جامعة زيان عاشور

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر في الحقوق تخصص عقاري بعنوان :

الخبرة القضائية و دورها في حل المنازعات في المادة العقارية

من إعداد

فار العيد

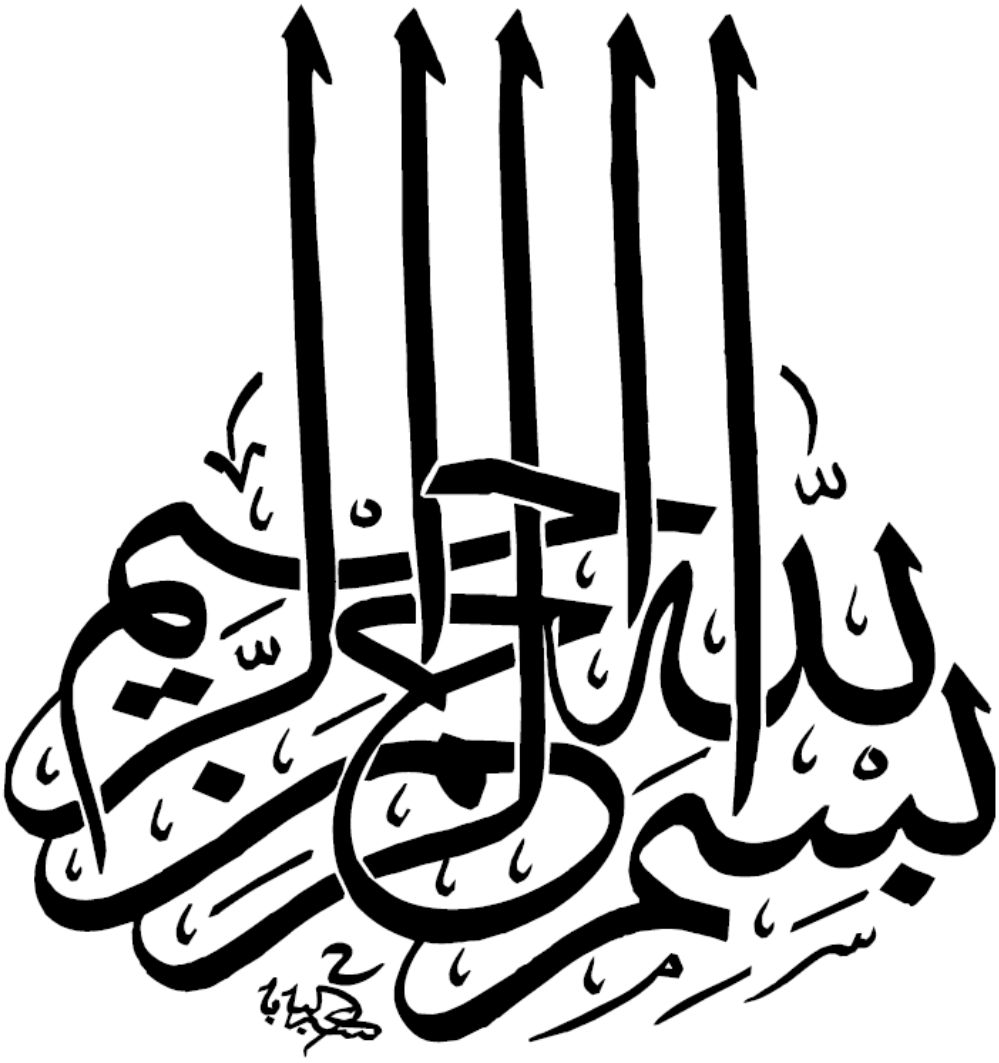
إشراف الأستاذ :

ضيفي نعاس

لجنة المناقشة:

- عباس عبد القادر ..... رئيسا
- الأستاذ : ضيفي نعاس..... مشرفا مقررا
- بن مصطفى عيسى ..... عضوا مناقسا

السنة الجامعية 2015/2014


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر و تقدير

اتقدم بالشكر الجزيل الى كل اساتذة كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق بجامعة الجلفة ، كما اتقدم بالشكر الخاص الى الاستاذ المشرف ' الاستاذ ضيفي النعاس" على قبوله للإشراف على هذه المذكرة

كما اتقدم بالشكر لكل الاداريين و العمال و بالأخص القائمين على عمل المكتبة

إهداء

الى روح والدي رحمه الله

و الي امي حفضها الله

و الى زوجتي

و الى كل اخوتي

و الى اولادي

و الى كل زملائي في العمل

و الى كل سكان ولاية الجلفة قاطبتا

الفار العيد

مقدمة

مقدمة

إن التطور الإنساني وما لحقه من إنجازات مختلفة في جميع الميادين العلمية وما آلت إليه وحققته من اختراعات حديثة ، أدى إلى تشابك مصالح الأفراد وتضاربها تجاريا، إجتماعيا إقتصاديا....،الشيء الذي أدى إلى تطور طبيعة النزاعات المعروضة على القضاء كنتيجة حتمية لذلك .

ولما كان العدل أساسا منوطا بجهاز القضاء الذي هو رسالة نبيلة تسهر الدول على إرساء دعائمها . ومن ثمة فإذا إعترضت القاضي أثناء فصله في الدعوى مسائل ذات طبيعة فنية تقنية أو علمية .....خارجة عن إختصاصه أو مداركه فقد أجازت له مختلف التشريعات المقارنة الإستعانة بأهل الفن والصنعة والخبرة ممن يتميزون بالإستقامة والعلم والمعرفة.

ولقد نظمت التشريعات المعاصرة على إختلاف مشاربها الخبرة القضائية نظرا لأهميتها القصوى في تحقيق العدالة بين الأفراد ومساهمتها في تطبيق القانون تطبيقا سليما وذلك سواء في المسائل المدنية أو الجزائية أو الإدارية على حد السواء.

فالخبرة القضائية وسيلة من وسائل الإثبات وإجراء من إجراءات التحقيق التي يأمر بها القاضي فلها قواعدها وفنياتها وخصوصياتها التي لابد من تعلمها وتطويرها والإهتمام بها ولذلك نص المشرع الجزائري عليها كوسيلة من وسائل الاجرائية المساعدة على فض المنازعات.

أسباب إختيار الموضوع :

الموضوعية (علمية): إختيارنا موضوع الخبرة القضائية ودورها في حل المنازعة في المادة العقارية امام القضاء الجزائري، ليس محل صدفة أو فضول في الكتابة وإنما الدافع يرجع إلى أهمية الموضوع وعلاقته بالقانون العام منها والخاص ، وكذا تنوع موضوعاته وتعدد مجالته وعدم تعميم فكرة التخصص ضمن سلك القضاء جعل القاضي ملزما باللجوء إلى أهل الخبرة ، الأمر الذي دفعنا إلى الولوج ضمن

خبايا هذا الموضوع ونظرا كذلك إلى أن الخبرة أضحت بالمكانة التي تتطلب منا البحث فيها وتعريفها وتحديد قواعدها والأشخاص القائمين بها وبسط محتواها ومغزاها للقارئ بصفة عامة ورجال القانون بصفة خاصة

الشخصية (ذاتية): فالسبب الذاتي يرجع لكوني موظف في أملاك الدولة و بحكم موقعي اتصداف يوميا مع منازعات في المادة العقارية التي تتطلب اجراء الخبرة الفنية، و المعمارية و العقارية ، و لهذا كله ارتأيت تناول هذا الموضوع .

المنهج المتبع :

تطرقنا في بحثنا هذا إلى إتباع المنهج التحليلي .

الإشكالية :

ماهية الخبرة العقارية ؟ و ماهية الطبيعة القانونية لها؟ و هل تعد إجراء ملزم للقاضي في فض النزاع؟ و من هم الخبراء المعتمدين لدى المحاكم و المجالس؟ و ماهي الحالات التي يجب إجراء خبرة قضائية ؟ و ماهي إجراءاتها؟

و للإجابة عن الإشكالية إتبعنا المنهج التالي :

الفصل الأول : تناولنا ماهية الخبرة القضائية و قسمته إلى مبحثين تناولت في المبحث الأول مفهوم الخبرة القضائية و في المبحث الثاني النظام القانوني للخبرة القضائية

أما الفصل الثاني : فتطرقنا إلى تقرير الخبرة و دورها في حل المنازعات العقارية و قسمته إلى مبحثين تناولت في المبحث الأول تقرير الخبرة و مدى حجته في الإثبات ، و في المبحث الثاني إلى تطبيقات الخبرة في المنازعة العقارية .

الفصل الأول :

ماهية الخبرة القضائية

تعد الخبرة من طرق الإثبات المباشر كالمعاينة ، و ذلك نظرا لإتصالها بالواقعة المراد إثباتها ، و هي الواقع نوع من المعاينة الفنية تتم بواسطة أشخاص تتوافر لديهم الكفاءة في النواحي الفنية التي لا تتوافر لدى القضاء .

و لهذا يجيز القانون للقاضي الإستعانة بأهل الخبرة في الحالات التي يتوافق فيها الفصل في النزاع على الوقوف على بعض النواحي الفنية التي لا يستطيع القاضي أن يتواصل إليها بنفسه، لكي يسترشد برأيهم في تلك النواحي و تكوين رأي سليم في أوجه المنازعة المتعلقة بها .

سنتناول في المبحث الأول : مفهوم الخبرة ، و في المبحث الثاني النظام القانوني للخبرة القضائية .

المبحث الأول : مفهوم الخبرة القضائية و صيغتها القانونية

لتوضيح مفهوم الخبرة القضائية ، يجب علينا التطرق إلى تعريف الخبرة القضائية و أنواعها في المطلب الأول ، ثم إلى الطبيعة القانونية للخبرة القضائية و أنواعها في المطلب الثاني .

المطلب الأول : مفهوم الخبرة

ستنطرق إلى تعريف الخبرة القضائية في الفرع الأول ، ثم إلى أنواع الخبرة القضائية في الفرع الثاني.

الفرع الأول : تعريف الخبرة القضائية

أولا :التعريف اللغوي: الخبرة لغة من الخبر أي البناء ورجل خابر وخبير، والخبير اسم من أسماء الله الحسنى ورد في القرآن الكريم 47 مرة ،وقد قال تعالى:﴿ فَاسْأَلْ بِهِ خَبِيرًا ﴾[1] اسأل عنه خبيرا يخبر به، فالخبرة لغة هي العلم بالشيء والخبير هو العالم.

هي العلم بالشيء و الخبير هو العالم و يقال خبرت الأمر أي عملته و خبرت بالأمر إذا عرفته على حقيقته [2]

ثانيا :اصطلاحا: الخبرة اصطلاحا « طريق من طرق الإثبات يتم اللجوء إليها إذا اقتضى الأمر لكشف دليل أو تعزيز أدلة قائمة ».وتعرف أيضا الخبرة »:إجراء يعهد به القاضي إلى شخص مختص يسمى الخبير بمهمة محددة، تتعلق بواقعة أو وقائع مادية يستلزم بحثها أو تقديرها أو على العموم إبداء الرأي فيها علما أو فنا لا يتوافر في الشخص العادي ليقدم له بيانا أو رأيا فنيا لا يستطيع القاضي الوصول إليه وحده[3]

و قد عرفت المحكمة العليا الخبرة ، أخذ بتعريف محكمة النقض ، فقد عرفتها كما يلي : الخبرة عملا عاديا لتحقيق الذي هو من القانون و أنه يحق لكل جهة قضائية الأمر

---

[1]- سورة الفرقان، الآية 59

[2]- ابن منظور ، لسان العرب ، المجلد الرابع، ص 12-13

[3]- مراد محمود الشنيكات ، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في القانون المدني ، دراسة ميدانية مقارنة، دار الثقافة ، عمان ،2008، ص 98

بإجرائها عملا بالمبدأ الذي يخول مكتبه اللجوء إلى كافة الوسائل الكفيلة بتنويرهم في إطار ما ليس ممنوعا قانونا[1]

أما الفقه الفرنسي فقد أعطى للخبرة عدة تعريفات كلها تدور حول فكرة واحدة و هي أن الخبرة " هي عبارة عن إجراء إثبات يعهد به القاضي لأشخاص مؤهلين لديهم كفاءة و معرفة عملية و فنية للقيام بأبحاث و تحقيقات لا يستطيع القاضي القيام بها بنفسه، و يقدم الخبير تقريرا بما توصل إليه من نتائج[2]

أما التعريف التشريعي للخبرة فإن كل من قانون الإجراءات المدنية في الجزائر وفرنسا لم يعرفا الخبرة، أما قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد09/08 المؤرخ في2008/02/25 فقد تكلم فقط عن هدف الخبرة في المادة 125بقوله « تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي« ، وأوردها في الكتاب الأول الخاص بالأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية في القسم الثامن وتعتبر من إجراءات التحقيق وتحت باب وسائل الإثبات وهذا مسلك الفقه الفرنسي في تعريف الخبرة وبعض الفقه العربي الذي يعتبر الخبرة من وسائل الإثبات (من القواعد الإجرائية للإثبات) أو من أدلة الإثبات غير المباشرة، ومنهم من اعتبرها نوع من الشهادة[3].

التعريف الراجح للخبرة أنها:« إجراء هدفه الوحيد إعلام القاضي عن التقدير المادي للوقائع ولا يمكن أن يكون هدفه الفصل في نقطة قانونية ». ولهذا السبب تردد القضاء والفقه في قبول الخبرة في دعوى تجاوز السلطة والتي تعد ميدانا للتكهن بالشرعة كونها ذات طابع قانوني، إلا أنه رغم ذلك قبل مجلس الدولة اللجوء إلى الخبرة في هذا الخصوص إذا كانت مدى شرعية القرار المطعون فيه تتوقف على عناصر " واقعية " ويلاحظ أن أحكام الخبرة التي أدرجها المشرع في المواد 125 إلى 146 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية هي ذاتها سواء بالنسبة للقضاء العادي أو القضاء

[1]– مقداد كورو علي ، الخبرة في المجال الإداري ، مجلة مجلس الأمة، مجلة نصف سنوية تصدر عن مجلس الدولة الجزائري ، العدد ألأول ، 2002، ص 45

[2]– مراد محمودالشنيكات، مرجع سابق، ص 98

[3]– نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية ، الطبعة الثانية ، دار هومة ، الجزائر، 2009، ص 24

الإداري، يتم اللجوء إليها عندما يتعلق موضوع النزاع بمسألة فنية أو لها صلة بفرع من فروع المعرفة بخلاف المعارف القانونية، ومع ذلك يرى بعض الفقه في مصر أنه إذا تعلقت مسألة النزاع بقواعد قانونية لا يفترض في القاضي العام في الدولة العلم بها كقواعد القانون الأجنبي وعندئذ يستعين القاضي العام في الدولة بخبير في هذه القواعد[1].

الفرع الثاني : أنواع الخبرة

أولا : الخبرة القضائية

فالخبرة القضائية هي الإجراء الذي يستهدف قدرات الشخص الفنية ، فليس للقاضي على العموم إختصاصا تقنيا لإستقصاء الحقائق في كل من المجالات فله قدرة قانونية و ليست تقنية، و منه يمكن للقاضي أن يخول شخصا مختصا من اجل القيام بالمعاينات التي تتطلي معارف خاصة و التي من شأنه أن تكون محل دفوع[2].

و تحتوي الخبرة عموما على ثلاث مراحل و التي تتمثل فيما يلي :

- تعيين الخبير
- القيام بالمهمة الخبراتية
- تحرير تقرير الخبرة

و تتم هذه الخبرة بناء على طلب المتخاصمين أو بناء على طلب القاضي، و الخبرة القضائية بدورها عدة أنواع تتمثل فيما يلي :

1. **الخبـــــرة** :وهي الخبرة بصفة مطلقة ، عندما 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

[1]– عبي الحديدي ، الخبرة في المسائل المدنية و التجارية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 1993،ص9

[2] – Charles Debbasch et Jean- Claude RICCI, Contentieux administratif,7 édition, éd ,Dalloz, Paris, 1999, P 451

واحد أو عدة خبراء وذلك بحسب نوع الخبرة المأمور بها أو حسب موضوعها أو طبيعتها أو أهميتها [1].

2. **الخبـــرة المضادة** :إذا تبين للقاضي بأن الخبير أو الخبراء أنجزوا المهمة التي كلفوا بها غير أنه ليس بإستطاعته الفصل في القضية إما لعدم عدالة الحل المقترح في تقرير الخبرة أو أن تقارير الخبرة المختلفة والمطروحة أمام الجهة القضائية متناقضة ، ففي هذه الحالة وغيرها يمكن للقاضي اللجوء إلى خبرة مضادة يلتزم فيها الخبير المكلف بالقيام بالمهام نفسها ، حيث يقوم بمراقبة صحة المعطيات وسلامة النتائج وخلاصات الخبير،وذلك بواسطة خبير أو عدة خبراء، وتسميتها بالمضادة لاتعني المعاكسة وإنما هي تندرج في إطار تمكين الخصوم من كل وسائل دفاعهم ولقد كرست المحكمة العليا هذا النوع من الخبرات القضائية في قرارها الصادر بتاريخ 18/11/1998:تحت رقم :155373 بقولها ":إذا ثبت وجود تناقض بين خبرة وأخرى وتعذر فض النزاع بين الطرفين وجب الإستعانة بخبرة فاصلة وعدم الإقتصار على خبرة واحدة أو خبرتين تماشيا مع متطلبات العدل[2] .

ولما ثبت من القرار المطعون فيه أن جهة الإستئناف إعتمدت الخبرة الثانية ورجحتها على الخبرة الأولى المتناقضة معها دون تعليل كاف، فإنها تكون قد أساءت تطبيق قواعد الإثبات والقصور في التسبيب، مما يعرض القرار للنقض .

3. **الخبرة الجديدة:**هي الخبرة التي تأمر بها المحكمة عندما ترفض نهائيا الخبرة الأولى لأي سبب من الأسباب كالبطلان مثلا فللقضاة مطلق الحرية في الأمر بخبرة جديدة إذا كانت الخبرة الأولى مشوبة بقلة العناية والإفتقار إلى المعلومات وللخصوم أن يطلبوا ذلك أيضا بغية إيراد براهين جديدة في عناصر الدفاع عن قضاياهم ويمكن الأمر بخبرة جديدة في الصور التالية[3]:

---

[1]– نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، مرجع سابق، ص 32

[2]– لحسين بن الشيخ أث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة ، الجزائر، 2002، ص 232

[3]– مولاي ملياني بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، منشورات دحلب، الجزائر، 1992، ص 14

- إذا كان التقرير معيبا في شكله أو مشوبا بإنحيازه إلى خصم من خصوم .
- إذا كان التقرير ناقصا أو غير كاف في نظر المحكمة أو المجلس .

4. **الخبرة التكميلية** :وهي الخبرة التي تأمر بها المحكمة عندما ترى نقصا واضحا في الخبرة المقدمة إليها أو أن الخبير لم يجيب عن جميع الأسئلة والنقاط الفنية المعين من أجلها أو أنه لم تستوفي حقها من البحث أو التحري فتأمر المحكمة بإستكمال النقص الملحوظ في تقرير الخبرة وتسند الخبرة التكميلية إلى الخبير الذي أنجزها أو إلى خبير آخر .

وهذا حسب نص المادة 54 من قانون الإجراءات المدنية:"إذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة وله على الأخص أن يأمر بإستكمال التحقيق أو أن يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات والمعلومات الضرورية[1]".

ثانيا : الخبرة الإتفاقية :

و تسمى أيضا الخبرة الودية ، و هي تلك الخبرة التي يلجأ فيها أطراف في نزاع إلى خبير ليعطي رأيه في مسألة فنية و تخصصيه مختلف عليها بينهم، دون تدخل القضاء في لجوئهم هذا الذي يترك لتقدير الخصوم وحدهم ، الذين يملكون إجراء هذا النوع من الخبرة ، اثناء نشوء النزاع أو في أي وقت أخر ، و في هذه الخبرة لا ينفرد أحد الخصمين بإختيار الخبراء، و يعتبر إتفاق الأطراف هو القول الفعلي بكل ما يتعلق بهذه الخبرة و لا يلزم المحكمة بهذا النوع من الخبرة إلا بالقدر الذي يعطيه الإتفاق لها ، فمتى قدم الخصوم هذه الخبرة للمحكمة فإنها و كأصل عام لا تلزم بما جاء فيها ، إلا بالقدر الذي أتفق عليه الأطراف ، فهي تخضع لأحكام العقد لكونها ناجمة عن إتفاق الاطراف و متى لم يحدد الإتفاق قوة هذه الخبرة كان للمحكمة أن تستنير بتقرير الخبرة الاتفاقية و أن تأخذ منه بالقدر الذي تشاء أو ترفض ما جاء فيه و لها أن تلجأ لإجراء خبرة جديدة و قد تلجأ المحكمة إلى تعيين نفس الخبراء الذين قدموا الخبرة الإتفاقية ،

[1]– مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 14

غير أن تقريرهم السابق لا ينقلب في هذه الحالة إلى تقرير قضائي و ذلك ما لم يحدد الفرقاء قوتها باتفاقهم ، حيث يعتبرون في حالة تكليفهم بالخبرة أمام المحكمة ، خبراء معنيون لخبرة قضائية حتى لو قامت المحكمة بتعينهم باتفاق الأطراف.

ثالثا : الخبرة الإستشارية

وهي الخبرة التي تتم عن طريق المحكمة لكن لا يشترط صفة الخصم فيمن يلجأ لها وقد تكون خارج القضاء باللجوء إلى أهل الاختصاص أو الفن أو العلم للوصول للرأي والمشورة فيما يتعلق بمعلومات حول مبيع أو سلعة أو مادة، ويرى بعض الفقه أن الخبرة الاستشارية لا يرقى تقريرها إلى مستوى تقرير الخبرة القضائية من حيث القيمة القانونية والحجية باعتبار هذه الأخيرة بينة قانونية عكس الأولى.

أما الخبير الاستشاري مرتبط بمن يتعاقد معه في عقد أقرب ما يكون إلى عقد العمل فهو يقدم عملا و نتيجة لمن يتعاقد معه ، حث عمله خلاصة تجارب و أبحاثا أجراها للخروج بالنتيجة العامة، الأمر الذي يجعلنا نقرب الخبير الإستشاري إلى عقود العمل انطباقا عليه و هو عقد المقاولة [1].

الفرع الثالث : تمييز الخبرة عن المفاهيم المشابهة لها :

تعرف الخبرة القضائية على أنها إجراء من إجراءات التحري ولذلك وجب تمييزها عن غيرها من المفاهيم والتي من بينها التحقيق وكذا المعاينة.

الخبرة والتحقيق :يتشابه التحقيق بالخبرة في كون كلا التدبيرين يدلي من تقضي الضرورة سماعهم بتصريحات على إنفراد أو بحضور الخصوم ، فعلى هؤلاء الأشخاص الإفصاح عن هويتهم وموطنهم ومهنتهم وعن طبيعة علاقتهم بالأطراف كما عليهم وضع أنفسهم تحت سلطة الجهة التي تتلقى أقوالهم إلى غاية إتمام إجراءات التحقيق أو الخبرة.

[1]- مراد محمود الشنيكات، المرجع السابق، ص 102.

أما الذي يميز التحقيق عن الخبرة هو أن في التدبير الأول يعرف من يدلي بأقواله بأنه شاهد والأقوال المدلى بها بالشهادة بيد أن في التدبير الثاني يطلق على من يقع الإستماع إليهم تسمية "ذوي العلم " وعلى ما يأتون به من معلومات " الأقوال والملاحظات " [1].

إضافة إلى كون الشهود في التحقيق ملزمين بحلف اليمين ، فالأمر على خلاف ذلك في الخبرة لأن الخبير يؤدي اليمين مرة واحدة ، وذلك أثناء تعيينه أمام المجلس القضائي الذي عينه وليس في كل دعوى عكس الشاهد في التحقيق.

يحرر محضر وجوبا تدون فيه الشهادة الواردة في التحقيق أما في الخبرة فيعاد ذكر أقوال وملاحظات ذوي العلم ، ضمن تقرير ينجزه الخبير عند إتمام مهامه.

الخبرة والإنتقال للمعاينة: يقصد بالمعاينة مشاهدة المحكمة نفسها محل النزاع أيا كانت طبيعته وتعتبر من طرق الإثبات المباشرة وذلك لإتصالها إتصالا ماديا بالواقعة المراد إثباتها .

كما يمكن إعتبار الخبرة من المعاينة الفنية التي تستعين المحكمة لتحقيقها بواسطة أهل العلم والفن الخارجين عن دائرة علم القاضي.

فكل من الخبرة والمعاينة من الناحية القانونية من إجراءات التحقيق ، وتهدف المعاينة إلى إثبات الحالة المادية للأشياء والأشخاص والأماكن ولقد نص قانون الإجراءات المدنية على ذلك في المادة 43 منه، أما من الناحية الفنية فالمعاينة وسيلة إثبات الغرض منها جمع الأدلة وهي في ذلك تختلف عن الخبرة والتي هي وسيلة للتقدير الفني والعلمي للأدلة، إلا أنه يمكن ملاحظة جواز إستعانة القاضي بالخبراء أثناء المعاينة إذا رأى لذلك ضرورة وهو ما ورد بنص المادة 57 من قانون الإجراءات المدنية .[2]

[1]– محمد حسن قاسم، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية، دون تاريخ، ص 229.

[2]– م57 إ.م.ج تنص على أن " إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معلومات فنية فيجوز للقاضي أن يأمر في الحكم نفسه باستصحاب من يختاره من ذوي الاختصاص للاستعانة به

كما أن إنتقال المحكمة للمعاينة أمر جوازي يخضع للسلطة التقديرية للقاضي، فقد يرى أن المعاينة المطلوبة لا أهمية لها في الدعوى من ناحية الإثبات ، فلا يأمر بها القاضي ، وبإستقراء المواد60،59،58،57 من قانون الإجراءات المدنية يمكننا تبيان الخصائص التالية للمعاينة:

- يذكر في قرار إجراء المعاينة موعد إجرائها ويقوم بإرسال إخطار للخصوم لحضور المعاينة
- يحق للمحكمة في جميع الأحوال أو للقاضي المنتدب سماع الخصوم أو من يكون سماعه ضروريا من الشهود
- وجب على الكاتب تحرير محضر يثبت فيه وقائع القضية إضافة إلى توقيع القاضي ويضم هذا التقرير إلى ملف الدعوى.
- يتكفل بمصاريف الإنتقال الطرف الذي يحمل مصاريف الدعوى.

الخبرة والشهادة :تتشابه كل من الخبرة والشهادة لكونهما يقومان بالمساهمة بالإفادة بالمعلومات لصالح العدالة من أجل التعرف على الحقيقة ، مما أدى ببعض الفقهاء إلى القول أن الخبرة ليست إلا نوعا من الشهادة.

فالخبرة والشهادة من الناحية الشكلية يشابهان فكلاهما يستخدم في مجال الدعوى من أجل الوصول إلى التأكد اليقيني ، وكذلك الشئ المشترك بينهما كما يرى الأستاذ جارو أن تصريحات الشاهد أو الخبير لها طبيعة واحدة تتوقف على مدى أمانة الشاهد والخبير.

إضافة إلى ذلك فالشهادة تكون شفاهة ، حيث يدلي الشاهد بما رأى أو سمع أمام القاضي في الجلسة في حين الخبرة قد تكون نتيجتها كتابية أو يدلى بها شفاهة ، كما يمكن ملاحظة إختلاف الخبرة عن الشهادة في أن الخبرة إقرارات قضائية موضوعها إثبات فني يتم في مجال الدعوى ، أما الشهادة فتتناول واقعة علم بها الشاهد قبل الدعوى والرأي الراجح في مجال التمييز بين الخبرة والشهادة هو قابلية الإستبدال إذ

الشاهد مجرد شخص أوجدته الظروف ليشهد واقعة ما ولايمكن إستبداله بغيره أما الخبير فقد أدخله القاضي في الدعوى بما له من دراية أو معرفة وبالتالي يجوز إستبداله [1].

المطلب الثاني : طبيعتها القانونية و اهميتها

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للخبرة

اختلف الفقه حول الطبيعة القانونية للخبرة وانقسم إلى عدة آراء:

الرأي الأول: اعتبر الخبرة نوعا من الشهادة أو شهادة فنية،حيث أن كلا من الخبير والشاهد يدلي بمعلومة ويحلف يمينا، وهذا الأمر أكد عليه المشرع الجزائري من حيث إلزام الخبير أداء اليمين[2]. وإمكانية الإدلاء بتقريره شفاهة أمام المحكمة، لكن الخبرة تشترط أن يكون الشاهد يتمتع بأهلية معينة ليست متوفرة لدى الجميع.

الرأي الثاني: يعتبر الخبرة مجرد وسيلة لتقدير وتقييم دليل مطروح على القضاء فهي ليست وسيلة إثبات في حد ذاته اولا تمثل دليلا فلا يكون لها وجود إلا إذا عجز القاضي عن تقييم دليل إثبات مقدم في الدعوى ليساعده على إزالة ذلك الغموض.

الرأي الثالث: يرى أن الخبرة ليست إلا مجرد إجراء يساعد القاضي وليست وسيلة إثبات، والدليل على ذلك أن القاضي حر في اللجوء إليها من عدمه، كما أنه غير ملزم بما جاء به تقرير الخبرة.

الرأي الرابع: يرى أن الخبرة وسيلة إثبات خاصة 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، كأن تكون الخبرة وسيلة إثبات في التحقيق في الخطوط.

[1] – عثمان آمال عبد الرحيم ،الخبرة في المسائل الجنائية ، دار النهضة العربية القاهرة ، طبعة 1 ، سنة 1964 ، ص 37

[2] – http://www.stooob.com/290951.html

ويؤيد هذا الرأي العديد من الفقه إلا أنه ورغم الدور الذي تلعبه الخبرة من إثبات الوقائع فإنها تظل إجراءا مساعدا للقاضي للوقوف على حقيقة مادية تتجاوز تكوينه في إدراكه وإن كان الأصل العام اعتبارها دليل إثبات وتخرج عن هذا الأصل عندما لا تتدخل لإثبات الموضوع محل الخبرة وإنما لإزالة الإبهام والغموض الذي يواجه المحكمة فبالنسبة للقضاة الخبرة ليست مجرد وسيلة إثبات عادية بل هي من الأمور الجوهرية والهامة في إجراءات التقاضي، نظرا للتطور التقني والعلمي.

ويرى الفقه الفرنسي أن الخبرة إجراء فرعي فهي بحق خصومة 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 المواد الاستعجالية، وتطبق عيها المبادئ العامة لتدابير التحقيق، وللقاضي الخيار بالأمر بالخبرة أو عدمه بناء على طلب الطرفين أو من تلقاء نفسه، والقاضي الإداري بإمكانه أن يقبل أن يقدم أمامه تقرير خبرة أمر بها قاض آخر حتى لو كان قاضيا عاديا، وهذا لاتجاه يؤيد رأي الأستاذ السنهوري الذي يرى أن الخبرة خارجة عن نطاق موضوعات الإثبات وإلى اعتبارها ضمن نظام القضاء، ونحن نميل إلى هذا الرأي وخاصة أن المشرع الجزائري اعتبر أن الخبرة القضائية من وسائل التحقيق وأدرجه في إجراءات سير الدعوى القضائية، رغم إدراجها في باب وسائل الإثبات[1].

الفرع الثاني: أهمية الخبرة

للخبرة دور هام في الإثبات لا يقل أهمية في مد يد العون و المساعدة للقاضي ، حيث يقف القاضي رجل القانون، عاجزا أمام متطلبات تحقيق النزاع المعروض عليه عندما يتعلق إثبات الواقعة إو إدراكها بتخصص عملي أو فني يخرج عن حدود إدراك القاضي و عمله عندما لا يفترض فيه كمثقف في مجتمع إدراك المعلومات المتعلقة بذلك التخصص[2].

[1] - http://www.stooob.com/290951.html

[2]- غازي مبارك الذنيبات، الخبرة الفنية في إثبات التزوير في المستندات الخطية فنا وقانونا، الطبعة الأولى، دار القافة للنشر والتوزيع، عمان، 2004 ، ص 89

و لمعالجة هذا الوضع نظمت التشريعات الخبرة كوسيلة تسمح للمحكمة في مثل هذه الحالات بالإستعانة بمختصصين بعلم و بفن موضوع النزاع للوقوف على طبيعة المسألة من خلال إثبات الجزء الخاص الذي يفتقر له القاضي و بيان تفاصيلها اللازمة لتكوين قناعة بشأنها و إصدار الحكم بها، حيث تشكل الخبرة مسائل لا يستطيع القاضي إثباتها و تحقيقها بنفسه[1].

و يقصد هنا بعدم إدراك القاضي للواقعة ، ليس هو القاضي الذي ينظر بصفة شخصية و إنما يقصد به كل قاض في مجتمعه ، يصلح ليجلس في كرسي القضاء في بلد القاضي الذي ينظر النزاع ، على العموم دون تخصيص.

و يشترط في الواقعة محل الإثبات بالخبرة أن تكون محددة ، ممكنة الإثبات ، غير مستحيلة و موضوع نزاع ، جائز إثباتها ، متعلقة بالحق المطالب به ، و أن يكون إثباتها منتجا في الدعوى .

و بذلك يقدر القاضي أهمية إجراء الخبرة إذا ما توافرت إحدى الحالتين التاليتين :

- أن تكون الواقائع محل إثبات بالخبرة مما يخرج بطبيعته عن إدراك القاضي كرجل قانون يفترض فيه إدراك معلومات معينة من كل علم أو فن لا تخرج عن إدراك المثقفين في مجتمع القاضي .
- أن لا يكون ضمن ملف الدعوى و وقائعها الثابتة ما يغني عن إجراء الخبرة أو يقوم مقامها بما يكفي بحد ذاته لتأسيس منطقا و قانونا [2].

فقد يكون القاضي الذي ينظر النزاع ملما بعلم المسالة التي تنظر عليه بصفة شخصية به ، لا لإدراكها من قبل الأفراد العاملين المثقفين في بلده، لسعة إطلاع منه أو لسبق نظره لنزاع مماثل أو كونه قد إمتهن أو درس أو تخصص الواقعة في مرحلة سابقة على شغله فوجب القضاء أو لغير ذلك من الأسباب التي قد تجعل هذا القاضي ملما بتخصص لا يعلمه أو لا يفترض فيه أبدا ، شانه شأن غيره من القضاة أن يعلمه.

[1]– منصور محمد حسين، قانون الإثبات ، مبادئ الإثبات و طرقه ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1998، ص 399.

[2]– مفلح عواد القضاة، البيانات في المواد المدنية و التجارية ، الطبعة الثانية ، المطابع التعاونية، عمان ، 1994، ص 34.

و يضاف إلى طلك أن هناك إختلاف بين الخبير و القاضي، حيث يقدر القاضي أعمال الخبير و أرائه ، و ينظر إليها نظرة الفاحص المتمعن ، كدليل بين ادلة مقدمة، فإن كان مصدر الرأي علم القاضي و قناعته الخاصة فلن يستطيع أن يفحص الرأي الذي تشبع به و تضمنته عقيدته و أفكاره و لن يبذل على الأرجح مفترضين محاولته تقدير فكرة رأسه ، الجهد الذي يفترض فيه بذله لتقدير هذا الرأي بالشكل الذي كان سيبذله لتقديره لو صدر عن شخص غيره أي عن الخبير[1].

و أن العلم الذي قد يجوزه القاضي في موضوع التخصص قد يفيد تحقيق الواقعة بواسطة الخبير من حيث مناقشة القاضي المدرك لتخصص الخبير، و عند تحديد مهمته و تقدير آرائه و مراقبة أرائه للمهمة حيث يستفيد القاضي من معرفته حول الموضوع في مناقشة الخبير و تقدير مدى سلامة رأيه و عند تحديد مهمته ، على أن هناك إحتمال بقيام تأثير سلبي لعلم القاضي لموضوع النزاع يتجلى في تعنت القاضي و تمسكه بفكرته حول موضوع و رفضه لكل ما عداه، الأمر الذي يخضع فيه القاضي لحكم العقل و المنطق[2].

المطلب الثالث : خصائصها الفنية

الفرع الأول: الصفة الفنية للخبرة القضائية:

إن الهدف من الخبرة هو تنوير القاضي بشأن مشاكل واقعية أو مادية تحتاج إلى تحقيقات معمقة ويتطلب تخصص معين من قبل مهني أو فني، ولذلك يقتصر مجال الخبرة القضائية على المسائل الفنية الخالصة ، فالمحكمة لا تلتزم باللجوء إلى أهل الخبرة ، إلا فيما يتعلق بالمسائل الفنية البحتة ويقصد بهذه المسائل تلك التي تتطلب معرفة أو دراية خاصة من الناحية العلمية أو الفنية.

وإن الإخلال بهذه الخاصية يترتب عليه حتما بطلان الخبرة، ومن ثمة فإنه لا يجوز للقاضي ندب خبير لتوضيح مسائل قانونية لأن هذا العمل يعدا تنازلا منه على

[1]- عبد الله أحمد الهلالي ، النظرية العامة للإثبات، دار النهضة العربية، مصر، 1987، ص 437.

[2]- أنيس كيلاني، المرجع السابق، ص 78.

اختصاصه للخبير وهو ليس أهلا للفصل في هذه المسائل لأن القاضي يعد خبيرا في القانون ويفترض فيه العلم به . [1]

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها[2] الصادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 والذي جاء فيه : " من المقرر قانونا وقضاءا أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة تعيين خبير مع توضيح مهمته التي تكتسي طابعا فنيا بحتا مع مراعاة عدم التخلي عن صلاحيات القاضي للخبير.

ولما ثبت من قضية الحال أن القرار المنتقد أمر الخبير بإجراء تحقيق مع سماع الشهود وتم الإعتماد على نتائج تقريره للفصل في موضوع الدعوى، فإن ذلك يعد مخالفا للقانون ومستوجبا للنقض والإبطال .

الفرع الثاني: الصفة الإجرائية للخبرة القضائية:

إن الخبرة القضائية هي بمثابة تدبير من تدابير التحقيق أو وسيلة من وسائل التحري .وأن ما تتوصل إليه يعد عنصرا من عناصر الإثبات ولعل هذه النظرية يعتمدها المشرع الإداري وخاصة قانون الإجراءات الجبائية والتي تقضي المادة 85-1 منه بأن: إن إجراءات التحقيق الخاصة الوحيدة التي يجوز الأخذ بها في مجال الضرائب المباشرة والرسوم على رقم الأعمال هي التحقيق الإضافي ومراجعة التحقيق والخبرة ".

الفرع الثالث: الصفة الاختيارية للخبرة القضائية

إن المحكمة هي التي تقدر مدى ضرورة الاستعانة بخبير وهي تملك السلطة المطلقة في ندب الخبراء سواء من تلقاء نفسها أو استجابة لطلب الخصوم وذلك بتقديرها للأسباب ولا معقب عليها في ذلك فقد ترى في عناصر النزاع والأوراق المقدمة ما يكفي لتكوين قناعتها فترفض ندب خبير حتى ولو قدم الخصوم طلبا بذلك ، ويجب أن يكون الحكم الصادر بندب الخبير أو برفضه مسببا من طرف القاضي.

[1]- مصطفى أحمد عبد الجواد مجازي، المسؤولية المدنية القضائية(ب ط) دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر 2004 ص 07.

[2]- قرار صادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 مجلة قضائية ، سنة 1994 عدد 2 ، ص 108

المبحث الثاني : النظام القانوني للخبرة القضائية في مجال العقاري

مهنة الخبير على غرار غيرها من المهن الأخرى قيدها المشرع و وضع لها ضوابط و شروط ، حيث نظم هذه المهنة أمام المحاكم الجزائرية القرار الوزاري المؤرخ في 08 جوان 1966 ، و الذي يحدد كيفية التسجيل في قوائم الخبراء و الأسباب التي تؤدي إلى الشطب من هذه القوائم إلا أن المشرع أعاد تنظيم هذه المهنة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 و الذي يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين و كيفياته كما يحدد حقوقهم و واجباتهم ، و سوف نتطرق إلى شروط التسجيل في قائمة الخبراء في المطلب الأول ، ثم إلى الشطب إسم الخبير من القائمة في المطلب الثاني .

المطلب الأول : شروط التسجيل في قائمة الخبراء

النصوص القانونية لم تحدد الحالات التي يجب فيها تعيين خبير فقط، و كذا على الحالات التي يجب فيها تعيين عدة خبراء ، لكن العادة و المنطق قد جريا على تعيين خبير واحد و يكون ذلك في القضايا التي توجد بها نقاط فنية تحتاج إلى شرح و توضيح من نفس التخصص و لا تحتاج إلى تخصصات مختلفة و يكفي تخصص خبير واحد لتوضيحها .

الفرع الأول : تعريف الخبير

لقد أوجد الفقه عدة تعريفات للخبير فمنهم من عرفه على أنه شخص توافرت لديه معرفة علمية وفنية لتخصصه في مادة معينة، تستعين به السلطة القضائية لمساعدتها في تقدير المسائل الفنية إستكمالا لنقص معلومات القاضي في هذه النواحي لمساعدته له

في إكتشاف الحقيقة وتحقيقا لهذا الغرض لايكفي المعرفة النظرية للخبير بل يجب أن تتوافر له القدرة على تطبيق تلك القواعد النظرية على الحالات الواقعية ولا يتحقق هذا إلا بالخبرات العلمية[1] كما يعرف الخبير على أنه شخص له دراية خاصة بمسألة من المسائل فيلجأ إلى الخبرة كلما قامت في الدعوى مسائل تتطلب لحلها معلومات خاصة لايأنس القاضي من نفسه الكفاية العلمية أو الفنية لها[2].

وعليه فإن الخبير يمتاز بخاصيتين الأولى أن مهمته فنية لكونها تفترض إستعانة الخبير بمعلومات علمية وفنية والثانية ذات طابع قضائي فهو مساعد للقاضي يقدم له معونته في ناحية فنية لا إختصاص فيها للقاضي .

الفـــرع الثاني : الشـــروط الواجب توافر هـــــا في الترشح لمهنة الخبيـــر وفقا للمرسوم التنفيـــذي310/95

لكي يعتمد الخبير يجب أن تتوافر فيه شروط معينة ويقدم طلبا لتسجيله في قائمة الخبراء ولقد حدد القرار الوزاري الصادر في: 1966/06/08 هذه الشروط وبقي العمل بها إلى أن جاء المرسوم التنفيذي رقم:310/95 والذي أدخل تعديلات جديدة بإعتماده الشخص المعنوي كخبير .

<u>أولا: الشخص الطبيعي</u> : يجوز أن يسجل أي شخص طبيعي في قائمة الخبراء القضائيين إذا توافرت الشروط التالية[3]:

- أن تكون جنسيته جزائرية مع مراعاة الإتفاقيـــات الدولية.
- أن تكون له شهادة جامعية أو تأهيل مهني معين في الإختصاص الذي يطلب التسجيل فيه
- أن لايكون قد تعرض لعقوبة نهائية بسبب إرتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة أو الشرف.

[1]– عثمان أمال عبد الرحيم ، المرجع السابق ، ص 200

[2]– مولاي ملياني بغدادي ، المرجع السابق ، ص 19

[3]– المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

- أن لايكون قد تعرض للإفلاس أو التسوية القضائيـــة
- أن لايكون ظابطا عموميا وقع خلعه أو عزله أو محاميا شطب إسمه من نقابة المحامين أو موظفا عزل إسمه بمقتضى إجراء تأديبي بسب إرتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة والشرف
- أن لايكون قد منع بقرار قضائي من ممارسة المهنة.
- أن يكون قد مارس هذه المهنة أو هذا النشاط في ظروف سمحت له أن يحصل على تأهيل كاف لمدة لاتقل عن 07 سنـــوات
- أن تعتمده السلطة الوصية على إختصاصه أو يسجل في قائمة تعد ها هذه السلطة.

ثانيا الشخص المعنوي: يشترط في الشخص المعنوي الذي يترشح في قائمة الخبراء القضائيين ما يأتي[1]:

- أن تتوفر في المسيرين الإجتماعيين الشروط المنصوص عليها في الفقرات 3 و4 و5 من المادة الرابعة سابقا.
- أن يكون الشخص المعنوي قد مارس نشاطا لا تقل مدته 05 سنوات لإكتساب تأهيل كاف في التخصص الذي يطلب التسجيل فيه.
- أن يكون له مقر رئيسي أو مؤسسة تقنية تتماشى مع تخصصه في دائرة إختصاص المجلس القضائي.

ثالثـــا: تقديم طلب التسجيل : يقدم طلب التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين إلى النائب العام لدى المجلس القضائي الذي يختار مقر إقامته بدائرة إختصاصه ، ويبين في الطلب بدقة الإختصاص أو الإختصاصات التي يطلب التسجيل فيها[2] ويجب أن يصطحب في طلب التسجيل الوثائق الثبوتية المتعلقة بالمعلومات النظرية والتطبيقية

[1]- المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

[2]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

التي يكتسبها المترشح في الإختصاص المراد التسجيل فيه وعند الإقتضاء يصحب بالوثائق الثبوتية التي تبين الوسائل المادية التي يحوزها المترشح[1] ، ويمكن لوزير العدل تحديد هذه الوثائق إن لزم الأمر[2] .

الفرع الثالث: إعداد قائمة الخبراء سنويا

بعد إستلام الملفات من طرف النائب العام يقوم بإجراء تحقيق إداري ويشمل هذا الأخير الجانب الأخلاقي والسلوكي للمترشح والتحقق من صحة الأوراق والوثائق المرفقة بطلب التسجيل ثم يقوم النائب العام بتحويل الملفات إلى رئيس المجلس القضائي الذي يستدعي الجمعية العامة للقضاة العاملين على مستوى المجلس والمحاكم التابعة له، وذلك من أجل إعداد قائمة الخبراء القضائيين حسب الإختصاص في أجل شهرين على الأقل قبل نهاية السنة القضائية [3].

وتتم مراجعة هذه القوائم كل سنة قضائية من أجل إضافة أسماء خبراء جدد الذين تم إعتمادهم وحذف ما تم شطبه من أسماء الخبراء لأي سبب من الأسباب ، وترسل هذه القوائم إلى وزير العدل ليوافق عليها.

الفرع الرابع : شطب إسم الخبير من القائمة

لقد وردت أسباب شطب إسم الخبير من القائمة في نصوص مختلفة من التشريع الجزائري فمنها ما ورد في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المتعلق بشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته، ومنها ما ورد في قانون الإجراءات الجزائية ومنها ما ورد في المادة 45 من قانون الإجراءات المدنية ، وعلى هذا الأساس فإن أهم الأسباب التي قد تؤدي إلى شطب إسم الخبير من الجدول هي إخلاله بواجباته المهنية وتعرضه لعقوبات جزائية مخلة بالشرف.

[1]- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

[2]- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

[3]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

أولا : الشطب بسبب الأخطاء المهنية:

لقد ذكرت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 الأخطاء المهنية(1) والتي حددتها في:

- الإنحياز إلى أحد الأطراف أو الظهور بمظهر من مظاهره.
- المزايدات المعنوية أو المادية قصد تغيير نتائج الخبرة الموضوعية .
- إستعمال صفة الخبير القضائي في أغراض إشهار تجاري تعسفي.
- رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحددة ، بعد إعذاره دون سبب شرعي .
- عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات بشأن التقرير الذي أعده إذا طلب منه ذلك

ثانيا: الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف

يتم شطب إسم الخبير بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف والواردة من الأفعال المخلة بالإستقامة أو الآداب أو الشرف كالإختلاس والنصب والإحتيال والسرقة والأفعال الأخلاقية كالدعارة وتحويل القاصرين أو تحريضهم على الفسق، فإذا تعرض الخبير المسجل في الجدول لإحدى العقوبات المشار إليها أعلاه ، فإنه يشطب إسمه في الجدول

ثالثا: تقرير الشطب

يجوز تقرير شطب إسم الخبير من الجدول إذا إرتكب أخطاء مهنية أو إرتكب ما يمس الذمة والشرف وحسن السمعة ولذا يباشر النائب العام المتابعات التأديبية ضد الخبير القضائي بناء على شكوى من أحد الأطراف ، فيقوم بإحالة الملف التأديبي على رئيس المجلس القضائي الذي يصدر العقوبة أو يرفع الأمر إلى وزير العدل بعد إستدعاء الخبير قانونا وسماع أقواله وثبوت الوقائع المنسوبة إليه (2) ، فرئيس المجلس

القضائي يصدر عقوبتي الإنذار والتوبيخ ، أما شطب الخبير القضائي من قائمة الخبراء القضائيين أو التوقيف فيصدرهما وزير العدل بمقرر بناء على تقرير مسبب يقدمه رئيس المجلس القضائي[1].

المطلب الثاني : إجراءات الخبرة القضائيـــة

إن تشابك مصالح الأفراد وتضاربها في مختلف الميادين التجارية والإقتصادية والإجتماعية أدى بالضرورة إلى إزدياد الخبرة كأدلة فعالة يستعين بها القضاء ، وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وإستعانة القاضي بالخبراء ليس حكرا على نوع معين من القضايا، فقد أضحت لها الأهمية البالغة وذلك في المسائل المدنية والجنائية على حد السواء ، فاللجوء إلى أهل المعرفة وعدم حكم القضاة بعلمهم فيها وخصوصا إذا كان الفصل يستدعي التأكد من أمور ذات خصوصية يستدعي معرفة فنية أو علمية ، ولقد حدد المشرع بعض الحالات التي تستدعي الرجوع إلى الخبير فهذه الحالات وغيرها يمكن للمحكمة أن تأمر بإجراء خبرة سواء من تلقاء نفسها أو بطلب من الخصوم بواسطة خبير أو عدة خبراء ، وحتى نتمكن من معرفة كل المراحل والإجراءات التي تمر بها الخبرة القضائية منذ صدور الحكم بندب الخبير إلى غاية مناقشة التقرير الذي يعده الخبراء نهاية إلى تلقي الخبير لأتعابه ، ولذلك سنحاول التطرق إلى هذه المراحل وفق المباحث التالية:

الفرع الأول : تعييـــن الخبير القضائي :

للقاضي سلطة الإلتجاء إلى أهل المعرفة والخبرة الفنية إذ عرضت عليه أثناء فصله في الدعاوي نقاط أو مسائل فنية تحتاج إلى إختصاص ، فيلجأ إلى الخبراء للإستدلال برأيهم في فهمها ويكون ندب الخبير كلما إستدعت الظروف سواء من تلقاء نفس المحكمة أو بناء على طلب أحد أطراف الخصومة أو بناء على إتفاقهم

أولا : سلطة تعيين الخبير القضائي

[1]- المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310

بما أن الإستعانة بالخبرة هي أمر متروك تقديره للمحكمة التي تنظر موضوع النزاع، فإنه يجوز للمحكمة أن تلجأ إلى ندب الخبير من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم(المادة48ق ام) ولكن هناك بعض الأمور التي تكون الإستعانة بالخبرة فيها أمر وجوبي لأنه يستحيل على القاضي أن يحكم فيها بثقافته الخاصة ، ويمكن أن يتم إختيار هذا الخبير أو الخبراء المقيدين في الجدول المعتمدين أو بصفة إستثنائية وبأمر مسبب تعيين خبراء غير مقيدين في الجدول يؤدون اليمين أثناء سير الدعوى فقط[1] .

1. طلب تعيين خبير قضائي:

سبق القول بجواز أمر المحكمة بإجراء خبرة قضائية في أي مرحلة كانت عليها الدعوى ويكون تعيين الخبير من طرف المحكمة بناء على طلب الخصوم أو بأمر من القاضي من تلقاء نفسه ويشترط في طلب الخصوم بندب خبير أن يكون منتجا في الواقعة المنسوبة للقاضي[2] وهذا تطبيقا لنص المادة 48 ق ا م التي جاء فيها :" يعين القاضي الخبير إما من تلقاء نفسه أو بناء على إتفاق الخصوم. "

ويستفاد من هذه المادة أن تعيين الخبير يكون :

- إما بناء على إقتناع المحكمة بوجوب إجراء خبرة قضائية وذلك لتوضيح بعض النقاط الفنية الغامضة في الدعوى.
- أو بناء على طلب الخصوم أو إتفاقهم غالبا ما يكون الطلب من أحد الخصوم وأحيانا أخرى بإتفاقهم.

ويجب أن يحتوي طلب ندب الخبير العناصر والشروط التالية[3] :

- أن يكون طلب تعيين الخبير المقدم للمحكمة واضحا وصريحا.
- أن يذكر في الطلب الأسباب التي تدعو إلى إجراء الخبرة القضائية.

---

[1]– أحسن بوسقيعة ، قانون الإجراءات الجزائية في ضوء الممارسة القضائية ، الديوان الوطني للأشغال العمومية، ط2، الجزائر ، 2004، ص 115

[2]– عبد الحميد الشواربي، التزوير و التزييف مدنيا و جزائيا في ضوء الفقه، منشأة المعارف مصرف، 1996، ص 207

[3]– مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 50

- أن يذكر في الطلب جميع النقاط التقنية التي يجب أن تشملها الخبرة ومدى جدواها في حسم النزاع .
- أن يكون الطلب جديا الغرض منه تنوير المحكمة .
- ويقدم طلب ندب الخبير أحد الخصوم سواء في دعوى جارية أمام القضاء أو بصفة مستقلة لإثبات حالة معينة وذلك أمام المحكمة المطروح عليها النزاع

وبعد أن فرغنا من ذكر حالات ندب الخبير نتساءل متى يجوز تعيين خبير واحد ومتى يجب التعدد ؟.

من خلال النصوص القانونية نجد أنها لم تبين الحالات التي يجب فيها تعيين خبير واحد ولا الحالات التي يجب فيها تعيين عدة خبراء لكن العادة جرت على أن الأصل أن تأمر المحكمة بتعيين خبير واحد للقيام بالخبرة ، لكن يجوز لها أن تأمر بتعيين عدة خبراء إذا كانت مقتنعة بوجوب تعيينهم، كما تنص على ذلك المادة 47 ق ا م ، إذا كانت القضية المطروحة أمام المحكمة للفصل فيها معقدة ويحتاج توضيحها إلى تخصصات مختلفة لا يمكن لخبير واحد أن يقوم بها بمفرده.

وفي الحالات التي يأمر فيها القاضي بندب عدة خبراء يجب عليه أن يذكر الأسباب التي جعلته يقوم بتعيين هؤلاء الخبراء والغرض من تلك التعددية خصوصا إذا كانت القضية المطروحة على المحكمة للفصل فيها تتطلب لتحقيقها كفاءات مختلفة.

وفي حالة تعدد الخبراء أوجب قانون الإجراءات المدنية في المادة 49 منه على قيام الخبراء بأعمالهم وإجراء الخبرة سوية ثم بيان خبرتهم بتقرير واحد ، وإذا اختلفت آراؤهم وجب على كل منهم أن يدلي برأيه المسبب ويجب أن يكون كل ذلك في تقرير الخبرة الواحدة [1] وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها[2] الصادر بتاريخ :1988/12/28 تحت رقم48764 والذي جاء فيه:" من المقرر قانونا أنه إذا تعدد

[1]– مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 50.

[2]–قرار صادر بتاريخ 92/12/28 ملف رقم 48764، مجلة قضائية ، عدد 4، ص 112.

الخبراء وجب عليهم القيام بأعمال الخبرة سوية وبيان خبرتهم في تقرير واحد ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد خرقا للقانون .

ولما كان الثابت في قضية الحال أن الخبيرين المعينين قد حرر كل منهم تقريرا مستقلا فإن قضاة الموضوع الذين لم يلتفتوا إلى ذلك يكونوا قد خرقوا القانون" .

سلطة المحكمة في الإستجابة لطلب الخصوم في تعيين الخبير:

الأصل العام هو عدم إلزام المحكمة بإجابة طلب تعيين الخبير ، لكن هناك حالات كثيرة لايمكن فيها للمحكمة أن تستغني عن الخبرة ، بل يتحتم إجراء الخبرة للفصل في الدعوى المطروحة أمامها طبقا لأحكام القانون.

والحالات التي تكون فيها المحكمة مرغمة على إجراء خبرة كثيرة ومتنوعة ، إلا أنها تقسم وفق الحالات التالية:

أ. **إذا نص القانون صراحة على وجوب تعيين خبير**

هناك العديد من الحالات وردت في نصوص قانونية مختلفة قد ألزمت المحكمة فيها قانونا بإجراء خبرة لحسم النزاع المعروض عليها بطريقة موضوعية وعلمية ، وليست للمحكمة الخيار في ذلك أصلا، ولا يمكن الإحاطة بجميع هذه الحالات، إلا أننا نذكر منها على سبيل المثال ما يلي:

- حالة تعويض الإخلاء المنصوص عليها بالمادة 194 من القانون التجاري.
- حالة قسمة المال الشائع بين الشركاء المنصوص عليها بنص المادة 754 من القانون المدني.
- حالة إذا بيع العقار بغبن يزيد عن الخمس وهي الحالة التي نصت عليها المادة 358 من القانون المدني.
- حالة الفصل في المنازعات الضريبية وهذا ما نصت عليها المادة 01/86 من قانون الإجراءات الجبائية.

- الحالات الخاصة بالتعويض عن الأضرار الجسمانية والمادية وهذا ما نصت عليه المادة 8 و 21 من الأمر 74-15 ولقد أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ :2001/03/13 حيث جاء فيه: "لايجوز تعويض أي ضرر مادي مسبب لمركبة إذا لم تكن المركبة المتضررة موضوع خبرة مسبقة .

وعليه فإن تأسيس قضاة الموضوع قرارهم بتحديد مبالغ التعويض على أساس الخبرة المنجزة من قبل الخبير المعين من شركة التأمين يعد تطبيقا سليما للقانون، وإن المطالبة بخبرة مضادة أمر يخضع لسلطتهم التقديرية، ومتى كان كذلك، استوجب رفض الطعن[1].

وفي قرار آخر صادر عن المحكمة العليا بتاريخ:1988/04/11 حيث جاء فيه :" من المقرر قانونا أنه إذا كانت المسألة محل الخبرة الفنية تخرج عن إختصاص القاضي ، فإن هذا الأخير يلتزم برأي الخبير ، فإذا حدد الطبيب نسبة مئوية لعجز شخص معين فلا يجوز للقاضي أن يخفض هذه النسبة إلا إذا إستند إلى خبرة طبيب آخر[2].

- حالة الحجر وهذا ما نصت عليه المادة 103 من قانون الأسرة.
- حالة إثبات النسب وفقا للمادة 40 من قانون الأسرة " يجوز للقاضي اللجوء إلى الطرق العلمية لإثبات النسب" .
- حالة سياقة في حالة سكر أو تناول مخدرات المادتين (19 و 20 من قانون 04-16).

فإذا كانت أمام القضاء أحد النزاعات المتعلقة بالحالات المذكورة ، فلا يصح الفصل فيها إلا بالإستعانة بأهل الخبرة .

ب. <u>القضايا التي لايمكن الفصل فيها دون خبرة</u>

[1]- قرار صادر بتاريخ 2001/03/13 تحت رقم 210684، مجلة قضائية، 2002، ص 783

[2]- قرار صادر بتاريخ 1983/05/11، تحت رقم 28312، مجلة قضائية ، عدد خاص 1986، ص 53

هناك القضايا من نوع آخر يطرح للفصل فيه ولم ينص القانون على إلزام المحكمة بالإستجابة لطلب ندب الخبير صراحة لكن يفهم ضمنها الإستعانة بأهل الخبرة فيها واجب وهذه القضايا موجودة في مختلف فروع القانون نذكر منها على سبيل المثال ما يلي:

- حالة عقم الزوجة أو الزوج
- حالة طلب الزوجة التطليق للعيب المستحكم في الزوج
- حالة الجنون والسفـــه
- حالة الإختلاف على وجود أو عدم وجود غشاء البكارة ليلة الدخول إذا كانت شرطا واردا في عقد الزواج.
- حالة حوادث الشغل.
- حالة التعويض الإستحقاقي.
- حالة الإعتداء على الملكية العقارية
- حالة تعيين خبير في المحاسبة للقيام بتصفية حسابات الشركة
- حالة تعيين خبير لتحديد الضرر إثر الإعتداء الذي وقع على المدعى عن المساحة الأرضية المعتدى عليها من قبل المدعى عليه.
- إذن هناك حالات كثيرة لم ينص القانون فيها صراحة على وجوب إجراء خبرة قضائية ، لكن الواقع العملي يفرض ويحتم على المحكمة الإستعانة بأهل الفن والإختصاص للفصل فيها.

ثالثا : إذا تعلق الأمر بالمسائل التالية [1].

-إذا تعلق الأمر بمسائل فنية بحتة تستدعي تدخل أهل الإختصاص والمعرفة.

[1]-مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 68

-إذا تعلق الأمر بدفاع جوهري كمن يدعي تعرض منزله لأضرار معتبرة من جراء المياه المتسربة إليه من قنوات صرف مياه المدعى عليه وبسببها وإنكار هذا الأخير طلبات المدعى ومزاعمه ، فهي الوسيلة الوحيدة لإثبات دفاعه.

وقد أكدت المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ :2003/06/24 على وجوبية الخبرة في المسائل الفنية بقولها :" إن تسبيب القاضي المتمثل في إستبعاد مسؤولية الطبيب على أساس بذل عناية وليست تحقيق نتيجة غير مقبولة قانونا . إن الإستعانة بخبرة فنية وجوبية[1] ."

ثانيا: الحكم المتضمن تعيين الخبير

يصدر قاضي الموضوع حكما يعين فيه الخبير وفقا للشروط و الأوضاع المنصوص عليها قانونا ، و تعيين الخبراء بالنسبة للقضاء الإداري في الجزائر يكون إما من الغرفة الإدارية أو مجلس الدولة بصفته قاضي موضوع و يكون ذلك بقرار قبل الفصل في الدعوى بذات الأشكال و الإجراءات في القضايا العادية و ذلك لأن المشرع الجزائري أدرج أحكام الخبرة ضمن الأحكام المشتركة

1. شروط تعيين الخبراء

بمجرد إقتناع القاضي بضرورة إجراء خبرة يصدر حكما بتعيين خبير إما من قائمة الخبراء القضائيين المقيدين لديها أو من غير المقيدين ، و قد نظم المشرع الجزائري شروط التسجيل في قوائم الخبراء بموجب المرسوم 310/95 المؤرخ في 1995/10/10 و الذي يحدد أيضا حقوق و واجبات الخبير و تأديبه[2].

أ. مبدأ حرية القاضي في اختيار الخبير:

يجوز للقضاة في القضايا المدنية و الإدارية تعيين أي خبير من اختيارهم تحت قيود النصوص التشريعية و التنظيمية حيث توضع كل سنة لإعلام القضاة قائمة يحررها كل من مجلس قضائي و القانون ينص على حماية لقي " خبير لدى المجلس" و قانون

[1]- قرار صادر بتاريخ 2003/06/24 ، تحت رقم 297062، مجلة قضائية ، 2003، عدد 2،ص 114

[2]- المرسوم 310/95 المؤرخ في 1995/10/10

الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 أعطى لقاضي الموضوع هذه الصلاحية بموجب المادة 126 حيث يجب تسمية الخبير في القرار المتضمن الأمر بالخبرة و تخصصه من القائمة المعتمدة لدى المجلس (قائمة الخبراء القضائيين) أو من غيرها

ب. شروط التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين

نص المرسوم 310/95 على جملة من الشروط الواجب توافرها للتسجيل في قائمة الخبراء القضائيين و أهم هذه الشروط : الجنسية الجزائرية مع مراعاة الإتفاقيات الدولية و الشهادة الجماعية أو شهادة تخصص و عدم التعرض لعقوبة نهائية بسبب إرتكاب أفعال مخلة بالآداب العامة و الشرف و قد إجاز المشرع الجزائري أن يتولى مهنة الخبير شخص معنوي تتوفر لدية الشروط القانونية .

أصدر المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 310/95 مؤرخ في 1995/10/10 يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين و كيفياته و حقوقهم و واجباتهم و اشترط في تسجيل في قائمة الخبراء أي شخص طبيعي على أن تكون له شهادة جامعية أو تأهيل مهني معين في الاختصاص الذي يطلب فيه التسجيل دون تحديد الإختصاصات ، كما صدر الأمر 08/95 المؤرخ في 1995/02/01 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري حيث نصت المادة 02 منه على وجوب قيام الشخص بوضع المخططات الطبوغرافية للوثائق التقنية التي تلحق بعقود رسمية تتعلق بنقل الملكية العقارية ، هذا فضلا عن بعض النصوص المتناثرة في العديد من التشريعات تتناول موضوع الخبرة في القانون المدني، بالإضافة إلى خبراء مصلحة الطب الشرعي ، و خبراء مضاهاة الخطوط و يلاحظ أن المشرع الجزائري أخرج فئة المحكوم عليهم بالحرمان من الحقوق الوطنية بسبب ضمانة الأداب المرتبطة بمهنة الخبير و كذلك المفلسين الذين لم يرد لهم اعتبارهم امام القصر فمبعدين مطلقا .

<u>شروط اداء اليمين:</u>

أ. لم يتم النص على حكم الحالة التي يدلي فيها الخبير بخبرته دون أن يحلف اليمين وما يترتب عنه من آثار، ويرى بعض الفقه في مصر أن تخلف الخبير عن أداء اليمين

يؤدي إلى بطلان عمله، إلا أن هذا البطلان ليس من النظام العام، فإذا أجازه الأطراف لا يجوز للمحكمة أن تقرر بطلان الخبرة وهذا أيضا موقف القضاء المصري، أما القضاء الأردني فقد اعتبر تخلف اليمين من النظام العام ويوجب بطلان الخبرة، ونرى أن المشرع الجزائري يأخذ برأي الفقه والقضاء المصري ويمكن اعتبار ذلك اتجاه المشرع الجزائري بالرجوع إلى أحكام البطلان في الأعمال الإجرائية في المواد 60 وما يليها من القانون 09/08[1].

ب. لم يحدد قانون 09/08 عدد الخبراء الواجب تعيينهم لكن الغالب أنه خبير واحد وعموما فذلك يعود إلى السلطة التقديرية لقاضي الموضوع والتي تراعي حجم المسائل التقية ودرجة تعقيدها.

ولا يجوز لقضاة المحكمة أو كتاب ضبطهم أن يعينوا كخبراء

أما عن الاختصاص فإن القضايا الإدار**ية** ومعظم نزاعاتها التي تتطلب الخبرة متعلقة بالقضايا العقار**ية** مع البلديات والصفقات العمومية المبرمة مع المؤسسات ذات الطابع الإداري، ضف إلى ذلك قضا**يا** التعويض عن المسؤولية الإدار**ية** كمسئولية المستشفيات العامة والتي يعتمد فيها على خبراء أطباء وقضا**يا** التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة، فأهم التخصصات بالنسبة للخبراء في مجال القضايا الإدارية هي:

الخبراء العقارين وخبراء أطباء وخبراء محاسبون وخبراء مهندسين معماريين.

ويجب إخطار الخبير بتعيينه وهذا من واجب كاتب ضبط الجهة القضائية التي أصدرت حكم التعيين ولم يحدد قانون 09/08 أجلا لذلك لكن عموما يتم ذلك في أجل قصير.

ثالثا :استئناف الحكم القاضي بالخبرة

[1] – المادة 126 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويجب على المستأنف القيام بالتبليغ ارسمي لعريضة الاستئناف إلى المستأنف عليه طبقا للمواد من 404 إلى 416 من هذا القانون، وإحضار نسخة من محاضر التبليغ الرسمي والوثائق المدعمة للاستئناف في أول جلسة[1].

وتحدد مهلة الاستئناف بشهر واحد إذا كان صادرا عن قاضي الموضوع وتسري هذه المهلة ابتداء من تاريخ تبليغ الحكم إلى الخصم المطلوب تبليغه إن كان الحكم حضوريا، أو من تاريخ انقضاء مهلة المعارضة إذا كان الحكم غيابيا[2] .

ولكن الإشكال يثور في الحياة العملية حين يصدر القاضي الحكم قبل الفصل في الموضوع بتعيين خبير، فمتى يكون تحضيريا ومتى يكون تمهيديا قابلا للاستئناف؟ فالحكم التحضيري ولكونه لا يمس بحقوق الأطراف ولا يفصل في أي جانب من جوانب النزاع وأكثر من ذلك لا يستشف منه حتى رأي القاضي في الموضوع، فإن المشرع جعله غير قابل للاستئناف منفردا، وجعل استئنافه لا يكون إلا على الحكم القطعي إعمالا لنص المادة 106 ق أ م أمام اجتهاد المحكمة العليا فيما يخص عدم قابلية استئناف الأحكام التحضيرية فقد أكده القرار الصادر بتاريخ 1998/11/17 : بقولها: استئناف حكم تحضيري – قاعدة عدم قبول الاستئناف من النظام العام.[3]

فقاعدة عدم جواز استئناف الحكم التحضيري من النظام العام، يسوغ للقاضي إثارتها من تلقاء ذاته، عكس الحكم التمهيدي الذي يستشف منه قليلا أو كثيرا عما ستقضي به المحكمة، ويتعرض لمصير النزاع، فضلا على أنه ينبئ عن وجهة نظر معينة بالنسبة للمحكمة[4] مما يسمح استئنافه دون الحكم القطعي.

ويلاحظ أن هذه التفرقة بين الحكم التحضيري والتمهيدي ليست لها أي أثر قانوني في المجال الجزائي، لأن الحكمين غير قابلين للاستئناف إلا مع الحكم القطعي إعمالا لقص المادة 427 من قانون الإجراءات الجزائية وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها

[1] – المادة 542 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية.
[2] – مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 86.
[3] – قرار صادر بتاريخ 17/11/1998: تحت رقم 33496، مجلة قضائية89، عدد 01، ص160.
[4] –حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، دار هومة، الجزائر، 2002 ،ص 228.

الصادر بتاريخ: 13/05/1982 بقولها: لا يجوز الطعن في القرار الذي أمر بحكم تمهيدي بتعيين خبير إلا بعد الفصل في الموضوع.[1]

وتنص المادة 145 من ق إ م إ على أنه [11] لا يجوز استئناف الحكم الآمر بالخبرة أو الطعن فيه بالنقض، إلا مع الحكم الفاصل في موضوع النزاع.

لا يمكن أن تشكل المناقشات المتعلقة بعناصر الخبرة، أسبابا لاستئناف الحكم أو الطعن فيه بالنقض، إذا لم تكن قد أثيرت مسبقا أمام الجهة القضائية التي فصلت في نتائج الخبرة.

وقد اشترط المشرع الفرنسي في المادة 272 من قانون الإجراءات المدنية المعدل و المادة 77 من القانون 08-09أن يقدم الطالب مبررا خطيرا وشرعيا والحصول من رئيس محكمة الاستئناف على أمر استعجالي[2].

رابعا : القواعد المنظمة لأداء الخبير لمهامه

من المقرر أنه بصدور حكم تعيين الخبير يتم إعلامه في أقرب الآجال من طرف كاتب ضبط الغرفة الإدارية بالمجلس أو بمجلس الدولة فيمكن أن يرفض أو يقبل، وإذا رفض الخبير المهمة لأي سبب كان، كأن يكون يريد إعفاءه من مهامه ط إذا كان عاجزا عن أدائها في ظروف تقيد حرية عمله أو من شأنها الإضرار بصفته أو كان أطلع على القضية في نطاق آخر، يتم استبداله بموجب آمر على ذيل عريضة صادرة عن القاضي عينه ويصدر في القضايا الإدارية عن رئيس الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المعين له حسب مكان تواجد القضية أو من القاضي لدى مجلس الدولة.

1. دعوة الخبير لمباشرة مهمته

بمجرد صدور الحكم القاضي بتعيين الخبير وجب إشعاره بالمهمة الموكولة إليه وذلك من أجل البدء سريعا في مهامه ولأنه لا يمكن له بأي حال من الأحوال البدء بالمهمة

[1]- قرار مؤرخ بتاريخ 13/05/1982: تحت رقم 189350، قرة القضاة، عدد 01، سنة1983، ص 115.

[2]- المادة 77 من القانون الاجراءات المدنية و الادارية

إلا بعد إعلامه بها وقبوله لهذه المهمة وكذا الاطمئنان إلى عدم تقديم طلب الرد ضده من أحد الخصوم،، وبعد ذلك يمكن له مباشرة أداء مهامه بداية باستدعاء الخصوم.

أ.**إعلام الخبير بمهمته** : لا يستطيع الخبير البدء في مهمة دون أن يكون قد علم بتكليفه بها أصلا وإذا كان المشرع الجزائري لم يوضح بنص قانوني الطرف الملزم بدعوة الخبير لأداء مهمته وذلك على خلاف غيره من المشرعين كالمشرع المصري.

ويدعى الخبير في الجزائر لأداء مهامه حسب ما يدعى عليه التعارف لدى المحاكم من طرف الخصم الذي طلب إجراء الخبرة أو من يهمه التعجيل ويقوم بإيداع المبلغ الذي يحدده القاضي كمصاريف مؤقتة للخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة، وبمجرد إعلام الخبير بالمهمة المسندة إليه فإن عليه أن يبادر في أقرب الآجال بإبلاغ القاضي بقبوله أو رفضه المهمة المسندة إليه مع إمكانية اطلاعه على الملف والوثائق المرفقة وذلك في المحكمة التي أصدرت الحكم القاضي بالخبرة، ويكون غالبا قبول الخبير بمهمته قبولا ضمنيا وذلك بمبادرة هذا الأخير بالاتصال بالأطراف أو الانتقال إلى المحكمة المختصة للإطلاع على الوثائق أو زيارة العين محل الخبرة.

ب. استدعاء الخبير الخصوم :بعد تعيين الخبير واطلاعه على المستندات والأوراق في الدعوى وجب عليه تحديد تاريخ لبدء أعماله كي لا يتجاوز المهلة القانونية والتي نص عليها قانون الإجراءات المدنية في المادة 53منه بقولها: يجب على الخبير أن يخطر الخصوم بالأيام والساعات التي سيقوم فيها إجراء أعمال الخبرة، وفي غير حالات الاستعجال يرسل هذا الإخطار إلى الخصوم قبل اليوم المحدد بخمسة أيام على الأقل بكتاب موصى عليه بعلم وصل إما إلى موطنهم الحقيقي أو محل إقامتهم آو إلى موطنهم المختار ويثبت الخبير في تقريره أقوالا وملاحظات الخصوم[1].

وبعد استدعاء الخصوم يجب على الخبير في هذا الاستدعاء أن يخطر الخصوم جميعا بالأيام والساعات التي سيقوم فيها بإجراء أعمال الخبرة، أو بأول اجتماع بهم أو باللقاء

[1] – قرار جزائي؛ مؤرخ في 02/05/1967 ، النشرة السنوية للعدالة، سنة1966 ، عدد 06 ، ص347

الذي يعترف فيه بجوهر الموضوع وعليه أن يحدد في الاستدعاء رزنامة عمله وكذا الوثائق والمستندات التي يتوجب إحضارها معهم يوم الاجتماع.

مع الملاحظة أن المشرع الجزائري لم ينص صراحة على بطلان عمل الخبير جزاء على عدم دعوته للخصوم لحضور عمليات الخبرة، مما يتعين تطبيق القواعد العامة للبطلان وهي مخالفة الإجراءات المقررة قانونا لا ينتج عنها البطلان، إلا إذا ترتب عليها ضرر لمن يتمسك بالمخالفة.

وبناءا على ما تقدم يكون البطلان نسبيا إذا حصل الاستدعاء بطريق غير الوارد في أحكام المادة 135 ق ا م إ ولا يتمسك به إلا من أغفل الخبير دعوته لحضور عمليات الخبرة، ويجب التمسك به أمام محكمة الموضوع، ويكون البطلان مطلقا إذا لم يتم الإخطار للخصوم نهائيا، ولقد أكدت المحكمة العليا هذا في قرارها الصادر بتاريخ 1993/01/03: بقولها: من المقرر قانونا أنه يستوجب على الخبير أن يخطر الخصوم بالأيام و الساعات التي يتم فيها إجراء أعمال الخبرة.

ومن المستقر عليه قضاءا أنه إذا تسبب عدم الإخطار المذكور في منع الاطراف من تقديم ملاحظاتهم وطلباتهم، فإن ذلك يؤدي حتما إلى بطلان إجراءات الخبرة.

ولما ثبت في قضية الحال، أن إجراءات الخبرة تمت بحضور كل الأطراف بما فيها وزارة الدفاع الوطني الطاعنة التي تم تمثيلها بضابطين ولم يقدما أي ملاحظة فإن ذلك يعني أن أعمال الخبرة تمت بطريقة قانونية ويتعين تأييد القرار المطعون فيه[1].

إلا أنه تجدر الملاحظة وأنه إذا كانت المادة 135 من ق إ م إ توجب على الخبير أن يخطر الخصوم باليوم والوقت الذي يقوم فيهما بإجراء الخبرة فإن الأمر خلاف ذلك في المواد الجزائية، حيث أن الخبير غير ملزم باستدعاء المتهم لحضور عملية الخبرة التي يجريها على الضحية.

[1] ـ قرار صادر بتاريخ 03/01/1993 تحت رقم92010، مجلة قضائية سنة94 ، عدد03 ، ص 184 .

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في العديد من قراراتها منها القرار المؤرخ في 1967/01/01 : والذي جاء فيه: لا يوجد أي التزام باستدعاء الأطراف لحضور العمليات التي يقوم بها الخبراء المعينون من طرف القضاء الجزائي.

2. بداية عمل الخبير

إذا تم إشعار الخبير بنسخة من الحكم القاضي بتعيينه وتم إيداع مبلغ الأمانة المحكوم بها في أمانة المحكمة، وحلف اليمين في حالة ما إذا كان غير مقيد في قائمة الخبراء المعتمدين لدى المحاكم وجب عليه أن يبدأ عمله متبعا الخطوات التي يراها مناسبة في حدود النقاط التي حددها الحكم القاضي بتعيينه.

أ.تسليم الوثائق للخبير : لا يكفي أن تسلم للخبير نسخة من حكم تعيينه وأن يقبل المهمة ويحدد تاريخا لبدئها بعد الاتصال بالخصوم، بل على الأطراف تسليمه كل الوثائق التي لها علاقة بالدعوى فأصل العقود والأحكام النهائية السابقة لنفس الموضوع وكل مستند يرى أنه ذا فائدة لمصلحته، كما لهم أن يتقدموا خطيا بالملاحظات والمطالب التي يرونها مناسبة لعملية الخبرة.

ويكون تسليم الوثائق للخبير استنادا إلى طلبه أو رغبة الأطراف في ذلك أو بناء ا على أمر المحكمة ويمضي الخبير وصلا باستلام المستندات والملفات ليس لها إلا لهدف مساعدته في أداء مهمته وذلك بالمعلومات التي يستقيها من مصادرها.

ب. واجبات الخبير وقت أدائه للمهمة : لا يستطيع القاضي إلزام الخبير بطريقة معينة لأداء مهامه، فالخبير بحكم اختصاصه أدرى بالطرق المثلى والسبل القصيرة للوصول إلى الهدف المرجو من الخبرة إلا أنه على الخبير مجموعة مبادئ أقرها الفقه والقضاء يجب عليه الالتزام بها أثناء سير الخبرة.

- على الخبير استدعاء كافة الأطراف بصفة قانونية.
- على الخبير القيام شخصيا بتنفيذ المهمة المكلف بها
- على الخبير تدوين ملاحظات وأقوال الخصوم كل على حدى.

- على الخبير الإجابة على الأسئلة التقنية المكلف بالإجابة عنها بكل دقة ووضوح.
- كما يتمتع بالحرية التامة في إنجاز مهمته والأبحاث التي يقوم بها وكذا التحقيقات يجب أن تستمد بطرق شرعية يسمح بها القانون.
- اذا كان الخبير قد كلف بمعاينة وجب عليه الانتقال إليها والقيام بنفسه بما كلفته المحكمة به.
- اذا كلف بالإطلاع على الدفاتر والحسابات التجارية وجب عليه الانتقال إلى مكان تواجدها والاطلاع عليها
- لا يجوز للخبير بأي حال من الأحوال تقييم أقوال أي من الشهود أو التعليق عليها ولا التطرق للوقائع القانونية لأن أمرها متروك للقاضي.

الفرع الثاني : رد الخبير وتنحيه واستبداله

بعد تعرضنا لإجراءات تعيين الخبير وتوصلنا إلى أن ندبه ضروري في بعض الحالات ومستحب في حالات أخرى وذلك راجع إلى السلطة التقديرية للقاضي، ولذلك فإنه يحق لهذا الأخير رد أو استبدال الخبير من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم إذا وجدت الأسباب القانونية لذلك، كما يجب للخبير أن يرفض المهمة الموكولة إليه أو يتنحى منها لأسبابه الخاصة.

أولا :الجهة التي تصدر قرار الرد : إن الثقة المطلقة التي يجب أن تميز أعمال ونتائج الخبراء في ممارسة مهامهم دعا المشرع إلى حمايتهم ضد أية شبهة وفي هذا الاتجاه وحماية لحقوق الدفاع، للأطراف دائما حق رد الخبراء المعنيين، وإذا كان أحد الخصوم في حالة يستحيل عليه ممارسة هذا الحق فإن نتائج الخبرة لا تلزمه ،ومن المنطق أن الرد يخص الخبير الذي عينه القاضي دون طلب الخصوم أو بطلب أحدهما و قاضي الموضوع الذي أمر بخبرة هو الذي يفصل في أسباب الرد وذلك بناء على طلب يتقدم

به الخصم بموجب عريضة تتضمن أسباب الرد توجه له خلال 8 أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، ويفصل في الرد بآمر غير قابل لأي طعن وذلك دون تأخير.

ثانيا : أسباب الرد: أسباب الرد نصت عليها البردة 133 /2 من محون[1] 08/09 وتتمثل في:

القرابة المباشرة أو غير المباشرة لغاية الدرجة الربعة، و وجود مصلحة شخصية أو لأي سبب جدي آخر

ثالثا: آثار الرد: إن الرد يوقف أثر الحكم وأداء اليمين من طرف الخبير ولا يسري هذا إلا بعد الفصل في طلب الرد.

يمكن أن يكون الرد غير المبرر سببا للتعويض من طرف المدعي الذي لم يؤسس طلبه لصالح الطرف الآخر عن التسبب في تأخير حل النزاع و أيضا لصالح الخبير ظرا لما يشكله الرد من المساس باعتباره الذي يتمتع 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 فوض عليه الحياد وعدم الانحياز إلى أحد الخصوم وإلا عد ذلك خطأ مهنيا يستوجب التأديب.

بعد تعرضنا لإجراءات تعيين الخبير وتوصلنا إلى أن ندبه ضروري في بعض الحالات ومستحب في حالات أخرى وذلك راجع إلى السلطة التقديرية للقاضي، ولذلك فإنه **يحق** لهذا الأخير رد أو استبدال الخبير من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم إذا وجدت الأسباب القانونية لذلك، كما **يجب** للخبير أن يرفض المهمة الموكولة إليه أو يتنحى منها لأسبابه الخاصة.

رابعا : حق الخبير في التنحي عن مباشرة المهمة

[1]– المادة 133 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

لقد نصت المادة 11 من المرسوم التنفيذي 95- 310 المؤرخ في: 10/10/1995 على أنه: يتعين على الخبير القضائي أن يقدم طلبا مسببا للطعن في الحالتين الآتيتين مع مراعاة الحالات الأخرى المنصوص عليها قانونا:

- حين لا يستطيع أداء مهمته في ظروف تقيد حرية عمله أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا.
- إذا سبق له أن اطلع على القضية في نطاق أخر.

واستنادا لهذه المادة بعد إحاطة علم الخبير بندبه وفقا للأوضاع المتقدم عرضها يبدي الخبير موقفه من القرار القاضي بذلك، ويكون هذا الموقف إما بقبول المهمة المسندة إليه وإما رفضها[1] والغالب أن الخبير يعلن عن رفضه لإجراء الخبرة بوجه صريح ويكون ذلك إما شفهيا أو كتابيا، كما يحدث أن يعبر الخبير عن هذا الموقف ضمنيا ويكون ذلك بامتناعه عن الامتثال أمام الجهة القضائية صاحب الاختصاص لحك اليمين مثلا.

فقد توجد لدى الخبير المندوب في قضية جارية أمام المحكمة أسباب تجعله يتنحى من أداء المهمة الموكلة إليه وذلك في الحالات التي ذكرتها المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310[2] وكذا الحالات التي ذكرتها المادة 51 من ق ا م بقولها:"" إذا رفض الخبير القيام بالعمل الذي كلف به أو حصل مانع له ""... رغم أن المشرع لم ينص صراحة على تنحي الخبير عن مهامه بل أدمج هذه الحالة الأخيرة في المادة 51 والتي تتكلم عن استبدال الخبير، فكان على المشرع أن ينص صراحة على إمكانية التنحي للخبير عن القيام بمهامه إذا توافرت أسباب تستند على أحد أسباب الرد أو لأي سبب جدي آخر يقدمه الخبير.

[1]- بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص 50 .

[2]- المادة 11 من المرسوم التنفيذي 95 - 310

ومهما يكن من أمر فإن القانون لا يلزم الخبير القيام بالمهمة أو إجباره عليها بل فقط يلزمه بإخبار المحكمة التي عينته بقبوله أو عدم قبوله مع ذكر الأسباب وذلك اجتنابا لعقابه.

ورغم أن القانون الجزائري لم يحدد أسباب معينة تسمح للخبير تقديم طلب إعفائه من المهمة، إلا أنه قد جرى العرق والعادة في الحياة العملية وأنه وبمجرد تقديم الطلب مع ذكر الأسباب في أقرب وقت ممكن تقرر المحكمة إعفاء الخبير إذا رأت أن الأسباب التي أبداها هذا الأخير سائغة ومقبولة ولها ما يجررها، أما إذا كان الطلب خاليا من كل عذر شرعي أو كان بغرض عرقلة السير الحسن للعدالة، فترفضه وفي هذه الحالة يبقى الخبير مكلفا بالمهمة فإذا رفضها يجوز الحكم عليه بجميع ما أضاعه من المصروفات وإذا اقتضى الأمر بالتعويضات ويستبدل بغيره[1]. فإذا لم يؤد الخبير مهامه ولم يكن قد أعفي منها جاز للمحكمة التي ندبته أن تحكم عليه بكل المصروفات التي تسبب في إنفاقها بلا فائدة، وبالتعويضات إن كان لها محل وذلك بغير الإخلال بالجزاءات التأديبية وهذا وفقا للقواعد العامة.

كما أن المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95[2] نصت على أنه وفي حالة رفض الخبير القضائي القيام بمهامه في الآجال المحددة بعد اعذاره دون سبب شرعي فإنه يتعرض لعقوبات الإنذار، التوبيخ، التوقيف، الشطب النهائي، وهذا دون المساس بالمتابعات المدنية وكذا الجزائية المحتملة

خامسا : استبدال الخبير

لقد نصت المادة 51 ق ا م إ على استبدال الخبير بقولها ما: إذا رفض الخبير القيام بالعمل الذي كلف به أو حصل مانع له استبدل بغيره بموجب أمر يصدر في ذيل طلب تبديله.

[1] – مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 103 .

[2] – المادة 19 من المرسوم التنفيذي 95-310

ويقابل هذا النص المادة 5-86 من قانون الضرائب المباشرة بقولها ا: في حالة ما إذا رفض خبير المهمة المسندة إليه أو لم يؤديها يعين خبيرا آخر بدلا منه.

ومن خلال هاتين المادتين فإنه يتضح لنا أنه يجوز للخصم الذي يهمه الأمر تقديم طلب استبدال الخبير بغيره وذلك إذا توافرت إحدى الحالات التالية:

- إذا رفض الخبير القيام بالمهمة الموكلة إليه.
- إذا قبل الخبير المهمة ثم لم يقم بها أو لم ينجزها في المهلة المحددة لها.
- إذا حصل للخبير مانع من الموانع وهي حالات كثيرة، بحيث يصبح من غير الممكن قيامه بإنجاز العمل المسند إليه، كالوفاة أو الشطب اسمه من قائمة الخبراء بعد تعيينه أو اعتقاله ... الخ.

فالمشرع الجزائري لم يحدد الأسباب على سبيل الحصر بل تركها للظروف والملابسات التي تخص كل قضية، فإذا توافرت إحدى الحالات المذكورة جاز للخصم الذي يهمه الأمر تقديم عريضة استبدال الخبير مع ذكره في طلبه ما يلي:

- أسماء الأطراف وألقابهم وعناوينهم ووظائفهم وموجز عن وقائع الدعوى.
- تاريخ الحكم الصادر بندب الخبير محل الاستبدال.
- الأسباب التي دعت إلى طلب استبداله بغيره.

وتقدم عريضة استبدال الخبير إلى رئيس المحكمة المختصة موقعة من الطالب نفسه أو من وكيله القانوني أو محاميه، ويصدر رئيس المحكمة أصرا على ذيل العريضة يندب فيه خبيرا آخر مكان الخبير المستبدل ليقوم بنفس المهمة التي كانت قد أسندت إلى الخبير الأول ولا يجوز استئناف الأمر على ذيل العريضة الصادر بندب الخبير الثاني لأنه ليس حكما ولا أمر استعجاليا[1] .

[1] – مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص 102 .

الفرع الثالث . تقرير الخبرة ومناقشته

متى أنجز الخبير مهمته تعين عليه أن يقدم تقريرا يضمنه نتائج أعماله وأن يقوم بتوضيح الأوجه التي استند إليها في تبرير رأيه بدقة، ثم يقوم بإيداعها مرفقة بجميع الوثائق المسلمة إليه إلى كتابة ضبط المحكمة وهذا لمناقشتها والحكم فيها فيما بعد، ومن حق الخبير أن يتلقى مقابل القيام بأعماله بدلا نقديا عنها يحدده القاضي و**يحدد** من يلزم بدفعه.

<u>أولا : تحرير التقرير و مشتملاته</u>

إن تقرير الخبير هو وثيقة تهدف إلى تنوير القاضي وتمكينه من الوصول إلى القضاء العادل، وعليه فيجب أن يكون تحويره دقيقا واضحا. إلا أن المشرع الجزائري لم ووضح الشكل أو الكيفية التي يتم بها تحرير التقرير الذي يقدمه الخبير للمحكمة عند الانتهاء من المهمة المعين من أجلها، إلا أنه في حالة تعدد الخبراء فقد نص على وجوب تقديمهم لتقرير واحد معا وفي حالة اختلافهم يجب أن يتم بيانهم لأرائهم في ذات التقرير مع التسبيب.

وأمام غياب نص في قانون الإجراءات المدنية يبين كيفية تحرير تقرير الخبرة فقد أوجد العرف القضائي والتقاليد المهنية بعض القواعد الهامة التي يجب على الخبير احترامها عند تحريره لتقرير الخبرة، وعلى هذا الأساس فإن تقرير الخبرة يشتمل على قسم أول يمثل جزء وصفي يهدف بصفة أساسية وجوهرية إلى السماح للمحكمة بالتأكد من سلامة إجراءات الخبرة وشرعيتها وذلك مراعيا للبيانات التالية:

- اسمه ولقبه وعنوان مكتبه بالضبط
- أسماه وألقاب وعناوين الأطراف.
- أسماء وكلاء ممثلي الأطراف ومحاميهم وعناوينهم.
- تحديد منطوق الحكم القاضي بتعيينه حرفيا مع الإشارة إلى تاريخ القضية.

ويتبع الخبير ذلك بوصف كامل وشامل ودقيق للعمليات والإجراءات التي تمت كما يعرض ملخص للأبحاث التي قام بها من أبحاث ودراسات وتجارب وعرض أقوال وملاحظات إلخ.

والقسم الثاني من التقرير يكون الجزء الأساسي والجوهري من الخبرة ويعتبر بحق العمود الفقري لأنه هو الذي يجب أن تنتظم فيه وتتوافق إجابة الخبير مع الأسئلة المطروحة من المحكمة للإجابة عنها، حيث يتضمن ما توصل إليه من جراء التحقيقات والأبحاث التي قام بها خلال قيامه بالخبرة ويقدم فيه رأيه عن الأسئلة المطروحة عليه، والإشارة إلى المصادر التي استقى منها معلوماته والاطلاع على كل الوثائق المقدمة إليه، فإذا انتهى الخبير من تحرير تقريره وأصبح جاهزا فإن عليه توقيعه وتأريخه[1] .

ويجوز للخبير تحرير تقرير في محل النزاع أو مكتبه الخاص وليس هناك داع لحضور الخصوم أو لإخطارهم وقت تحرير التقرير ولا وضع إمضاءاتهم عليه، إلا إذا كان مشتملا على إجراءات أو أقوال جديدة لم يتضمنها محضر الأعمال[2].

بعد تحرير الخبير لتقريره، وجب عليه إيداعه وجميع الوثائق والمستندات لدى كتابة ضبط المحكمة وتضم تلك الوثائق التي يكون قد تسلمها من نفس المحكمة وبإذنها أو التي تسلمها من الخصوم من تلقاء أنفسهم أو بناء على طلبه وبمناسبة تأدية مهمته، كما يجب على الخبير إرفاق تقريره بمختلف الوثائق التي تساعد على توضيح وتفسير مذكراته وما توصل إليه من نتائج لإنارة المحكمة.

ثانيا : إيداع تقرير الخبرة

تنتهي عمليات الخبرة بتقرير يعده الخبير بنتائج مهمته ويودعه عند بلوغ الأجل الذي حدده له القاضي، ولم ووضح القانون الشكل والكيفية التي يتم بها تحرير التقرير الذي يقدمه الخبير للمحكمة، فقد يكون شفويا أو كتابيا وفقا لما تحدده طبيعة المأمورية[3] غير أن العرف القضائي والتقاليد المهنية قد أرست بعض القواعد الهامة التي يجب على

[1] – مولاي ملياني بغدادي، المرجع السابق، ص143 ،144 .

[2]– همام محمد محمود زهران، الوجيز في إثبات المواد المدنية و الجزائية ، الدار الجامعية الجديدة للنشر، مصر، 2003، ص 382

[3] ـ أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص 119 .

الخبير ذكرها واحترامها عك كتابة وتحرره لتقريره الكتابي المقدم للمحكمة كما سبق ذكره.

فالأصل أن تقرير الخبرة يكون كتابيا، حيث يقوم الخبير بإعداد تقريره الكتابي وإيداعه لدى كتابة ضبط المحكمة المختصة، ولكن يمكن أن يكون التقرير شفويا في بعض الحالات نذكر منها:

- إذا كان القاضي حاضرا أثناء إجراء الخبرة فيمكن أن يقدم الخبير تقريره شفاهيا ويتم تحرر محضر بهذا التقرير يودع لدى كتابة الضبط.
- إذا طلب القاضي من الخبير أن يقدم تقرير شفاهة أثناء الجلسة وذلك بالنظر إلى طبيعة المهمة وهذا ما جاء في نص كل من المادتين 4/49 ق ا م إ وكذا 155 ق ا ج[1].

فبعد قيام الخبير بتحرير تقريره بالصفة والشكل المحددان قانونا فإن عليه رفعه إلى المحكمة التي عيثه وذلك عن طريق إيداعه مع محاضر أعماله مرفوقا بجميع الوثائق والمسندات المسلمة له من قبل المحكمة أو الخصوم أو تلك الوثائق التي تساعد على توضيح ما توصل إليه من نتائج و خلاصات وذلك مقابل محضر إيداع يسلم له من رئيس أمناء الضبط المختص من نفس المحكمة.

ثالثا : مناقشة التقرير وحجيته في الإثبات

يعتبر تقرير الخبير دليلا من أدلة الإثبات فيصبح لمن قدم التقرير لمصلحته أن يحتج به لإثبات إدعائه أو دفاعه، فله أن يتمسك بكافة الحجج والأسانيد التي بني عليها الخبير تقريره ومن حق الخصوم الآخرين الدفع ببطلان عمل الخبير، إذ شابه عيب شكلي لإهدار قيمته في الإثبات، كما لهم مناقشة وإظهار وجه الخطأ في البيانات التي أوردها الخبير في تقريره أو محاضر أعماله ودحض الحجج والأسانيد التي بني عليها التقرير ويجوز له أن يطلب من المحكمة استدعاء الخبير لمناقشته[2].

[1] – أنظر المادة 49 فقرة 4 من قانون الإجراءات المدنية و المادة 155 من قانون الإجراءات الجزائية.

[2] ـ عبد الحكيم فودة، موسوعة الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، ج 3 ، دار المطبوعات الجامعية، مصر، ص 1069.

1.مناقشة التقرير

منش أنجز الخبير المهمة المكلف بها وجب عليه تقديم تقريرا مؤرخا وموقعا منه إلى كتابة ضبط المحكمة التي عينته، ووضع تقرير الخبرة لدى المحكمة يعد بمثابة نهاية لمهمة الخبير، فلا يمكنه تقديم أي تقرير آخر تكميلي أو إضافي ما لم تأمر المحكمة بذلك، غير أنه يجوز عند الاقتضاء وذلك بعد الاتصال بالمحكمة وأخذ موافقتها أن يقوم بتصحيح بعض الأخطاء المادية التي وقعت في التقرير أو بعض الإغفالات والتي لا تؤثر في التقرير من حيث الجوهر وإرفاق وثائق أو معلومات استقاها الخبير بعد وضع التقرير[1].

كما يجب التنويه إلى أن تقرير الخبرة له طابع السرية إذ يجب أن يحتفظ به على أصول الأحكام لدى المحاكم ولا يجوز أن يطلع عليه إلا الخصوم أو محاميهم.

ويجب على المحكمة أن تسمح للخصوم الاطلاع على تقرير الخبرة، والحكمة من وجوب إخطار الخصوم بإيداع التقرير هي تمكينهم من الاطلاع عليها ومراجعتها وإعداد ملاحظات عليها، وهذا ما نصت عليه المادة 49 / 4 من قانون الإجراءات المدنية القديم[2] والتي أوجبت تبليغ الأطراف بمضمون التقرير قبل النداء على الدعوى، فهو حق من حقوق الدفاع، فعلى المحكمة أن تفسح لهم واسع المجال للدفاع عن مصالحهم وذلك مهما أتيحت لهم من فرص لإبداء أقوالهم وملاحظاتهم أمام الخبير أثناء القيام بإنجاز الخبرة وإلا كان حكم المحكمة معيبا، كما يجوز للأطراف الخصومة طلب استدعاء الخبير لمناقشته أمام المحكمة فإذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يعيد المأمورية للخبير لاستيفاء ما شاب تقريره من نقص أو غموض.

[1] – مولاي ملياني بغدادي ،المرجع السابق،ص 153 .

[2] – أنظر المادة 49 فقرة 4 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية.

وتفاديا لمناقشة خاشن الخبرة أمام جهات الحكم في جلسة علنية فقد أوجب المشرع وفي المادة 154ق ا جزائية[1] أن على قاضي التحقيق أن يستدعي من يعنيهم الأمر من أطراف الخصومة ويحيطهم علما.

بما انتهى إليه الخبراء من نتائج، ويتلقى أقوالهم بشأنها ويحدد لهم أجلا لإبداء ملاحظاتهم عنها أو تقديم طلبات خلاله ولاسيما فيما يخص إجراء أعمال خبرة تكميلية أو القيام بخبرة مضادة.

فوجوب تبليغ نتائج الخبرة إلى الأطراف إلزامي وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ : 1986/12/16:إن الدفع بعدم تبليغ الخبرة إلى المتهم من المسائل التي تثار أمام قاضي التحقيق، فكان على الطاعن أن يثير ذلك أمام قاضي التحقيق أو أمام غرفة الاتهام، فما جاء به قرار غرفة الاتهام الذي اكتسب قوة الشيء المقضي فيه، غطى كل ما شاب الإجراءات من عيوب[2] .

إذا فمناقشة تقرير الخبرة تستدعي إبلاغ الأطراف بمضمونها حتى يتسنى لهم إبداء ملاحظاتهم وأن يتمسكوا بالبطلان إذا رأوا وان الخبرة قد شابها عيب من عيوب الإبطال، كما أنه للمحكمة مناقشة الخبرة وذلك باستدعاء الخبير أمامها للحصول منه على التوضيحات والمعلومات الضرورية ولها آن تسأله عن كل غموض أو لبس وللمحكمة أن تحكم بتعيين خبير آخر لإبداء رأيه شفاهة في الجلسة وتقوم المحكمة بذلك من تلقاء نفسها وإما بناء على طلب أحد الخصوم.

2. قوة التقرير في الإثبات وسلطة المحكمة تجاهه

بعد مناقشة الخبرة فإن للمحكمة الحكم على تقرير الخبير، ولكن على القاضي قبل الحكم القيام بدراسة الخبرة دراسة وافية ومعمقة وما جاء به الخصوم من دفوع بشأن الخبرة والرد على التقرير كما يجب أن تشمل دراسته جميع الجوانب الشكلية والموضوعية من التقرير المقدم وكذا الإنتقادات الموجهة إليه من الخصوم.

---

[1] – أنظر المادة 154من قانون الإجراءات الجزائية.

[2] – قرار مؤرخ بتاريخ16/12/1986 ، ملف رقم346 غير منشور

ولقد بينت المادة 144 من ق ا م إ وكذا المادتين 155 و 156 من ق ا ج بعض المواقف التي قد يأخذ بها القاضي وهو يتمحص في تقرير الخبرة، وبعدها فإن له أن يأخذ أحد الأحكام التالية:

-إذا اقتنع القاضي برأي الخبير وبالنتائج التي خلص إليها في تقريره ورأت المحكمة أنه مناسب ومتناسق مع بعضه وأجاب على جميع الأسئلة المطروحة عليه أن يتبنى رأي الخبير لأن القاضي هو صاحب الرأي الأول والأخير في الدعوى، ورأي الخبير لا يعد وأن يكون رأيا استشاريا، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ: 1985/01/19 بقولها: من المقرر قانونا أن القضاء بتفضيل خبرة عن أخرى يخضع للسلطة التقديرية لقضاة الموضوع التي خولها لهم القانون، ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب وانعدام الأساس القانوني في غير محله ويتعين رده[1] .

وكذلك ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ:1981/01/22 بقولها: إن الخبرة كغيرها من أدلة الإثبات خاضعة لتقدير قضاة الموضوع[2] .

-للمحكمة إذا رأت نقصا في التقرير فإنه على القاضي أن يستدعي الخبير للمناقشة أو أن تعيد المهمة للخبير كي يرد على النقص الموجه إلى تقريره وذلك باستكمال الغموض واللبس والنقص الموجود فيه.

-كما للمحكمة أن تصادق على الخبرة جزئيا وهذا أيضا يوجب عليها أن تعلل حكمها ويجب أن يكون ذلك صراحة لا غموض فيها ولا لبس فيه.

-للمحكمة رفض الخبرة بصفة كلية إذا رأت وجود عيب فيها أو نقص فادح ولذلك يأمر القاضي بإعادة خبرة ثانية أو مضادة، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ: 1984/05/15 بقولها: يجوز لقضاة الاستئناف أن يستبعدوا ما ورد

[1] – قرار مؤرخ بتاريخ 1985/01/19 تحت رقم 33801 ، مجلة قضائية1989 ، عدد04، ص 22 .

[2] – قرار مؤرخ بتاريخ 1981/01/22 تحت رقم 22641 غير منشور.

في تقرير الخبرة الطبية من أنه لا توجد أي صلة بين وفاة الضحية والجروح التي تلقتها من المتهم على شرط أن يعللوا عدم أخذهم برأي الطبيب الخبير وإلا تعرض قضاؤهم للنقض[1] .

فسلطة المحكمة في تقدير رأي الخبير واسعة وهذا ما تضمنته المادة 54 من قانون الإجراءات المدنية بقولها..."" والقاضي غير ملزم برأي الخبير " . وأكدته العديد من قرارات المحكمة العليا والتي أكدت في مجملها على أن الخبرة تعد من أدلة الإثبات وأنها خاضعة لتقدير قضاة الموضوع مقابل للمناقشة والتمحيص، فهو لا يفيد لزوما القضاة، وأن الأخذ بالخبرة أمر موكول ومتروك لاجتهاد القضاة فلهم أن يقضوا بها ولهم أن يرفضوها على شرط أن يصدروا قرارا مسببا.

إذا فالمبدأ هو أن القاضي غير ملزم برأي الخبير بنص القانون وكذا مختلف اجتهادات المحكمة العليا، إلا أنه هناك ضوابط على القاضي التقييد بها عند تقدير نتائج الخبرة ومنها تجنب ما يكاد أن يصادف العمل القضائي من غموض ولبس وتناقض واكتسابه قدر أدنى من المنطق الفقهي والسند القانوني[2] ، وتطبيقا لهذا المعنى يتعين على القاضي بعد مناقشة الخبرة التي أمر بها أن يقرر رفضها أو قبولها، وقد قضت المحكمة العليا في إحدى قراراتها بالنقض على أساس أن المجلس القضائي بعدما استبعد تقرير الخبرة وندب خبيرا **ث**انيا للقيام بنفس المهمة أخذ –قرر تعويضات على أساس نتائج الخبرة الأولى[3] .

كما أنه من الضوابط التي يتقيد بها القاضي عند تقرير نتائج الخبرة تسبيبه لقراره وهذا ما أكدته العديد من قرارات المحكمة العليا ومنها على الخصوص أن المجلس القضائي يكون ملزما بعرض الأسباب.

[1] – قرار مؤرخ بتاريخ 1984/05/15 تحت رقم 28616مجلة قضائية1990 ، عدد 01 ، ص272 .

[2] – بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص 104 .

[3] – قرار مؤرخ بتاريخ 1990/12/24 تحت رقم 71668 غير منشور.

التي على أساسها استبعد تقرير خبرة اعتمدته محكمة الدرجة الأولى أو ذلك القرار الذي أعتبر تقرير الخبرة مشوبا بالغموض وامتنع عن الإفصاح عن طبيعة هذا العيب[1] .

رابعا : تقدير أتعاب الخبراء

عند انتهاء الخبير مهمته، وبعد أن تتم مناقشتها والحكم فيها فإن له الحق في استيفاء مقابل ذلك لأن الخبير قام بعمل معين بمقتضى حكم قضائي استحق أتعابا نتيجة لذلك العمل وقد نظم المشرع الجزائري تقدير الأتعاب وتقادمها في المواد (228-227-226-45-44) من قانون الإجراءات المدنية وكذا الأمر 224-66 المؤرخ في 22 جويلية 1966 المتضمن المصاريف القضائية المعدل بالأمر 07-69 المؤرخ في 18 سبتمبر 1969 وكذا المادة 310 من القانون المدني، إلى جانب قانون الضرائب المباشرة والذي يحدد ترتيبات ترسم بموجبها الأوضاع التي يتعين وفقها إنجاز وتقديم كشف المصاريف 86 / 7 من قانون الإجراءات الجبائية.

1. كيفية تقدير أتعاب الخبراء

بعد انتهاء الخبير من مهمته يقدم تقريره إلى المحكمة مرفقا إياه بمذكرة فيها أتعابه تتضمن بيانا يشمل على عدد أيام العمل والساعات التي قضاها في إنجاز عمله وأيضا عدد الانتقالات التي قام بها إلى محل النزاع أو محل الخبرة.

ولا يمكن كمبدأ عام للمحكمة أن تسلم الخبير المبلغ الذي قدره في مذكرة أتعابه بصفة إجمالية دون تفصيل لتلك الأتعاب ويتوجب مراجعة المبلغ. آخذا بعين الاعتبار المجهودان التي قام بها وما تقضيه طبيعة المهمة، كما يجب على المحكمة التي سبق لها وأن أمرت للخبير بمبلغ مسبق من أتعابه أن تراعي ذلك وتحكم بالمبالغ المتبقية له في ذمة الخصوم وذلك في نفس الحكم إذ أمكن تقدير تلك الأتعاب كي يتسنى للخبير عند الحاجة تنفيذ الحكم واستيفاء أتعابه الباقية في ذمة من حكم عليه بها وهو المستفاد من نص المادتين 226 و 227 ق ا م

[1] - بطاهر تواتي، المرجع نفسه، ص106.

حيث أن أتعاب الخبير يؤشر على النسخة من الأمر الصادر بتقديرها بالصيغة التنفيذية بمعرفة كاتب الجلسة، بينما إذا تعذر تحديدها فعندئذ يكون بموجب أمر من القاضي ويرفق بمستندات الدعوى وذلك بناءا على طلب الخبير لتقدير أتعابه ومصاريفه.

ويلزم بأتعاب الخبير كقاعدة عامة الطرف الذي طلب الخبرة في أول الأمر، ثم يتولى دفعها الخصم الذي خسر الدعوى، وكذلك على الخصم الذي قضت المحكمة بإلزامه بمصروفات الدعوى.

2. معارضة الخبراء أو الأطراف أمر التقدير

إذا أصدرت المحكمة أمرا بتقدير أتعاب الخبير فإن هذا التقدير لا يعد حكما نهائيا غير قابل للمناقشة أو المعارضة فإذا لم يرض الخبير تقدير الأتعاب جاز له أن يعارض في هذا الأمر خلال ثلاثة أيام من تاريخ تبليغه به وهذا ما نصت عليه المادة 228 ق ا م ويكون القرار الصادر في هذه المعارضة غير قابل لأي طعن.

وتحصل المعارضة بتقديم تقرير للقاضي المختص والذي قام بتحديد وتقدير أتعاب ومصاريف الدعوى ويتم الفصل في المعارضة في أقرب وقت ممكن.

3. جزاء تسلم الخبير أتعابه من الخصوم مباشرة

يقوم القاضي بتحديد أتعاب الخبير التي يجب أن تودع بكتابة ضبط المحكمة ويعين القاضي الخصم الذي يتعين عليه إيداع مبلغ التسبيقات، وإذا لم يقم الطرف المعين بإيداع مبلغ التسبيق من أجل القيام بالخبرة بكتابة الضبط فالخبير غير ملزم بأداء المهمة وتقرر المحكمة سقوط حق الخصم الذي طلب تعيين الخبير، غير أنه للخصم الذي لم يتمكن من إيداع مبلغ التسبيق طلب تمديد الأجل أو رفع تعيين الخبير بموجب أمر على عريضة[1].

وإذا قبل خبير من خبراء الجدول أي مبلغ على هذا الوجه جاز شطب اسمه من جدول الخبراء، ولا يجوز للخبير بأي حال من الأحوال أن يستلم أتعابه القانونية إلا بمعرفة

[1] – أنظر المادتين 129 و130 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

قلم الكتاب وتحت رقابة القاضي المختص، وكذا منع المشرع ذلك من أجل تفادي ابتزاز أموال الخصوم من طرف الخبراء قبل أن تحدد أو تقرر المحكمة أتعاب هؤلاء.

و في الاخير نقول، أن الخبير بغض النظر عن كون رأيه مجرد رأي استشاري وخاضع للسلطة التقديرية للقاضي، إلا أنه يمكن أن نعتبره قاضي تقني أو فني وذلك من خلال ما يجب أن يتميز به من نزاهة واستقامة وحسن خلق وما يبذله في إجراء الخبرة من جهة وعناية من أجل الوصول إلى حل المسائل المطروحة عليه من طرف القاضي فاستعانة القضاء بالخبراء ليس حكرا على نوع معين من القضايا، فقد أصبحت لها الأهمية البالغة وذلك في المسائل المدنية والجنائية على حد السواء ، وتظهر أهمية الخبرة بشكل كبير في الحالة التي يحتاج فيها الفصل في الدعوى التأكد من أمور ذات خصوصية بحيث لا يتسنى ذلك إلا بالاستعانة لمن لهم خبرة أو معرفة فنية أو علمية. كل هذا يزيد من قيمة الخبير وحجية التقرير الذي يعده مما يؤدي إلى إرساء الحق ونشر العدالة.

خامسا : صور الخيرة القضائية في المجال العقاري

إن تنوع وتضارب مصالح الأفراد وذلك في مختلف الميادين سواء التجاريۃ أو الاقتصاديۃ أو الاجتماعية جعلت ضرورة اللجوء إلى الخبرة كوسيلة إثبات يستعين بها القضاء ضرورة حتمية وهذا لإسهامها في تحقيق العدالة، فإذا عرضت على القاضي أثناء تأديته لوظيفته القضائية مسائل غامضة تحتاج لشرح أو توضيح من ذي 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 أجاز 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 بكرة في الحياة العملية مع إبراز دورها في المساهمة في تحقيق العدالة ومساعدة القضاء على الوصول إلى الحقيقة وذلك على النحو التالي:

- الخبرة القضائية في النزاعات العقارية.
- الخبرة الفضائية في قضايا نزع الملكية.

1. الخيرة في النزاعات العقارية

إن العقار هو الشيء الثابت المستقر في مكانه، والغير قابل للنقل إلى أي مكان آخر دون تلف[1] ولعل مسألة حماية العقار وطريقة استغلاله تشكل بحق مسألة حيوية وقضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب وتؤثر أساسا على مستقبلها.

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 ذالك من النزاعات.

إن تشعب 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 فض مثل هذه النزاعات وصعوبة الوصول إلى الحل الأنسب والأدق الأمر الذي أدى إلى اللجوء إلى أهل المعرفة والخبرة أمر ضروري و وجوبي[2] 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 سواء كانت تمهيدية أو تحضيرية بالقيام بالمهام التالية[3].

---

[1] ـ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في اتشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة2000 ، ص 5 .

[2] – قرار صادر بتاريخ 1992/01/20 تحت رقم751494 ، مجلة قضائية لسنة03 /1993 ، ص120 ، جاء فيه" : من المقرر قانونا أن ممارسة حق الاسترجاع طبقا للمواد526:و 527و 528من القانون المدني يفرض تعيين خبير للإطلاع على المحلات المعروضة لإبداء نظره حول صلاحيتها للسكن ومدى توفر شروط المكان المسترد. فإن القرار المطعون الذي قضى على الطاعن بالتخلي على السكن مقال انتقاله إلى السكن المعروض على أساس الاسترداد، دون تعيين خبير للتأكد من مدى توفر شروط المنصوص عليها أعلاه في هذا السكن يكون بقضائه كما فعل خرق القانون.

[3] ـ إسماعين شامة، نظام القانون الجزائري للتوجيه المقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002 ، ص124 ، 125 .

- وضع المخططات الطبوغرافية لسطح الأملاك العقارية وتحديدها ووضع معالم حدودها وتحديد موقعها وأصل ملكيتها.
- 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 و الإيجارية.
- القيام بإنجاز مشاريع قسمة بين الورثة حسب الفريضة الشرعية وتحديد نصيب كل وارث وقسمة المخلفات و المنابات 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 حسب العقود الرسمية المقدمة.

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

- استدعاء الأطراف كما يجب قانونا ودراسة وثائقهم.

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

- الانتقال إلى العقار محل النزاع وتحديد طبيعته القانونية مع تحديد موقعه ومساحته.
- معاينة مسكن المدعى 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 الأرضية موضوع المطالبة القضائية الكائن مقرها بدوار أولاد سنان بلدية بلخير مع وصفها وتحديد مساحتها وحدودها، والقول ما من الطرفين الحائز الفعلي للقطعة الأرضية ومنذ متى وهل وقع عليها تعدي من قبل المدعى عليها، مع رسم مخطط بياني يوضح القطعة الأرضية المتنازع عليها.

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

وحيث أن لكل شريك الحق في المطالبة بالخروج من الشياع وأن القسمة تحتاج لخبير مختص يقوم بالمهام 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.

[1] – حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29تحت رقم57/03 .

[2] – حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 19/03/2005 تحت رقم121/05 .

51

إن أهمية ودور الخبرة في النزاعات العقاريۃ 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.

2. 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 الفرديۃ بوجه عام وعلى حق الملكية بوجه خاص والناتج عن الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإداريۃ في هذا الشأن فمهمة القاضي قد تصبح جد معقدة حيث يطلب منه مراعاة حقوق الأفراد واحترام صلاحيات السلطة الإدارية.

وقبل التكلم عن مجالات الاستعانة بالخبراء في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية وجب علينا تعريفها أولا.

أ. تعريف نزع الملكية

يمكن تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حسب المادة 02 من قانون 91/11 [1]المؤرخ في :1991/04/27 على أنها طريقة استثنائية لاكتساب أموال أو

[1]- انظر المادة 02 من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27

حقوق عقارية لا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية فهي تؤكد على الطابع الاستثنائي وعلى الالتزام بمحاولة الحصول على الاموال بالطرق الودية.

هذا إضافة إلى أن 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 و منشاءات و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

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

- التصريح بالمنفعة العمومية وهو قرار صادر من الوالي أو الوزير بمرح فيه بقيام 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 المطالب نزعها.

ب. مجالات الخبرة في قضايا نزع الملكية

إن مجالات الخبرة القضائية في منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية 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، 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[1] 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 الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة عك 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 ومثنى كان ذلك أستوجب رفض الطعن ، كما أن لصاحب الملكية الذي يرى في عمل الإدارة عدم الشرعية المنطوية على الاعتداء يجوز له الالتجاء إلى القضاء المستعجل للمطالبة أمام القاضي 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[2] .

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

كما تنص المادة 22 من قانون 91/11 على انه: إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار يمكن للمالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل. فهذه المادة تتضمن عنصرين هامين يتعلق الأول بالنزع التام والثاني بتعويض

[1] – قرار صادر بتاريخ 10/02/1991 تحت رقم77886، مجلة قضائية 1993 ، عدد02، ص135 .

[2] – قرار صادر بتاريخ 18/05/1985 تحت رقم41543 ، مجلة قضائية1989 ، عدد 01 ، ص262

النقصان قيمة الأملاك الناجمة عن إجراء نزع الملكية فيختار الهالك بينهما ويطرح المشكل أمام القاضي الذي يفصل 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 أحكام قانونية دقيقة الأمر الذي يؤدي 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 16/01/2005: جاء فيه : وقبل الفصل في الموضوع تعيين الخبير بلعايش محمد للقيام بالمهام الآتية.

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

وخلاصة القول : أن تشابك مصالح الأفراد وتضاربها في مختلف الميادين التجارية والاقتصادية والاجتماعية أدى إلى الضرورة إلى ظهور الخبرة كأداة فعالة يستعين بها القضاء وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وتنوير القاضي لأن لا يحيد في أحكامه على روح القانون واستعانة القاضي بالخبراء حاليا ليس حكرا على نوع معين من القضايا، فقد أضحت لها الأهمية الكبيرة والبالغة وذلك في المسائل المدنية والجنائية والإدارية على حد السواء.

ومن خلال ما تقدم يثبت أهمية ودور الخبير في الحالات التي يتعذر فيها الوصول إلى الحقيقة لتوقف الأمر كما سبق الذكر على بعض النواحي الفنية التي تستلزم تدخله وذلك

[1] ـ قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2005/01/16 تحت رقم30/05 .

خاصة في الحالات التي لا تتوافر فيها وسيلة لإثبات ما يدعيه الخصم أو لم يكن في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدة المحكمة للفصل فيها.

الفصـــل الثـــاني :

تقــرير الخــبرة ودوره فــي حــل المنازعات العقارية

تقرير إجراء خبرة يكون ذلك إما بناءا على طلب الأطراف، فلخصوم الدعوى طلب إجراء الخبرة في إطار النزاع المطروح على القاضي فثبات حقيقة الواقعة موضوع النزاع، كما لهم طلب إجراء خبرة عن واقعة ليست محل نزاع ولكن من المحتمل أن كبح محل نزاع مستقبلي للحصول على الدليل الفني لإثبات هذه الواقعة المهددة بخطر ضياع معالمها إذا تركت وشأنها حتى قيام النزاع بشأنها وعرضه على القضاء[1].

كما أن للقاضي أن يأمر بإجراء خبرة ولو من تلقاء نفسه لأنه هو المكلف بالفصل في الدعوى وله في سبل ذلك أن يتخذ ما يراه مناسبا من إجراءات التحقيق المخولة له قانونا بما في ذلك إجراء الخبرة على أن يكون ذلك في إطار قانوني.

ولئن كان القاضي يملك أن يأمر بإجراء خبرة سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الأطراف، إلا أنه ملزم في حالة رفض طلب الخصوم إجراء خبرة، أن يسبب قراره بالرفض بأن يبين في حكمه الدليل الذي يغنيه عن هذا الإجراء.

وسوف نتطرق في المبحث الأول إلى تقرير الخبرة ومدى حجيته في الإثبات، وفي المبحث الثاني إلى تطبيقات الخبرة في المنازعة العقارية.

1 ـ بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009 ، ص 66

المبحث الأول : تقرير الخبرة و مدى حجيته في الإثبات

متى بدأت الخبرة فلا بد لها أن تنتهي، فإذا لم تنتهي انتهاء مبسترا بعدول المحكمة عنها، فإن نهايتها تكون بوضع الخبير تقريرا يضمنه بيانات تحتاج المحكمة للفصل في النزاع المتعلق بالواقعة التي كلفته المحكمة بإجراء الخبرة فيها حيث يتضمن هذا التقرير نتيجة عمل الخبير ورأيه في المسألة التي كلفته المحكمة أدائها وصولا إلى إثباتها وإدراكها ويعتبر تحديد الرأي الذي يقدمه الخبير دليل إثبات وحجة تستلزم بيان قيمتها وقوتها حيث يعتبر تحديد هذه القيمة أمر بالغ بالأهمية، إذ يفسر في ضوئه موف المحكمة من رأي الخبير ويحدد تبعا لذلك قوة الخبرة وأسلوب التعامل معها ككل.

ومتى ما استوفى تقرير الخبرة الإجراءات القانونية، وكانت المحكمة التي اعتمدت على هذا التقرير هي التي قررت انتدابه، فإنه تقرير الخبير هذا يصح أن يكون سببا للحكم في مواجهة سائر الخصوم في الدعوى بوصفه دليلا من أدلة الإثبات وتكون له قوة السند ارسمي، فلا يجوز إنكاره إلا عن طريق الطعن بالتزوير[1].

وبالرغم من أن تقرير الخبير يعد دليلا من أدلة الإثبات غير أنه ليس بالدليل الحاسم في الدعوى وإنما يخضع لسلطة المحكمة، والتي لا تتقيد بالراوي الذي انتهى إليه الخبير في تقريره فلها أن تأخذ به أو بجزء مقه، ولها أن تقضي بما يخالفه[2].

وسوف نتطرق في المطلب الأول إلى تقرير الخبرة القضائية، وفي المطلب الثاني إلى سلطة المحكمة والخصوم تجاه تقرير الخبير.

1 – فرج توفيق حسين، قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الطبعة الأولى، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1988 ، ص 191 .

2 ـ إسكندر محمود توفيق، الخبرة القضائية، الطبعة الأولى، دار هومة للنشر والتوزيع ، الجزائر، 2002 ، ص 83.

المطلب الأول : تقرير الخبرة القضائية

إذا انتهى الخبير مهمته وجب عليه أن يقدم تقريرا يضمنه نتيجة أعماله ويوضح فيه رأيه الخاص وكل المعلومات التي تخص المهمة المسندة إليه، مع الإشارة إلى أن المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أجازت تقديم الخبرة شفهيا بالجلسة وفي هذه الحالة يقوم كاتب الجلسة بتسجيل تصريحات الخبير بسجل الجلسة، إلا أن هذه الطريقة نادرا ما يلجأ إليها إذ القاعدة هو التقرير الكتابي

كما تنص المادة 219 من قانون الإجراءات الجزائية إذا رأت الجهة القضائية لزوم إجراء خبرة فعليها إتباع ما هو منصوص عليه في المواد 143 إلى 156 من قانون الإجراءات الجزائية، و رغم أن هذه الأحكام ليست خاصة إلا بقاضي التحقيق و لكنها تتبع على مستوى جهات التحقيق المتمثلة في قاضي التحقيق و قاضي الأحداث و غرفة الاتهام و على مستوى جهات الحكم و نعني بذلك قضاة المحاكم الفاصلة في مواد الجنح و المخالفات أو قضاة المجلس أو أمام محكمة الجنايات.

الخبرة الجزائية هي إبداء رأي فني من شخص مختص ف ي شأن واقعة ذات أهمية في الدعوى الجزائية و هي إجراء غير إجباري على القاضي بل هو إجراء اختياري يمكن العمل به أو تركه، غير أن معاينة بعض الجرائم تتطلب أحيانا دراسة خاصة ببعض العلوم لا تجدها في رجل القانون.

يختار الخبراء من الجدول الذي تعده المجالس القضائية و يجوز للجهة القضائية بصفة استثنائية أن تختار بقرار مسبب خبراء غير مقيدين بهذا الجدول، إن القاضي حر في اختيار كل شخص يراه أهلا للقيام بمهمة معينة بشرط أن يتخذ بقرار مسبب نذكر فيه الأسباب و الظروف الذي جعلته يلجأ إلى مثل هذا الاختيار و يكون تحت طائلة البطلان.

وسنتطرق إلى الإجراءات السابقة لإنجاز الخبرة في الفرع الأول، ثم إلى الإجراءات اللاحقة لإنجاز الخبرة في الفرع الثاني.

الفرع الأول : الإجراءات السابقة لإنجاز الخبرة

إن تقرير الخبير وثيقة تهدف إلى تقرير رأي القاضي وتمكينه من القضاء والفصل في النزاع المعروض عليه، فيجب أن يكون تحريره اذا تحريرا منهجيا.

وسنتطرق (أولا) إلى أداء اليمين، و(ثانيا) إلى تبليغ بأمر بتعيين الخبير.

أولا : أداء اليمين

أداء اليمين إجراء جوهري فبعدما يكتسب الخبير الصفة القانونية التي تمكنه من مباشرة أعماله و يتم ذلك أمام المجلس القضائي في جلسة خاصة يحرر على إثرها محضر يوقع عليه كل من الرئيس و الكاتب و الخبير.

إن الخبير المقيد في الجدول يعفى من أداء اليمين أما غير المقيد فإنه يؤدي قبل مباشرته مهامه اليمين القانونية أمام القاضي المشرف على الخبرة.

على أن القاضي، قد يطلب من الخبير، أن يقسم لدى تعيينه للقيام بالمهمة التي يأتمنه عليها، في نزاع يعتبره على جانب من الخطورة[1].

فالمادة 131 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تقول : يؤدي الخبير غير المقيد في قائمة الخبراء ، اليمين أمام القاضي المعين في الحكم الآمر بالخبرة.

تودع نسخة من محضر أداء اليمين في ملف القضية

وينص على ذلك في صلب الحكم، فإذا امتنع الخبير استطاعت الأطراف أن تستظهر ببطلان الخبرة.

ثانيا : تبليغ بأمر بتعيين الخبير

1 _محمود توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، الجزائر، 2002 ، ص6.

يبلغ الخبير بأمر تعيينه غالبا عن طريق الشخص الذي تعنيه الخبرة، كما يمكن أن يرسل الأمر كما يمكن أن يرسل الأمر عن طريق البريد أو عن طريق إخطار من المحكمة التي عينته.

يسلم الحكم للخبير، فيستدعي الأطراف، فتسلمه سنداتها ووثائقها، وعلى الخبير، أو الخبراء ألا ينسوا أنهم أعوان مساعدون للعدالة وأن الحكم للقاضي وحده دون سواه.

إن مهمة الخبراء هي أن ينوروا القضاة بمعرفتهم، وفي بعض الصور أن يتصلوا ببعض الناس، أو ينجزوا بعض المهام التي يأمر بها القضاة.

وليس لهم أن يحلوا محل القضاة، ولا أن يحلوا المسائل القانونية التي قد تظهر، وبما أنهم وكلاء ، فعليهم الالتزام بما أوكلوا به ليس إلا، فلا يجوز لهم الخروج عن مهامهم، فإن فعلوا وتجاوزا حدودهم، بإبداء رأي لم يطلب منهم فإنهم يجعلون نواياهم الحسنة مريبة، وقد تلغى تقاريرهم، لأنهم إن تصرفوا على هذا النحو فقد تجاوزوا حدود سلطاتهم.

الفرع الثاني : الإجراءات اللاحقة لإنجاز الخبرة

ينبغي على الخبير في ختام مهمته أن يقدم تقريرا يتضمن بيان الأعمال التي قام بها، والنتيجة التي انتهى إليها، وسنتطرق (أولا) إلى محتوى تقرير الخبرة وإيداعه، ثم إلى إيداع تقرير الخبرة (ثانيا).

أولا : محتوى تقرير الخبرة

يعتبر التقرير عنصرا من عناصر الإثبات، يحق للخصم الذي يراه مؤيدا لدعواه أن يتمسك به ويملك الخصم الآخر الاعتراض على ما جاء فيه.

إن للقضاة كامل السلطة التقديرية لطلب أي شروح مفيدة، كتابة أو شفويا فيما يخص أي نقطة من الخبرة تفتقر إلى ذلك، سنتطرق إلى شكل التقرير، ثم إلى مضمون التقرير.

1. شكل التقرير

إن شكل تقرير الخبرة يعتمد بالضرورة على طبيعة المشاكل الخاضعة للخبير، لكن مع ذلك تبقى بعض المبادئ العامة مقبولة فيما يتعلق بجميع أشكال الخبرة يحدد الخبير في أعلى التقرير:

- رقم مرجع النزاع.
- السلطة القضائية المختصة
- تاريخ القرار الصادر.
- أسماء الأطراف ضمن أمر الإجراء وأسماء المحامين.
- رقم مراجع المحكمة.

بعد أن يذكر شروط مهمته فإنه سينوه للإجراءات المنفذة وبشكل خاص الجلسات المنعقدة مع تجديد هوية المشاركين، **و**يجب أن يكون التقرير قبل كل شيء وثيقة تعليمية وإرشادية جلية الوضوح من قبل الجميع دون الخشية من اللجوء إلى استعمال عناصر مرئية الصور والرسوم أو كل العناصر التي تسهل فهم التقرير من قبل شخص ليس مختص[1].

ويجب أن يكون التقرير مختصرا مفهوما بسهولة نسبية وكل الوثائق بصفة فنية ملل الدراسات وتقارير التحليلات وجداول النتائج المرقمة والبيانات الهندسية ويوصي أيضا بوضع مهندس في بداية ونهاية الموضوع والحرص على عملية ترقيم الفصول المختلفة حسب نص المادة 276 قانون المرافعات الفرنسي الجديد.

لم ينص المشرع الجزائري على الكيفية التي يتم بها تحرير التقرير الذي يقدمه الخبير عند الانتهاء من المهمة المعين من أجلها وترك له حرية تنظيم شكل التقرير بصورة

[1] ـ مراد محمود الشنيكات، المرجع سابق، ص 213.

شخصية تختلف باختلاف عمله، فنه قدرته على الترتيب والدقة والوضوح في الصياغة والمنطق في عرض الوقائع والنتائج وصولا لإبداء الرأي الشخصي في المسألة الفنية محل الخبرة.

إلا أن العرف القضائي والتقاليد المهنية قد أرست بعض القواعد الهامة والأساسية التي يجب على الخبير ذكرها واحترامها عك كتابة وتحرير التقرير الكتابي، فهو ملزم على تقديم تقرير مفصل على الأعمال التي قام بها والنتائج التي توصل إليها من خلال عمليات الخبرة والأساليب التي اعتمدها للوصول إلى الرأي الذي ذكره في تقريره الموقع من طرفه والذي يخضع لسلطة القاضي باعتباره هو الخبير الأول[1].

وتعد عملية تحرير التقرير من المراحل الأخيرة لأعمال الخبير والذي يجب أن يراعى أثناء تحرير خبرته إجراءات شكلية معينة، ويمكن له تحوير خبرته في مكان النزاع أو في مكتبه، وليس هناك من داع لحضور الخصوم أو إخطارهم وقت كتابة التقرير أو وضع توقيعاتهم عليه إلا إذا كان مشتملا على إجراءات وأقوال جديدة لم يتضمنها محضر الأعمال[2].

وإذا تطلب مترجما فيمكن للخبير أن يستعين بمترجم على أن يكون هذا الأخير قد أدى اليمين أي أن يكون من بين المعتمدين لدى الجهات القضائية.

2. مضمون تقرير الخبرة

لم يخضع تقرير الخبرة من حيث مضمونه على غرار الشكل الذي ينجز فيه لأي شرط ذكر، ومع ذلك ولتحقيق فعالية أكم لهذا التقرير يجب على الخبير الالتزام من هذه الناحية بقدر كبير من الانضباط، لذا يجب أن يتضمن تقرير الخبرة الأقسام التالية :

أ. الديباجة : يتناول الخبير في هذا الجزء البيانات الأولية وهي :

- ذكر وقائع تكليفه، اسمه ولقبه، عنوان مكتبه بالضبط[3].

---

[1] - مولاي ملياني بغدادي، المرجع سابق، ص 142 .

[2] عماد عديد، الخبرة القضائية في المادة العقارية، مذكرة نهاية التكوين المتخصص في القانون العقاري، المعهد الوطني للقضاء بوزريعة، 2001 - 2002 ، ص 40 .

[3] - حسين طاهري، شرح وجيز لإجراءات المتبعة في المواد الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2005 ، ص 57 .

- تعريف الأطراف ووكلائهم.
- المرجع الذي كلفه بالمهمة هل هو الحكم أو قرار وكذا الجهة التي أصدرته وتاريخه ورقم القضية،
- رقم الفهرس ويذكر بكل دقة منطوق الحكم القاضي بتعيينه حرفيا والصيغة التنفيذية له.
- ذكر تاريخ تسلم الخبير الحكم الذي كلفه بالمهمة واسم الخصم الذي سلمه حكم التعيين.
- تحديد طبيعة المهمة الفنية المقرر إجراؤها[1].

ب. عرض الوقائع : أي عرض تاريخي للوقائع وسوابقها.

ج.الوصف: ويضمن عرض الوقائع والظروف التي تشكل وجوبا أساسا للنتائج وفي هذا الجزء يتطرق الخبير إلى سرد المعاينات التي قام بها مع بيان تأثيرها على مسائل النزاع[2].

إذ يقوم في هذا الجزء بتعريف الأماكن التي أجريت فيها أعمال الخبرة، وذكر حضور الخبراء ومباشرة تلك الأعمال بأنفسهم، وحضور الخصوم ووكلائهم أو امتناعهم عن الحضور وعلى وجه الخصوص تكليفهم بالحضور تبعا للأوضاع المبينة في المادة 135 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وذكر الأشياء والوثائق المسلمة للخبراء[3]

د. المناقشة و النتائج : وهي الجزء الحاسم في التقرير والذي يقارن فيه الخبير ويطابق بين مختلف الطروحات وبين المعاينات التي يكون قد تنمكن من إجرائها مع تبيان ما يمكن الخ ذبه وما يجب إبعاده، وتتمثل في النتائج المنطقية للوقائع الموضوعية والمناقشة والتي يتعين من الناحية النظرية أن تجبب على كافة المسائل المطروحة.

---

[1] ـ بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص3.

[2] – مقداد كوروغلي، المرجع السابق، ص 52.

[3] – بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص 54.

ويجب أن يكون تقرير الخبرة موضوعيا قدر المستطاع لأنه يجب أن لا يكون لدى الخبير أية فكرة مسبقة، كما يجب أن يكون تقرير الخبرة واضحا، كاملا ومسببا ويجب على الخبير أن يتفادى العبارات التقنية المحضة، وإذا كان ملزما باستعمالها، يتعين عليه شرح وتوضيح معناها، وفي هذه النقطة تجب الملاحظة إلى أن المشرع الجزائري لم يشر إلى اللغة التي يحرر بها الخبير تقريره، ففي إطار انسجام العمل القضائي كان على المشرع الجزائري أن ينمن على شكلية الكتابة وأن تكون باللغة العربية حتى ولو تطلب ذلك من الخبير الاستعانة بمترجم.

و. التاريخ والتوقيع : إذا أنهى الخبير تحرير تقريره وقام بالإجابة المطروحة عليه من الجهة القضائية التي عينته وأشار إلى المصادر التي استقى منها معلوماته ورد على ملاحظات واعتراضات الأطراف بعد إطلاعهم على كل الوثائق المقدمة إليه ورأى أن تقريره أصبح جاهزا، في هذه الحالة يجب عليه أن يوقع التقرير ويؤرخه قبل وضعه كتابة ضبط المحكمة مقابل محضر إيداع لهذا التقرير.

إن وضع التوقيع والتاريخ على تقرير الخبرة يسبغ عليه طابع الرسمية، وفي حالة تعدد الخبراء فإن توقيع كل واحد منهم واجب[1] .

لكن تقرر أنه في حالة ما إذا كان هناك خبيران فإن توقيع واحد منهما فقط على التقرير لا يؤدي إلى بطلان الخبرة إذا تم تقديم الدليل على أنهما قد تعاونا فعلا على وضعه وتحريره سوية، وعلى تطابق وجهات نظرهما فيه

أما في حالة تعدد الخبراء واختلاف رايهم فإن توقيع كل واحد منهم ضروري جدا لصحة تقرير الخبرة ولو كان يخالف رأي الآخرين ولذلك فإن توقيع جميع الخبراء إجراء جوهري وتحت طائلة البطلان[2] ، وحسب الأستاذ بطاهر تواتي فإنه في حالة ما إذا لم يبين التقرير تاريخ إنجازه فيعطى له التاريخ الاي وي فيه الإيداع[3].

---

[1] - نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق،ص 150 .

[2] - مولاي ملياني بغدادي، مرجع سابق، ص و14 - 150.

[3] - بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص94.

ه. **الوثائق المرفقة بالتقرير** : يجب على الخبير إرفاق تقريره بمختلف الوثائق التي تساعد على توضيح وتفسير مذكراته وما توصل إليه من نتائج مثل : الصور الفوتوغرافية، الرسوم والبيانات والمخططات التوضيحية... إلى غير ذلك من الوثائق والأشياء التي تناسب كل خبرة

ثانيا : إيداع تقرير الخبرة

لا يخضع إيداع التقرير لشكلية معينة على عكس ما كان عليه قبل الإصلاح الجبائي سنة 1951 ،إذ كان الخبراء ملزمين بقيد تقريرهم بالمصلحة المالية غير أنه لم يظل ذلك ساريا الى الآن[1].

وسنتطرق إلى إيداع تقرير الخبرة في المدة المحددة، ثم إلى إيداع تقرير الخبرة خارج المدة المحددة

1. إيداع تقرير الخبرة في المدة المحددة

توضع النسخة الأصلية للتقرير لدى كتابة ضبط الجهة القضائية التي أمرت بالخبرة ويبلغ إلى الأطراف قبل النداء على الدعوى، وبعدها يسجل كاتب الضبط إيداع التقرير تسجيلا رسميا في دفتر مؤرخ وموقع، ويعطى التقرير رقما ويأخذ المتقاضي الذي يمنح المساعدة القضائية نسخة مجانا.

ويتم إيداع التقرير على يد الخبير نفسه وهو المسؤول الوحيد عليه حتى تاريخ إيداعه وله أن يرفع تقريره بواسطة البريد تحت ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام إلى كاتب ضبط الجهة القضائية التي تكون القضية منشورة لديها.

[1] - بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص97.

ولا تنتهي مهمة الخبير إلا بإيداع التقرير المسجل قانونا لدى كتابة الضبط ويعتبر التقرير قبل إتمام هاته الإجراءات مجرد ورق يستطيع أن يضيفا إليه بعض الإضافات أو يصححه، وكل تغيير يتم بعد ذلك يعتبر لاغ لا قيمة له[1] ، غير أنه يجوز له عند الضرورة وبعد الاتصال بالجهة القضائية التي عينته وإعطاء موافقتها بأن يحرر تقريرا إضافيا يلحق بالتقرير الرئيسي، شريطة أن لا يكون هذا التقرير الإضافي مكذبا أو مناقضا للرأي الوارد في التقرير الأول، بل يكون تقريرا مكملا أو موضحا للتقرير الرئيسي، كأن يتعلق الأمر بتصحيح بعض الأخطاء المادية التي وقعت في التقرير، أو إغفالات أو نسيان غير مهم ولا يؤثر في التقرير من حيث الجوهر أو إرفاق وثائق أو معلومات استقاها الخبير بعد وضع تقرير الخبرة بشرط أن يطلع جميع الأطراف عليها أو تبليغها ليتسنى لهم قديم ملاحظاتهم ودفوعهم حولها، ومن واجب الخبير إخبار الخصوم بهذا الإيداع ليتسنى لهم الإطلاع على نتائج تقرير الخبرة ومناقشة الرأي الذي توصل إليه الخبير وذلك لإعادة السير في الدعوى[2].

2. إيداع تقرير الخبرة خارج المدة المحددة

قص المادة 132 من قان الإجراءات المدنية والإدارية على أنه إذا رفض الخبير إنجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك، استبدل بغيره بموجب أمر على عريضة صادر عن القاضي الذي عينه.

إذا قبل الخبير المهمة ولم يقم بها أو لم ينجز تقريره أو لم يودعه في الأجل المحدد، جاز الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف، وطد الاقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية ويمكن علاوة على ذلك استبداله من خلال هذه المادة يتبين أن الخبير الذي يتأخر عن تقديم تقريره إلى الجهة القضائية التي عينته في المدة المحددة له في منطوق الحكم الآمر بتعيينه دون عذر مبرر جاز للقاضي أن يتخذ ضده إحدى الاجراءات :

---

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

[2] – المشرع الجزائري لم يحدد المهلة التي يجب على الخبير أن يخطر الخصوم فيها بالاطلاع، أما بالنسبة للمشرع المصري، فقد نصت المادة 101 قانون الإثبات مصري بأنه يتوجب على الخبير أن يخطر الخصوم بإيداع تقريره في الأربع والعشرين ساعة التالية لحصوله بكتاب مسجل.

- في حالة رفض الخبير القيام بالمهمة التي كلف بها يجوز استبداله بغيره بموجب أمر على عريضة صادر عن القاضي.
- في حالة قبوله داء المهمة ثم لم ينجزها ولم يقدم تقريره في الميعاد المحدد يجوز الحكم عليه بما يلي :

❖ بجمع ما أضاعه من المصروفات.

❖ إذا اقتضى الأمر الحكم عليه بالتعويضات التي يطلبها الخصوم وترى المحكمة أن هناك ما يدعو لتعويضهم

❖ استبداله بغيره من الخبراء[1].

ولا يمكن كمبدأ عام للمحكمة أن تسلم الخبير المبلغ الذي قدره في مذكرة أتعابه بصفة إجمالية دون تفصيل لتلك الأتعاب ويتوجب مراجعة المبلغ. آخذا بعين الاعتبار المجهودات التي قام بها وما تفتضيه طبيعة المهمة، كما يجب على المحكمة التي سبق لها وأن أمرت للخبير بمبلغ مسبق من أتعابه أن تراعي ذلك وتحكم بالمبالغ المتبقية له في ذمة الخصوم وذلك في نفس الحكم إذ أمكن تقدير تلك الأتعاب كي يتسنى للخبير عند الحاجة تنفيذ الحكم واستيفاء أتعابه الباقية في ذمة من حكم عليه بها وهو المستفاد من نص المادة 139 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث أن أتعاب الخبير يؤشر على النسخة من الأمر الصادر بتقديرها بالصيغة التنفيذية بمعرفة كاتب الجلسة، بينما إذا تعذر تحديدها فعندئذ يكون بموجب أمر من القاضي ويرفق بمستندات الدعوى وذلك بناءا على طلب الخبير لتقدير أتعابه ومصاريفه.

ويلزم بأتعاب الخبير كقاعدة عامة الطرف الذي طلب الخبرة في أول الأمر ، ثم يتولى دفعها الخصم الذي خسر الدعوى، وكذلك على الخصم الذي قضت المحكمة بإلزامه بمصروفات الدعوى.

[1] - نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق ،ص 154 .

3. جزاء تسلم الخبير أتعابه من الخصوم مباشرة

لقد منع القانون الخبير من تسلم أي مبلغ مهما كان مباشرة من يد أحد الخصوم وبأي صفة كانت وذلك بموجب المادة 140 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية [1] بقولها : لا يجوز للخصوم بأي حال من الأحوال، أداء تسبيقات عن الأتعاب والمصاريف مباشرة للخبير.

وإذا قبل خبير من خبراء الجدول أي مبلغ على هذا الوجه جاز شطب اسمه من جدول الخبراء ولا يجوز للخبير بأي حال من الأحوال أن يستلم أتعابه القانونية إلا بمعرفة قلم الكتاب وتحت رقابة القاضي المختص، وكذا منع المشرع ذلك من أجل تفادي ابتزاز أموال الخصوم من طرف الخبراء قبل أن تحدد أو تقرر المحكمة أتعاب هؤلاء.

المطلب الثاني : سلطة المحكمة و الخصوم تجاه تقرير الخبير

للقاضي من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم أن يأمر بانتقال المحكمة إلى المعاينة، وإذا كانت تشكيلة جماعية فالقاضي المقرر هو الذي يقوم بتنفيذ المعاينة تسمح للمحكمة لتتحقق من واقعة يكون لها اعتبار في اقتناعها بما يحكم به.

وتصح المعاينة لكل ما يقع عليه النزاع سواء كان منقولا أو عقارا، وعند الانتقال للمعاينة يحق للمحكمة أن تستعين بمن تراه من ذوي المعارف التقنية للاستعانة به عند المعاينة، وللمحكمة أو للقاضي المنتدب سماع من يرى سماعه من الأشخاص إذا رأى ضرورة لذلك كما له أن يسمع الخصوم أنفسهم عند الانتقال للمعاينة.

ويجب على القاضي عند المعاينة أن يحرر محضرا يبين فيه الأعمال التي قام بها، ويجب أن يوقع هذا المحضر من طرف القاضي وكاتب الضبط، ويودع محضر انتقال المحكمة إلى المعاينة ضمن أصول كتابة الضبط، وتسلم نسخا من هذا المحضر إلى الخصوم[2].

---

[1]- أنظر المادة 140 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] - قريحة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 72 .

سنتطرق (أولا) إلى سلطة المحكمة تجاه تقرير الخبير، ثم إلى سلطة الخصوم تجاه تقرير الخبير(ثانيا).

أولا : سلطة المحكمة تجاه تقرير الخبير

لا ووقف دور المحكمة عند مجرد الأمر بالخبرة وإنما يتجاوز ذلك إلى قيامها بإجراءات مختلفة حيث يلزمها المشرع بالتزامات عدة من حيث دعوة الخصوم والخبراء لاجتماع تتولى فيه القيام بالتزامات عدة تتمثل فيما يلي :

1. دعوة الفرقاء والخبراء إلى اجتماع تحدد زمانه ومكانه

حيث تدعوهم المحكمة للاجتماع إما في مكان وجود الشيء محل الخبرة، أو في قاعة المحكمة، كما لو كان موضوع الخبرة مجرد استشارة فنية أو مكان وجود الخبير أو أي مكان تراه المحكمة مناسبا لعقد الاجتماع من جهة الأطراف خصوما وخبراء ومن جهة المهمة ونتساءل في إطار دعوة المحكمة للخصوم حول مدى حق الخصوم في حضور أداء الخبير للمهمة.

يحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الانتقال، ويدعو الخصوم إلى حضور العمليات، إذا تقرر إجراء الانتقال إلى الأماكن من طرف تشكيلة جماعية، يمكن تنفيذه من قبل القاضي المقرر، في حالة غياب الخصوم أو أحدهم، تتبع الإجراءات المقررة في المادة85 من هذا القانون[1].

ويشير بعض الفقه إلى قيام حالات لا يستلزم فيها توجيه دعوة للخصوم لحضور أعمال الخبرة أو بمعنى أدق لا يترتب على إغفال المحكمة دعوة الخصوم فيها أي أم وهذه الحالات هي[2] :

[1] - المادة 85 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " يتم إخطار الخصوم لحضور إجراءات التحقيق المأمور، به شفاهة بالجلسة أو بواسطة محاميهم في حالة غيابهم ومحاميهم عن الجلسة التي أمر فيها بإجراء التحقيق، يتم استدعائهم برسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام من طرف أمين ضبط الجهة القضائية

[2] - وهذه حالات طبقها القضاء الفرنسي، وأشار إليها، إدوارد عيد، موسوعة أصول المحاكمات، جزء 18 ، مرجع سابق، ص 140.

- الدراسة التمهيدية المسبقة التي يقوم بها الخبير لموضوع الخبرة.
- الاستقصاءات والأعمال المستهدفة تكميل المهمة، أو تلك التي تعتبر ثانوية أو غير أساسية ولا يترتب عليها تعديلات هامة.
- الأعمال الفنية الصرفة والعملية البحتة.
- فحص الخبير لمستندات الخصوم المقدمة للدفاع عن مصالحهم والتي يعلمها الخصم الآخر.
- حالة الاطلاع على سر صناعي أو تجاري، كمستندات حسابية متعلقة إسرار صناعية أو تجارية. ج ـ لجوء الخبير لاستشارة تخصصي آخر في نطاق مهمته.
- إذا قدر الخبير أن هناك ضرورة لإجراء بعض أعماله في غير حضور الخصوم خشية إفساد الإجراء.
- من قبل الخصم الذي لم يبلغ به كاستهداف الإجراء إحباط عملية غش قد تفسدها دعوة الخصم إلى الحضور مثلا، الأمر الذي يشكل مساسا بحقوق الدفاع.
- تقديم الخبير استشارة فنية للمحكمة.
- حالة وضع الخبير لتقرير إضافي في بناء على تكليف المحكمة.
- إذا اتفق الخصوم أو تنازلوا صراحة أو ضمنا عن حقهم في الحضور.

هذه هي الحالات التي قدر الفقه إمكانية التغاضي عن عدم دعوة الخصوم فيها لحضور أداء الخبير للمهمة والتي يبقى أمر تقدير كفالة حق الدفاع فيها للمحكمة، أولا و أخيرا، لكل حالة منها على حدة.

أما عن الأم المترتب على عدم دعوة الخصوم لحضور أعمال الخبرة فهو وحسبما جاء في التشريعات التي نصت عليه صراحة البطلان[1] ، وهو بطلان نسبي مقدر لمصلحة

[1] ـ وقد نمت عليه التشريعات المختلفة على البطلان مثال ذلك نص المشرع الجزائري في المواد (60 ، 61 ، 62 ، 63 ، 64 ، 65 ،

الخصم الذي أغفلت دعوته فلا يتمسك به الخصم الذي حضر إجراءات وعمل الخبير ولا المحكمة ويسقط البطلان صراحة أو ضمنا من خلال تصحيح الإجراء الباطل وتمكين الخصم من الإلمام بأعمال الخبير وإبداء دفوعه بشأنها أو بتنازله عنها من خلال رده على ما جاء في تقرير الخبير أو حضوره للإجراءات اللاحقة لتلك التي أغفل فيها دعوته[1] يلتزم الخبير أثناء قيامه بمهنته بدعوة الطرفين وتطبيقه تطبيقا لمبدأ المواجهة وهذا يشترطه المشرع الفرنسي في كل أنواع الخبرة.

أما إذا كان الخصوم قد دعوا على الوجه الصحيح وجب على الخبير مباشرة عمله، وبما أن المشرع الجزائري تكلم على البطلان، مشيرا إلى أن مناط البطلان هو الإضرار بالخصوم وأن من الممكن تصحيح الإجراء الباطل، ويتوقف التمسك بالبطلان على الخصم المضرور وهو مما لا يخرج عما تقدم نسبية البطلان لمصلحة الخصم الذي أغفلت دعوته، وبينا أن دعوة الخصوم هي الواجبة لا الحضور فعلا ما لم يكن حضور الخصوم جوهريا ولازما لأداء الخبير المهمة، ويؤكد الفقه أن دعوة الحضور كافية لأول مرة ومن ثم يتابع الخصوم سير أعمال الخبير [2] ، ما لم تنقطع الخبرة حيث يلزمه توجيه الدعوة من جديد.

2. تحديد المحكمة مهمة الخبير بدقة

توضح الخطوط العريضة للمهمة، الأمر الذي استلزم تبني إجراء لاحق هو تفهيم المهمة، لتنضم المحكمة ما فاتها في قرار إجراء الخبرة، ولكي تحدد ما تريده من الخبرة على وجه التفصيل والدقة، وإجراء التفهيم مفيد لكل من الخبراء والخصوم بقدر ما هو مفيد للمحكمة حيث يمكن للخبراء من برح استفساراتهم وآرائهم حول طبيعة المهمة وآرائهم لما يعتقدون أنه سيشكل عقبة في وجهة المهمة وما قد يفيد المهمة من إجراءات ليضع المحكمة والخصوم ضمن هذا الإطار، أما عن فائدة هذا الإجراء

---

66) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[1] - أنيس كيلاني، المرجع السابق، ص 773.

[2] - مراد محمود الشنيكات ، المرجع السابق ، ص 182.

للخصوم فهو يمكنهم من إبداء ملاحظاتهم بشأن تفاصيل المهمة وجزئياتها تعديلا أو إضافة أو إنقاصا على أن كل ما تقدم خاضع لتقديرات المحكمة وقناعتها[1].

3. إشراف المحكمة على أداء الخبير لخبرته

حيث لا تتخلى المحكمة عن ظر القضية لدى تعيين الخبراء ، إذ يخضع الخبير لإشراف المحكمة طيلة مدة تنفيذه للمهمة [2] ، وتكون مباشرة الخبير للمهمة تحلت إشراف المحكمة ما لم تقتض طبيعة المهمة انفراد الخبير بها.

وتعد الرقابة القضائية من الوسائل الفعالة لتحقيق الهدف من الخبرة ومع ذلك نجد أن هناك تشريعات لا تأخذ بمبدأ الرقابة على أعمال الخبرة أثناء تنفيذها كالتشريع الألماني واليوناني، وبينما نجد دولا أخرى تأخذ نظام الرقابة القضائية على أعمال الخبرة وفي مقدمتها فرنسا(المواد 5ج1 ، ج15 ، 274 من قانون أصول المحـــاكمات المدنية الحديث) وبلجيكا وإيطاليا، من الممكن رقابة الخبرة بحضور الأعمال والتدخل في أثناء تنفيذها، ونجد نفس الأمر في القانون العراقي حيث ينمن في المادة 142 إثبات على أنه يباشر الخبير عمله، وتكون مباشرة الخبرة والعمل تحت إشراك المحكمة إلا إذا اقتضت طبيعة العمل انفراده به، وفي القانون المصري لم يتعرض لموضوع الرقابة على الخبرة ولكن يمكن للخبير إذا صادفته بعض العقبات أثناء تنفيذه للمأمورية فإنه يمكن له الالتجاء للمحكمة التي أصدرت حكما بتعيينه وذلك لتسهيل مأموريته على أساس أن تلك المحكمة هي الأقدر على إدراك كل ما يتعلق بالموضوع وحل الإشكال[3].

وهذا ما هو مطبق في القانون الجزائري فنظرا لارتباط الكشف بالخبرة في التشريع الجزائري ضمن نصوص قرنتهما ببعضهما، فإن المحكمة ترافق الخبير في كل خبرة يجريها سواء بكامل هيئتها أم بعضو تنتدبه بهذا الإشراف[4].

<u>ثانيا : سلطة الخصوم تجاه تقرير الخبير</u>

---

[1] - مراد محمود الشنيكات ، المرجع السابق ص 182 .

[2] - محمود جمال الدين زكي، المرجع السابق ، ص 108 .

[3] - علي الحديدي، المرجع السابق ، ص 322 - 324 .

[4] _ المادة 147 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إذا تطلب موضوع الانتقال معارف تقنية.

للخصوم حق حضور إجراء الخبرة ومراقبة سير أعمالها، ولهم حق الإلمام بكل ما يحوزه الخبير من مستندات وعناصر يبني عليها خبرته، ما لم تقتضي طبيعة المهمة غير ذلك، على أن يعلم الخصوم بهذه العناصر بمجرد زوال هذا المانع.

وللخصم كامل الحق في إبداء ملاحظاته وتعليقاته بشأن أعمال الخبير والتي يلزم الخبير تقبلها، ويملك الخصم تقديم هذه الملاحظات مكتوبة أو شفوية.

ويلتزم الخبير بإجابة الخصوم عليها مغنى كانت داخلة في نطاق مهمته المحددة من قبل المحكمة[1]، ويلتزم الخصم بأن يكون مساعدا على حسن سير عملية الخبرة، بحيث يحضر لدى الخبير مثلا فيما كان حضوره لازما أمام هذا الخبير ليؤدي مهمته.

وللخصوم طلب رد الخبير عن إثبات أو بيان المسألة مغنى قام بحقه سبب للرد كثبوت عدم خبرته، ويملك الخصوم طلب إضافة مسألة جديدة لتحقيقها وإثباتها بالخبرة، ويترك أمر تقدير ذلك للمحكمة، حيث يستطيع الخبير أن يلجأ إلى المحكمة لعرض مطالب الخصوم الموجهة إليه فيما يتعلق بمهمته[2].

وللخصوم أن يستعينوا بخبراء استشاريين يساعدونهم في إعداد دفاعهم في التخصص محل الخبرة، إذ كان حق الاستعانة بهؤلاء الخبراء ثابت للخصوم خارج مجلس القضاء ، وهذا ما هو جائز للخصوم في القانون الفرنسي، من حيث استعانة الخصوم بمستشارين فنيين يتعين أن يكون معهم توكيل عنهم.

غير أن الاستعانة بمثل هؤلاء الخبراء مشروط بعدم قيام هؤلاء الخبراء الاستشاريين بإعاقة أو تعطيل أعمال الخبير الذي عينته المحكمة أو تعطيل السير في الدعوى [3]، وذلك خاضع لتقديرات المحكمة.

أما عن الفائدة التي تترتب على السماع بالخبرة الاستشارية داخل مجالس القضاء فهي كونها جزءا من حق الدفاع المكفول للخصم، فإنها تشكل نوعا من الرقابة التخصصية على أعمال الخبير المعين من قبل بقيام رقيب على أعماله من نفس تخصصه هو

[1] - إدوارد عيد، المرجع السابق ، ص 142 .
[2] - مرجع نفسه، ص 143 .
[3] - أبو العلا النمر، الأدلة الجنائية، دار الصداقة للنشر، 1991 ، ص 107 .

الخبير الاستشاري مما يدفعه إلى بذل أكبر قدر من الحيطة والحذر والدقة في العمل لتخلص من كل نقدا أو سوء أكان ذلك في مرحلة مباشرة المهمة أم في مرحلة تفريغ النتائج ووضع التقرير[1].

بالإضافة إلى إمكانية قيام الخبير الاستشاري بلفت ظر المحكمة إلى مسائل مهمة أغفلت بالخبرة التي أجرتها المحكمة كان جديرا بحثها إلى جانب محل المسائل الخبرة القضائية، كما أن الخبير الاستشاري يعد عنصرا مساعدا للعدالة حين يتولى إقناع المتعاقدين معه من الخصوم بصحة الخبرة الحاصلة أمام القضاء فضلا عن قيامه بتبسيط محل الخبرة وموضوعها لهم، من جهة الفن والتخصص الذي يجهلونه غالبا ليقتنعوا بعدالة الخبرة القضائية.

المبحث الثاني :تطبيقات الخبرة في المنازعات العقارية

إن مادة الإجراءات التي يسميها الفقه الفرنسي؛ الابن الرهيب للعائلة القانونية ؛ تخصمن معقد بالنسبة للباحثين والمحامين والقضاة على حد سواء ظرا لما تشكله هذه المادة من أهمية باعتبارها الوسيلة المفضلة لحرية اللجوء إلى القضاء للحصول على الحقوق وتعبر عن مساواة الجميع أمام القضاء.

إذا كان الهدف الأسمى للجوء إلى القضاء من طرف المواطنين هو تحقيق العدالة واستعادة الحقوق، فإن القاضي وحده لا يمكنه ذلك بمفرده خاصة إذا كان النزاع يشوبه اللبس والغموض وعدم الإلمام بكل جوانب الموضوع خاصة إذا تعلق النزاع بوقائع لها طابع علمي أو فني يصعب على القاضي فهمه ليس بسبب نقص الذكاء أو الخبرة أو الإدراك ،بل أن تكوين القاضي في حد ذاته وخبرته القانونية لا تتيحان له إدراك أمور لها أهلها من التقنيين والمتخصصين ،هؤلاء منحهم المشرع إمكانية المساهمة في حل النزاعات وذلك باستعانة القضاء بهم فهم من مساعدي القضاء و يسمون الخبراء القضائيون.

[1] - عبد الله أحمد الهلالي، المرجع السابق ، ص 1050 - 1051 .

تعد الخبرة من أهم وسائل التحقيق سواء في القضاء أو في مجالات أخرى كالتأمين والطب و غيرهما وموضوعنا يدور حول الخبرة القضائية كوسيلة من وسائل التحقيق بالنسبة للقاضي الإداري. إن منازعات القضاء الإداري وإن كانت لها خصوصياتها المتعلقة بطبيعة النزاعات و الاختصاص القضائي إلا أنه بالنسبة للخبرة القضائية أوردها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ضمن الأحكام المشتركة ،سواء من حيث أسباب اللجوء إليها وأنواعها والتخصصات التي تفرضها طبيعة النزاع، وكذا إجراءاتها وحجيتها وآثارها تكاد تكون واحدة بالنسبة للقضاء ين العادي والإداري.

تناول قانون 09/08 الخبرة القضائية في المواد من 125 إلى 144[1] مستعيدا بعض المواد التي تضمنها قانون الإجراءات المدنية القديم و مستحدثا لبعض المواد الجديدة والبحث في موضع الخبرة هو محاولة أمام ضخامة النصوص في هذا التقنين العملاق، للمساهمة ولو بجزء بسيط في دراسة بعض أحكامه التي تتطلب مشاركة جميع المختصمين لتسهيل تطبيقه ميدانيا نظرا لصعوبة المادة و قلة الفقه فيها في بلادنا.

وسنتطرق في المطلب الأول إلى منازعات حماية الملكية العقارية الخاصة، ثم إلى المنازعات المتعلقة بالمسح العقاري في المطلب الثاني.

المطلب الأول : منازعات حماية الملكية العقارية الخاصة

إن حماية واستقرار الملكية العقارية الخاصة تضمنه الدستور الجزائري لسنة 1996 ، ونظرا للتطورات الحديثة التي جعلت من حق الملكية وظيفة اجتماعية، ثارت مشاكل في الحياة العملية بمناسبة مسألة التعدي على الملكية العقارية، بمختلف أنواعها سواء كانت تامة أو شائعة وحتى مشتركة، ومن أجل درء هذه الاعتداءات، وضع المشرع الجزائري وسائل وأدوات قانونية تمكن المواطن من حماية ملكيته العقارية، والقاضي من بسط الحماية القضائية على الشخص المالك إذا اعتدى على ملكيته، وسنتكلم عن

[1] ـ أنظر المواد من 125 إلى 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

الحماية القضائية والذي يتضح جليا في منورة الدعاوى التي خول القانون للمالك أن يسلك واحدة منها حرضا منه على ضمان ملكيته واستقرارها.

وسنتطرق إلى الملكية التامة (الفرع الأول) ، ثم (الفرع الثاني) إلى الملكية الشائعة، ثم إلى الملكية المشتركة (الفرع الثالث).

الفرع الأول : الملكية التامة

إذا كان حق الملكية التامة يمتد إلى كافة المزايا التي يمكن أن تستخلصها من الشيء وهي ;

الاستغلال، الاستغلال والتصرف، فإن شمول حق الملكية لهذه السلطات هو ما يفسر القول الشائع بأن حق الملكية حق جامع مانع.

ومن هذا يمكننا تقسيم مضمون الملكية بتحويل شخص آخر غير مالك الرقبة سلطة استعمال الشيء أو استثماره، كون ذلك لا يكون مؤقتا حيث تعود ملكية صاحب الرقبة حتما.

وعليه فللمالك أن يفعل كل ما لم يحرمه القانون عليه، إذا الحرية هي الأصل، أما الاستثناء فقد ترد قيود على هذه الحرية، وذلك إما بمقتضى اتفاق أو نص في القانون.

<u>أولا . الاستعمال</u>

يشد بالاستعمال في لغة الفقه: الإفادة المباشرة من المنفعة التي يخولها الشيء في غير ما يمكن استخراجه منه من منتجات أو ثمار[1].

[1] _مصطفى محمد الجمال، نظام الملكية، منشأة المعارف، ص 81.

كما يعد من قبيل الاستعمال أعمال الحفظ والصيانة، التي يقوم بها المالك في ملكه كترميم المنزل أو إعادة بناءه أو تسوية الأرض الزراعية أو حفر الترع[1].

كما قد يبلغ حد استعمال المالك لملكه إلى حد إتلافه كهدم البناء[1] ، أو قلع الأشجار، دون حد لسلطته في ذلك إلا ما يفرضه عليه القانون من قيود منصوص عليها في القانون المدني[2] ، لذلك لا يجوز لهذا الأخير أن يفتح مطلا على جاره إلا على مسافة معينة حددها القانون ولا يجب أن تقل عن مترين تقاس من ظهر الحائط الذي يوجد له المطل أو من الحافة الخارجية للشرفة أو من التنازل وأحيانا يختلط الاستعمال بالاستغلال خاصة عندما يقوم المالك بزراعة أرضه الزراعية والحصول على ثمار منها، فالاستغلال هو زراعتها والحصول على الثمار وبيعها استغلال فلو كان المالك قد قرر حق

الاستعمال لشخص ما على أرضه الزراعية لكان لهذا الأخير أن يأخذ من ثمارها بقدر ما يحتاج إليه هو وأسرته فحسب، وهنا يتساوى حق الاستعمال مع حق الانتفاع مقيدا.

والمالك حر في استعمال ملكه، فلا لأصور أن يكون مجبرا على استعمال عقاره الذي يملكه فإذا توقف أو امتنع عن استعماله لا يسقط حقه، ذلك أن حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال[3].

ثانيا. الاستغلال

يعرف الاستغلال بأنه؛ القيام بالأعمال اللازمة للحصول على ثمار الشيء بحيث ليس كل ما ينتجه الشيء ويؤخذ على سبيل المنفعة يعتبر ثمارا.

وسنتكلم على ثلاثة مفاهيم : الثمار و المنتجات والملحقات.

---

[1] ـ أنور العمروسي، الوافية في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، حق الملكية بوجه عام الشيوع والقسمة، دار العدالة، مصر، 2004 ، ص 5 .

[2] ـ أنظر المواد من 0و6 إلى 712 من القانون المدني الجزائري.

[3] ـ زهدي يكن، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة، الجزء الأول، الطاعة الثالثة، دار القافة، بيروت، 1و74 ، ص 227 .

1. الثمار

تعد ثمارا كل ما يتجه الشيء في مواعيد دورية، دون أن يترتب على أخذه الانتقاص من أصل الشيء ، فيما يميزها أنها غلة متجددة فهي تمثل الدخل المنتظم للشيء دون المساس بجوهره ذاته، ومن أمثلتها محصول الأرض، وأجرة المنزل، و فوائد النقود.

2. المنتجات

تعد من قبيل المنتجات ما تنتجه الأرض في مواعيد غير دورية، أو غير متجددة، فهي تخرج من الأرض في أوقات منقطعة غير منتظمة وبأنها تمس أصل الأرض، و تنتقص منها، أي أن الأخذ بها يترتب عليه الانتقاص من أصل الشيء ، وتعد منتجات المعادن التي تستخرج من المناجم والأحجار التي تستخرج من المحاجر.

3. الملحقات

يعرف الفقه الملحقات بأنها الشيء المستقل عن أصل الشيء ، وغير المتولد عنه كتولد الثمار و المنتجات والمعدة بصفة دائمة لتكون تابعة لهذا الأصل، فإذا كانت معدة بصفة مؤقتة لا دائمة فلا تعتبر من الملحقات، مثلا حق الارتفاق من ملحقات العقار، المواشي الآلات الزراعية، وغيرها مما يعد عقارا بالتخصيص، وكذلك المخازن وبيوت الفلاحين.

كما أن للتفرقة بين الثمار والمنتجات فائدة كبيرة خاصة إذا وضع الغير يده على العقار ثم استرده المالك بناء على دعوى الاستحقاق فإن واضع اليد لا يرد ثمار الشيء إذا كان حسن النية، بل تبقى له إذا استهلكها قياسا على المنتفع، وإنما لا يكون له الحق في المنتجات فهو بذلك يتملك الثمار ولا يمتلك المنتجات[1].

<u>ثالثا. التصرف</u>

يعرف التصرف بأنه : استخدام الشيء استخداما يستنفذ السلطة المقررة عليه كلها أو بعضها، فرخصة التصرف الملازمة لكل الحقوق كحق الانتفاع، إنما ترد على هذه

[1]-- زهدي يكن، مرجع سابق، ص 231 .

الحقوق دون أن تمتد إلى الشيء المقرر عليه، **بين**ما التصرف في الملكية، فيشمل التصرف في الشيء ذاته لأن الغرض في الملكية أن الشيء يخضع للتسلط الشامل من جانب المالك.

وعلى ذلك فالتصرف في الملكية التامة لا يقتصر على التصرف القانوني إنما يمتد إلى التصرف المادي أيضا[1]

فالتصرف المادي يكون بتغيير شكل الشيء أو استهلاكه أو إتلافه وعلى هذا النحو يختلط التصرف بالاستعمال.

أما التصرف القانوني، فيكون بنقل ملكية عقاره " بناء أو أرض" أو أي حق عيني آخر كأن يبيع عقاره كله أو جزء منه، ففي الحالة الأولى يصبح غيره المالك، أما الحالة الثانية فيصبح غير مالك للجزء الذي نقل ملكية للغير فالتصرفات القانونية قد تكون في صورة بيع ويتقاضى أجرا، وقد تكون هبة ولا يقبض في مقابلها شيء ، وهنا نكون بصدد تصرفات قانونية ناقلة للملكية.

فإن للمالك الحرية الكاملة في التصرف هذا بحسب الأصل فهناك استثناءات تقيد فيها سلطة المالك في التصرف القانوني، ويحرم فيها من هذه السلطة بصفة مؤقتة، ويكون مؤدى ذلك بموجب نمر في القانون أو بموجب شرط يرد في العقد مثال ذلك، ملكية الأسرة المادة 740 قانون مدني، كما قد يكون المنع من التصرف منعا دائما غير مؤقت، كما في الأموال الموقوفة[2].

فيما يتعلق بالقيد القانوني على سلطة التصرف نجد عدة نصوص مبذرة في التشريع الجزائري هنا وهناك لمنع المالك من التصرف مؤقتا في ملكيته وكمثال على ذلك، عدم جواز بيع حق الانتفاع الممنوح للمنتجين الفلاحين بموجب قانون 87 – 19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، إلا بعد مرور 10 سنوات من يوم تأسيس المستثمرة الفلاحية،

[1] ـمصطفى جمال، مرجع سابق، ص 83

[2] – عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 504 .

حسب المادة 84 من قانون التوجيه العقاري الملغاة بالمادة 12 من الأمر 95 – 26 المؤرخ في 1995/11/25 المعدل والمتمم لقانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

فإذا استجمع الشخص السلطات الثلاثة المذكورة سابقا من استعمال واستغلال وتصرف يكون لهذا الأخير حق الملكية التامة

إلا أن المالك قد يجزئ الملكية فيتنازل عن حق الاستعمال والاستغلال لفترة معينة، أو طيلة حياة ذلك الغير، وهذا ما يعرف بحق الانتفاع.

وإن قلنا بأن للملكية وظيفة اجتماعية، فإن هذا ما يفسر ترجيح المصلحة العامة على المصلحة الخاصة في حالة وجود تعارض بينهما ويظهر ذلك في أهم قيد يرد على حق الملكية وهو نزع الملكية للمنفعة العامة[1].

الفرع الثاني : الملكية الشائعة

الأصل في الملكية أنها تثبت للشخص الواحد على الشيء ويقال عندئذ ملكية مفرزة، ولكن قد تثبت لأكثر من شخص على نفس الشيء فيقال لها ملكية شائعة.

يقصد بها وجود حقوق لأكثر من شخص على نفس الشيء يتضمن كل منها جميع سلطات الملكية[2]

وعليه إذا تعدد المالكون في الشيء الواحد، دون أن يتعين ملك كل واحد منهم، فحق الملكية هو الأنصبة الموزعة بين الشركاء المالكين[3] ، أما الشيء نفسه فمشاع غير مقسوم بينهم.

[1] ـ قانون نزع الملكية من أجل المنشة العامة 91 المؤرخ في 04/27/1991 .

[2] – مصطفى جمال، المرجع السابق ، ص 73 .

[3] – زهدي يكن، المرجع السابق ، ص 329.

وقد نص المشرع الجزائري على الملكية الشائعة في المواد من 713 إلى 742 من القانون المدني ويوصف هذا النوع من الشيوع بأنه اختياري إذا كان قابلا للقسمة. أولا. التمتع والتصرف في المال الشائع لقواعد الملكية المفرزة.

للشركاء حق الانتفاع والتصرف في المال الشائع، وما دامت الملكية غير مفرزة فغذ حق الشريك يمتد إلى نصيب الشركاء الآخرين، وهؤلاء يمتد حقهم إلى نصيب الشريك وبالتالي لا بد من تعيين طريقة لإرادة هذا المال الشائع، فإذا اتفق هؤلاء على وجود طريقة لإدارة المال الشائع ألزمهم ذلك الاتفاق، أما إذا اختلفوا فإن القانون هو الذي يتولى تعيين النصاب الواجب لإدارة المال الشائع كله، أما تصرف الشريك في حصته الشائعة فهي تخضع

ثانيا. انقضاء الشيوع العادي

يحق لكل شريك في أي وقت ما دام الشيوع قائما أن يطلب قسمة المال الشائع، ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى نص في القانون أو بموجب اتفاق[1].

فبموجب قسمة المال الشائع، يستأثر كل شريك بجزء مفرز يتناسب مع حصته الشائعة وله أن يتصرف في حصته المفرزة بعد ذلك بكل أشكال التصرف والقسمة إما أن تكون قسمة نهائية أو قسمة مهايأة.

1. القسمة النهائية

وهي القسمة التي تنتهي الشيوع، فلكل شريك الحق في أن يطلب القسمة وينتهي الشيوع وهذا هو الأصل، والبقاء فيه هو استثناء طبقا للمادة 722 القانون المدني، وعليه لا يجبر أحد البقاء فيه إلا بنص القانون والقسمة نوعان إما اتفاقية أو قضائية.

أ. القسمة الاتفاقية

يقضي هذا النوع من القسمة وجود اتفاق بإجماع بين الشركاء ، ويسري هذا الاتفاق على ما يسري على جميع العقود من أحكام[1].

[1] - أنور العمروسي، المرجع السابق ، ص 349.

وتتم إجراءات القسمة الاتفاقية بإعداد مخطط موقع الأمكنة وخمس نسخ من مشروع القسمة يعدها خبير عقاري مختص ومعتمد، وترفق هذه التقارير بطلب تجزئة العقار من طرف الشركاء في الشيوع، أو بطلب الموثق، وتودع **ب**المصلحة التقنية الخاصة بالتهيئة والتعمير على مستوى البلدية، وبعد مراجعة التقارير ومعاينة الأمكنة من طرف الخبير المكلف بالمصلحة والتأكد من احترام المسافات، إضافة إلى كون الأرض غير زراعية، فإنه يقترح على رئيس المجلس الشعبي البلدي منح قرار التجزئة، و عند استلام الشركاء لقرار التجزئة يتوجهون بالتقارير المعدة من طرف الخبير، وقرار التجزئة إلى الموثق الذي يقوم بتحرير عقد القسمة و تسجيله و شهره بالمحافظة العقارية

إضافة إلى كون الأرض غير زراعية، فإنه يقترح على رئيس المجلس الشعبي البلدي منح قرار التجزئة، وطد استلام الشركاء لقرار التجزئة يتوجهون بالتقارير المعدة من طرف الخبير، وقرار التجزئة إلى الموثق الذي يقوم بتحرير عقد القسمة وتسجيله وشهره بالمحافظة العقارية.

أما إذا كان العقار غير قابل للقسمة، كأن تكون غرفة واحدة، أو أن قسمة العقار إلى حصص يقلص من قيمته، يجوز للشركاء في هذه الحالة قسته قسمة تصفية ببيعه عن طريق المزاد العلني.

ب. القسمة القضائية

تكون القسمة القضائية هي الحل الوحيد لأنها الشيوع في حالة :

- اختلاف الشركاء على أقسامه بالتراضي.
- حالة وجود قاصر بين الشركاء المشتاعين.

[1] - عبد ارزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 3و8 .

وعلى هذا النحو يكون لكل شريك يهمه أمر القسمة أن يبادر إلى رفع دعوى أمام المحكمة المختصة، وهي محكمة موقع محل القسمة [1] ، وعليه أن يعلم الشركاء بعريضة افتتاح الدعوى، وأن يكلف الشركاء بالحضور، فإذا لم يكلف أحدهم بالحضور لا يكون الحكم الصادر في الدعوى حجة عليهم، وإنما يجوز لهذا الأخير الاعتراض عليه بطريق اعتراض الغير الخارج عن الخصومة وتكون القسمة القضائية إما في شكل قسمة عينة أو قسمة تصفية

الحالة الأولى: القسمة العينية

وهي الأصل في قسمة العقار، لذا تولى المحكمة تعيين خبير عقاري لتقويم المال الشائع وتحديد قيمته الإجمالية فإذا لم يتضمن تقرير الخبرة هذه البيانات وقيمة كل حصة من حصص الشركاء ، وصادقت المحكمة على هذا التقرير، فإن الحكم لا يسجل، وما يترتب عن هذا هو عدم إمكانية الأطراف من الحصول على نسخة تنفيذه منه[2]

وتوجب المادة 727 من القانون المدني أن تتم القسمة بطريق القرعة في حالة عدم اتفاق الشركاء على أن يختص كل واحد منهم بحصة معينة، ويثبت ما استقر عليه الاقتراع في محضر بحوره القاضي بحضور الشركاء جميعا، وبناء عليه تك لكل شريك حصته المفرزة.

الحالة الثانية: قسمة التصفية

نصت المادتين 728 و729 من القانون المدني[3] على أن قسمة التصفية تكون في حالتين :

- استحالة القسمة العينية لعدم الانتفاع بالمال الشائع إذا تجزأ إلى حصص.
- إذا كانت القسمة ستلحق بالعقار نقصا كبيرا في قيمته.

[1] - ملزي عبد الرحمن، الملكية الشائعة، محاضرة القيى على قضاء التكوين المتخصص في القانون العقاري، الدفعة الثالثة، 2002 - 2003 .

[2] - المادة 724 من القانون المدني الجزائري.

[3] - المادتين 728 و 729 من القانون المدني الجزائري.

وبالتالي فالمقصود بقسمة التصفية هو بيع المشاع بالمزاد العلني، وحسب الماد 9 قانون الإجراءات المدنية فإن المحكمة المختصة بيع المشاع هي محكمة مقر المجلس وليست محكمة موقع العقار، فإذا توافرت شروط القسمة عن طريق التصفية .

ثالثا . آثار القسمة

يترتب على إجراء القسمة سواء كانت اتفاقية أو قضائية النتائج التالية :

- تركز حق الشريك في جزء مفرز من المال الشائع.
- يزول كل شريك أن يضمن للآخرين ما قد يقع من تعرض أو استحقاق بسبب سابق على القسمة.
- إذا كانت القسمة اتفاقية وغبن فيها أحد الشركاء جاز له نقبض القسمة أو الطعن فيها بالغبن وسنتطرق فيما

يأتي إلى أوص هامين هما :

1. الأثر الكاشف للقسمة

نصت على هذا الأثر المادة 730 من القانون المدني على أن للقسمة أثر كاشف [1] وبالتالي يصبح المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن أصبح مالكا في الشيوع، وأنه لم يكن مالكا على الإطلاق لباقي الحصص إعمالا للأثر الرجعي القسمة وطبقا لنظرية الحلول العيني.

ويترتب على ذلك أن المتقاسم لا يعتبر خلفا خاصا لبقية المتقاسمين، وإنما هو خلف خاص للمالك السابق قبل الشيوع، إن كان سبب الشيوع العقد، أو خلف خاص للمورث إذا كان مصدر الشيوع هو الوفاة، ومقتضى هذا الحكم أن المتقاسم تسري في حقه كل

[1] - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ، ص 48

العقود التي أبرمها المالك قبل الشيوع وفقا للقواعد العامة التي تقضي بانصراف آثار العقد إلى الخلف الخاص حسب المادة و10 من القانون المدني، وباعتباره خلفا عاما إذا كان الشيوع تركة حسب المادة 108 من القانون المدني.

أما إذا كان التصرف صادرا من أحد الشركاء أثناء الشيوع فإنه لا يسري في حق المتقاسم، ذلك أن المتقاسمين يضمنون بعضهم البعض ،ما قد يقع من تعرض أو استحقاق بسبب سابق على القسمة[1] وفقا للمادة 731 من القانون المدني، ويكون التعويض للمتقاسم الذي استحق منه العقار بحسب نصيب كل متقاسم،

فإن كان أحدهم معسرا، تحمل الباقون بما فيهم من انتزعت منه حصته، نصيب المعسر كل حسب نصيبه.

2. نقض القسمة الاتفاقية

للمتقاسم المغبون إذا تجاوز الغبن 5/1 أن ينقض القسمة إذا كانت اتفاقية، أما القسمة القضائية فلا يجوز نقضها، كونها أجريت من طرف القضاء ، وأن الطرف المغبون قد تظلم أثناء إجراءات القسمة.

ومادامت القسمة الاتفاقية عقد [2] ، فهي تسري عليها أحكام العقد من حيث وجوب الالتزام بكل آثاره، وبالتالي طبق عليها أحكام الغبن في بيع العقار المادة 358 من القانون المدني، وبالتالي إذا كان الغبن يزيد عن 1/5 جاز لمن وقع فيه أن يطلب تكملة الثمن إلى 4/5 الثمن الحقيقي[3].

وتجدر الإشارة إلى أن مدة سنة التي يجب رفع دعوى نقض القسمة خلالها هي مدة سقوط وليست مدة تقادم، ومن ثم لا تخضع للوقف و لا للاقتطاع.

---

[1]- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ، ص 4

[2] - أنور العمروسي، المرجع السابق، ص 351 .

[3] - أنظر المادة 738 من القانون المدني الجزائري.

وبما أن التصرفات والأحكام النهائية المقررة بحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب تسجيلها شهرها، ويترتب على عدم شهرها أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير، ويسري هذا الحكم على القسمة العقارية حتى يمكن الاحتجاج بها على الغير.

الفرع الثالث . الملكية المشتركة

تختلف الملكية المشتركة أو ما يعرف بالشيوع الإجباري عن الشيوع العادي في عدة نقاط جوهرية، ولقد عرفت المادة 743 من القانون المدني الملكية المشتركة , الشيوع الإجباري , بأنها الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني، أو مجموعة العقارات المبنية، والتي تكون ملكيتها مقسمة إلى حصص بين عدة أشخاص، تشتمل كل واحدة منها على جزء خاص، ونصيب في الأجزاء المشتركة، كما هو الحال بالنسبة للأجزاء المشتركة في العقارات كالأسطح والممرات الدخول والمصاعد.

ومن خلال هذا التعريف يتضح جليا بأنه لا يمكن أن لأصور ملكية مشتركة في الأرض الفضاء إذا لا بد من وجود بناء ، إضافة إلى تعدد المالكين لبناء واحد، أو عدة بنايات، فلا نكون بصدد ملكية مشتركة في حالة وجود بناء مملوك لشخص واحد، ويجاوره بناء آخر مملوك لشخص آخر، صل بينهما مساحة شاغرة

مستعملة بصفة مشتركة من قبل الجارين وذلك بسبب عدم تعدد الملاك لبناء واحد.

إلا أنه وفي الواقع العلمي، نلاحظ بأن الإدارة ومصالح أملاك الدولة قد خرقت أحكام المادة 743 من القانون المدني[1] ، في إطار قانون التنازل عن أملاك الدولة 81 – 01 [2]بمنح عقود إدارية للأفراد تنشأ من خلالها ملكية مشتركة دون توافر شروطها، ودون حاجة المشترين لذلك وهذا ما خلق أوضاع قانونية شائكة عجز القضاء على حلها[3].

المطلب الثاني :المنازعات المتعلقة بالمسح العقاري

[1] _ أنظر المادة 743 من القانون المدني الجزائري.

[2] _ القانون 81 _ 01 المتعلق بقانون التنازل عن أملاك الدولة.

[3] _ عبد الرحمن ملزي، المرجع السابق ،

لتحقيق السير الحسن لعمليات المسح العام للأراضي، لا بد من مراعاة بعض القواعد الضرورية لذلك لتذليل الصعوبات التي قد تواجه أعوان المسح في الميدان، من ذلك احترام المدة القانونية بين صدور قرار الوالي المفتتح لهذه العمليات وانطلاق هذه الأخيرة، إذ يجب أن تقدر بشهر هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي مجموعة القرارات الإدارية للولاية والجرائد اليومية، كذلك تبليغ هذا القرار إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية المعنية والبلديات المجاورة، وأخيرا تبليغ أصحاب العقارات بانطلاق العمليات عن طريق الإعلانات في مغر الدائرة والبلدية في أجل 15 يوما قبل افتتاحها.

وقد جعل المشرع الجزائري حضور المعنيين إجباريا للإدلاء بملاحظاتهم عند الاقتضاء ، كما أنشأ لجنة خاصة بالمسح وجعل على رأسها قاضيا للنظر في تلك الملاحظات المطروحة.

وسنتطرق في الفرع الأول إلى المنازعات المتعلقة بإجراءات سير عملية المسح العقاري، وفي الفرع الثاني إلى المنازعات المتعلقة بالقيد الأول في البطاقات العقارية.

الفرع الأول : المنازعات المتعلقة بإجراءات سير عملية المسح العقاري

حرص المشرع على أن تودع وثائق المسح، بمجرد الانتهاء من العمليات التقنية بمقر البلدية لمدة شهر حتى يتمكن الجمهور من الإطلاع عليها وتقديم شكاويهم، إن هدرت حقوقهم إلى هذه اللجنة حتى تقوم بدراستها والتأكد من مدى مطابقتها مع النتائج المدونة بوثائق المسح، لتقدم هذه اللجنة بعد ذلك قرارها بعد المصادقة عليه من قبل الوالي لرئيس فرقة المسح حتى يقوم بالتعديلات الضرورية، إن عدم إتباع هذه الإجراءات أو إهمالها، يؤدي إلى قيام عدة نزاعات قد تتسبب فيها الإدارة باعتبارها

المسؤولة عن أعمال المسح وتحديد العقارات، نتيجة ارتكاب بعض الأخطاء ، ولعل أهم النزاعات التي يمكن أن تثور خلال هذه المرحلة تتعلق بأخطاء غي القياس وحساب المساحات (أولا) ، ثم تسجيل عقارات في حساب مجهول (ثانيا)، كم قد نقوم بمناسبة إعداد عقود شهرة بعد صدور قرار الوالي (ثالثا).

أولا : أخطاء في القياس وحساب المساحات

قد يشتكي الأفراد من القياسات التي قوم بها خبراء المسح الطبوغرافيين، عند حساب المساحات العائدة لأملاكهم العقارية بمناسبة إعداد مسح الأراضي العام، ظرا للضرر الكبير الذي يتسبب لهم في ضياع أجزاء من أملاكهم.

لهذا تفطنت المديرية العامة للأملاك الوطنية لهذا العيب من خلال التعليمة الصادرة عن مديرها العام، الحاملة للرقم 3883 المؤرخة في 24 جويلية 2004 [1]،إذ لاحظ المدير أن بعض المعنيين يشتكون من الفارق في المساحة المعاينة ما بين تلك المذكورة في السند القانوني للملكية الموجود قبل عمليات المسح، وتلك المقيدة في مصفوفة المسح، خاصة إذا تجاوز الفارق النسبة المسموح بها والمقدر ب 20/1 وكانت بطاقة التحقيق المعدة أثناء تثبيت حدود العقار المعني، تشير صراحة إلى المراجع الكاملة لسند الملكية الذي يدل على المساحة الحقيقية، هذا الأمر أشار إليه بعض الخبراء العقاريين في خبراتهم المنجزة بناء على أحكام قضائية.

وعموما فإن كان فرق المساحة زيادة أو نقصانا لا يتعدى نسبة 20/1 في العقد الجديد المعد بمناسبة قسمة أو بيع أو أي عملية أخرى، فيمكن إشهاره طبقا للقانون لدى المحافظة العقارية[2] ، أما إن تجاوز الفارق ذلك فلا بد من تسوية هذه الوضعيات خاصة إذا فشلت اللجنة في مهامها ومن أجل ذلك قامت المديرية العامة للأملاك الوطنية بوضع مجموعة من الإجراءات قصد إتباعها من طرف المعنيين لتسريع الفصل في تلك النزاعات وإيجاد حلول فاعلة لها.

[1]- نشر أملاك الدولة، 2006، ص 129

[2] بن ميرادي محمد، مجموعة النصوص، مذكرات، منشورات، مذكرات خاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري، المديرية العامة للأملاك الوطنية، سنة 2006 .

ثانيا : تسجيل عقارات في حساب مجهول

من النزاعات التي قد تثار أيضا أثناء عمليات المسح، تسجيل عقار ما في حساب مجهول، وهذه الحالات كثيرة الشيوع في الحياة العملية بالنظر إلى عدد مجموعات الملكية الممسوحة فعليا، وقد تنشأ هذه الحالات نتيجة عدة أسباب منها عدم تقديم الشخص الذي يلتمس تسجيل العقار المطالب بحق ملكيته في مصفوفة المسح، السندات الكافية لإثبات حق ملكيته، كما قد تنتج من جهة أخرى عن اللجوء التعسفي لهذه الفكرة من خلال عدم تحلي فرقة المسح بالجدية اللازمة في أداء مهامها، كعدم انتقالها في الأيام المحددة في استمارة الإشعار بالمرور، مما يؤدي معه إلى عدم حضور المعنيين لعمليات المسح.

ولعلاج هذه الحالات أصدرت المديرة العامة للأملاك الوطنية مذكرة تحمل رقم 4618 بتاريخ 04/و2004/0[1] ، تشدد فيها على تسوية مثل هذه الوضعيات، وتقدم مجموعة من الإجراءات العملية لتسويتها تبتدئ بتوجيه الطلب إلى مدير الحفظ العقاري، الذي يقيده في سجل خاص مرقم ومؤشر على صفحاته من قبله ويسلم للمودع وصلا بذلك، على أن يراسل مدير الحفظ العقاري كل من مديرية أملاك الدولة ومدير مسح الأراضي رأيه صراحة حول الوضعية القانونية لهذا العقار، على أن يكون ردهما خلال 45 يوما من تاريخ مراسلتهما، بعدها ينتقل عون مصلحة المسح رفقة الفرقة إلى الميدان إجباريا، لتحديد المعالم وإعداد بطاقة التحقيق وللمحافظ العقاري الرد بإعداد الدفتر العقاري أو شهادة الترقيم المؤقت، حسب الحالة، عندما يكون الطلب مؤسس خلال 15 يوما، من تاريخ استلام مدير الحفظ العقاري المعلومات من طرف مصلحتي أملاك الدولة و مسح الأراضي، كما يمكن لمدير الحفظ العقاري أمر المحافظ العقاري للقيام بالترقيم النهائي عندما يحوز العارض سند له حجية كاملة.

ثالثا : إعداد عقود شهرة بعد صدور قرار الوالي

[1] ـ نشرة أملاك الدولة، مرجع سابق، ص 131 .

كذلك من المشاكل التي قد تحدث أثناء القيام بعملية المسح هي إقدام الموثقين على إعداد عقود شهرة، بالرغم من أن المادة الأولى من المرسوم 352/83 المؤرخ في 1983/05/21 المسن إجراء إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة، المتضمن الاعتراف بالملكية [1] تشير صراحة إلى ضرورة التوقف عن إعداد هذا النوع من العقود، بمجرد صدور القرار الولائي، المتضمن فتح عمليات مسح الأراضي العام في البلدية المعنية، ما عدا ما شرع فيه الموثق قبل هذا التاريخ، وذلك عكس شهادة الحيازة التي يمكن إعدادها في المناطق، أو جزء من البلدية التي لم يتم مسح الأراضي فيها بعد، وهذا ما أشارت إليه المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 254/91 المؤرخ في 27 جويلية 1991 المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة و تسليمها[2].

الفرع الثاني : المنازعات المتعلقة بالقيد الأول في البطاقات العقارية

لقد أوجب المرسوم 63/76 على لجنة مسح الأراضي العام بمجرد انتهائها من العملية، على مستوى كل بلدية، أن تودع الوثائق الناتجة عن عملياتها التقنية والقانونية لدى المحافظة العقارية من أجل تحديد حقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى، وشهرها في السجل العقاري، إذ يقوم المحافظ العقاري بترقيم تلك العقارات الممسوحة.

وقد لاحظنا أن هذا الترقيم قد يأخذ إحدى الأوجه الثلاثة الآتية :

فإما أن يكون ترقيما نهائيا طبقا لما نصت عليه المادة 12ة من المرسوم 63/76 ، وذلك بالنسبة للعقارات التي يجوز مالكها سندات أو عقود مقبولة قانونا لإثبات حق ملكيتهم.

وإما ترقيما مؤقتا لمجدة أربعة أشهر، بالنسبة للعقارات التي يمتلك أصحابها سندات ولكنها غير كافية لإثبات ملكيتهم وذلك طبقا للمادة 13 [3]من المرسوم 63/76.

[1] – الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 8391 ، بتاريخ2491/05/83،ص1483.

[2] – الجريدة الرسمية عدد 36 لسنة 1991 ، بتاريخ31991/07/1،ص1365.

[3] – أنظر المادة 13 من المرسوم 63/76 .

وإما ترقيما لمدة سنتين طبقا لقص المادة 14ة من المرسوم الآنف الذكر، وذلك فيما يخص العقارات التي ليس لمالكيها الظاهرين، سندات ملكية قانونية، غير أنه قد يثبت من خلال التحقيق الذي تجريه لجنة المسح، بأنهم حائزون لمدة تكفي لإكساب الملكية عن طريق التقادم.

إنما يقوم به المحافظ العقاري اثناء هذا القيد الأول قد يحدث أثارا قانونية تلحق بالأشخاص، يمكنها أن تسبب لهم في إهدار حقوقهم العينية، التي لم يتمكنوا من إثباتها أثناء سير عمليات المسح، لهذا السبب ومن أجل درء النزاعات المحتملة، وضع المشرع الجزائري عن طريق المرسوم 63/76 السالف الذكر، مجموعة من القواعد الموضوعية الواجب اعتمادها من طرف الشخص، الذي يرى أنه تضرر من الترقيم الأول، الذي قام به المحافظ العقاري، ومنحه الحق في طلب مراجعتها وفق قواعد اجرائية خاصة.

لقد نصت المادة 15 من المرسوم السالف الذكر، على أن النزاع في الترقيم المؤقت، يكون أمام المحافظ العقاري، خلال مدة ربع أشهر أو سنتين حسب الحالة، تبعا لاختلاف الترقيم المعترض عليه أمام المحافظ العقاري، عن طريق احتجاج يأخذ شكل رسالة موصى عليها، يبلغ بها المستفيد من الترقيم، إن قيام هذا الاحتجاج يجبر المحافظ العقاري، بمجرد اتصاله به على العمل جاهدا من أجل استدعاء الأطراف، ومحاولة الصلح بينهم، فإن توصل إلى ذلك حرر محضرا بهذه المصالحة، تكون له القوة الإلزامية الكاملة، أما إن فشل في مسعاه، فإنه يحور أيضا محضرا بعدم المصالحة، يعمل على تبليغه للأطراف، حينها تمنح لهم مهلة ستة أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ هذا، لإتباع إجراءات الخصومة القضائية، إن رغبوا في ذلك، وهذه الإجراءات الأخيرة يمكن إتباعها أيضا في حالة الترقيم النهائي، والذي لا يمكن مراجعته إلا عن طريق القضاء ، وعليه فإن المشرع قد منح للشخص، الذي يرى بأنه قد تم حرمانه من قيد حق عيني له في السجل العقاري، أن يباشر إجراءات الخصومة القضائية، برفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة، وتختلف الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع، باختلاف أطرافه، فإذا كانا شخصان طبيعيان، عاد الاختصاص لجهات القضاء

العقاري، أما إذا كان أحدهما شخصا إداريا فإن جهات القضاء الإداري وحدها مختصة بالفصل في هذا النزاع [1] ، أما الاختصاص المحلي فيبقى في كل الحالات يعود للجهة القضائية الواقع داخل نطاق اختصاصها العقار محل النزاع.

فالدعوى القضائية المرفوعة يجب أن توجه ضد المدير العام للوكالة الوطنية لمسح الأراضي تحت طائلة الرفض، كون المداويات الولائية و الجهوية لمسح الأراضي ما هي سوى مصالح محلية تابعة لها لا تتمتع بالشخصية المعنوية وذلك حسب المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2002/04/17 المتضمن التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية لمسح الأراضي، هذه الأخيرة التي تعمل تحت سلطة المدير العام لها والذي أهله القانون لوحده لتمثيلها أمام الجهات القضائية، حيث أشارت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 110/01 المؤرخ في 2001/05/05 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 234/89 المؤرخ في 1989/12/19 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لمسح الأراضي، إلى أن المدير العام ينفذ قرارات مجلس الإدارة وهو المسؤول عن السير العام للوكالة التي يمثلها أمام القضاء حيث يمكنه أن يفوض توقيعه تحت مسؤوليته للموظفين الموضوعين تحت سلطته في حدود صلاحياته.

والحديث عن النزاعات القائمة خلال هذه الفترة يجبرنا للإشارة إلى بعض النقاط أهمها أن سير الإجراءات القضائية، يؤدي بالترقيم المؤقت للمحافظة على طابعه إلى غاية صدور حكم نهائي حائز على قوة الشيء المقضي فيه، من جهة ثانية لم تضع المادة 16 من المرسوم 63/76 أجلا للمعترض على الترقيم النهائي لرفع دعواه، مما سينتج أن هذا الأجل يبقى مفتوحا، وذلك يوجب الاحتكام إلى القواعد العامة في تقادم الحقوق، وهذا المر يجعل حق المستفيد من هذا الترقيم مهددا طيلة هذه المدة، كذلك في الحقيقة كان من الأولى على الطرف المتضرر من هذا الترقيم أن ينازع المستفيد لا المحافظ العقاري، وذلك بأن يثبت عدم أحقية خصمه في هذا الترقيم، كأن ينفي عنه واقعة الحيازة، التي أكسبته الترقيم المؤقت، أو يطعن بالبطلان أو التزوير ضد مستندات الملكية التي اعتمد عليها المحافظ العقاري في منحه الترقيم النهائي، لأن عدم مخاصمة

[1] – زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 51

المحافظ العقاري، فيما يقوم به عند الترقيم الأول مرده إلى أنه عمل فقط على نقل وقائع مادية، وقفت عليها لجنة المسح في الميدان واعتمد هو عليها في تأسيس السجل العقاري، عكس الدور المنوط به بعد عملية الترقيم الأول وتأسيس السجل العقاري، التي يكتسب عندها صلاحيات أوسع عما هي عليه خلال المرحلة الأولى، عندما تثار مسؤولياته.

خاتمة

خاتمة

إذا كان القاضي العارف 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، محل اعتراف ملزم 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 المحاسبة.

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.

ومن خلال ما سبق ذكره فقد توصلنا إلى العديد من النتائج والملاحظات التي لابد من إبرازها والمتمثلة في:

- وجوب تعيين خبير في مجالات محددة إذا نص القانون صراحة على ذلك أو في القضايا التي لا يمكن الفصل فيها دون إجراء خبرة.
- عدم إلزامية تقرير الخبرة بالنسبة للقاضي كمبدأ عام، إلا أنه استثناءا وفي بعض النزاعات تكون الخبرة هي السبيل الوحيد في الإثبات ومنه يكون القاضي مجبرا على الأمر بإنجازها والأخذ بنتيجتها، ولا حجة له في استبعادها.
- على الخبير أن يخضع أثناء تعيينه إلى عدة إجراءات أهمها أداء اليمين، حيث يصبح محل ثقة وائتمان وهذا ما يبرزه دوره ويجعله أساسيا في الدعوى ومكملا لدور القاضي.

- إن مسؤولية الخبير عن أعماله وأخطائه المهنية قد تعرضه إلى الشطب من قائمة الخبراء أو التعويض المادي دون الإخلال بالمتابعات الجزائية، هذا ما يجعله حريصا على القيام بتقاريره بكل نزاهة ويوليها العناية اللازمة حتى تكون كالملة ومستوفية لكل الشروط حتى تكون دليلا صحيحا ومصدرا موثوقا لما تتضمنه من نتائج.

وكما سبق قوله فإن المشرع الجزائري ورغم اهتمامه بالخبرة القضائية إلا أنه لم يعطيها العناية والمكانة التي تليق بها، ولم يسع إلى تطويرها مقارنة بتطور العلوم التي تعتمد عليها خاصة أمام تزايد الحاجة إليها في الوقت الراهن لتطور طبيعة النزاعات المعروضة على القضاء ، مما يجعل الالتفات إلى ضرورة تطوير الخبرة القضائية أمر ضروري وحتمي ويتجلى ذلك من خلال:

- ضبط إجراءات الخبرة القضائية بصورة دقيقة وذلك تجنبا لإطالة الفصل في النزاع وتخفيف الأعباء على المحاكم.
- تحديد الحالات التي تكون فيها الخبرة إجبارية والحالات التي تكون فيها استشارية فقط.
- وضع نظام لتوزيع المهام بين الخبراء كل حسب تخصصه وبصورة عادلة.
- فسح المجال للخبير للقيام ببعض المهام التي لم يسطرها له القاضي والتي يراها ضرورية وتخدم الموضوع وذلك بعد عرضها على القاضي.
- إجراء دورات تكوينية للخبراء لمسايرة التطورات العلمية.

قائمة المراجع

أولا المراجع باللغة العربية

- **القرآن الكريم**

1. سورة الفرقان

- **الكتب**

1. ابن منظور ، لسان العرب ، المجلد الرابع
2. أبو العلا النمر، الأدلة الجنائية، دار الصداقة للنشر، 1991
3. أحسن بوسقيعة ، قانون الإجراءات الجزائية في ضوء الممارسة القضائية ، الديوان الوطني للأشغال العمومية، ط2، الجزائر ، 2004.
4. إسماعين شامة، نظام القانون الجزائري للتوجيه المقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002 .
5. إسكندر محمود توفيق، الخبرة القضائية، الطبعة الأولى، دار هومة للنشر والتوزيع ، الجزائر، 2002
6. أنور العمروسي، الوافية في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، حق الملكية بوجه عام الشيوع والقسمة، دار العدالة، مصر، 2004
7. أنيس كيلاني، موسوعة الإثبات، الجزء الثالث، الطبعة الأولى، 1982
8. بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009
9. بن ميرادي محمد، مجموعة النصوص، مذكرات، منشورات، مذكرات خاصة بأملاك الدولة والحفظ العقاري، المديرية العامة للأملاك الوطنية، سنة 2006 .
10. بطاهر تواتي، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية والتجارية والإدارية في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003
11. حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، دار هومة، الجزائر، 2002

نقل الملكية العقارية في اتشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة2000

12. حسين طاهري، شرح وجيز لإجراءات المتبعة في المواد الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2005
13. عبد الله أحمد الهلالي ، النظرية العامة للإثبات، دار النهضة العربية، مصر، 1987،
14. عبد الحميد الشواربي، التزوير و التزييف مدنيا و جزائيا في ضوء الفقه، منشأة المعارف مصرف، 1996.
15. علي الحديدي ، الخبرة في المسائل المدنية و التجارية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 1993
16. عثمان آمال عبد الرحيم ،الخبرة في المسائل الجنائية ، دار النهضة العربية القاهرة ، طبعة 1 ، سنة 1964
17. غازي مبارك الذنيبات، الخبرة الفنية في إثبات التزوير في المستندات الخطية فنا وقانونا، الطبعة الأولى، دار القافة للنشر والتوزيع، عمان، 2004
18. عبد الحكيم فودة، موسوعة الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، ج 3 ، دار المطبوعات الجامعية، مصر
19. فرج توفيق حسين، قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الطبعة الأولى، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1988 .
20. قريحة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
21. لحسين بن الشيخ أث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة ، الجزائر، 2002
22. محمد حسن قاسم، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية، دون تاريخ،
23. محمود جمال الدين زكي، المبادئ العامة في نظرية الإثبات في القانون الخاص المصري، مطبعة جامعة القاهرة، القاهرة، 2001 .
24. –محمود توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، الجزائر، 2002 .

25. مفلح عواد القضاة، البيانات في المواد المدنية و التجارية ، الطبعة الثانية ، المطابع التعاونية، عمان ، 1994.
26. مقداد كوروغلي، الخبرة في المجال الإداري، مجلس الدولة، العدد1، تصدر عن مجلس الدولة الجزائري، 2002.
27. مصطفى أحمد عبد الجواد مجازي، المسؤولية المدنية القضائية(ب ط) دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر 2004 .
28. –مصطفى محمد الجمال، نظام الملكية، منشأة المعارف.
29. مراد محمود الشنيكات ، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في القانون المدني ، دراسة ميدانية مقارنة، دار الثقافة ، عمان ،2008
30. مولاي ملياني بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، منشورات دحلب، الجزائر، 1992
31. منصور محمد **حسين**، قانون الإثبات ، مبادئ الإثبات و طرقه ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1998
32. نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية ، الطبعة الثانية ، دار هومة ، الجزائر، 2009
33. همام محمد محمود زهران، الوجيز في إثبات المواد المدنية و الجزائية ، الدار الجامعية الجديدة للنشر، مصر، 2003.
34. زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002 .
35. زهدي يكن، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة، الجزء الأول، الطاعة الثالثة، دار القافة، بيروت، 1974 .

- **الرسائل العلمية**

36. عمار عديد، الخبرة القضائية في المادة العقارية، مذكرة نهاية التكوين المتخصص في القانون العقاري، المعهد الوطني للقضاء بوزريعة، 2001 – 2002 .

- **المحاضرات**

37.ملزي عبد الرحمن، الملكية الشائعة، محاضرة القبى على قضاء التكوين المتخصحن في القانون العقاري، الدفعة الثالثة، 2002 – 2003 .
38.عبد الرحمن ملزي، محاضرات في القانون المدني في التكوين المتخصص في القانون العقاري، الدفعة الثالثة، المعهد الوطني للقضاء ، 2002-2003 .

- **القرارات و الأحكام**

39.قرار صادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 مجلة قضائية ، سنة 1994 عدد 2 .
40.قرار صادر بتاريخ 92/12/28 ملف رقم 48764، مجلة قضائية ، عدد 4.
41.قرار صادر بتاريخ 2001/03/13 تحت رقم 210684، مجلة قضائية، 2002.
42.قرار صادر بتاريخ 1983/05/11، تحت رقم 28312، مجلة قضائية ، عدد خاص 1986.
43.قرار صادر بتاريخ 2003/06/24 ، تحت رقم 297062، مجلة قضائية ، 2003، عدد 2.
44.قرار صادر بتاريخ 17/11/1998: تحت رقم 33496، مجلة قضائية89، عدد 01.
45.قرار مؤرخ بتاريخ 13/05/1982: تحت رقم 189350، قرة القضاة، عدد 01، سنة1983.
46.قرار جزائي؛ مؤرخ في 02/05/1967 ، النشرة السنوية للعدالة، سنة1966 ، عدد 06 .
47.قرار صادر بتاريخ 03/01/1993 تحت رقم92010، مجلة قضائية سنة94 ، عدد03 .
48.قرار مؤرخ بتاريخ 1985/01/19 تحت رقم 33801 ، مجلة قضائية1989 ، عدد04.

49. قرار صادر بتاريخ 1992/01/20 تحت رقم751494 ، مجلة قضائية لسنة03 /1993 .
50. قرار صادر بتاريخ 18/05/1985 تحت رقم41543 ، مجلة قضائية1989 ، عدد 01 .
51. قرار صادر بتاريخ 10/02/1991 تحت رقم77886، مجلة قضائية 1993 ، عدد02.
52. قرار مؤرخ بتاريخ16/12/1986 ، ملف رقم346 غير منشور
53. قرار مؤرخ بتاريخ 1981/01/22 تحت رقم 22641 غير منشور.
54. قرار مؤرخ بتاريخ 1990/12/24 تحت رقم 71668 غير منشور.
55. حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 2005/03/19 تحت رقم 119/05 .
56. قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2005/01/16 تحت رقم30/05 .
57. حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 19/03/2005 تحت رقم121/05 .
58. حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29تحت رقم57/03 .

- **المراسيم و القوانين:**

59. المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
60. المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
61. المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
62. المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
63. المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
64. المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
65. المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 95/310
66. المرسوم 310/95 المؤرخ في 1995/10/10
67. المادة 126 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
68. المادة 542 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية.
69. المادة 77 من القانون الاجراءات المدنية و الادارية

70. المادة 133 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية
71. المادة 19 من المرسوم التنفيذي 95-310
72. أنظر المادة 49 فقرة 4 من قانون الإجراءات المدنية و المادة 155 من قانون الإجراءات الجزائية.
73. المادة 49 فقرة 4 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية.
74. المادة 154من قانون الإجراءات الجزائية.
75. المادتين 129 و130 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية
76. المادة 02 من القانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27
77. المادة 140 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
78. المواد من 125 إلى 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية
79. المواد من 690 إلى 712 من القانون المدني الجزائري.
80. قانون نزع الملكية من أجل المشة العامة 91 المؤرخ في 04/27/1991 .
81. المادة 724 من القانون المدني الجزائري.
82. المادتين 728 و 729 من القانون المدني الجزائري.
83. أنظر المادة 738 من القانون المدني الجزائري.
84. أنظر المادة 743 من القانون المدني الجزائري.
85. القانون 81 ـ 01 المتعلق بقانون التنازل عن أملاك الدولة.
86. الجريدة الرسمية عدد 36 لسنة 1991 ، بتاريخ31991/07/1
87. الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 8391 ، بتاريخ2491/05/83

- **الكتب باللغة الأجنبية :**

88. Charles Debbasch et Jean- Claude RICCI, Contentieux administratif,7 édition, éd ,Dalloz, Paris, 1999

الفهرس

الفهرس

التشكرات	
الاهداء	
مقدمة	أ.ب
الفصل الأول : ماهية الخبرة القضائية	
المبحث الأول : مفهوم الخبرة القضائية و صيغتها القانونية.....	05
المطلب الأول : مفهوم الخبرة	05
الفرع الأول : تعريف الخبرة القضائية	05
الفرع الثاني : أنواع الخبرة	07
الفرع الثالث : تمييز الخبرة عن المفاهيم المشابهة لها.....	10
المطلب الثاني : طبيعتها القانونية و اهميتها	13
الفرع الأول: الطبيعة القانونية للخبرة.....	13
الفرع الثاني: أهمية الخبرة.....	14
المطلب الثالث : خصائصها الفنية	16
الفرع الأول: الصفة الفنية للخبرة القضائية	16
الفرع الثاني: الصفة الإجرائية للخبرة القضائية	17
الفرع الثالث: الصفة الاختيارية للخبرة القضائية.....	17
المبحث الثاني : النظام القانوني للخبرة القضائية في مجال العقاري.....	18
المطلب الأول : شروط التسجيل في قائمة الخبراء	18
الفرع الأول : تعريف الخبير	18
الفرع الثاني : الشروط الواجب توافر هـــا في الترشح لمهنة الخبير وفقا للمرسوم التنفيذي310/95	19
الفرع الثالث: إعداد قائمة الخبراء سنويا.....	21
الفرع الرابع : شطب إسم الخبير من القائمة	21
المطلب الثاني : إجراءات الخبرة القضائية	23
الفرع الأول : تعيين الخبير القضائي	23
الفرع الثاني : رد الخبير وتنحيه واستبداله.....	37
الفرع الثالث : تقرير الخبرة ومناقشته.....	41

الفصـــــــل الثـــــــاني : تقـــــرير الخـــبرة ودوره فـــي حـــل المنازعات العقارية	
المبحث الأول : تقرير الخبرة و مدى حجيته في الإثبات.....	**61**
المطلب الأول : تقرير الخبرة القضائية.....	**62**
الفرع الأول : الإجراءات السابقة لإنجاز الخبرة.....	**63**
الفرع الثاني : الإجراءات اللاحقة لإنجاز الخبرة.....	**64**
المطلب الثاني : سلطة المحكمة و الخصوم تجاه تقرير الخبير	**72**
المبحث الثاني :تطبيقات الخبرة في المنازعات العقارية.....	**78**
المطلب الأول : منازعات حماية الملكية العقارية الخاصة.....	**79**
الفرع الأول : الملكية التامة.....	**80**
الفرع الثاني : الملكية الشائعة.....	**84**
الفرع الثالث : الملكية المشتركة.....	**89**
المطلب الثاني :المنازعات المتعلقة بالمسح العقاري.....	**90**
الفرع الأول : المنازعات المتعلقة بإجراءات سير عملية المسح العقاري.....	**91**
الفرع الثاني : المنازعات المتعلقة بالقيد الأول في البطاقات العقارية.....	**93**
خاتمة	**98**
قائمة المراجع	**100**
الفهرس	