديم ملاحظاتهم[2].

إلا إذا كانت طبيعية الخبرة تجعل من حضور الخصوم مستحيلا، حالة الاستعجال، يتم إخطار الخصوم بأي وسيلة قانونية كانت، كالبرقية مثلا.

أما إذا تم إخطار الخصوم بالموعد المحدد على الوجه الصحيح ووفقا للشكل القانوني المطلوب، ومع ذلك تخلف بعضهم عن الحضور فإن ذلك لا يمنع الخبير من مباشرة أعمال الخبرة دونهم، طالما تمت دعوتهم على النحو الصحيح، ما لم يكن حضورهم جوهريا ولازما لأداء الخبير مهمته.

وقد يتم الإخطار بطريقة غير تلك المحددة في نص المادة السابقة، كأن يتم إخطارهم برسالة عادية مثلا دون أن يمنعهم ذلك من الحضور أمام الخبير وتقديم طلباتهم أمامه، فإن ذلك لا يؤدي إلى إلحاق بالخصم المعني، ولا يؤثر على قيمة الخبرة.

---

[1]- نصت المادة 53 من الأمر 66-154 السابق ذكره: "يجب على الخبير أن يخطر الخصوم بالأيام والساعات التي سيقوم فيها بإجراء الخبرة. وفي غير حالات الاستعجال يرسل هذا الإخطار إلى الخصوم قبل اليوم المحدد بخمسة أيام على الأقل، بكتاب موصي عليه بعلم وصول، إما إلى موطنهم الحقيقي أو محل إقامتهم أو إلى موطنهم المختار ويثبت الخبير في تقريره أقوال وملاحظات الخصوم".

[2]- عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي للنشر، الجزائر، ك2، 2009، ص، 139.

ويخضع إجراء إخطار الخصوم لرقابة القاضي، حتى يحرص الخبير دائما على التقيد التام الوجاهية، ويمكن إعادة عملية إخطار الخصوم في حالة ما إذا كان الاستدعاء الذي وجهه الخبير للخصوم لم يصل إلى أحدهم بسبب غلط في الإشارة إلى العنوان الحقيقي للخصم، أو عدم كتابته بشكل واضح، يمكن في هذه الحالة تصحيح ذلك الغلط عن طريق استدعاء جديد يوجه إلى جميع الأطراف، وإعادة جميع عمليات الخبرة من جديد[1].

وإذا باشر الخبير عمله دون توجيه دعوة للخصوم أو في غيبة أحدهم دون إعلانه كان عمله مشوبا بالبطلان، وصح للخصوم أن يتمسكوا بذلك في الوقت المناسب أمام محكمة الموضوع لعدم تمكنهم من إبداء ما يعني لهم من الملاحظات والطلبات في سبيل صيانة مصالحهم[2].

ومن شأن هذا الإخلال أن يؤدي بالخبير إلى قيام المسؤولية التأديبية في حقه، كون الخبير قد أخل بحق الدفاع الواجب صيانته في مراحل الدعوى.

والمشرع الجزائري لم ينص صراحة على بطلان عمل الخبير جراء عدم دعوة الخصوم لحضور الخبرة، وبذلك فهو بطلان نسبي مقرر لمصلحة الخصم المتضرر الذي أغفلت دعوته، مما يتعين على الأخير التمسك بحقه أمام قاضي الموضوع.

فرع الثاني: جمع المستندات من الخصوم:

وحضور الخصوم غير كاف لوحده، بل عليهم تقديم الوثائق والمستندات اللازمة للخبير ذات العلاقة بالدعوى، حتى يتمكن من فهم المهمة المسندة إلي

[1]– دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 207.

[2]– علي عوض حسن، الخبرة في المواد المدنية والجنائية، دار الفكر الجامعي للنشر، الإسكندرية، د ط، 2007، ص، 156.

إليه، ويمكن للخبير أيضا الاطلاع على الوثائق التي قدمها الخصوم في ملف الدعوى، ليأخذ فكرة عن موضوع النزاع وأطراف الدعوى.

تتمثل هذه الوثائق عادة في عقود أصل الملكية والأحكام النهائية السابقة لنفس الموضوع، كذلك الصور الفوتوغرافية والمخططات وكل شيء يؤدي إلى توضيح أكثر لموضوع الخبرة.

ويكون تسليم هذه الوثائق للخبير إما بناءا على طلبه أو بطلب الأطراف أو بناء على أمر من المحكمة، ويمضي الخبير وصل باستلام المستندات والملفات، وما الغاية من تسلم هذه الوثاق إلا ليستفيد الخبير من معلوماتها ولتسهيل المهمة إليه تجعله يباشر في عمليات الخبرة بعد الإحاطة الشاملة للقضية المطروحة على المحكمة[1].

وفي حال امتناع الخصوم عن تقديم الوثائق، يجوز للخبير أن يطلع القاضي على هذا الإشكال، ويمكن للقاضي حينئذ أن يأمر الخصوم بتقديم الوثائق تحت غرامة تهديديه[2]. وعلى كل خصم أن يمكن الطرف الآخر من الإطلاع على الأوراق الخاصة بالخبرة ويتبادلها معه حسب ما جاء في مضمون المادة 70 من ق.إ.م.إ[3].

أولا: الانتقال إلى مكان إجراء الخبرة:

هذه المرحلة جوهرية في أعمال الخبرة بحيث يقف الخبير على وضعية العقار ميدانيا ويدرس جوانب النزاع تقنيا، بالاعتماد على أدوات تدخل في اختصاصه، ويخضع في عمله لرقابة مباشرة من قبل القاضي والخصوم، كما قد تصادفه صعوبات أثناء أداء عمله.

---

[1]- دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 210.

[2]- المادة 01/137 من القانون 08-09، المرجع السابق.

[3]- دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 213.

1. **مباشـرة الأعمـال الفنيـة:** فـي هـذه المرحلـة يباشـر الخبيـر أعمالـه الفنيـة مـن معاينـة وتحقيـق فنـي الـذي عـادة مـا يتسـم بالتعقيـد، وجمـع المعلومـات مـن الخصـوم، وسـير أعمـال الخبـرة لا تحكمهـا إجـراءات معينـة، بـل للخبيـر مطلـق الحريـة فـي ممارسـة مهامـه علـى النحـو الـذي يـراه مناسـبا ويحقـق لـه الغايـة المطلوبـة مـن تعيينـه، فهـو ملـزم فحسـب بـالتحقيق فـي مسـائل كلفـه القاضـي بهـا وتـدخل فـي اختصاصه.

وطالمـا أن النـزاع العقـاري يسـتلزم الإحاطـة بالمعلومـات الكافيـة عـن العقـار، فـلا بـد علـى الخبيـر المعنـى الانتقـال إلـى موقـع العقـار محـل النـزاع لمعاينتـه بنفسـه، وتختلـف المعاينـة التـي يجريهـا الخبيـر عـن المعاينـة التـي يجريهـا القاضـي، كـون الأول تعتبـر إحـدى الأعمـال المكملـة لإجـراء الخبـرة، يقتصـر فيهـا عمـل الخبيـر علـى إثبـات واقعـة معينـة ووصـفها، أمـا الثانيـة هـي وسـيلة إثبـات مسـتقلة، يباشـرها القاضي خلال قيامه بعمله الرسمي[1].

ويلتـزم الخبيـر أثنـاء المعاينـة بفحـص مـا يرغـب فـي معاينتـه مـن كـل الجوانـب، فـلا يفحـص جـزء ويتـرك البـاقي. وتخلـف المعاينـة حسـب طبيعـة النـزاع فقـد يعـاين الخبيـر العقـاري عقـار شـائع لـيلاحظ مـا إذا يقبـل القسـمة أم لا، أو يعـاين الخبيـر مسـكن نشـب بـه حريـق ليقـدر الأضـرار اللاحقـة بـه ومنـه يقـدم رأيـه عـن إمكانيـة ترميمه وتكاليف إصلاحه.

ويجمـع الخبيـر المعلومـات شـفهية كانـت أم مكتوبـة، ويـدون تصـريحات الخصـوم بكـل أمانـة وموضـوعية ملتزمـا فـي ذلـك بمبـدأ الوجاهيـة بينـه وبـين الخصـوم، كمـا يسـمع الشـهود بغيـر يمـين، لكـي يسـتفيد بـأقوالهم فـي أداء مأموريتـه

[1]– عبـد الـرزاق أحمـد الشـيبان، إجـراءات الخبـرة القضـائية ودورهـا فـي الإثبـات، مجلـة كليـة القـانون للعلـوم القانونية والسياسية، جامعة جيهان، السليمانية، د س، ص، 435.

وفي هذه الحالة لا تكون لأقوالهم قيمة الشهادة التي تؤدي أمام المحكمة بعد حلف اليمين[1].

ويجوز للخبير عند الاقتضاء، الاستعانة بمترجم أثناء قيامه بالخبرة شريطة اختيار من بين المترجمين المعتمدين أو يرجع في ذلك، وسبب الاختيار محدود وقاصر على المترجمين المعتمدين فقط يعود إلى أن الأمر رقم 13/95 المنظم لمهنة المترجم، يمنح للمترجم صفة الضابط العمومي شأنه شأن الموثق والمحضر القضائي ومحافظ البيع بالمزايدة.

وطالما أن مهنة الترجمة مهنة منظمة فلا يمكن ممارستها خارج الإطار الذي نظمها له المرسوم التنفيذي 95-436 المحدد لشروط الالتحاق بمهنة المترجم، مما يعني أن الترجمة المقدمة من أي شخص مهما كفاءته لا يعتد بها كعمل رسمي[2]، وهذا ما أكدته 134 من ق.إ.م.إ بقولها: " إذا تطلب الأمر أثناء القيام بالخبرة اللجوء إلى ترجمة مكتوبة أو شفوية بواسطة مترجم، يختار الخبير مترجما من بين المترجمين المعتمدين أو يرجع إلى القاضي في ذلك".

وقد يحدث في هذه المرحلة صلح ما بين الخصوم، بحيث تصبح مهمة الخبير دون جدوى، هنا يتعين على الأخير القاضي بذلك بموجب تقرير.

وبموجب نص المادة 122 ق.إ.م.إ0 يمكن القول أنه يجوز للخصوم إبرام صلح أمام الخبير وعلى هذا الأخير أن يدون مضمون الصلح في التقرير.

---

[1]- حساني صبرينة، الخبير القضائي في المواد المدنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون، فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص، 40.

[2]- عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي للنشر، الجزائر، ط2، 2009، ص، 138.

والمشرع الجزائري قد أولى اهتماما واسعا الصلح لما فيها من فائدة للأطراف، باعتبارها وسيلة للتقليل من الخصومات[1].

ثانيا. الصعوبات التي تعيق عمل الخبير:

قد تصادف عملية الخبرة عدة عراقيل، فيرجع الخبير تقريرا للقاضي يحوي المشاكل التي يتعرض لها وبموجب ذلك للقاضي السلطة التقديرية باتخاذ أي إجراء يراه مناسبا، فالقاضي الذي قام بالتعيين الخبير هو الذي يتولى تسوية الإشكالات التي تعترض التحقيق بصفة عامة، وإجراء الخبرة بصفة خاصة، ويكون ذلك إما من تلقاء نفسه أو طلب الخصوم أو بطلب من الخبير[2].

وقد تعرض المشرع لذكر بعض الإشكالات التي تعيق عمل الخبير، ويتولى القاضي النظر فيها، ويفصل فيها بأمر غير قابل للطعن. ومن بين هذه الإشكالات نجد:

- امتناع الخصوم عن تقديم المستندات، يرفع الأمر للقاضي، ويجوز له أن يأمر الخصوم بتقديم المستندات تحت غرامة تهديديه وأن يستخلص الآثار القانونية المترتبة عن امتناع الخصوم عن تقديم المستندات

- عدم كفاية مبلغ التسبيق لتغطية تكاليف الخبرة، هنا ينظر القاضي في الإشكال المتعلق بمبلغ التسبيق، ليقدر فعلا عدم كفايته أم لا، وفي حالة أن المبلغ غير كاف يحدد القاضي مبلغا إضافيا وأجلا لإيداعه[3].

---

[1]- يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2008، ص، 95.

[2]- المادة 01/91 من القانون 08-09، المرجع السابق.

[3]- مسعودان فتيحة، الدور الإيجابي للقاضي في الخبرة القضائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية، ص، 08.

ثالثا: رقابة القاضي والخصوم لعمل الخبير:

بما أن الخبرة من جملة الإجراءات التي يلجأ إليها القاضي لإظهار الحقيقة، فمن البديهي أن كل ما يتصل بها ويحيط بها يحظى باهتمام ورقابته.

والقصد من إخضاع الخبرة إلى رقابة القاضي هو ليس فقط تجنب ما من شأنه أن يسئ بسلامة هذا الإجراء فحسب، وإنما هو كذلك إفادة الخبير بمساعدة مادية ومعنوية، من حيث الجانب القانوني تمكنه من تجاوز بعض الصعاب التي تواجهه. ويأمر القاضي أمين الضبط عند إشرافه على عمليات الخبرة، بتحرير محضر يدون فيه ما قام بمعاينته، والتوضيحات التي تلقاها من الخبير والخصوم[1].

وبالنظر إلى الطبيعة القضائية لعمل الخبير، فهو ملزم بأن يكون على اتصال بقاضي التحقيق لإحاطته علما بتطور الأعمال التي يجريها، وبكل ما يثير انتباهه أثناء مباشرته لمأموريته ليتخذ قاضي التحقيق الإجراءات اللازمة[2].

وللخصوم أيضا الحق في ممارسة رقابتهم على أعمال الخبير، فإن بدا لأحدهم الاعتراض على شخص أو عمل الخبير، فعليه أن يبدي هذا الاعتراض عند مباشرة الخبير لمأموريته، فاته ذلك فعليه أن يتقدم به لدى محكمة الموضوع، فإن أغفل ذلك أيضا فلا يجديه الطعن بذلك أمام محكمة النقض باعتباره سببا جديدا غير جدير بالالتفات إليه[3].

---

[1]- المادة 02/91 من الأمر 08-09، المرجع السابق.

[2]- عمارة فوزي، قاضي التحقيق، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، الكلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2010، ص- ص، 235- 236.

[3]- عمارة فوزي ، المرجع السابق، ص، 238.

وتتجلى مظاهر رقابة الخصوم في أعمال الخبير في:

* حقهم في الحضور لمكان الخبرة ومشاهدة ما يقوم به الخبير من مهام تدخل في نطاق الخبرة وفي صميم النزاع.

– حقهم في إبداء ملاحظتهم واقتراحاتهم بشأن أعمال الخبرة، وعلى الخبير أخذ ما يدلون به بعين الاعتبار[1].

المطلب الثاني: إعداد تقرير الخبرة وإيداعه لدى المحكمة:

عند إتمام الخبير للمهمة الموكلة إليه، من تحقيقات وخارجات ميدانية يقوم الخبير في هذه المرحلة بتحرير تقريره وفقا للشكل القانوني المطلوب، ومن ثم إيداعه على مستوى المحكمة وبالتحديد لدى أمانة الضبط لتتم مناقشته لاحقا.

الفرع الأول: إعداد تقرير الخبرة:

إن تقرير الخبرة وثيقة تهدف إلى تنوير القاضي وتمكنه من الوصول إلى الحكم العادل، ولم يوضح المشرع الجزائري في القانون شكل أو كيفية تحرير تقريره الخبرة، إذ اكتفى بذكر عناصره الأساسية في نص المادة 138 من ق.إ.م.إ، إلا أن العرف القضائي قد جرى على أن يتضمن تقرير الخبرة ما يلي:

أولا: الديباجة:

يهتم فيها الخبير بذكر بياناته الشخصية (اسمه، اختصاصه، عنوان، مكتبة)، وكذلك البيانات المتعلقة بالخصوم (أسمائهم وألقابهم وعناوينهم) يذكر أيضا أسماء وكلاء أو ممثلي الخصوم أو محاميهم وعناوينهم، البيانات الخاصة بالحكم (موجز للحكم المتضمن تعيين خبير وتاريخه، رقم الفهرس، والجهة القضائية المصدرة له مع ذكر منطوقة بدقة وحرفية، وبالخصوص المهمة المسندة إلى الخبير حتى يتم مطابقة أعماله لاحقا مع النتائج المتوصل إليها).

[1]- عمارة فوزي ، المرجع السابق، ص، 239.

كما يذكر في الديباجة أيضا المسائل التي استدعت اللجوء إلى إجراء الخبرة، وكذا الإجراءات التي قام بها الخبير منذ تسلمه لحكم التعيين إلى حين استدعاء الخصوم إلى مكان الخبرة مع الإشارة في التقرير إلى حضورهم أو غيابهم، حتى يتأكد القاضي من احترام الخبير لمبدأ الوجاهية[1]، ذكر تاريخ الانتقال إلى معاينة الأماكن أو المبنى محل الخبرة، بالإضافة إلى عرض ملخص إلى أقوال وملاحظات الخصوم التي أدلوا بها للخبير أثناء أداء الخبرة وما قدموه له من مستندات سواء بناء على طلبه أو على طلبهم.

وفي هذا الإجراء على الخبير أن يتحرى بالموضوعية والأمانة في نقل المعلومات ولا يمكنه مناقشتها أو أبداء رأيه فيها. ويستحسن أن ينقلها في حضور الأطراف أو ممثليهم.

ثانيا: أعمال الخبرة:

يعرض الخبير في هذا الجزء جميع الأعمال التي قام بها (أبحاث، دراسات ميدانية، تجارب، انتقالات، زيارات للأماكن، سماع الشهود، سماع الغير، الاستشارات التي طلبها الخبير من اختصاصيين آخرين بعد موافقة المحكمة) كما يسرد المعلومات التي تحصل عليها وذلك بوصف شامل ودقيق في سبيل تنفيذ مهمته، وقد أشار إليها المشرع الجزائري في المادة 138 من ق.إ.م.إ بعبارة "عرض تحليلي عما قام به وعاينه في حدود المهمة المسندة إليه".

[1]– دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 228.

ثانيا: عرض النتائج ورأي الخبير:

وهذا هو الجزء الأساسي والجوهري في التقرير، كونه يجيب فيه الخبير على جميع الأسئلة المطروحة إليه بخصوص النزاع، حيث يعرض فيه الخبير ملخصا للنتائج التي توصل إليها من خلال أعماله، كما عليه أن يقدم رأيه ويعرض فيه بكل وضوح الأسباب التي دفعت به إلى اتخاذ ذلك الرأي حتى تقتنع المحكمة بنتائجه، وللأطراف أن يبدوا ملاحظتهم حوله[1].

وعلى الخبير إذا استعمل عبارات تقنية محضة في تقريره، يتعين عليه أن يشرحها ويوضح معناها، فهو ملزم بتحرير التقرير بلغة سهلة وواضحة، مركزة ودقيقة المعنى، غير متعارضة فيما بينها أو فيما بينها وبين النتيجة المتوصل إليها.

ثالثا: التوقيع والتاريخ:

يجب أن يتضمن التقرير التاريخ وتوقيع الخبير، ويعد التوقيع بذلك دليلا على قيام الخبير للمهمة بنفسه، وفي حالة تعدد الخبراء يجب أن يوقع التقرير من طرفهم جميعا وخاصة في حالة اختلاف آرائهم، وهذا ضروري لصحة تقرير الخبرة وإلا كان الأخير محلا للدفع بالبطلان.

وللتاريخ أيضا دور بارز بحيث يساعد في احتساب المواعيد، ومن خلاله يراقب القاضي جدية عمل الخبير، وبالنسبة للخصوم فيعتد به في احترام المواقيت، ولا يصح أن يؤرخ تقريره بتاريخ يوم عطلة إلا إذا كان في حالة الاستعجال.

---

[1]- طاهري حسين، دليل أعوان القضاء والمهن الحرة، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2001، ص- ص، 90- 91.

رابعا: ملحق أو ملاحق التقرير:

ويتضمن مختلف الملاحق التي اعتمد عليها الخبير أثناء إعداد تقرير الخبرة مثل الخرائط الطبوغرافية والتصاميم والصور... الخ، كما يتضمن ملحق الإخطارات التي وجهها للخصوم وما سلم له من طرفهم من وثائق ومستندات لكن في حالة ما إذا ارتكب الخبير أخطاء في التقرير، له أن يحرر تقريرا إضافيا يلحقه بالتقرير الأصلي بشرط أن يكون التقرير الإضافي غير منافي أو مناقض للرأي الوارد في التقرير الأول، وليس للتقرير الإضافي إلا تقريرا مكملا وعلى سبيل التوضيح[1]. يمكن للخبير أن يستقل بكتابة تقريره توقيعه دون الحاجة إلى حضور الخصوم أو وضع توقيعهم، اللهم إذ اشتمل على أقوال جديدة لهم، وفي هذه الحالة يؤجل الخبير وضع تقريره إلى حين إنجاز ما استجد من تحقيق يضمنه محضر أعماله[2].

الفرع الثاني: إيداع تقرير الخبرة:

تودع النسخة الأصلية للتقرير من طرف الخبير نفسه لدى كتابة ضبط المحكمة التي أمرت بالخبرة، ويرفقه بمذكرة فيها أتعابه، ويبلغ إلى أطراف النزاع قبل النداء على الدعوى، والحكمة من ذلك تمكين الخصوم من الاطلاع على التقرير حتى يتسنى لهم تقديم ملاحظاتهم وآرائهم بشأنه، كما يجب عليه إعادة الوثائق والمستندات التي أودعها الخصوم لديه سابقا.

---

[1]– محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 77.

[2]– همام محمود محمد زهران، المرجع السابق، ص، 549.

ويسجل كاتب الضبط إيداع التقرير تسجيلا رسميا، في دفتر مؤرخ موقع ويعطي التقرير رقما، ويأخذ المتقاضي الذي حضا بمساعدة قضائية على نسخة من التقرير مجانا[1].

ويبقى الخبير تحت تصرف المحكمة للإدلاء بأي شروح أو توضيحات تراها المحكمة جديرة لحل النزاع، كما نصت عليه المادة 141 من ق.إ.م.إ "إذا رأى القاضي أن العناصر التي بنا عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة، وله على الأخص أن يأمر باستكمال التحقيق، أو أن يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات والمعلومات الضرورية".

والمفروض أن يودع الخبير تقريره خلال المدة المحددة له، فإذا لم يقم بذلك خلال تلك المدة وجب عليه أن يودع مذكرة بين فيها ما قام من أعمال والأسباب التي حالت دون إتمامه المأمورية، ويتم هذا الإيداع قبل انقضاء الأجل المحدد لتقديم التقرير، وتنظر المحكمة في مذكرة الخبير، وبحسب ما يبدو لها من وجود مبرر أو عدمه، إما تعطيه أجل أو توقع عليه غرامة أو تستبدله بغيره، ما لم يكن التأخير عن خطأ من الخصم[2].

أي على الخبير الالتزام بالأجل الممنوح له لإيداع التقرير، لأنه في حالة التأخر يجوز الحكم عليه بالمصاريف وعند الاقتضاء بالتعويضات المدنية ويمكن علاوة على ذلك استبداله (المادة 132 ق.إ.م.إ).

غير أنه وفي حالة الضرورة فإنه يجوز للخبير أن يطلب من القاضي الذي عيّنه تمديد المهلة ولهذا الأخير تقدير مدى جدية الطلب وتحديد المدة اللازمة لاستكمال إعداد التقرير وإيداعه

[1]– محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص، 77.

[2]– محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص، 418.

المبحث الثالث: الإجراءات المتبعة بعد عملية الخبرة القضائية:

بعد إنهاء أعمال الخبرة وإيداع الخبير لتقرير الخبرة، تأتي المرحلة الحاسمة لتحديد مصير تقرير الخبرة ومن ثمة تحديد مصير النزاع العقاري، وهي مناقشة تقرير الخبرة والإطلاع على ما يشمله من نتائج وحلول، وتقرير الخبرة ليس من الأدلة الحاسمة في الدعوى القضائية[1].

فقد يشوبه غموض أو ليس أو تناقض في الآراء، الأمر الذي يستدعي على الخبير أن يبقى على اتصال مع المحكمة حتى بعد انتهاء مهامه لاسترشاده في مسائل معينة، كما قد يشوب تقرير الخبرة عيوب شكلية أو موضوعية تؤثر على صحته، تؤدي به إلى البطلان النسبي أو المطلق

المطلب الأول: مناقشة تقرير الخبرة القضائية:

رأي الخبير هو رأي استشاري لا يلزم المحكمة على اعتبار أن القاضي هو صاحب القرار، وتقرير الخبرة ليس بالدليل القاطع ويخضع للسلطة التقديرية للقاضي من حيث اعتماده أي الأخذ به أو استبعاده والاعتماد على أدلة أخرى، ويخضع من جهة أخرى للمناقشة من قبل الخصوم، ويبدي الخبير رأيه شفويا مؤيدا بأسبابه وتوجه إليه المحكمة من تلقاء نفسها أو بطلب الخصوم ما تراه من الأسئلة يفيد في الدعوى، لاستيعاب هذه الجزئية أكثر تخصص في الفرعين المواليين مناقشة كل من القاضي والخصوم لتقرير الخبرة على التوالي:

الفرع الأول: مناقشة القاضي لتقرير الخبرة:

قد يستدعي القاضي الخبير لمناقشته إما من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم بعد أن يبدي كل طرف دفاعه، في حالة غموض التقرير ونقص المعلومات الضرورية، وإذا

[1]- محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص، 419

تعدد الخبراء جاز للقاضي أن يستدعي أحدهم لمناقشته دون الآخرين، وتسفر عملية المناقشة إلى إحدى الحالات التالية:

أولا: أخذ القاضي بتقرير الخبرة القضائية كليا:

يعتبر أخذ المحكمة بالنتيجة التي انتهى إليها تقرير الخبير أخذ بالأسس التي بنى عليها هذه النتيجة.

وللمحكمة أن تأخذ بكل ما جاء في تقرير الخبرة من رأي وأسباب إذا اقتنعت بصحته، ولا تكون ملزمة بالرد استقلالا على الطعون التي توجه لهذا التقرير، وقد نصت المادة (1/144) ق.إ.م.إ: "يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة".

فمتى اقتنعت المحكمة برأي الخبير وبالنتائج التي انتهى إليها في تقريره وتبين لها أنه أجاب على جميع الأسئلة المطروحة، تستطيع أن تأخذ به مع مراعاة أن ما يوجد في التقرير صحيح ولا يشوبه بطلان. فإذا كان تقرير الخبرة باطلا فلا يجوز الاعتماد عليه لأن سلطة القاضي في تقرير الخبير محلها أن تكون هذه الآراء قدمت له في تقرير صحيح[1].

وإلى جانب صحة وكفاية الأسباب، يجب أن تكون هذه الأخيرة منطقية، أي تؤدي عقلا إلى النتيجة المتوصل إليها، فإن تخلف شرط منطقية الأسباب كان تقرير الخبير مشوبا بعيب منطقي.

وفي حالة اعتماد القاضي على تقرير الخبير بما فيه من تعارض وتناقض بين الأسباب والنتيجة دون أن يورد في أسباب حكمه ما يرفع هذا التعارض، فإن هذا التعارض يسري إلى الحكم، ويتحقق التناقض بين منطوق الحكم وأسبابه، ويكون الحكم مشوبا بعيب الفساد في الاستدلال مما يجعله عرضة للإبطال والطعن.

[1]– براهيم بلويس، حجية تقرير الخبرة في حل النزاعات العقارية، مجلة تشريعات البناء والتعمير، ع05، جامعة سيدي بلعباس، 2018، ص، 162.

كما أنه إذا قرر القاضي أن يعتمد على تقرير الخبير بما جاء فيه، عليه أن لا يورد في حكمه أسباب تناقض وتتعارض مع الأسباب الواردة في تقرير الخبير وإلا كان حكمه عرضة للطعن، لأن من شأن هذا التناقض أن يؤدي إلى هدم الأسباب لبعضها البعض بما يجعلها غير صالحة لتحقيق النتيجة التي انتهى إليها الحكم[1].

وفي حالة تعدد الخبراء، فإن تقدير عمل أهل الخبرة والموازنة بين آرائهم فيما يختلفون فيها مما يستقل به قاضي الموضوع.

وإذا انتدبت بالدعوى أكثر من خبير وأخذت بكل التقرير رغم اختلافه وتعارضه، يجب عليها أن تّبنى كيف وفقت بين الآراء، وإلا فإن الحكم يشوبه القصور في التسبيب بسبب الغموض[2].

ثانيا: أخذ القاضي بتقرير الخبرة القضائية جزئيا:

القاضي غير مقيد بآراء الخبير، إذ يأخذ ببعض ما جاء في التقرير من نتائج ويستبعد البعض الآخر من النتائج إذا بدت لا أهمية لها للفصل في الدعوى أو لم يطمئن المقدمة أمامه.

وقد يكون طرح الباقي من النتائج يرجع إلى تجاوز الخبير ما هو إليه في مأموريته، أو أن النتائج المتوصل إليها لا تتفق مع ما توصل إليها القاضي من قناعة، مستندا في ذلك على الأوراق والأدلة المعروضة عليه، وربما يرى القاضي عدم كفاية ما قام به الخبير في بعض الجوانب، وفي حالة الأخذ بجزء من التقرير فهو غير ملزم بأن يرّد استقلالا على الطعون الموجهة من الخصوم ضد التقرير.

---

[1]– مالح سعاد، حجية تقرير الخبرة القضائية في الإثبات في المادة الإدارية، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، مج1، ع02، 2015، ص، 78.

[2]– براهيم بلويس، حجية تقرير الخبرة في حل النزاعات العقارية، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع05، جامعة سيدي بلعباس، 2018، ص، 164.

وإذا أخذت المحكمة بالتقرير بعد أن اطمأنت إليه فليست ملزمة فيما بعد بالاستعانة بالخبير آخر أو استدعاءه لمناقشة أو أعادة المأمورية له ولو طلب الخصوم ذلك.

ويستطيع القاضي بما له من سلطة تقديرية تفسير تقرير الخبرة، على ألا يغر من مضمون التقرير أثناء تفسيره.

وإذا تعدد الخبراء، وقد قاموا بإعداد تقرير واحد يشمل آراء مختلفة ومسببة، فللقاضي أن يرجع آراء خبراء محددين واستبعاد الآراء الأخرى، تعين عليه بيان أسباب الترجيح في وإلا كان حكمه قصرا[1].

ثالثا: استبعاد القاضي تقرير الخبرة القضائية:

للقاضي أن يرفض تقرير الخبير كليا، حتى وإن كانت الخبرة صحيحة، بشرط أن بين أسباب الرفض في الحكم، كما جاء في نص المادة (2/144) ق.إ.م.إ: "القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبيب استبعاد نتائج الخبرة".

فهو غير ملزم بالأخذ به، وإن الحرية الممنوحة للقاضي في تقييم نتيجة الخبرة مؤسسة على اقتناع عقلي قائم على اليقين وغير خاضع لأي عاطفة أو هوى، خصوصا أنها حالة ذهنية ترتبط بضمير القاضي عند تقدير الأدلة، فالمسألة قناعة شخصية قائمة على أسباب منطقية.

ولا ينبغي أن تتناسى أدلة الإثبات في القوة، فلا يمكن اللجوء إلى القرينة وترك الدليل القائم على تقرير الخبير المثبت بأدلة وصور ومقادير، إلا إذا قدم القاضي لذلك تفسيرا.

وأسباب استبعاد تقرير الخبرة عديدة ومتنوعة بتنوع الحالات التي تدفع لذلك، نذكر منها:

– تجاوز الخبير المهمة الموكلة إليه إلى درجة يفقد معها حياده، كما قد يقوم بالاستعانة بوثائق أحد الخصوم ويستبعد أو يغفل عن طلب وثائق الخصم الآخر.

[1]– علي عوض حسن، المرجع السابق، ص، 96.

– استنتاجات الخبير غير سليمة وغير مطابقة للواقع أو متناقضة مع المستندات المقدمة من الخصوم، ببساطة الخبير لم ينجح في أجاء مهمته.

– عدم تركيز الخبير على الجوانب الغامضة من النزاع والتي يطلب منه توضيحها.

– تضمن التقرير معلومات قضائية لا يحق للخبير التدخل فيها[1].

فرغم الرأي العلمي والتقني في المسألة المتعلقة بالخبرة، فإن القاضي لا يتقيد في حكمه بما يسفر عنه إجراء التحقيق، بل له أن يستخلص قضاءه من وسائل تحقيق أخرى، إن لم يكن رأي الخبير قد صدر في مسألة فنية معمقة، هنا لا يجوز لقاضي الموضوع أن يخالفه إلا برأي فني آخر يفنّده[2].

وعلى القاضي عند خروجه على رأي الخبير، ما عليه إلا أن يظهر الأسباب التي دعت إلى إهمال الخبرة بأن يذكر بأن اعتقاده مبني على مختلف عناصر النزاع، وذلك لتجنب ما يصادف العمل القضائي من غموض وتناقض، واكتسابه قدر أدنى من المنطق الفقهي والسند القانوني.

فإن لم يأخذ القاضي بتقرير الخبير ولم يسبب حكمه، كان الأخير قاصرا وقابلا للطعن[3]. لكن من جهة أخرى وفي حالة الخصوم مسبقا على الالتزام بما يتوصل إليه الخبير فإن القاضي لا يمكنه مخالفة ذلك أو رفض الخبرة خاصة من الناحية الموضوعية[4].

---

[1]– براهيم بلويس، المرجع السابق، ص، 79.

[2]– مالح سعاد، حجية تقرير الخبرة القضائية في الإثبات في المادة الإدارية، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، مج1، ع2، 2015، ص، 79.

[3]– مالح سعاد، المرجع السابق، ص، 80.

[4]– براهيم بلويس، المرجع السابق، ص، 164.

الفرع الثاني: مناقشة الخصوم لتقرير الخبرة:

حق الخصوم في إبداء ملاحظاتهم نحو تقرير الخبرة هو حق مكفول ومعترف به، شأنهم شأن القاضي عملا بمبدأ الوجاهية، حتى يتسنى لهم التأكد من صحة البيانات الواردة في التقرير وعملية المناقشة تساعد الخصوم من اتخاذ قرار يتماشى مع مصلحتهم في الدعوى، إما بقبول ما جاء في التقرير أو تنفيذه، كما لهم حق إثارة البطلان في النقاط التي تسمح لهم القانون بذلك.

أولا: طريقة المناقشة:

تقرير الخبرة عرضة لمجابهته والاعتراض عليه بكل الوسائل من قبل أطراف المنازعة باستثناء الأوراق الرسمية التي ترفق بالتقرير من دفاتر وكشوف ونسخ التبليغ والإخطار.... فهي كلها بيانات يتضمنها التقرير ولا يمكن الطعن فيها إلا بالتزوير.

أما ما عادا ذلك من بيانات كالنتائج التي توصل إليها الخبير هي محل مناقشة من طرف الخصوم إما لتأييده أو دحضه وذلك بإبداء وسائل دفاعهم ودفعوهم بشأن هذا التقرير.

ويتعين أن تقدم المناقشات المتعلقة بعناصر الخبرة، أمام الجهة القضائية التي أصدرت الحكم بتعيين خبير، قبل أي دفع في الموضوع، وإلا فلا يمكن أن تشكل أسبابا لاستئناف الحكم أو الطعن فيه بالنقض[1].

وطلب الخصم مناقشة الخبير ليس حقا له يتحتم على المحكمة الاستجابة له، بل هي صاحبة السلطة في تقدير ما إذا كان هذا الإجراء منتج أو غير منتج في الدعوى[2].

حق الخصوم في مناقشة تقرير الخبرة تطبيقا لمبدأ المواجهة بالدليل من خلال إبدائهم وسائل الدفاع بشأن تقرير الخبرة، والقاضي بين هذا الخصم وذلك، ملزم بمراعاة

---

[1]- المادة 02/145 من القانون 08-09، المرجع السابق.

[2]- علي عوض حسن، المرجع السابق، ص، 59.

مبدأ المواجهة بين الخصوم، والذي يمكن كل خصم من العلم بطلبات خصمه ودفاعه حتى يتمكن من الرد عليه، ويؤدي احترام هذا المبدأ متى اقترن بحرية الدفاع والأدلة إلى إجراء مناقشة بين الخصوم بشأن هذا التقرير حتى ينكشف للقاضي حقيقة الدعوى[1].

وحق الخصوم في إبداء وسائل دفوعهم بشأن تقرير الخبرة يقابله التزام المحكمة بالرد على كل دفاع إذا تم التمسك به أمام ذات المحكمة أو أمام الخبير المنتدب في الدعوى.

ولذلك يمكن لمن قدم التقرير في مصلحته أن يستند على ما تضمنه من أبحاث وآراء وما وصل إليه الخبير من نتائج للتدليل على صحة إدعائه، كما له أن يفسر ما غمض من عبارات التقرير بما يتفق مع مصلحته ويدحض العبارات التي لا تتفق مع هذه المصلحة، ويقوم الخصم الآخر الذي جاء التقرير مغايرا لمصلحته أن يقدم كافة الدفوع والأدلة التي من شأنها أن تنقض عمل الخبير[2].

كما يستطيع الخصم أثناء المناقشة أن يطلبوا تعيين خبير مرجح من بين تقرير الخبير المرجح والخبير الاستشاري، ولكن المحكمة غير ملزمة بإجابة هذا الطلب إذا وجدت في تقرير الخبير المنتدب ما يكفي لإقناعها بالرأي الذي تبنته[3].

وبهذا يستطيع الخصوم عند مناقشة الخبير بالجلسة الاستعانة بخبير استشاري لمناقشة الخبير المنتدب وتبيان النقائص الواردة في تقريره.

---

[1]- يراهم بلويس، المرجع السابق، ص، 156.

[2]- رمضان أبو السعود، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية للنشر، بيروت، 1993. ص، 461.

[3]- محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص، 420.

ثانيا: الدفع ببطلان تقرير الخبير:

قبول الخصوم بما ورد في تقرير الخبير لا يثير إشكالا، إذ يمكن لهم الاتفاق فيها بينهم على قبول رأي الخبير والنتائج التي انتهى إليها، فإن كان للخصوم سلطة الاتفاق على تعيين خبير فمن باب أولى لهم الاتفاق على الأخذ بما ينتهي إليه من نتائج، على أن يكون للخصوم أهلية التصرف في الحقوق المتنازع عليها[1].

لكن إذا دفع أحدهم ببطلان التقرير، فعليه أن يثير هذا الدفع مؤسسا أمان محكمة الموضوع، وإلا سقط حقه في ذلك.

وسواء كانت دفوع شكلية أو موضوعية، على الخصوم إذا أرادوا أن يقدموا دفوعهم بشأن تقرير الخبرة، عليهم أن يلتزموا بالشكل القانوني وبالترتيب الزمني الذي يقدم فيه هذا الدفع، حتى يرد عليها القاضي صراحة قبولا أو رفضا مبدئيا أسباب صريحة حتى لا يكون حكمه مشوبا بقصور في التسبيب[2].

المطلب الثاني: بطلان تقرير الخبرة القضائية:

البطلان وصف للعمل الإجرائي الذي لا يتطابق مع نموذجية القانوني، ويؤدي إلى عدم إنتاج الآثار التي ينص عليها القانون، والخبير شخص غير معصوم من الخطأ، فقد يرتكب أخطاء أو مخالفات أثناء إنجاز مهامه، تؤدي بذلك إلى بطلان التقرير المنجز من قبله، كما تؤدي إلى تحميله المسؤولية القانونية.

وأسباب البطلان عديدة إن تحققت تجعل من التقرير لا فائدة منه وموضع استبعاد، وفي هذا الشأن سيتم التعرض إلى الأسباب الرامية إلى بطلان تقرير الخبرة من الناحية الشكلية والموضوعية، ضمن الفرعين المواليين:

---

[1]– بوفاتح أحمد، سلطة القاضي إزاء تقرير الخبرة القضائية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مج08، ع02، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، 2019، ص، 149.

[2]– مالح سعاد، المرجع السابق، ص، 75.

الفرع الأول: بطلان تقرير الخبرة لعيوب شكلية:

والعيوب الشكلية هي تلك التي ترتبط بالإجراءات المتعلقة بالخبرة، منها ما هو مرتبط بالنظام العام فيثيرها القاضي من تلقاء نفسه، ومنها ما يتعلق بإجراء جوهري يتوقف إثارتها على الخصم الذي له مصلحة في ذلك.

– عدم التزام الخبير غير المقيد اسمه في سجل الخبراء القضائيين بأداء اليمين القانونية قبل مباشرته لأعمال الخبرة، هنا يتوقف بطلان الخبرة على تمسك الخصوم بها.

– عدم التزام الخبير بإخطار الخصوم بيوم وساعة ومكان إجراء الخبرة، أو تغافله عن إخبار أحدهم بموعد الخبرة، وهذا يعد إخلالا بمبدأ الوجاهية التي تعد الدعامة الأساسية التي تبنى عليها جميع إجراءات الخبرة حتى يتمكن الخصوم من مناقشة الخبير والإطلاع على العناصر التي بنى عليها الأخير تقريره لتكن لهم القدرة على الدفاع عن حقوقهم المشروعة، وهذا الإجراء لا يعد من النظام العام بل هو إجراء جوهري يتوقف إثارته من طرف الخصم المتضرر قبل أي دفع في الموضوع[1].

– بطلان الخبرة لبناء التقرير على شهادة الشهود، فليس للخبير إجراء تحقيق يكون من شأنه إثبات حق لأحد الخصوم ونزعه من الآخر، ذلك أن سلطة التحقيق لا يملكها إلا القضاء لذلك على القاضي أن يحدد مهام الخبير بدقة وبطريقة لا تؤدي إلى تفويض في الصلاحيات[2].

وسماعه الخبير هو فقط من باب إعانته على القيام ببحثه الشخصي الذي قد يصادف أمور ثانوية لا يستطيع استخراجها حقائقها من مجرد الماديات التي يعالج بحثها، فيضطر

---

[1]– حساني صبرينة، الخبير القضائي في المواد المدنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص، 81.

[2]– بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديون المطبوعات الجامية، الجزائر، د ط، 2008، ص، 175.

إلى التحري عما تعيه صدور الناس من معلومات ليثبت الحقيقة أو يرجح بين حقيقة أو أخرى.

– خلو تقرير الخبرة القضائية من عرض ما قام به الخبير وعاينه في حدود المهمة المسندة إليه أو خلوه من أي تعليل وهذا النوع من الإجراءات متعلق بالنظام العام، وإثارة بطلان تقرير الخبرة هنا يكون إما بطلب من الخصوم أو تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها وفي أي مرحلة كانت عليها الدعوى[1].

– قبول الخبير لتسبيقات عن أتعابه ومصاريفه مباشرة من الخصوم، كما يتابع تأديبيا وهي الحالة الوحيدة التي نص عليها المشرع الجزائري صراحة في ق.إ.م.إ.

– التأخر في إيداع تقرير الخبرة بالمحكمة بالرغم من وجود مهلة محددة له لتقديمه.

– إغفال الخبير عن التوقيع في التقرير.

– والحالتين الأخيرتين لم ينص عليها القانون صراحة إلا أنها معمول بها قضائيا.

الفرع الثاني: بطلان تقرير الخبرة لعيوب موضوعية:

والعيوب الموضوعية هي تلك التي ترتبط بشخص الخبير، وطالما أن الخبرة عمل إجرائي فإنه يجب أن يكون لهذا العمل مقتضيات موضوعية تتصل بالشخص القائم به، وعلى ذلك يعد تقرير الخبير باطلا في الحالات الآتية:

– تجاوز الخبير للمهام الموكلة إليه، أي توسعه في أبحاثه وتحقيقاته إلى نقاط ومسائل لم تكن مسندة إليه مع عدم الأخذ بعين الاعتبار لملاحظات واعتراضات الخصوم، أو بصورة مخالفة أي عدم إجابة الخبير على الأسئلة الفنية الموجهة إليه في منطوق الحكم[2]، كما لم يبدي رأيه في شأن النقاط الفنية المعين من أجلها.

[1]– دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 264.

[2]– نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص، 159.

– تنفيذ الخبرة من شخص غير مؤهل قانونا كمساعد الخبير هنا تعد الخبرة باطلة، فالخبير هو الملزم شخصيا بالقيام بالخبرة لأن الغرض من ندب المحكمة للخبير يكون نظرا لثقافته وتجربته الطويلة ولاختصاصه الدقيق الذي يسمح له بحل المسألة الفنية المعروضة.

– وعلى ذلك لا يمكن للخبير إسناد المهام الموكلة إليه شخصيا إلى مساعدة إلا ما تعلق منها بالأعمال التحضيرية للخبرة مثل جمع المواد اللازمة لعمل الخبير.

– إذا أبدى الخبير رأيه في مسائل قانونية دون مسائل الفنية كتحديد القانون الواجب التطبيق أو تفسير قاعدة قانونية، يكون قد عرض تقريره للبطلان.

– إذا قام بعمليات الخبرة خبير واحد في حين أن الحكم القضائي نص على إسناد المهمة إلى عدد من الخبراء، أو العكس كأن يقوم بأعمال الخبرة عدة خبراء في حين أن القاضي أم بإسناد المهمة إلا لخبير واحد، هنا يعرض تقرير الخبرة للبطلان لعدم احترام رغبة المحكمة.

– أن يقوم بعمليات الخبرة خبير قد شطب اسمه من قائمة الخبراء إما بحكم جزائي أو قرار تأديبي، بشرط أن تكون أعمال الخبرة لاحقة لقرار الشطب وقد علم الخبير بالقرار.

– أن يقوم بالخبرة خبير لم يتم انتدابه من طرف المحكمة، فإذا لم تكن المحكمة موافقة مسبقا عليه ولم تأمر بتعينه ولو رضي الخصوم به، وقد قام الخبير بمعليات الخبرة ويكون التقرير نتيجة لذلك باطلا، ويكون من واجب القاضي إثارته نظرا لمساسه بالنظام العام[1].

فإن تحقق سبب من أسباب البطلان المذكورة آنفا، وقد قضت المحكمة ببطلان تقرير الخبرة لاشتماله على عيب يمس بالنظام العام أو عيب جوهري، فإن هذا التقرير يصبح لا قيمة له ولا يجوز للمحكمة أن تستند حكمها عليه وإلا يكون قرارها باطل.

[1]– حساني صبرينة، المرجع السابق، ص– ص، 79– 80.

ولكن يجوز للمحكمة أن تجزئ البطلان، بحيث بعض المعلومات من التقرير الباطل إذا كانت هذه المعلومات تنسجم تماما مع الوثائق والمستندات الأخرى بملف الدعوى، وتستبعد الشق الباطل من التقرير.

كما يجوز لها أن تأمر بإعادة الخبرة إلى نفس الخبير أو إجراء خبرة جديدة أو تفصل في الموضوع استنادا إلى ما تحمله الدعوى من أسانيد[1].

[1]– دهليس رجاء، المرجع السابق، ص، 268.

خلاصة الفصل:

يشمل هذا الفصل الجانب العملي للخبرة القضائية، وبتوفر الشروط والمؤهلات القانونية والعلمية للخبير، يتم تعيينه من طرف القاضي، هذا إن لم تطرأ عليه أسباب أو عوامل تجعل من شخصه محلا للرد أو الاستبدال. بداية من إخطار الخصوم لحضور أعمال الخبرة وجمع المستندات المرتبطة بالنزاع، إلى الشروع في أعمال المعاينة والتحقيق الميداني، وأخيرا

تسجيل كل ما قام به الخبير من مهام في التقرير على سبيل الدقة والتوضيح، إلى جانب رأيه الشخصي والنتيجة النهائية للخبرة.

يمارس الخبير مهنته تحت رقابة كل من القاضي والخصوم، وكلاهما خول لهما القانون حق مناقشة ما جاء في التقرير إما لمطالبة الخبير بتفسير ما ورد فيه. أو يتعدى ذلك إلى سلطات أخرى وفق ما تتطلبه مقتضيات النزاع، فإما الأخذ بتقرير الخبرة كليا أو جزئيا أو استبعاد تماما، أو الحكم عليه بالبطلان متى كان معيبا.

خاتمة

خاتمة:

تفرض الخبرة القضائية نفسها بقوة في مجال الخبرة القضائية نظرا لتزايد القضايا وتعقدها في زمن التطور العلمي والعملي، وما هي إلا وسيلة تؤدي إلى تمكين القاضي من إدراك المسائل الفنية أو العلمية التي يثيرها موضوع النزاع، بحيث تثير الطريق للقاضي بصدد تلك المسائل والتي تتجاوز مكتسباته العلمية والعملية، وقد أسند المشرع مهمة القيام بها لفئة من الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط والمؤهلات العلمية للتسجيل في جدول الخبراء، والذين تشترط فيهم الجدية والثقة والدقة في عملهم.

ترتبط أغلب النزاعات العقارية في جوانبها المادية والتقنية باختصاص المهندس الخبير العقاري، إلى جانب الاختصاصات الأخرى المتاحة في مجال العقار كالهندسة المعمارية، الهندسة المدنية، والبناء.

تُعهد عملية الخبرة حسب المقرر قانونا إلى خبير معتمد قضائيا كأصل عام، أو خبير غير معتمد قضائيا كاستثناء وتمر الخبرة عبر ثلاث مراحل أساسية كل مرحلة تمثل أساس وتكملة للمرحلة الأخرى، يخضعوا فيها الخبراء في أداء مهامهم إلى رقابة القاضي وأوامره منذ تعيينهم إلى غاية إيداعهم الخبرة، مقابل استلامهم لأتعاب تتوافق وجهدهم المبذول.

يحدد مصير تقرير الخبرة القضائية من طرف القاضي الذي له صلاحية الأخذ به أو استبعاده، أو اللجوء إلى خبرة تكميلية أو جديدة، حسب ما تقتضيه ظروف الدعوى.

يتقرر بطلان تقرير الخبرة القضائية إذا ما شابه أحد العيوب الموضوعية أو الشكلية خاصة ما تعلق منها بالنظام العام، أما ما يتعلق بالعيب الجوهري فذلك يتوقف على إرادة الخصوم.

خاتمة:

تتعـدد وتختلـف المسـائل العقاريـة سـواء تلـك المعروضـة علـى القاضـي العـادي أو الإداري ومـا علـى الخبيـر فـي حالـة ندبـه مـن قبـل القاضـي إلا بـذل العنايـة اللازمـة لكشـف حقيقـة الواقعـة الفنيـة محـل النـزاع، مـدعما تقريـره النهـائي بآراء ونتائج صائبة.

وبعـد أن تطرقنـا لمختلـف عناصـر موضـوع الدراسـة، وتـم إيضـاح أهـم جوانبـه فإنـه مـن الواجـب علينـا أن نبـين النتـائج المستخلصـة، وبعـض الاقتراحـات التي من الممكن أخذها بعين الاعتبار والمتعلقة بموضوع البحث.

النتائج والتوصيات:

– إن الخبـرة القضـائية لا يعتمـدها القاضـي كأسـاس لحـل النـزاع إلا إذا رأى ضـرورة لـذلك وبالتـالي ينـتج عـن اللجـوء المنطقـي والمبـرر للخبـرة الفصـل الـدقيق والمنطقي والعادل في الدعوى.

– مبـدأ الوجاهيـة مبـدأ جـد هـام، إذا حـرص المشـرع علـى ضـرورة احترامـه والتقيـد به منذ بداية أعمال الخبرة إلى غاية الانتهاء منها.

– يملـك القاضـي بصـدد النـزاع العقـاري المطـروح دور إيجـابي، فقـد منحـه القـانون سـلطة تعيـين الخبيـر إمـا تلقائيـا أو بنـاء علـى طلـب الخصـوم، كمـا أعطـاه صـلاحية توجيـه الإرشـادات للخبيـر فـي سـبيل تحقيـق الهـدف المنتظـر مـن الخبـرة دون أن تكـون صـلاحية التـدخل فـي أعمالـه الفنيـة، ولـه صـلاحية مناقشـة الخبيـر فـي التقريـر المـودع لديـه، ليـرى لاحقـا مـا السـبيل الأمثـل ليسـلكه بشـأن النـزاع المطروح.

– القاضـي ملـزم بـأن لا يسـلم بمـا جـاء فـي تقريـر الخبـرة دون تمحـيص أو تـدقيق، لـذلك فعمليـة المناقشـة تزيـد مـن كشـف اللـبس والغمـوض الـذي يعتـري تقريـر الخبرة.

– أحاط المشرع الخبير بجملة من الالتزامات والشروط سواء تلك المتعلقة بشخصه أو بممارسة بالمهنة، وينجم عن مخالفتها إما رد الخبير أو استبداله بغيره، أو يتجاوز الأمر ذلك بأن يكون عرضة لمتابعات قضائية قاسية.

– لأعمال الخبير خاصيتين الأولى أنها أعمال فنية بحتة، والثانية ذات طابع قضائي باعتبار الخبير عون مساعد للقاضي.

التوصيات:

– اعتبار أداء اليمين القانونية من النظام العام بالنسبة للخبير غير المعتمد قضائيا للحفاظ على نزاهة وشفافية أعمال الخبرة.

– في حالة تعدد الخبراء على المشرع أن يعتمد إلى تحديد الحد الأقصى لتعيين الخبراء في المسائل العقارية، كأن تكون الخبرة موزعة بين ثلاث خبراء، تجنبا لتكاليف الخبرة الباهظة وحتى لا تؤدي كثرة الآراء إلى التناقض.

– على القضاة أن يكونوا على دراية بمختلف أللاختصاصات المتاحة تكون في طبيعتها متقاربة لبعضها، مما يؤدي بالقضاة إلى الخلط في تعيين الخبير المختص.

– على المشرع إلغاء القيد الوارد على الخبير بشأن استلامه للتسبيقات بتقديم مبرر فطالما أن التسبيقات يعتبرها المشرع من الحقوق الطبيعية للخبير، لماذا بالمقابل يمنعه من استلامها إلا بوجود مبرر.

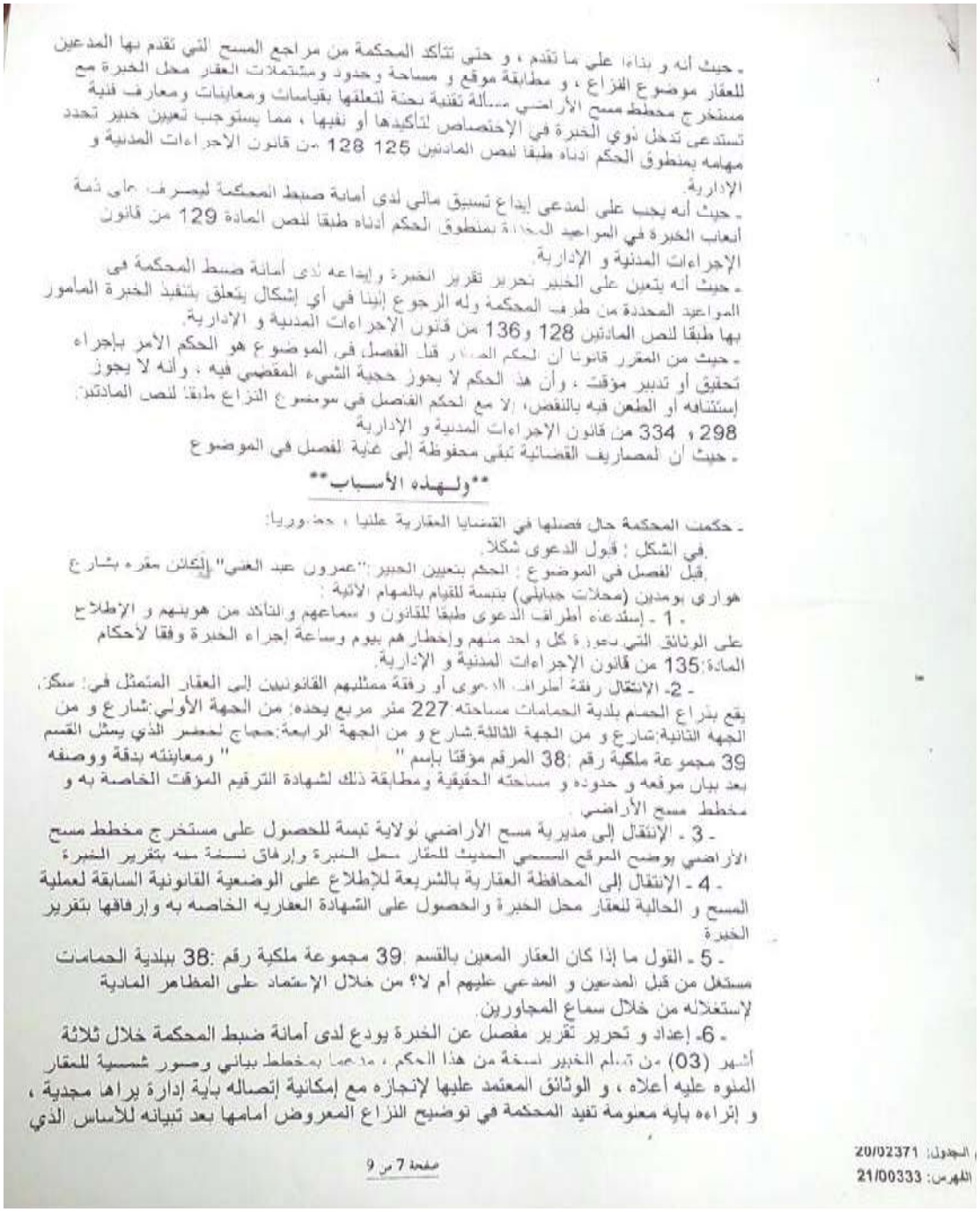
– حرص القاضي على تحديد الألعاب المناسبة للخبير والتي تتفق وجهوده المبذولة، فقد تكون الأتعاب غير منصفة ما قد يؤدي بالخبير إلى إهمال القضية أو عدم بذل الجهد المطلوب للتحري في جوانبها المادية.

– حـرص الهيئـات الوصـية علـى إنشـاء مؤسسـات تتـوزع عبـر كامـل التـراب الـوطني، تحـرص علـى التـدريب الجيـد للخبـراء ضـمانا للتكـوين الأفضـل والأمثـل لهم.

– تعزيـز اسـتقلالية المهنـة مـن خـلال إحـداث نقابـات ومجـالس جهويـة ووطنيـة تسـهر علـى الـدفاع عـن حقـوق الخبـراء القضـائيين وحسـن تكـوينهم، وتتـولى إقامـة المسؤولية القانونية ضدهم في حالة الإخلال بالتزامهم.

الملاحق

الملحق: 1: متضمن نموذج تعيين مهندس خبير عقاري:



- حيث أنه و بناءا على ما تقدم ، و حتى تتأكد المحكمة من مراجع المسح التي تقدم بها المدعين للعقار موضوع النزاع ، و مطابقة موقع و مساحة وحدود ومشتملات العقار محل الخبرة مع مستخرج مخطط مسح الأراضي مسألة تقنية بحتة لتعلقها بقياسات ومعاينات ومعارف فنية تستدعي تدخل ذوي الخبرة في الإختصاص لتأكيدها أو نفيها ، مما يستوجب تعيين خبير تحدد مهامه بمنطوق الحكم أدناه طبقا لنص المادتين 125 128 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- حيث أنه يجب على المدعي إيداع تسبيق مالي لدى أمانة ضبط المحكمة ليصرف على ذمة أتعاب الخبرة في المواعيد المحددة بمنطوق الحكم أدناه طبقا لنص المادة 129 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- حيث أنه يتعين على الخبير تحرير تقرير الخبرة وإيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة في المواعيد المحددة من طرف المحكمة وله الرجوع إليها في أي إشكال يتعلق بتنفيذ الخبرة المأمور بها طبقا لنص المادتين 128 و136 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- حيث من المقرر قانونا أن الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع هو الحكم الأمر بإجراء تحقيق أو تدبير مؤقت ، وأن هذا الحكم لا يحوز حجية الشيء المقضي فيه ، وأنه لا يجوز إستئنافه أو الطعن فيه بالنقض، إلا مع الحكم الفاصل في موضوع النزاع طبقا لنص المادتين 298 ، 334 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية
- حيث أن المصاريف القضائية تبقى محفوظة إلى غاية الفصل في الموضوع

ولهذه الأسباب

- حكمت المحكمة حال فصلها في القضايا العقارية علنيا ، حضوريا:

في الشكل : قبول الدعوى شكلا.

قبل الفصل في الموضوع : الحكم بتعيين الخبير :"عمروش عبد الغني" الكائن مقره بشارع هواري بومدين (محلات جبابلي) بتبسة للقيام بالمهام الآتية :

- 1 - إستدعاء أطراف الدعوى طبقا للقانون و سماعهم والتأكد من هويتهم و الإطلاع على الوثائق التي بحوزة كل واحد منهم وإخطارهم بيوم وساعة إجراء الخبرة وفقا لأحكام المادة 135 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

- 2- الإنتقال رفقة أطراف الدعوى أو رفقة ممثليهم القانونيين إلى العقار المتمثل في: سكن، يقع بنزاع الحمام بلدية الحمامات مساحته 227 متر مربع يحده: من الجهة الأولى:شارع و من الجهة الثانية:شارع و من الجهة الثالثة:شارع و من الجهة الرابعة:حماج لحضر الذي يمثل القسم 39 مجموعة ملكية رقم :38 المرقم مؤقتا بإسم " " ومعاينته بدقة ووصفه بعد بيان موقعه و حدوده و مساحته الحقيقية ومطابقة ذلك لشهادة الترقيم المؤقت الخاصة به و مخطط مسح الأراضي.

- 3 - الإنتقال إلى مديرية مسح الأراضي لولاية تبسة للحصول على مستخرج مخطط مسح الأراضي يوضح الموقع المسحي الحديث للعقار محل الخبرة وإرفاق نسخة منه بتقرير الخبرة

- 4 - الإنتقال إلى المحافظة العقارية بالشريعة للإطلاع على الوضعية القانونية السابقة لعملية المسح و الحالية للعقار محل الخبرة والحصول على الشهادة العقاريه الخاصه به وإرفاقها بتقرير الخبرة

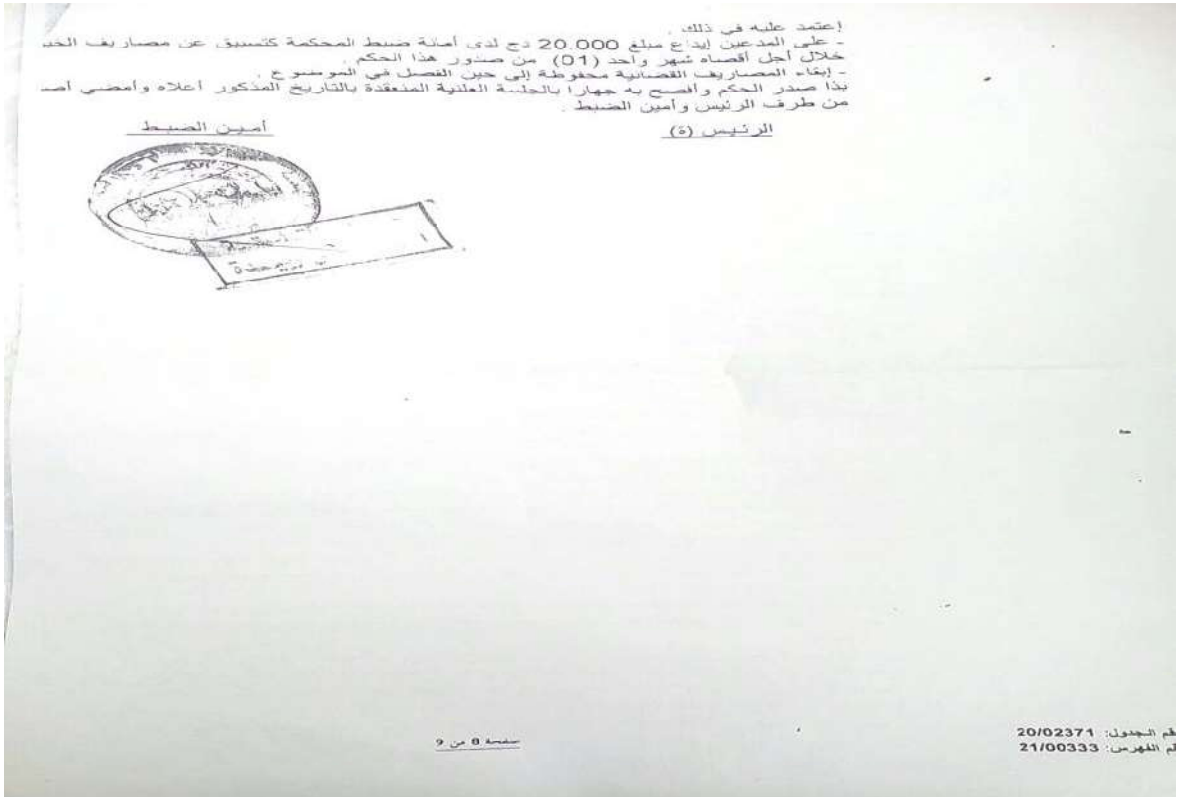
- 5 - القول ما إذا كان العقار المعين بالقسم :39 مجموعة ملكية رقم :38 ببلدية الحمامات مستغل من قبل المدعين و المدعى عليهم أم لا؟ من خلال الإعتماد على المظاهر المادية لإستغلاله من خلال سماع المجاورين.

- 6- إعداد و تحرير تقرير مفصل عن الخبرة يودع لدى أمانة ضبط المحكمة خلال ثلاثة أشهر (03) من تسلم الخبير نسخة من هذا الحكم ، مدعما بمخطط بياني وصور شمسية للعقار المنوه عليه أعلاه ، و الوثائق المعتمد عليها لإنجازه مع إمكانية إتصاله بأية إدارة يراها مجدية ، و إثراءه بأية معلومة تفيد المحكمة في توضيح النزاع المعروض أمامها بعد تبيانه للأساس الذي

صفحة 7 من 9

الجدول: 20/02371
الفهرس: 21/00333

الملاحق:



إعتمد عليه في ذلك.
- على المدعين إيداع مبلغ 20.000 دج لدى أمانة ضبط المحكمة كتسبيق عن مصاريف الخبرة خلال أجل أقصاه شهر واحد (01) من صدور هذا الحكم.
- إبقاء المصاريف القضائية محفوظة إلى حين الفصل في الموضوع.
بذا صدر الحكم وأفصح به جهارا بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه وأمضى أصله من طرف الرئيس وأمين الضبط.

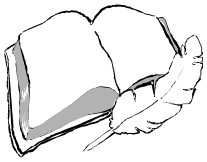
الرئيس (ة)

أمين الضبط

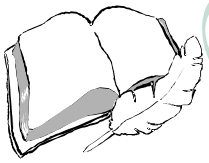
رقم الجدول: 20/02371
رقم الفهرس: 21/00333

صفحة 8 من 9

قائمة المصادر والمراجع



المصادر والمراجع



أولا: الكتب:

- أبو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير، تفسير القرآن العظيم، تر: سامي بن محمد سلامة، دار طيبة، ط2.

- أحمد هلالي عبد الله، النظرية العامة للإثبات في المواد الجنائية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1987.

- إسماعيل شامة، نظام القانون الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، ط2، 2000.

- بطاهر تواتي، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية والتجارية والإدارية في التشريع الجزائري، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، ط1، 2003.

- بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديون المطبوعات الجامية، الجزائر، د ط، 2008.

- توفيق فرج، قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1985.

- حسين طاهري، دليل الخبير القضائي، دار الهدى الطباعة والنشر والتوزيع، ب ط، عين مليلة، الجزائر، 2014.

- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2000.

- ديراني أميل أنطوان، الخبرة القضائية، المنشورات الحقوقية، ، بيروت، لبنان، ط1.

- رمضان أبو السعود، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية للنشر، بيروت، 1993.

- سعاد بوزيان، طرق الإثبات في المنازعات الإدارية، ب ط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2015.

- طاهري حسين، دليل أعوان القضاء والمهن الحرة، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2001.

- عباس العبودي، شرح أحكام قانون الإثبات المدني، دار الثقافة للنشر، الأردن، ط3.

- عبد الحميد الشواربي، الإثبات الجنائي في ضوء القضاء والفقه، منشأ المعارف، الإسكندرية.

- عبد الحميد الشواربي، التزوير والتزييف مدنيا وجنائيا في ضوء الفقه والقضاء، منشأ المعارف، الإسكندرية.

- عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي للنشر، الجزائر، ك2، 2009.

- عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي للنشر، الجزائر، ط2، 2009، ص، 138.

- علي شحات الحديدي، الخبرة في المسائل المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، القاهرة.

- علي عوض حسن، الخبرة في المواد المدنية والجنائية، دار الفكر الجامعي للنشر، الإسكندرية، د ط، 2007.

- لحسن بن الشيخ أث ملويا، مبادئ الإدارية، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2002.

- محمد توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2002.

- محمد حسين قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

- محمود السيد عمر التحيوي، أنواع التحكيم وتمييزه عن الصلح والوكالة والخبرة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002.

- محمود جمال الدين زكي، الخبرة في المواد المدنية والتجارية، مطبعة الجامعة، القاهرة.

- مراد محمود الشنيكات، الإثبات بالمعاينة والخبرة في القانون المدني، دراسة مقارنة، دار الثقافة، عمان، 2008.

- مولاي ملياني بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب، الجزائر، 1992.

- ميشال بونشير، مدخل القانون، تر: محمد أرزقي نسيب، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2004.

- نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى للنشر، عين مليلة، د ط، 2009.

- نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2007.

- همام محمد محمود زهران، الوجيز في إثبات المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية الجديدة، مصر، 2003.

- يحي بن لعلى، الخبرة في الطلب الشرعي، مطبعة عمار قرفي باتنة، الجزائر، د ت.

– يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، دار هومة للنشر، الجزائر، د ط، 2008.

📖 ثانيا: الرسائل الجامعية:

– إلياس جوادي، الإثبات القضائي في المنازعات الإدارية "دراسة مقارنة"، أطروحة دكتوراه في العلوم تخصص قانون إداري، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.

– أمينة علواش، الخبرة القضائية ودورها في حل المنازعات العقارية، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الدكنور يحي فارس، المدية، 2013/2012.

– أيمن بوثينة، الخبرة القضائية في المادة الإدارية، مذكرة ماجستير في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2012، 2013.

– حساني صبرينة، الخبير القضائي في المواد المدنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014.

– حساني صبرينة، الخبير القضائي في المواد المدنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون، فرع المسؤولية المهنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014

– دهيليس رجاء، الخبرة القضائية في المواد المدنية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، تخصص القانون الخاص الأساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019.

– سعيداني أحمد، أثر الخبرة الفنية في التكييف الفقهي، دراسة مقارنة لنماذج تطبيقية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة أدرار، 2009.

– سيفي عثمانية، الإثبات في المواد الإدارية ودور القاضي الإداري فيه، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عام معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2013– 2014.

– عمارة فوزي، قاضي التحقيق، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، الكلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2010.

– مسعودان فتيحة، الدور الإيجابي للقاضي في الخبرة القضائية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية.

📖 رابعا: مقالات ومداخلات:

– براهيم بلويس، حجية تقرير الخبرة في حل النزاعات العقارية، مجلة تشريعات البناء والتعمير، ع05، جامعة سيدي بلعباس، 2018، ص، 162.

– براهيم بلويس، حجية تقرير الخبرة في حل النزاعات العقارية، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع05، جامعة سيدي بلعباس، 2018.

– بوفاتح أحمد، سلطة القاضي إزاء تقرير الخبرة القضائية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مج08، ع02، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، 2019.

– بوقفة عبد الرحمان، إنجاز الخبرة القضائية والإشكاليات التي تواجه الخبير، يوم دراسي حول الخبرة القضائية"، المجلس القضائي، تبسة.

– عبد الرزاق أحمد الشيبان، إجراءات الخبرة القضائية ودورها في الإثبات، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة جيهان، السليمانية، د س.

- مالح سعاد، حجية تقرير الخبرة القضائية في الإثبات في المادة الإدارية، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، مج1، ع02، 2015، ص، 78.
- مالح سعاد، حجية تقرير الخبرة القضائية في الإثبات في المادة الإدارية، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، مج1، ع2، 2015.
- مراد نور الدين، حيثالة معمر، الخبرة القضائية في الدعوي المدنية، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والدراسية، مج18، ع04، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2009.

📖 رابعا: قوانين والأوامر:

- القانون رقم 91-11، المؤرخ في 12 شوال 1411، الموافق ل27 أبريل 1991، المعدل بموجب القانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013، المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- المادة 379 من الأمر 75- 58 المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق ل 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون 07- 05 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428، الموافق ل13 مايو 2007، المتضمن القانون المدني.
-

📖 رابعا: وقرارات قضائية والنصوص التنظيمية:

- المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06، ص، 03.
- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06.

- المادة 141 من المرسوم التنفيذي 09/08 المؤرخ في 2008/02/05 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية، جريدة رسمية مؤرخة في 2008/05/23، ع21.
- المادة 04 من المرسوم رقم 95- 310 المؤرخ في 1995/10/15، الجريدة الرسمية، رقم 06.
- حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 19/ 03/ 2005 تحت رقم 05/119.
- حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29 تحت رقم 03/57.
- حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 2005/03/13 تحت رقم 05/121.
- قرار صادر بتاريخ 1991/02/10 تحت رقم 77886، مجلة قضائية 1993، ع02.
- قرار صادر بتاريخ 1985/05/18 تحت رقم 41543، مجلة قضائية 1989.
- قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2005/01/16 تحت رقم 05/30.
- قرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 18-01-2006، الملف رقم 311862، الغرفة العقارية، مجلة المحكمة العليا، ع1، 2006.
- قرار مجلس الدولة، الصادر بتاريخ 11- 07- 2007، رقم 034671، الغرفة الثانية، مجلة مجلس الدولة، ع09، 2009.
- قرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 2014/01/09، رقم 0883124، الغرفة التجارية والبحرية، مجلة المحكمة العليا، ع1، 2014
- قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 17-07-2002، رقم 233109، مجلة المحكمة العليا، الغرفة العقارية، 2002.

فهرست الموضوعات

فهرست الموضوعات:

فهرس المحتويات

كلمة شكر:

الإهداء:

المقدمة: ..... أ

📖 **الفصل الأول:..... ..... الجانب ألتنظيري للخبرة القضائية**

تمهيد 10

المبحث الأول: الإطار ألمفاهيمي للخبرة القضائي وطبيعتها: 11

المطلب الأول: **مفهوم الخبرة القضائية في المجال العقاري:** **12**

الفرع الأول: **تعريف الخبرة القضائية وأنواعها:** 13

الفرع الثاني: تمييز بين الخبرة القضائية ووسائل الإثبات الأخرى: **18**

المطلب الثاني: **الطبيعة القانونية للخبرة القضائية وأهميتها:**.....18

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للخبرة القضائية:.....18

الفرع الثاني: أهمية الخبرة القضائية العقارية:.....**21**

المبحث الثاني: النظام القانوني للخبرة القضائية العقارية: **23**

المطلب الأول: **شروط التسجيل في قائمة الخبراء:**.....**23**

الفرع الأول: تعريف الخبير والشروط الواجب توفرها للترشح لمهنة الخبير القضائي:.....23

الفرع الثاني: إجراءات التسجيل وأسباب الشطب من قائمة الخبراء القضائيين:.....27

المطلب الثاني: **إجراءات الخبرة القضائية:**.....**33**

الفرع الأول: مضمون الحكم بتعيين خبير: **33**

الفرع الثاني: كيفية استبدال ورد الخبير وتنحيته: 35

المبحث الثالث: المبحث الثالث: صور الاستعانة بالخبراء في المسائل العقارية: 38

المطلب الأول: **الخبرة في النزاعات العقارية وقضايا نزع الملكية:** **38**

الفرع الأول: الخبرة في النزاعات العقارية:..... 39

الفرع الثاني: الخبرة في قضايا نزع الملكية 42

المطلب الثاني: **صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء العادي والقضاء الإداري: **47

الفرع الأول: صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء العادي:..... 48

الفرع الثاني: صور الاستعانة بالخبراء على مستوى القضاء الإداري: 52

خلاص الفصل: 57

📖 **الفصل الثاني: الجانب التطبيقي للخبرة القضائية في مواد عقارية..**

تمهيد: 59

المبحث الأول: الإجراءات المتبعة قبل عملية الخبرة القضائية:.....60

المطلب الأول: **إجراءات تعيين الخبير:** 60

الفرع الأول: كيفية تعيين الخبير لإجراء الخبرة: 61

الفرع الثاني: بيانات الحكم المتضمن تعيين خبير: 64

المطلب الثاني: **إجراءات استبدال ورد الخبير:** 67

الفرع الأول: إجراءات استبدال الخبير:. 67

الفرع الثاني: إجراءات رد الخبير: 69

المبحث الثاني: الإجراءات المتبعة أثناء عملية الخبرة القضائية:. 73

المطلب الأول: **إخطار الخصوم وجمع المستندات:**.....73

فرع الأول: إخطار الخصوم: 73

فرع الثاني: جمع المستندات من الخصوم: 75

المطلب الثاني: **إعداد تقرير الخبرة وإيداعه لدى المحكمة:..... 81**

الفرع الأول: إعداد تقرير الخبرة:..... 81

الفرع الثاني: إيداع تقرير الخبرة:. 84

المبحث الثالث: الإجراءات المتبعة بعد عملية الخبرة القضائية: 86
المطلب الأول: **مناقشة تقرير الخبرة القضائية:**.....86
الفرع الأول: القاضي لتقرير الخبرة:..... **86**
الفرع الثاني: مناقشة الخصوم لتقرير الخبرة:.....91
المطلب الثاني: **بطلان تقرير الخبرة القضائية:** 93
الفرع الأول: بطلان تقرير الخبرة لعيوب شكلية:..... **94**
الفرع الثاني: بطلان تقرير الخبرة لعيوب موضوعية: 95
الخلاصة الفصل:.....98
خاتمة: 100
قائمة الملاحق.....105
قائمة المراجع والمصادر 107
الفهرس المحتويات 109