جامعة زيان عاشور – الجلفة–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الخبرة القضائية في المادة العقارية

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة ماستر

تخصص القانون العقاري

من إعداد الطالب: **إشراف الأستاذ:**

بن سالم عيسى **جمال عبد الكريم**

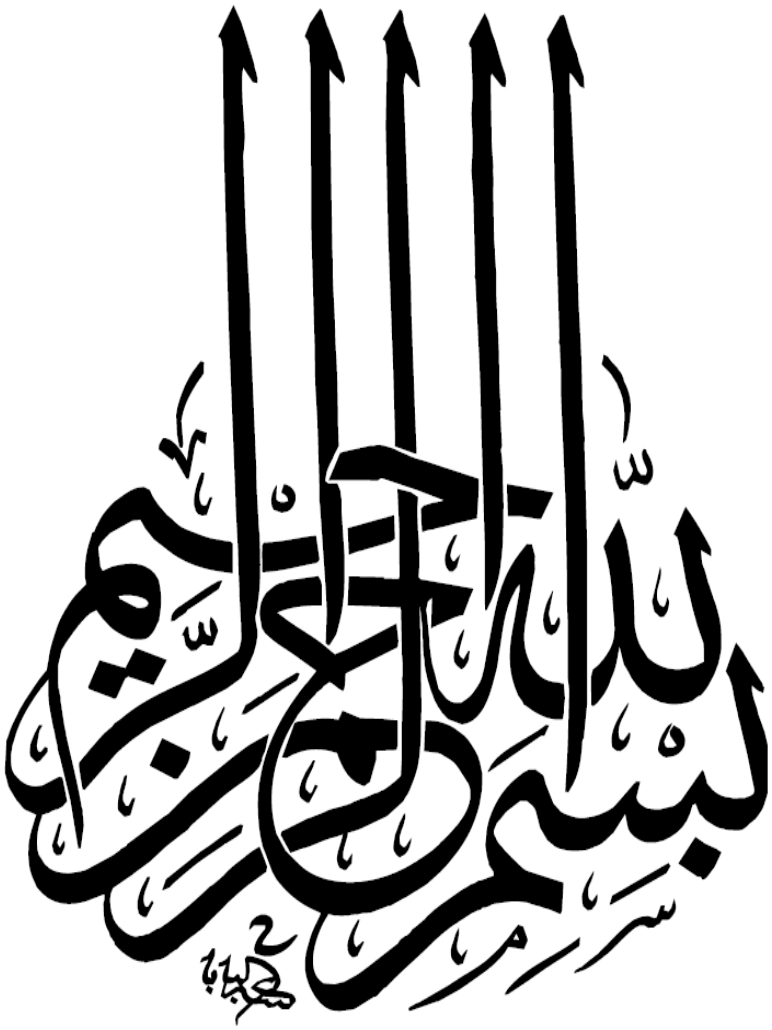
لجنة المناقشة:

– الأستاذ: . ..... رئيسا

– الأستاذ: جمال عبد الكريم . ..... مشرفا مقررا

– الأستاذ: . ..... عضوا مناقشا

الموسم الجامعي 2015/2014


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير

شكري العظيم لله الذي بنعمته تتم الصالحات.

جزيل الشكر إلى الأستاذ المشرف " جمال عبد الكريم"

الذي كان بمثابة الأخ والمعلم والناصح ولم يبخل علينا

بنصائحه وتوجيهاته طيلة إعداد المذكرة.

تشكراتي الخاصة إلى كل من ساهم في

إتمام هذا العمل ولو بكلمة

إهداء

إلى والديا الكريمين

إلى زوجتى العزيزة وزهور حياتي

إلى كل العائلة الكريمة دون استثناء.

إلى كل أصدقائي وأحبائي الذين لا يكفيهم

هاته الأسطر ومكانهم في قلبي

إلى كل من علمني حرفا في مشواري الدراسي.

إلى زملائي أصحاب الجبة السوداء في مهنة المحاماة

إلى من نسيه قلمي ولم ينسهم قلبي...

..... أهدي هذا العمل المتواضع

مقدمة

مقدمة:

ان القوانين هي ضرورة حتمية تفرضها الحياة الاجتماعية قصد وضع حد ادنى من الاستقرار، وحينما يضع المشرع هذه القوانين فإنه يهدف من ورائها الى تحقيق هذا الاستقرار بصورة تجعل هذا الاستقرار يستمر الى أن يكون هناك تكافل اجتماعي، ولا يكون ذلك بمجرد وجود تلك القوانين بل يجب احترامها وجعلها تكون نافذة من الناحية الواقعية وتتفاعل مع جميع من يتعاملون بها.

كما أن التطور البشري وما حققه من إنجازات في شتى الميادين العلمية وما توصل اليه من اختراعات أدت إلى تداخل بين مصالح البشر وتضاربها من جوانب شتى منها التجارية والإقتصادية والاجتماعية وهو الأمر الذي أدى إلى تطور وتنوع طبيعة النزاعات المعروضة على العدالة الأمر الذي يجعل منها أمرا حتميا لا مفر منه.

وبما أن العدل منوط بجهاز القضاء الذي هو رسالة نبيلة تسهر الدول على إرساء دعائمها الأساسية، ومنه واذا ما اعترض القاضي أثناء بته في الدعوى مسائل ذات طبيعة فنية تقنية أو علمية خارجة عن اختصاصه أو فهمه لكونها أمور فنية فقد أجازت له مختلف التشريعات المقارنة الإستعانة بأهل الفن والخبرة ممن يتميزون بهذه المعرفة.

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

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 عني المشرع الجزائري كغيره من المشرعين بهذا الموضوع ونظمه في المواد: من 75 إلى 107 من قانون الإجراءات المدنية والادارية، وكذا في المواد 143 إلى 156 من قانون الاجراءات المدنية والادارية، كماحدد تنظيم مهنة الخبير القضائي بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في: 1995/10/10

ونظرا لأهمية موضوع الخبرة القضائية، وعلاقتها بمسألة العقار سواء في القسمة أو تحديد المعالم أو غيرها من المسائل التي تمس العقار فقد آثرنا تناولها بالدراسة والبحث وكان اختيارنا لموضوع الخبرة القضائية في المادة العقارية يرجع إلى أهمية الموضوع وعلاقته بجل القوانين العام منها والخاص، وكذا تنوع موضوعاته وتعدد مجالاته.

وبما أن القانون 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.

وفي هذا الإطار فإن هذا الموضوع يطرح عدة تساؤلات تتمثل في : ماهية الخبرة القضائية، ومن هم الخبراء المعتمدين لدى المحاكم والمجالس ؟ وما هي الحالات التي توجب إجراء خبرة قضائية ؟ وماهي إجراءاتها ؟ وهل هي ملزمة للقاضي ؟.وللإجابة عن هذه التساؤلات اتبعنا المنهج التالي:

الفصل الأول تناولنا فيه ماهية الخبرة القضائية، وذلك في ثلاثة مباحث، الأول فيه مفهوم الخبرة القضائية، أما الثاني فقد تناولنا خصائص الخبرة القضائية وميزنا بينها وما قد يشابهها من معاينة وشهادة وتحقيق، أما في الثالث فتطرقنا إلى القواعد المنظمة لإعتماد الخبراء القضائيين.

اما الفصل الثاني فتطرقنا إلى إجراءات الخبرة القضائية وقسمنا هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث كذلك، فقد تعرضنا في المبحث الأول إلى كيفية تعيين الخبير وفي الثاني عالجنا مسائل رد واستبدال وتنحي الخبير عن مهامه، وفي الثالث تناولنا مناقشة تقرير الخبرة ومدى الزاميته، وكمبحث أخير تكلمنا عن صور الخبرة القضائية وتناولنا بعض نماذج عن الخبرات القضائية في المواد العقارية مبرزين دورها في مساعدة القضاء على تحقيق العدالة.

الفصل الأول

ماهية الخبرة القضائية

الفصل الأول: ماهية الخبرة القضائية

تعتبر الخبرة القضائية احدى وسائل الإثبات وإجراء من إجراءات التحقيق التي يأمر بها القاضي قبل الفصل في الموضوع في مسألة من المسائل ذات طابع فني خاص ليس باستطاعته وقدرته الإلمام بها لكونها مسألة تقنية فنية كالمحاسبة والهندسة والطب ... إلخ، لذلك يحتاج القاضي إلى من ينوره ويساعده في تحديد مفهوم هذه المسألة ولهذا أجاز القانون للقضاة الإستعانة بالخبراء وذوي الكفاءات والتقنيات العالية وكل من له دراية ومعرفة في علم من العلوم المختلفة وهذا لتبيان وإيضاح اللبس وتقديم المعلومات الضرورية الخاصة والتي لايأنس القاضي من نفسه الكفاية العلمية أو الفنية لها وهذا للفصل في مثل هذه النزاعات، وإيجاد الحل الأنسب والأدق المبني على أسس علمية سليمة وصحيحة تساعده على الوصول لحقيقة النزاع.

ولذلك سنحاول دراسة هذا الفصل وفقا للمباحث التالية:

المبحث الأول: الخبرة القضائية ومفهومها

المبحث الثاني: تمييز الخبرة القضائية من حيث الخصائص عن مختلف المفاهيم المشابهة لها.

المبحث الثالث: كيفية تعيين الخبراء والقاواعد القانونية لتنظيمهم.

المبحث الرابع: تعيين الخبير القضائي في المواد العقارية.

المبحث الأول: الخبرة القضائية ومفهومها :

تعتبر الخبرة القضائية من طرق الإثبات المباشرة وذلك نظرا لإتصالها بالواقعة المراد إثباتها، فأصبحت اكثر من ذي قبل تفرض نفسها بكل قوة، وحتى نتمكن من دراستها بصورة واضحة ودقيقة يجب أولا تعريفها وتبيان خصائصها كما يجب علينا تحديد الجذور التاريخية وأصل ممارسة هذه المهنة في التشريع الجزائري كي يتسنى لنا معرفة أهميتها ودورها في الحياة الإنسانية والقضائية على حد سواء. لذلك سنتناول في هذا المبحث مفهوم الخبرة وتطورها التاريخي وأنواعها وتصنيفاتها.

المطلب الأول: تعريف الخبرة القضائية وتطورها التاريخي في التشريع الجزائري:

إن الخبرة القضائية هي وسيلة من وسائل الإثبات يتم اللجوء إليها إذا اقتضى الأمر كشف دليل وتعزيز أدلة قائمة، كما أنها إستشارة فنية يستعين بها القاضي أو المحقق في مجال الإثبات لمساعدته في تقدير المسائل الفنية التي يحتاج تقديرها إلى دراية علمية لا تتوافر لدى عضو السلطة القضائية المختص بحكم عمله وثقافته[1] كما يمكن تعريفها على أنها المهمة الموكولة من قبل المحكمة أو الهيئة القضائية إلى شخص أو إلى عدة أشخاص أصحاب إختصاص أو مهارة أو تجربة في مهنة ما أو فن أو صنعة أو علم لتحصل منهم على معلومات أو آراء أو دلائل إثبات.....لايمكن لها أن تؤمنها بنفسها وتعتبرها ضرورية لتكوين قناعتها للفصل في نزاع معين[2]. ولمعالجة الموضوع سنتطرق اليه بتفصيل اكثر فيما يلي

[1] عبد الحميد الشواربي– التزوير والتزييف مدنيا وجزائيا في ضوء الفقه والقضاء (ب. ط) منشأة المعارف –مصر1996.ص 552.

[2] أميل أنطوان ديراني – الخبرة القضائية – المنشورات الحقوقية الصادرة سنة 1977، طبعة1، بيروت، ص 17.

الفرع الأول: تعريف الخبرة القضائية:

تعرف الخبرة بأنها إستيضاح رأي أهل الخبرة في شأن إستظهار بعض جوانب الوقائع المادية التي يستعصى على قاضي الموضوع إدراكها بنفسه من مجرد مطالعة الأوراق والتي لا يجوز للقاضي أن يقضي في شأنها إستنادا لمعلوماته الشخصية وليس في أوراق الدعوى وأدلتها ما يعين القاضي على فهمها، والتي يكون إستيضاحها جوهريا في تكوين قناعته في شأن موضوع النزاع[1]

ومن خلال ذكر بعض التعريفات والتي لا يمكن حصرها يتبين لنا أن الخبرة تهدف إلى التعرف على وقائع مجهولة من خلال الواقع المعلوم، فهي وسيلة تضفي إلى الدعوى دليلا، حيث يتطلب هذا الإثبات معرفة أو دراية لا تتوافر لدى رجال القضاء نظرا إلى طبيعة ثقافتهم وخبراتهم العلمية، كما قد يتطلب الأمر إجراء أبحاث خاصة أو تجارب علمية تستلزم وقتا لا يتسع له عمل القاضي، فالخبرة تقتصر على المسائل الفنية دون المسائل القانونية لأن المحكمة مفروض فيها العلم بالقانون علما كافيا.

الفرع الثاني: التطور التاريخي للخبرة القضائية في التشريع الجزائري:

لقد تطورت تشريعات بعض الدول في ميدان الخبرة وتفرعت إجراءاتها وتكاملت قواعدها فأصبح المشرع يتابع بإهتمام هذا التطور الملحوظ يوما بعد يوم ليتكامل إجتهاد المشرع بإجتهاد القاضي.

ويمكن تقسيمها الى اربعة مراحل :

المرحلة الأولى: وهي تبدأ من وقت إدراج الخبرة بإعتبارها تدبير من تدابير التحقيق [2] ضمن قانون الإجراءات المدنية لسنة 1806 إلى غاية وضع إصلاح قانون الإجراءات المدنية لسنة 1944، ففي هذه المرحلة كان إنجاز الخبرة مخولا إلى ثلاثة خبراء ما لم يتفق الخصوم على تعيين خبير فرد، إذ كانت القاعدة السائدة هي تعدد الخبراء والإستثناء وحدانية الخبير.

---

[1] همام محمد محمود زهران، الوجيز في إثبات المواد المدنية والتجارية (ي. ط) الدار الجامعية الجديدة للنشر، مصر، 2003، ص 357.

[2] بطاهر تواتي، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية والتجارية والإدارية في التشريع الجزائري والمقارن، ط1، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2003،، ص 33-34.

المرحلة الثانية: تبدأ من سنة 1944 إلى غاية صدور أول تشريع جزائري والذي إحتوى على النظام القضائي الجزائري في سنة 1966، ولقد تميزت هذه المرحلة بإدخال تعديلات خاصة على المادة 350 قانون إجراءات المدنية والتي من خلالها أضحت بوسع القاضي ندب ما يبدو له كافيا من الخبراء، وإمتدت صلاحياته إلى تحديد ذلك العدد من الخبراء بعد أن كانت من نصيب الخصوم، وما يلاحظ في هذه المرحلة هو الحد من تدخل الخصوم في إنجاز الخبرة وتعزيز صلاحيات القاضي في ذلك كما كان عليه الأمر فيما مضى.

المرحلة الثالثة: وتمتد ما بين 1966 إلى غاية أول تعديل بموجب الأمر 71-80 المؤرخ في: 29 ديسمبر 1971، في هذه المرحلة إعتمد المشرع نظام الخبير الفرد وهو الإتجاه الذي كرسته المادتان 47و 48 من قانون الإجراءات المدنية :" يتم ندب الخبير من القاضي إما تلقائيا أو بناء على إتفاق الخصوم "، ومع ذلك فإن لهذه القاعدة إستثناء بحيث كان بإمكان المجلس القضائي إذا ما رأى في ذلك ضرورة ندب خبراء متعددين وهذا ما نصت عليها المادة 124 قانون الإجراءات المدنية [1] قبل تعديلها بموجب الأمر 71-80.

المرحلة الرابعة: يقترن بدء سريانها من تعديل 1971 إلى غاية تعديل قانون الاجراءات المدنية وهو قانون :09/08 المؤرخ في: 25 فيفري 2008 هذا وتتميز هذه المرحلة بالتعديل الذي جاء به الأمر 71-80 المؤرخ في: 29 ديسمبر 1971 ليرسم لنظام الخبرة نمطا يجعله يتقرب من ذلك الذي كان مأخوذا به في غضون الإستقلال الوطني، ولقد نصت المادة 47 قانون إجراءات مدنية قبل التعديل على ما يلي :" عندما يأمر القاضي بإجراء الخبرة يعين خبيرا أو عدة خبراء ".

إن ما ميز النظام الجديد هو الإبتعاد عما كان يجعل العدد الأقصى للخبراء محصورا في ثلاثة أفراد.

المطلب الثاني: أنواع الخبرة القضائية و كيفية تصنيف الخبراء :

لقد أصبحت الخبرة القضائية في التشريعات المعاصرة ذا أهمية بالغة في الإثبات وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وتنوير القاضي لأن لايحيد في أحكامه على روح القانون، وإن الإستعانة بالخبراء على

[1] م/124من قانون الإجراءات المدنية1966:"إذا أعتبرت السلطة التي تملك حق تقرير الخبرة أنه لامناص لندب خبير فيلجأ إلى خبراء متعددين"

تعددهم يتبين في الحالات التي يتعذر الوصول إلى الحقيقة لتوقف الأمر على بعض النواحي الفنية التي تستلزم تدخلهم، وتحقيقا لذلك كانت الخبرة القضائية على أنواع عدة يمكن إيجازها فيما يلي :

الفرع الأول: أنواع الخبرة القضائية:

أولا: الخبرة:

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

ثانيا:الخبرة 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 [1]، 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 [2] ولقد كرست المحكمة العليا هذا النوع من الخبرات القضائية في قرارها الصادر بتاريخ :1998/11/18 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.

[1] مولاي بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة حلب، الجزائر،1998 ص 14.

[2] لحسن بن شيخ أث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية(ب. ط) دار هومة، الجزائر سنة 2002، ص 232.

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. "[1]

ثالثا: 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: [2]

-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.

ولقد قضت محكمة قالمة قسمها العقاري بتاريخ :2003/03/06 بحكم تحت رقم:03/51 بما يلي:" بإستبعاد تقرير خبرة الخبير العبروقي بشير والقضاء من جديد بتعيين السيد جبار مسعود لتسند إليه نفس المهام القاضي بشأنها الحكم التحضيري السابق".

ولقد جاء في إحدى حيثيات الحكم أنه :" وبإستقراء النتائج التي خلص إليها الخبير المنتدب تبين للمحكمة بأنه لم يرد على الأسئلة المطروحة للإجابة عليها بموجب الحكم محل الإسترجاع لاسيما ما تعلق منها بمدى مطابقة العقود على القطعة الأرضية موضوع المطالبة القضائية ودون تبيان مركز كل واحد من الطرفين بالنسبة لها.

وحيث أن وأمام هذه الإغفالات الهامة يعد تقرير الخبرة مشوبا بالنقص يتعين إستبعاده[3] والقضاء من جديد بتعيين خبير آخر تسند إليه نفس المهام القاضي بها الحكم المؤرخ في: 2001/12/22.

[1] قرار بتاريخ :1998/11/18 تحت رقم155373 صادر عن مجلة قضائية لسنة1998، عدد 02، ص 55

[2] يحي بن لعلى، الخبرة في الطب الشرعي، الجزائر(ب ط) ص 14

[3] حكم صادر عن محكمة قالمة، القسم العقاري تحت رقم:03/51 المؤرخ بتاريخ:2003/03/06.

رابعا: 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. [1]

وهذا حسب نص المادة 54 من قانون الإجراءات المدنية قبل التعديل :"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. "

الفرع الثاني: تصنيف الخبراء :

ينقسم الخبراء وفقا للجهة التي قامت بندبهم إلى خبراء منتدبين وخبراء إستثنائيين.

أولا: الخبير المنتدب:

هو ذلك الخبير الذي يختار عادة من جدول الخبراء العاملين لدى المحاكم وهو يعين من طرف القاضي للقيام بأعمال فنية من أجل الإستعانة بتقاريرهم للوصول إلى الحقيقة، والخبراء يختلفون وفقا لتخصصاتهم فنجد خبراء البصمات وخبراء الطب الشرعي والفنيون وكذا العاملون في المعمل الجنائي وغيرهم من الخبراء.

ثانيا :الخبير الإستثنائي:

وهو شخص متخصص في مجال من المجالات الفنية غير مقيد في جدول الخبراء المعتمدين يقوم بإنتدابه في مسألة محددة فقط، وأنه يتعين لقبوله أن يحلف اليمين القانونية أمام الجهة القضائية أو القاضي الذي عينه بأن يقوم بأداء المهمة الموكولة إليه بالدقة والأمانة[2]

[1] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص 15

[2] المادة431 من قانون الإجراءات المدنية

ولقد جاء في إحدى قرارات المحكمة العليا الصادرة بتاريخ:1989/07/19 بأنه:" من المقرر قانونا أنه لقبول تقرير الخبير شكلا يجب على الجهة القضائية أن تذكر إن كان مسجلا في قائمة الخبراء وإن لم يكن، أن ثبت أنه أدى اليمين القانونية، ومن ثمة فإن القضاء بما يخالف هذين المبدأين يعد إساءة في تطبيق القانون. [1]

المبحث الثاني: تمييز الخبرة القضائية من حيث الخصائص عن مختلف المفاهيم المشابهة لها:

إن الخبرة القضائية باعتبارها وسيلة من وسائل الإثبات الفنية تتميز بمجموعة من الخصائص تحدد مفهومها وتميزها عن غيرها من المفاهيم المشابهة لها كالتحقيق والمعاينة.

المطلب الأول: خصائص الخبرة القضائية

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

[1] قرار صادر بتاريخ :1989/07/19 عن المجلة القضائية لسنة 1990 عدد 04 تحت رقم 46225 ص 42

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها [1] الصادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 والذي جاء فيه: " من المقرر قانونا وقضاءا أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة وتعيين 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 الإختيارية للخبرة القضائية.

إن المحكمة هي التي تقدر مدى ضرورة الإستعانة 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] قرار صادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 مجلة قضائية، سنة 1994 عدد 2، ص 108

الفرع الرابع: الصفة التبعية للخبرة القضائية :

تفترض الخبرة القضائية وجود نزاع قائم، حيث تمثل هذه الخيرة وسيلة إثبات تساعد في حسم النزاع ويرفض القضاء أن تكون الخبرة مستقلة عن أي نزاع لأن طلب الخبرة هو من إجراءات الإثبات التي يلجأ إليها الخصوم أو القاضي بصدد دعوى قائمة بالفعل، ومع ذلك فقد أجيز اللجوء إلى الخبرة بصفة أصلية كاستثناء في الدعاوي الإستعجالية التي يجب أن تتوافر بشأنها صفة الإستعجال، فيجوز لقاضي الأمور المستعجلة ندب خبير للإنتقال والمعاينة وسماع الشهود لإثبات حالة يخشى من ضياع معالمها.

المطلب الثاني: تمييز الخبرة عن بعض 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.

الفرع الأول: 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.

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.

[1] بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص 23،.

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.

الفرع الثاني: 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 [1]

كما يمكن اعتبار 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، 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 قبل التعديل. [2]

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 المواد59،58،57،60 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.

[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 باصطحاب من يختاره من ذوي الإختصاص للإستعانة به "

– يجب 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.

المبحث الثالث: كيفية تعيين الخبراء والقواعد القانونية لتنظيمهم :

مهنة الخبير على غرار غيرها من المهن الأخرى قيدها المشرع ووضع لها ضوابط وشروط، حيث نظم هذه المهنة أمام المحاكم الجزائرية القرار الوزاري المؤرخ في 08 جوان 1966 والذي يحدد كيفية التسجيل في قوائم الخبراء والأسباب 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 والذي يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته كما يحدد حقوقهم وواجباتهم.

المطلب الأول: شروط التسجيل في قائمة الخبراء :

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 استكمالا لنقص معلومات القاضي في هذه النواحي لمساعدته له في اكتشاف الحقيقة وتحقيقا لهذا الغرض لا يكفي 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 لا يأنس القاضي من نفسه الكفاية العلمية أو الفنية لها.[2]

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

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

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

الفرع الثاني: الشروط الواجب توافرها في الترشح لمهنة الخبير وفقا للمرسوم التنفيذي:310/95

لكي يعتمد الخبير ويسجل في قائمة الخبراء 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 باعتماده الشخص المعنوي كخبير.

أولا: الشخص الطبيعي :

يجوز أن يسجل أي شخص طبيعي في قائمة الخبراء القضائيين إذا توافرت الشروط (3) التالية :

- أن تكون جنسيته جزائرية مع مراعاة الإتفاقيات الدولية.
- أن تكون له شهادة جامعية أو تأهيل مهني معين في الإختصاص الذي يطلب التسجيل فيه
- أن لا يكون قد تعرض لعقوبة نهائية بسبب ارتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة أو الشرف.
- أن لا يكون قد تعرض للإفلاس أو التسوية القضائية.
- أن لا يكون ضابطا عموميا وقع خلعه أو عزله أو محاميا شطب إسمه من نقابة المحامين أو موظفا عزل اسمه بمقتضى إجراء تأديبي بسب ارتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة والشرف.
- أن لا يكون 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 لا تقل عن 07 سنوات.

- أن تعتمده السلطة الوصية على اختصاصه 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 لاكتساب تأهيل كاف في التخصص الذي يطلب التسجيل فيه.

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

ثالثا: تقديم طلب التسجيل:

يقدم طلب التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين إلى النائب العام لدى المجلس القضائي الذي يختار مقر إقامته بدائرة اختصاصه، ويبين في الطلب بدقة الإختصاص أو الإختصاصات التي يطلب التسجيل فيها ويجب أن يصطحب[2] في طلب التسجيل الوثائق الثبوتية المتعلقة بالمعلومات النظرية والتطبيقية التي يكتسبها المترشح في الإختصاص المراد التسجيل فيه وعند الإقتضاء يصحب بالوثائق الثبوتية التي تبين الوسائل المادية التي يحوزها المترشح، ويمكن لوزير العدل تحديد هذه الوثائق إن لزم الأمر.

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

[1] أحسن بوسقيعة، قانون الإجراءات الجزائية في ضوء الممارسة القضائية، الديوان الوطني للأشغال العمومية، الجزائر، 2004 ص 49

[2] يعقوبي عبد الجليل، الخبراء العقاريين على ضوء الممارسة القضائية، دار الاوراس للنشر واعمال الطباعة، باتنة، الجزائر،2008،ص 37.

مستوى المجلس والمحاكم التابعة له، وذلك من أجل إعداد قائمة الخبراء القضائيين حسب الإختصاص في أجل شهرين على الأقل قبل نهاية السنة القضائية. (4)

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.

المطلب الثاني: شطب اسم الخبير من القائمة:

لقد وردت أسباب شطب اسم 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 وعلى هذا الأساس فإن أهم الأسباب التي قد تؤدي إلى شطب اسم الخبير من الجدول هي إخلاله بواجباته المهنية وتعرضه لعقوبات جزائية مخلة بالشرف.

الفرع الأول: 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.
- استعمال صفة الخبير القضائي في أغراض إشهار تجاري تعسفي.
- رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحددة، بعد اعذاره دون سبب شرعي.
- عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات بشأن التقرير الذي أعده إذا طلب منه ذلك.

[1] المادة 20 المرسوم التنفيذي رقم 310/95. (3)المادة 22 المرسوم التنفيذي رقم 310/95.

الفرع الثاني: الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف :

يتم شطب اسم 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 اسمه في الجدول.

الفرع الثالث: تقرير الشطب :

يجوز تقرير شطب اسم الخبير من الجدول إذا ارتكب أخطاء مهنية أو ارتكب 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 استدعاء الخبير قانونا وسماع أقواله وثبوت الوقائع المنسوبة إليه[1]، 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.

المبحث الرابع: تعيين الخبير القضائي في المواد العقارية :

إن سلطة اللجوء إلى الإستعانة بأهل المعرفة والخبرة الفنية ترجع للقاضي إذ عرضت عليه أثناء فصله في الدعاوى نقاط أو مسائل فنية تحتاج إلى اختصاص معين، فيلجأ إلى الخبراء للإستدلال برأيهم في فهمها ويكون ندب الخبير كلما دعت ظروف الدعوى سواء من تلقاء المحكمة أو بناء على طلب أحد أطراف الخصومة أو حتى بناء على الاتفاق المسبق فيما بينهم خصوصا اذا تعلق الأمر بعقارات على الشيوع بين الأطراف أو تقسيم قطع أراضي الى غيرها من المسائل التي وجب الاستعانة بأهل الفن فيها.

ولأن الفصل يجب أن يكون بناء على خبرة ذات طابع فني فإن هذه الضرورة تجعل من تقرير الخبراء عملا بناء يجب ان يسبق الحكم البات في الدعوى.

[1] المادة 21 المرسوم التنفيذي رقم 310/95.

المطلب الأول: سلطة تعيين الخبير العقاري:

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 (المادة126 ق ام إ) ولكن هناك بعض الأمور التي تكون الإستعانة بالخبرة فيها أمر وجوبي لأنه يستحيل على القاضي أن يحكم فيها بما له من ثقافة خاصة، 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].

الفرع الأول: طلب تعيين خبير قضائي :

لقد سبق الذكر 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 126 قانون الاجراءئات المدنية والادارية التي جاء فيها :" يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة ".

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.

---

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

[2] عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص 207

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

- أن يذكر في الطلب الأسباب التي تدعو إلى إجراء الخبرة القضائية.

- 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:126 قانون الاجراءات المدنية والادارية[1]، إذا كانت القضية المطروحة أمام المحكمة للفصل فيها معقدة ويحتاج توضيحها إلى تخصصات مختلفة لا يمكن لخبير واحد أن يقوم بها بمفرده بسبب تداخل الاختصاصات.

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 القانون في المادة 127 قانون الاجراءات المدنية والادارية منه على قيام الخبراء بأعمالهم وإجراء الخبرة سوية ثم بيان خبرتهم بتقرير واحد، وإذا إختلفت آراؤهم وجب على كل منهم أن يدلي برأيه المسبب ويجب أن يكون كل ذلك في تقرير الخبرة الواحدة وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ :1988/12/28 تحت رقم48764 والذي جاء[2] فيه:" من المقرر قانونا أنه إذا تعدد

[1] المادة 49 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري قبل التعديل

[2] قرار صادر بتاريخ 12/28/ ملف رقم 48764، مجلة قضائية 92، 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 "

الفرع الثاني: سلطة المحكمة في الإستجابة لطلب الخصوم في تعيين الخبير :

الأصل العام هو عدم إلزام المحكمة بإجابة طلب تعيين الخبير، لكن هناك حالات كثيرة لا يمكن 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 :

أولا: 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 و21 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. "

[1] قرار صادر بتاريخ :2001/03/13 تحت رقم 230684، مجلة قضائية 2002، ص 783

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

- حالة سياقة في حالة سكر أو تناول مخدرات المادتين (19 و20 من قانون 04-16)

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

ثانيا: القضايا التي لا يمكن الفصل فيها دون خبرة :

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 والسفه.
- 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.

- 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. "[2]

المطلب الثاني: الحكم المتضمن تعيين خبير :

الفــرع الأول: بيانات الحكم المتضمن تعيين خبير عقاري :

لقد حدد المشرع الجزائري على غرار غيره البيانات الأساسية التي يشتمل عليها الحكم بتعيين خبير وذلك في نص المادة :128 من قانون الإجراءات المدنية والادارية وهي:

- عرض الاسباب التي بررت اللجوء الى الخبرة، وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء
- بيان اسيم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع تحديد التخصص.
- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.
- تحديد أجل ايداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

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

[2] قرار صادر بتاريخ :2003/06/24، تحت رقم 297062، مجلة قضائية 2003، عدد 2، 114.

- إذا كان الخبراء أكثر من واحد يجب أن يذكر في منطوق الحكم وجوب قيام الخبراء المعنيين بجميع إجراءات الخبرة سوية، وأن يقدموا تقريرا واحدا معا، وفي حالة الإختلاف في آرائهم وجب على كل خبير الإدلاء برأيه مسببا إياه.

- تحديد المبلغ الواجب أداؤه أو دفعه وتعيين الخصم المكلف بدفعها.

كما أنه يجب أن يصدر الحكم القاضي بإجراء خبرة في شكل كتابي ويتم توقيع الحكم المتضمن الخبرة من قبل القاضي وكذا أمين الضبط، وإذا تعلق الأمر بالقرار الصادر عن المجلس القضائي من طرف رئيس الجلسة وكذا المستشار المقرر.

الفرع الثاني: إستئناف الحكم القاضي بالخبرة العقارية :

إن لأحكام الفاصلة في جزء من موضوع النزاع أو التي تأمر القيام بإجراء من اجراءات التحقيق أو تدبير، لا تقبل الاستئناف الا مع الحكم الفاصل في أصل الدعوى برمتها. .

وهذا ما نصت عنه المادة 334 من قانون الاجراءات المدنية والادارية. بالرجوع للمواد 334 و952 من قانون الاجراءات المدنية والادارية نجد انهما صريحتان وواضحتان ونصتا على عدم قابلية

الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع للإستئناف إلا مع الحكم القطعي، ويتم الاستئناف بموجب عريضة واحدة ويترتب علىعدم قبول استئناف الحكم الفاصل في موضوع الدعوى (القطعي) عدم قبول استئناف الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع

المطلب الثالث: القواعد المنظمة لأداء الخبير العقاري لمهامه :

لمعرفة أهم القاواع المنظمة لاداء الخبير العقاري لمباشرة مهامه ارتأينا ان فصلها بعد الاجمال من دعوة الخبير لمباشرة اعماله ومرورا باعلامه الى مرحلة استدعاء الخصوم التي تندرج ضمن عمله الخبراتي والفني لانجاز التقرير ثم انتقلنا في الفرع الثاني الى مباشرته لمهامه وواجباته اثناء تأدية عمله .

الفرع الاول: دعوة الخبير العقاري 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 إلا بعد إعلامه بها وقبوله لهذه المهمة وكذا الإطمئنان إلى عدم تقديم طلب الرد ضده من أحد الخصوم،، وبعد ذلك يمكن له مباشرة أداء مهامه بداية بإستدعاء الخصوم.

أولا: إعلام الخبير العقاري 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 مبلغ التسبيق الذي يحدده القاضي كمصاريف مؤقتة للخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة، وبمجرد إعلام الخبير بالمهمة المسندة إليه فإن عليه أن يبادر في أقرب الآجال بالبدء بالإتصال بالأطراف العين محل الخبرة وتلقي الوثائق[1].

ثانيا: إستدعاء الخبير للخصوم:

بعد تعيين الخبير وإطلاعه على المستندات والأوراق في الدعوى وجب عليه تحديد تاريخ لبدء أعماله كي لا يتجاوز المهلة القانونية المحددة بالحكم القاضي بتعيينه.

[1] يعلي الحاج، الخبرة العقارية واثرها في القضاء، دار المعرفة، الجزائر، 2005، ص 50.

وبعد إستدعاء الخصوم يجب على الخبير في هذا الإستدعاء أن يخطر الخصوم جميعا بالأيام والساعات التي سيقوم فيها بإجراء أعمال الخبرة، أو بأول إجتماع بهم وعليه أن يحدد في الإستدعاء رزنامة عمله وكذا الوثائق والمستندات التي يتوجب إحضارها معهم يوم الإجتماع.

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 لاينتج عنها البطلان، إلا إذا ترتب عليها ضرر لمن يتمسك بالمخالفة.

وبناءا على ما تقدم يكون البطلان نسبيا إذا حصل الإستدعاء بطريق غير منصوص عنه قانونا.

ولقد أكدت المحكمة العليا هذا في قرارها الصادر بتاريخ :1993/01/03 بقولها:" من المقرر قانونا أنه يستوجب على الخبير أن يخطر الخصوم بالأيام والساعات التي يتم فيها إجراء أعمال الخبرة.

ومن المستقر عليه قضاءا أنه إذا تسبب عدم الإخطار المذكور في منع الأطراف 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 اعمال الخبرة تمت بطريقة قانونية ويتعين تأييد القرار المطعون فيه. "[1]

[1] قرار صادر بتاريخ 1993/01/03 تحت رقم92010، مجلة قضائية سنة 94، عدد 03، ص 184.

الفرع الثاني: 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.

أولا: تسليم الوثائق للخبير:

لا يكفي أن تسلم للخبير نسخة من حكم تعيينه وأن يقبل المهمة ويحدد تاريخا لبدئها بعد الإتصال 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[1].

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

ثانيا: واجبات الخبير وقت أدائه للمهمة :

لا يستطيع القاضي إلزام الخبير بطريقة معينة لأداء مهامه، فالخبير بحكم إختصاصه أدرى بالطرق المثلى والسبل القصيرة للوصول إلى الهدف المرجو من الخبرة إلا أنه على الخبير مجموعة مبادئ أقرها الفقه والقضاء يجب عليه الإلتزام بها أثناء سير الخبرة.

- على الخبير إستدعاء كافة الأطراف بصفة قانونية كما سبق التطرق إلى ذلك.
- 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.

[1] يعلي الحاج، مرجع سابق، ص 51.

- كما يتمتع بالحرية التامة في إنجاز مهمته والأبحاث التي يقوم بها وكذا التحقيقات يجب أن تستمد بطرق شرعية يسمح بها القانون.

- إذا كان الخبير قد كلف بمعاينة وجب عليه الإنتقال إليها والقيام بنفسه بما كلفته المحكمة به.

- إذا كلف بالإطلاع على الدفاتر والحسابات التجارية وجب عليه الإنتقال إلى مكان تواجدها والإطلاع عليها.

- لايجوز للخبير بأي حال من الأحوال تقييم أقوال أي من الشهود أو التعليق عليها ولا التطرق للوقائع القانونية لأن أمرها متروك للقاضي.

الفصل الثاني:

إجراءات وصور الخبرة

القضائية في المواد العقارية

الفصل الثاني: إجراءات الخبرة القضائية في المواد العقارية

إن تداخل مصالح الأفراد وتضاربها في مختلف الميادين أدى بالضرورة إلى الإستعانة بالخبرة كأداة فعالة يستعين بها القضاء، وذلك لمساهمتها في تحقيق العدالة واستعانة القاضي بالخبراء ليس مقتصرا على نوع معين من القضايا فحسب، بل أضحت لها الأهمية البالغة وذلك في المسائل العقارية 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 ذات طابع فني أو علمي محض، 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 ذوو اختصاصات مختلفة، 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، ووصولا الى الحكم الفاصل في الموضوع بصفة نهائية.

ولذلك سنحاول التطرق إلى هذه المراحل وفق المباحث التالية:

المبحث الاول: رد الخبير وتنحيه واستبداله .

المبحث الثاني : تقرير الخبرة ومناقشته.

المبحث الثالث: صور الخبرة القضائية

المبحث الاول: 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 إستبدال 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.

المطلب الأول: رد الخبير :

تنص المادتين: 132، 133 من ق ا م إ على اسباب رد واستبدال الخبير بحيث تنص المادة :132 على ما يلي :(اذا رفض الخبير انجاز المهمة المسندة اليه أو تعذر عليه ذلك، استبدل بغيره بموجب امر على عريضة صادرة عن القاضي الذي عينه)

وتنص المادة ك 133 ق ا م إ على ما يلي: (اذا اراد أحد الخصوم رد الخبير المعين يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد.

ولايقبل الرد إلا إذا كان مبنيا على سبب القرابة لغاية الدرجة الرابعة أو لوجود مصلحة شخصية أو لأي سبب آخر جدي.

الفرع الأول: طلب الرد وإجراءاته:

إن رد الخبير هو إجراء خوله المشرع لأطراف الخصومة للوقوف في وجه الخبير الذي عينته المحكمة من تلقاء نفسها وإزاحته أو تبديله بغيره إذا كان يخشى منه تحيزا أو محاباة لأحد الخصوم، ويعود للمحكمة تقدير ا

لأسباب إذا كانت مؤسسة ولها ما يبررها وللمحكمة رفض طلب الرد [1]إذا لم يكن مستندا على أي سبب وجيه أو خطير.

وإذا كان الخبير شخصا معنويا، جاز طلب رده هو بذاته، أو طلب رد الأشخاص الطبيعيين الذين عينهم القاضي لإنجاز المهمة موضوع الخبرة، وتشترط المادة 133 ق ا م إ أن يقع رد الخبراء في أجل ثمانية أيام من تبليغ قرار التعيين، كما أنه يشترط في طلب الرد الشروط التالية: [2]

- يجب أن يكون طالب الرد خصما في النزاع المطروح أمام المحكمة التي عينت الخبير ولا يجوز لغير الخصوم رد الخبير.

- أن يكون الخبير المراد رده قد ندبته المحكمة من تلقاء نفسها فإن كان الخبير قد إتفق الخصوم على ندبه فلا يجوز لأحدهم رده إلا إذا كان سبب الرد قد حدث بعد ندبه.

- أن يقدم الخصم الذي يرغب في رد الخبير الذي ندبته المحكمة من تلقاء نفسها طلب الرد خلال 08 أيام من تاريخ تبليغه بهذا الندب أي بمنطوق الحكم القاضي بتعيينه لإنجاز الخبرة

- أن يوقع طلب الرد من الخصم الراغب في رد الخبير، أو وكيله القانوني أو محاميه.

- أن يتضمن طلب الرد الأسباب والمبررات التي دفعت الخصم إلى طلب رد الخبير مع إرفاقها بالأدلة والوثائق التي تؤيدها.

- ويجب أن يذكر في العريضة التي تقدم للمحكمة المختصة إسم ولقب وعنوان الخبير إذا كان شخصا طبيعيا، أما إذا كان شخصا معنويا فيذكر في العريضة القسم المعني بالرد أو الأشخاص القائمين به والذين يعنيهم ويذكر أسمائهم في طلب الرد، وكذا أسماء وألقاب الخصوم وعنوانهم.

[1] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص 89.

[2] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص 91.

ويسمع القاضي المختص الذي يقدم إليه طلب الرد كلا من الخبير محل الرد والخصوم الآخرين، لأن طلب الرد لابد وأن يرد فيه أحد الأسباب الواردة في أحكام المادة 133 من ق ا م إ أي بسبب قرابة قريبة أو إلى أي سبب جدي آخر، وعلى هذا الأساس يكون من حق الخبير والخصم الآخر الإجابة على الأسباب الواردة في عريضة الرد المقدمة للقاضي للفصل فيها، كما أنه لابد أن نشير إلى أنه إذا كان الخبير لايزال لم يبدأ بعد في تنفيذ مهمته وجب عليه عدم البدء فيها.

أما إذا كان قد بدأ في إنجازها وجب عليه التوقف عن تنفيذ ها لحين الفصل في طلب الرد. [1]

الفرع الثاني: أسباب رد الخبير :

لقد خول المشرع لأطراف الخصومة رد الخبير وذلك إذا توافر عنصر القرابة القريبة وكذا أي سبب جدي وما يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يذكر هذه الأسباب على سبيل الحصر بل ذكرهما بصفة عامة، وعلى هذا الأساس، فإنه يجوز رد الخبير في إحدى الحالات التالية:[2]

- إذا كانت له أو لزوجته مصلحة شخصية في النزاع.
- إذا كانت ثمة قرابة أو نسب أو مصاهرة بين الخبير أو زوجته وبين أحد الخصوم.
- إذا كان للخبير مصلحة في النزاع أو لزوجته أو للأشخاص الذين يكون وصيا أو قيما عليهم.
- إذا كانت للخبير علاقة تبعية مع أحد الخصوم.
- إذا كان الخبير قد سبق له وأن قام بإجراء خبرة في نفس القضية وأعطى رأيه فيها.

فإذا توافرت حالة من الحالات السابقة أو أكثر – لكون يجوز رد الخبير لأي سبب غير الأسباب المشار إليها آنفا، إذا كان السبب من القوة بحيث يستنتج منه أن الخبير لا يمكنه أن يقوم بالمهمة الموكلة إليه بدون ميل أو محاباة أو تحيز – جاز للخصم الذي يرغب في رد الخبير الذي عينته المحكمة من تلقاء نفسها أن يقدم طلب الرد ضمن الشروط والإجراءات الواردة في المادة 133 ق ا م إ.

[1] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص91.

[2] مولاي ملياني بغدادي نفس المرجع، ص93.

الفرع الثالث: الفصل في طلب الرد:

إذا توافرت شروط رد الخبير وقام الخصم الراغب في ذلك بتقديم طلب رد الخبير للمحكمة المختصة خلال المدة القانونية وطبقا لأحكام القانون سيما المادة:133 ق ا م إ وجب على المحكمة المختصة الفصل في الطلب دون تأخير.

فيجوز للقاضي الذي يفصل في طلب رد الإستجابة للخصم الذي قدمه، أو عدم الإستجابة له، فإذا كانت أسباب الرد الواردة في الطلب لها ما يبررها واقتنع القاضي بصحتها وجب عليه فورا أن يأمر برد الخبير وأن يحكم بذلك، أما إذا كانت الأسباب المذكورة في عريضة طلب الرد غير مؤكدة أو كانت كيدية أو وهمية أو لا أساس لها من الصحة رفض القاضي طلب رد الخبير.

المطلب الثاني: حق الخبير في التنحي عن مباشرة المهمة :

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

1- حين لايستطيع أداء مهمته في ظروف تقيد حرية عمله أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا.

2- إذا سبق له أن إطلع على القضية في نطاق آخر. "

وإستنادا 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 بإمتناعه عن الإمتثال أمام الجهة القضائية صاحب الإختصاص لحلف اليمين مثلا.

[1] بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص 50.

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 310/95. ومهما يكن من أمر فإن القانون لايلزم الخبير القيام بالمهمة أو إجباره عليها بل فقط يلزمه بإخبار المحكمة التي عينته بقبوله أو عدم قبوله مع ذكر الأسباب وذلك إجتنابا لعقابه.

ورغم أن القانون الجزائري لم يحدد أسباب معينة تسمح للخبير تقديم طلب إعفائه من المهمة، إلا أنه قد جرى العرف 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 يبررها، 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[2] وهذا وفقا للقواعد العامة.

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

المطلب الثالث: إستبدال الخبير :

لقد نصت المادة133 ق ا م إ على إستبدال الخبير بقولها:" اذا رفض الخبير انجاز المهمة المسندة اليه أو تعذر عليه ذلك، استبدل بغيره بموجب امر على عريضة صادرة عن القاضي الذي عينه. "

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

[1] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص103.

[2] عدلي أمير خالد، الإرشادات العلمية في إجراءات المرافعات والإثبات في كافة الدعاوى المدنية، دار الفكر الجامعي، مصر، ص 285.

ومن خلال هاتين المادتين فإنه يتضح لنا أنه يجوز للخصم الذي يهمه الأمر تقديم طلب إستبدال 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 إسمه من قائمة الخبراء بعد تعيينه أو إعتقاله .....الخ.

فالمشرع الجزائري لم يحدد الأسباب على سبيل الحصر بل تركها للظروف والملابسات [1] التي تخص كل قضية، فإذا توافرت إحدى الحالات المذكورة جاز للخصم الذي يهمه الأمر تقديم عريضة إستبدال الخبير مع ذكره في طلبه ما يلي :

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

وتقدم عريضة إستبدال الخبير إلى رئيس المحكمة المختصة موقعة من الطالب نفسه أو من وكيله القانوني أو محاميه، ويصدر رئيس المحكمة أمرا على ذيل العريضة يندب فيه خبيرا آخر مكان الخبير المستبدل ليقوم

[1] حكم بتاريخ: 2003/03/18 تحت رقم 03/53 عن محكمة قالمة، جاء في إحدى حيثياته :" حيث ثبت للمحكمة بعد الإطلاع على وثائق الملف أن الخبير ريفي أحمد أعد محضر معاينة لصالح المدعى عليها إستظهرت به في الدعوى وعليه فإن طلب المدعي بإستبدال الخبير ريفي أحمد مؤسس قانونا طبقا للمادة 52 ق ا م يتعين الإستجابة له وتعيين الخبير هدوري مختار، خبيرا بدلا عنه وتسند إليه نفس المهام القاضي بشأنها الحكم التحضيري المؤرخ في: 2005/01/18

بنفس المهمة التي كانت قد أسندت إلى الخبير الأول ولا يجوز إستئناف الأمر على ذيل العريضة الصادر بندب الخبير الثاني لأنه ليس حكما ولا أمر إستعجاليا [1]

كما إن إستبدال الخبير يتبعه بالضرورة تبليغ الأطراف لهذا الإجراء حتى يتمكنوا من إستعمال حقهم القانوني في الرد طبقا للمادة 133 ق ا م إ وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ:1992/07/21 بقولها :" إن القرار المطعون فيه جاء غير مؤسس لقضائه بتحميل مسؤولية الطلاق للعارض وذلك بناء على ما تضمنه تقرير الخبرة الطبية التي إستند إليها الحكم المستأنف المصادق عليه بالقرار المنتقد.

إن الخبرة التي أستندت المحكمة أمر بتنفيذها للدكتور مجدي الطيب العامل بمستشفى قسنطينة بتاريخ: 1989/03/21 بواسطة أمرعلى ذيل العريضة بإستبدال خبير ولم يبلغ مضمون هذا الأمر للطاعن الحالي من طرف المحكمة الآمرة بذلك التعيين ولم تخطر بتاريخ القيام بأعمال هذه الخبرة من طرف الخبير وفقا لأحكام المادتين 52-53 من ق ا م.

إن هذا الإغفال قد حال دون قيام العارض في الدفاع عن حقه مما أدى إلى تحمله مسؤولية الطلاق مما ينتج عليه بطلان هذه الخبرة لعدم مراعاتها الإجراءات المشار إليها."[2]

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

[2] قرار مؤرخ بتاريخ 1992/07/21 تحت رقم 84194 غير منشور.

المبحث الثاني : تقرير الخبرة ومناقشته :

حين ينجز الخبير مهمته فقد يتعين عليه أن يقدم تقريرا يضمنه نتائج أعماله وأن يقوم بتوضيح الأوجه التي إستند 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 ويحدد من يلزم بدفعه.

المطلب الأول: تحرير التقرير وإيداعه :

إن التقرير الذي توصل اليه الخبير هو خلاصة تهدف إلى تنوير القاضي وتمكينه من الوصول إلى الحقيقة، وعليه فيجب أن تكون نتائجه دقيقة واضحة. إلا أن المشرع الجزائري لم يوضح الشكل أوالكيفية التي يتم بها تحرير التقرير الذي يقدمه الخبير للمحكمة عند الإنتهاء من المهمة المعين من أجلها، إلا أنه في حالة تعدد الخبراء فقد نص على وجوب تقديمهم لتقرير واحد معا وفي حالة إختلافهم يجب أن يتم بيانهم لأرائهم في ذات التقرير مع التسبيب.

الفرع الأول: تحرير التقرير ومشتملاته :

أمام غياب نص في القانون يبين كيفية تحرير تقرير الخبرة فقد أوجد العرف القضائي والتقاليد المهنية بعض القواعد الهامة التي يجب على الخبير إحترامها والتقيد بها 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:

- إسمه ولقبه وعنوان مكتبه بالضبط.
- أسماء 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 ينهل منها معلوماته والإطلاع على كل الوثائق المقدمة إليه، فإذا إنتهى 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 لوضع إمضاءاتهم عليه، إلا إذا كان مشتملا على إجراءات أو أقوال جديدة لم يتضمنها محضر الأعمال. [2]

بعد تحرير الخبير لتقريره، وجب عليه إيداعه مع جميع 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.

الفرع الثاني: إيداع تقرير الخبرة :

عندما ينهي الخبير تقريره الذي يعده ويصل الى نتائج مهمته ويودع ذلك التقرير المجمل عند بلوغ الأجل الذي حدده له القاضي، ولم يوضح 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

[1] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص، ص 143،144

[2] همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 382.

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

والتقاليد المهنية قد أرست بعض القواعد الهامة التي يجب على الخبير ذكرها وإحترامها عند كتابة وتحريره 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 تحرير محضر بهذا التقرير يودع لدى كتابة الضبط[1].

- إذا طلب القاضي من الخبير أن يقدم تقرير شفاهة أثناء الجلسة وذلك بالنظر إلى طبيعة المهمة.

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

المطلب الثاني: مناقشة التقرير وقوته 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

[1] أمزيان عزيز، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر 2005.ص 36

الخطأ في البيانات التي أوردها الخبير في تقريره أو محاضر أعماله ودحض الحجج والأسانيد التي بني عليها التقرير ويجوز له أن يطلب من المحكمة إستدعاء الخبير لمناقشته [1]

الفرع الاول: مناقشة التقرير :

متى أنجز الخبير المهمة المكلف بها وجب عليه تقديم تقرير مؤرخ وموقع 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 الإقتضاء وذلك بعد الإتصال 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 إستقاها الخبير بعد وضع التقرير[2].

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

ويجب على المحكمة أن تسمح للخصوم الإطلاع على تقرير الخبرة، والحكمة من وجوب إخطار الخصوم بإيداع التقرير هي تمكينهم من الإطلاع عليها ومراجعتها وإعداد ملاحظات عليها، 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 إستدعاء الخبير لمناقشته أمام المحكمة فإذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية فله أن يعيد المأمورية للخبير لإستيفاء ما شاب تقريره من نقص أو غموض.

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 بإستدعاء 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.

[1] عبد الحكيم فودة، موسوعة الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية، ج3 دار المطبوعات الجامعية، مصر، ، ص 1069.
[2] مولاي ملياني بغدادي المرجع السابق، ص153.

الفرع الثاني: قوة التقرير في الإثبات وسلطة المحكمة تجاهه:

بعد انتهاء الخبير من استكمال تقريره يودعه لدى أمانة ضبط الجهة القضائية التي أمرت بتعيين الخبير، ثم يقوم الطرف الذي يهمه الأمر باستكمال ما تبقى منة مبالغ استحقاق للخبير يوقم بإرجاع القضية للجدول بعد انجاز الخبرة.

وعلى 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.

وبعد انتهاء القاضي من دراسة أوجه دفاع الطرفين 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 وإنعدام الأساس القانوني في غير محله ويتعين رده [1]

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

- كما للمحكمة أن تصادق على الخبرة جزئيا وهذا أيضا يوجب عليها أن تعلل حكمها ويجب أن 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

[1] قرار مؤرخ بتاريخ 1985/01/19 تحت رقم 33801، مجلة قضائية 1989، عدد04، ص 22.

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

بقولها :" يجوز لقضاة الإستئناف أن يستبعدوا ما ورد في تقرير الخبرة الطبية من أنه لاتوجد 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:144 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والادارية بقولها "...القاضي 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 لإجتهاد القضاة فلهم أن يقضوا بها ولهم أن يرفضوها على شرط أن يصدروا قرارا مسببا ومعللا في ذلك.

إذا فالمبدأ هو ان القاضي غير ملزم برأي الخبير بنص القانون وكذا مختلف إجتهادات 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 وإكتسابه 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 ثانيا للقيام بنفس المهمة أخذ يقـرر 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 التي على أساسها إستبعد تقرير خبرة إعتمدته محكمة الدرجة الأولى أو ذلك القرار الذي أعتبر تقرير الخبرة مشوبا بالغموض وإمتنع عن الإفصاح عن طبيعة هذا العيب [4]

[1] قرار مؤرخ بتاريخ 1984/05/15 تحت رقم28616 مجلة قضائية 1990، عدد 01، ص 272

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

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

[4] بطاهر تواتي، المرجع السابق، ص106

المطلب الثالث : تقدير أتعاب الخبراء :

عند إنتهاء الخبير مهمته، وبعد أن تتم مناقشتها والحكم فيها فإن له ا لحق في إستيفاء مقابل ذلك لأن الخبير قام بعمل معين بمقتضى حكم قضائي إستحق أتعابا نتيجة لذلك العمل وقد نظم المشرع الجزائري تقدير الأتعاب وتقادمها بالأمر 66-224 المؤرخ في: 22 جويلية 1966 المتضمن المصاريف القضائية المعدل بالأمر 69-07 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 (م 86-9 من قانون الإجراءات الجبائية).

الفرع الأول: كيفية تقدير أتعاب الخبراء :

بعد إنتهاء 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 الإنتقالات 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 الإعتبار المجهودات التي قام بها وما تقتضيه 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 وإستيفاء أتعابه الباقية.

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 بمصاريف الدعوى.

الفرع الثاني: معارضة الخبراء أو الأطراف أمر التقدير:

إذا أصدرت المحكمة أمرا بالموافقة على تقدير 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 ويكون الأمر الصادر في هذه المعارضة غير قابل لأي طعن.

وكما يجوز للخبير التظلم أو المعارضة فإن المشرع لم يغفل الأطراف إذا جاز لهم رفع معارضة في تحديد المصاريف خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغ الحكم أو الأمر الصادر بتحديد المصاريف إذا كان الحكم نهائيا، وإذا كان الحكم الفاصل في النزاع قابلا للإستئناف، فلا يجوز للخصوم المنازعة في تحديد المصاريف بغير طريق الإستئناف.

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

الفرع الثالث: جزاء تسلم الخبير أتعابه من الخصوم مباشرة :

لقد منع القانون الخبير من استلام أي مبلغ مهما كان مباشرة من يد أحد الخصوم وبأي صفة كانت وذلك بموجب المادة 140 من ق ا م إ بقولها :" لا يجوز للخصوم بأي حال من الاحوال أداء تسبيقات عن الاتعاب والمصاريف مباشرة للخبير.

يترتب على قبول الخبير المقيد في الجدول هذه التسبيقات شطبه من قائمة الخبراء وبطلان الخبرة.

وبصفة عامة فإنه بغض النظر عن كون رأي الخبير مجرد رأي إستشاري وخاضع للسلطة التقديرية للقاضي، إلا أنه يمكن أن نعتبره قاضي تقني أو فني وذلك من خلال ما يجب أن يتميز به من نزاهة وإستقامة وحسن خلق وما يبذله في إجراء الخبرة من جهد وعناية من أجل الوصول إلى حل المسائل المطروحة عليه من طرف القاضي فإستعانة القضاء بالخبراء ليس حكرا على نوع معين من القضايا، فقد أصبحت لها الأهمية البالغة

وذلك في المسائل العقارية 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 بالإستعانة لمن لهم خبرة أو معرفة فنية أو علمية.

كل هذا يرفع من قيمة تقرير الخبير الذي يعده ويزيد من حجيته، مما يؤدي إلى إرساء الحق ومعالم العدالة الاجتماعية.

المبحث الثالث: صور الخبرة القضائية

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

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

المطلب الاول :الخبرة في النزاعات العقارية:

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

[1] حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2000، ص 5.

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 التاليـة: حقوق الإرتفاق – الحقوق العينية التبعية – الإلتصاق – الشفعة... وإلى غير ذالك من النزاعات.

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

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

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

- وضع المخططات الطبوغرافية والوثائق التقنية الملحقة بالعقود الرسمية الناقلة للملكية العقارية ولحقوق الإرتفاق.

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

- القيام بجميع الدراسات والرسوم الطبوغرافية المتعلقة بأشغال التهيئة العقارية من تجزئة الآراضي وتقسيمها وضمها.

- تقييم الأملاك العقارية بتحديد قيمتها التجارية والإيجارية.

[1] قرار صادر بتاريخ 1992/01/20 تحت رقم 751494، مجلة قضائية لسنة 1993/ 03، ص 120، جاء فيه: "من المقرر قانونا أن ممارسة حق الإسترجاع طبقا للمواد:526و527 و528 من 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 مقابل إنتقاله إلى السكن المعروض على أساس الإسترداد، دون تعيين خبير للتأكد من مدى توفر شروط المنصوص عليها أعلاه في هذا السكن يكون بقضائه كما فعل خرق القانون.

[2] إسماعين شامة، نظام القانون الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002، ص. ص 125،124.

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

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

- إجراء مشروع قسمة بين الشركاء وتحديد وفرز نصيب كل شريك مساحة وحدودا وموقعا 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:

- إستدعاء الأطراف كما يجب قانونا ودراسة وثائقهم.

- الإنتقال 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 [2]آخر صادر عن محكمة قالمة بتاريخ :2003/03/29 في إحدى حيثياته قوله :" حيث إرتأت المحكمة وأمام تضارب تصريحات وأقوال الأطراف المتخاصمة والغموض الذي يكتنف القضية وعدم وضوح عناصرها. أنه يستوجب اللجوء إلى أهل الخبرة للإنتقال إلى عين المكان لإنارتها ومن ثمة القضاء بتعيين الخبير للقيام بالمهام الآتية :

الإنتقال 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."

[1] حكم صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ 2005/03/19 تحت رقم05/119.

[2] حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ2003/03/29 تحت رقم 03/57.

وفي حكم[1] آخر صادر عن محكمة بسكرة بتاريخ :2005/03/13 جاء في إحدى حيثياته :

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

- الإنتقال 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 ".

إن أهمية ودور الخبرة في النزاعات العقارية تظهر في الحالة التي يحتاج الفصل في الدعوى التأكد من أمور ذات خصوصية لا يتسنى ذلك إلا بالإستعانة لمن لهم خبرة أو معرفة فنية أو علمية، وإستعانة 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.

المطلب الثاني: الخبرة في قضايا نزع الملكية:

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

ونظرا لدرجة الخطر الذي يشكله إجراء نزع الملكية على الحقوق الفردية بوجه عام وعلى حق الملكية بوجه خاص والناتج عن الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإدارية في هذا الشأن فمهمة القاضي قد تصبح جد معقدة حيث يطلب منه مراعاة حقوق الأفراد واحترام صلاحيات السلطة الإدارية [2]

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

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

[2] أحمد رحماني، محاضرات في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ألقيت بالمدرسة الوطنية للإدارة جوان 1994.

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية:

يمكن تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية حسب المادة 02 من قانون 11/91 المؤرخ في: 1991/04/27 على أنها طريقة إستثنائية لإكتساب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا إذا أدى إنتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية فهي تؤكد على الطابع الإستثنائي وعلى الإلتزام بمحاولة الحصول على الأموال بالطرق الودية.

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

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

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

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

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

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

[1] سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002ص 62

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

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

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

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 ومنشئات واعمال كبرى ذات منفعة عامة.[2]

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 يصرح فيه بقيام المشروع.

[1] نفص المرجع، صص 63-64

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

- 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 الإعتمادات المالية اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطالب نزعها[1].

الفرع الثاني: مجالات الخبرة في قضايا نزع الملكية :

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

ولقد جاء في قرار [2]صادر عن المحكمة العليا في هذا الصدد بتاريخ: 1992/02/10 جاء فيه :" من المقرر قانونا بالمادة 17 من الأمر المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أنه في حالة عدم موافقة صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة عند نزع ملكيته للمنفعة العامة يجوز له أن يرفع قضية للقضاء، وللقاضي السلطة التقديرية لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة.

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

كما أن لصاحب الملكية الذي يرى في عمل الإدارة عدم الشرعية المنطوية على الإعتداء يجوز له اللجوء إلى القضاء المستعجل للمطالبة أمام القاضي الإداري بتعيين خبير، ويكون القاضي المذكور مختصا بالأمر بصفة

[1] نفس المرجع ص 99

[2] قرار صادر بتاريخ 1991/02/10 تحت رقم77886، مجلة قضائية 1993، عدد02، ص 135.

مستعجلة بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة إذ ما ثبت له من خلال الدعوى أن تصرف الإدارة يحمل وصف تعدي أو إستيلاء [1]

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

كما تنص المادة 22 من قانون 11/91 على انه :" إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزء من العقار يمكن للمالك أن يطلب الإستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل. " فهذه المادة تتضمن عنصرين هامين يتعلق الأول بالنزع التام والثاني بتعويض النقصان قيمة الأملاك الناجمة عن إجراء نزع الملكية فيختار المالك بينهما ويطرح المشكل أمام القاضي الذي يفصل في مدى قابلية استعمال الأملاك الباقية، فإذا كانت قابلة للإستعمال 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 الإستعمال وذلك لتقييم محتوى الأملاك والمبلغ المناسب [2]

كما أن الأصل هو تحريم إعتداء الإدارة على الملكية الخاصة إلا أنه يجوز لها بموجب القانون وطبقا لإجراءات وشروط معينة أن تلجأ إلى الإستيلاء على الملكية أو نزعها جبرا على صاحبها للمنفعة العامة وفي هذا الإطار صدر قرار[3] تمهيدي عن مجلس قضاء بسكرة الغرفة الإدارية بتاريخ :2005/01/16 جاء فيه: " وقبل الفصل في الموضوع تعيين الخبير بلعايش محمد للقيام بالمهام الآتية[4]:

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

وخلاصة القول: أن تشابك مصالح الأفراد وتضاربها في مختلف الميادين التجارية والإقتصادية والإجتماعية ادى إلى الضرورة إلى إزياد الخبرة كأداة فعالة يستعين بها القضاء وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وتنوير

[1] قرار صادر بتاريخ 1985/05/18 تحت رقم 41543، مجلة قضائية 1989، عدد 01، ص262.

[2] احمد رحماني، المرجع السابق، ص. ص 43، 44.

[3] قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2005/01/16 تحت رقم05/30.

[4] يحي بن لعلى، الخبرة في الطب الشرعي، مطبعة عمار قرفي باتنة، الجزائر، دون تاريخ.ص 88

القاضي لكي لا يحيد في أحكامه على روح القانون وإستعانة 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 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.

الخاتمة

خاتمة:

إن الفصل في القضايا ذات الطابع العقاري تستمد أهميتها من أهمية العقار بحيث تتطلب جهدا مشتركا بين أطراف عديدة تبدأ من القضاء والذي يمثل طرفه القاضي الذي يعتبر الخبير الاول في تخصصه استنادا لتكوينه ودراسته إذا ما تعلق الأمر بمسائل قانونية بحتة، إلا أن المشرع منحه سلطة امكانية اللجوء إلى أهل المعرفة والخبرة الفنية إذا تعلق الأمر بمسائل علمية وفنية اعترضت طريق حكمه في مجال عمله، مما يؤكد دور الخبرة في تحقيق وارساء معالم العدالة في العصر الحديث، ولذا يتوجب على القاضي الإستعانة بتقرير الخبير في المسائل ذات الطابع العقاري سواء تعلق الأمر بنزع الملكية أو تقسيم عقار أو تحديد تعويض استحقاقي الى غيرها من المسائل التي تستوجب تدخل الخبير العقاري ويرجع هذا الى المنازعات الكثيرة ولمتشعبة والمعقدة أحيانا التي تحكمها قوانين وتشريعات وتنظيمات قد تكون متناقضة الى حد يصعب معه الحكم دون اللجوء والاستعانة بأهل الفن وهم الخبراء.

فقد زادت أهمية الخبرة ودورها في القضاء لإنارة سبيل القاضي وهذا تماشيا مع القوانين الحديثة وما وصلت اليه، وذلك في ظل النهضة العلمية وعصر الإكتشافات التكنولوجية الحديثة.

وتجدر الإشارة إلى أن الخبرة ما هي إلا مرآة عاكسة لوجه العدالة بها يستطيع القاضي الوصول الى حكم عادل إلى جانب غيرها من الوسائل التي يستعين بها لتحقيق العدالة في ارقى وأسمى معانيها.

ومن خلال ما سبق بيانه 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 إستثناء وفي بعض النزاعات تكون الخبرة هي السبيل الوحيد في الإثبات ومنه يكون القاضي مجبرا على الأمر بإنجازها والأخذ بنتيجتها، ولاحجة له في إستبعادها.

- على الخبير أن يخضع أثناء تعيينه إلى عدة إجراءات أهمها أداء اليمين، حيث يصبح محل ثقة وإئتمان 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 مستوفية لكل الشروط وتكون دليلا صحيحا ومصدرا موثوقا لما تتضمنه من نتائج.

ومما سبق يتضح بأن المشرع الجزائري ورغم إهتمامه البالغ بالخبرة القضائية كأداة اثبات في بعض المسائل التي تتطلب تدخل عمل الخبير إلا أنه لم يعطيها العناية اللازمة، ولم يسع إلى تطويرها مقارنة بتطور العلوم التي تعتمد عليها خاصة أمام تزايد الحاجة إليها في الوقت الراهن لتطور طبيعة النزاعات المعروضة على القضاء العقاري، ولأن القضايا ذات الطابع العقاري تأخذ من المحاكم وقتا طويلا للبت فيها مما يجعل ضرورة تعديل الاجراءات الخاصة بتقرير الخبرة القضائية أمر حتمي ويتجلى ذلك من خلال ما يلي :

- ضبط إجراءات الخبرة القضائية بصورة دقيقة ومستعجلة قصد الفصل في النزاعات العقارية .

- تحديد الحالات التي تكون فيها الخبرة القضائية إجبارية وغيرها من الحالات.

- إجراء دورات تكوينية للخبراء لمسايرة التطورات العلمية والتكنولوجية لمسايرة القوانين المنظمة للعقار.

وأخيرا نرجو أن نكون قد وفقنا الى الوصول الى إعطاء بعض المعلومات الأولية المتعلقة بدور الخبير في مساعدة القضاء وكيفية تعيينه ودوره الايجابي اذا ما تعلق الأمر بنوع من القضايا ذات الطابع العقاري.

وأملنا كبير في ان يعود هذا الموضوع بالنفع العام على كل دارس ومتتبع للقضاء في الجزائر محاولين قدر المستطاع اعطاءه لمحة وجيزة دور الخبير في ارساء قواعد العدالة في القضاء العقاري.

قائمة المراجع

قائمـــة المراجـــــع

1- القوانين والأوامر:

1- الأمر رقم 66-154 المؤرخ في: 18 صفر 1386 هـ الموافق 08 يونيو 1966 يتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية.

2- الأمر رقم 66-155 المؤرخ في: 18 صفر عام 1386 هـ الموافق 08 يونيو 1966 يتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية.

3- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر عام 1386 هـ الموافق 08 يونيو 1966 يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية.

4- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ والموافق 20 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية.

5- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1395 والموافق 20 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية.

6- الأمر 95-08 المؤرخ في :1995/02/11 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري، الجريدة الرسمية رقم 20.

7- قانون رقم 21/01 المؤرخ في: 22 ديسمبر 2001 المتضمنة قانون المالية لسنة 2002 والمتضمنة قانون الجبائية المعدل والمتمم بقانون المالية 2003.

8- قانون رقم 11/91 المؤرخ في:1991/04/27 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

2- المراسيم :

- مرسوم تنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في: 1995/10/10 الذي يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء.

3-المراجع باللغة العربية:

1- أحسن بوسقيعة، قانون الإجراءات الجزائية في ضوء الممارسة القضائية، ط 2 الديوان الوطني للأشغال العمومية، الجزائر، 2004.

2- أحمد أبو الرؤوس، جرائم التزييف والتزوير، دار الطبع، الإسكندرية 1990.

3- أمزيان عزيز، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر 2005.

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

5- حمدي باشا عمر، دراسات قانونية مختلفة، دار هومة، الجزائر، 2002.

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

7- ديراني أميل أنطوان، الخبرة القضائية، المنشورات الحقوقية، ط1 بيروت، لبنان 1997.

8- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002.

9- شحرور حسني علي، الطب الشرعي مبادئ وحقائق، بيروت، دون تاريخ.

10- عبد الحميد الشواربي، التزوير والتزييف مدنيا وجزائيا في ضوء الفقه، منشأة المعارف مصرف 1996.

11-عبد الحكيم فوده، موسوعة الإثبات في المواد المدنية والتجارية والشرعية ج3، دار المطبوعات الجامعية مصر، دون تاريخ.

12- عثمان آمال عبد الرحيم،الخبرة في المسائل الجنائية، ط 1دار النهضة العربية، القاهرة 1964.

13-عدلي أمير خالد، الإرشادات العلمية في إجراءات المرافعات والإثبات في كافة الدعاوي المدنية، دار الفكر الجامعي، مصر دون تاريخ.

14-قاسم محمد حسن، الإثبات في المواد المدنية والتجارية، الدار الجامعية، دون تاريخ.

15-لحسن بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية دار هومة، الجزائر 2002.

16- مصطفى أحمد عبد الجواد حجازي، المسؤولية المدنية القضائية، دار الجامعة الجديدة للنشر مصر 2004.

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

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

19- يحي بن لعلى، الخبرة في الطب الشرعي، مطبعة عمار قرفي باتنة، الجزائر، دون تاريخ.

20- يعلي الحاج، الخبرة العقارية واثرها في القضاء، دار المعرفة، الجزائر، 2005.

21- يعقوبي عبد الجليل، الخبراء العقاريين على ضوء الممارسة القضائية، دار الاوراس للنشر واعمال الطباعة، باتنة، الجزائر،2008

3- المجلات القضائية :

- المجلات القضائية الصادرة عن المحكمة العليا لسنوات كل من 1986 / عدد خاص 01/1989 و04 1993/1992،02/04،و03، 02/1994 و1998،01/03و2002،02 عدد خاص،ج 2، 02/2003.

- نشرة القضاة 01/83 والنشرة السنوية للعدالة 1966/ 06.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

مقدمة: ----------أ

الفصـل الأول: مـاهية الخبـرة القضائيـة ----------2

المبحث الأول: الخبرة القضائية ومفهومها :----------3

المطلب الأول: تعريف الخبرة القضائية وتطورها التاريخي في التشريع الجزائري: ----------3

الفرع الأول: تعريف الخبرة القضائية: **----------4**

الفرع الثاني: التطور التاريخي للخبرة القضائية في التشريع الجزائري: **----------4**

المطلب الثاني: أنواع الخبرة القضائية و كيفية تصنيف الخبراء : ----------5

الفرع الأول: أنواع الخبرة القضائية:**----------6**

الفرع الثاني: تصنيف الخبراء : **----------8**

المبحث الثاني: تمييز الخبرة القضائية من حيث الخصائص عن مختلف المفاهيم المشابهة لها:----------9

المطلب الأول: خصائص الخبرة القضائية----------9

الفرع الأول: الصفة الفنية للخبرة القضائية :**----------9**

الفرع الثاني: الصفة الإجرائية للخبرة القضائية : **---------- 10**

الفرع الثالث: الصفة الإختيارية للخبرة القضائية. **---------- 10**

الفرع الرابع: الصفة التبعية للخبرة القضائية : **---------- 11**

المطلب الثاني: تمييز الخبرة عن بعض المفاهيم المشابهة لها :---------- 11

الفرع الأول: الخبرة والتحقيق :**---------- 11**

الفرع الثاني: الخبرة والإنتقال للمعاينة: **---------- 12**

المبحث الثالث: كيفية تعيين الخبـراء والقواعد القانونية لتنظيمهم :---------- 13

المطلب الأول: شروط التسجيل في قائمة الخبراء : ---------- 13

الفرع الأول: تعريف الخبير: **---------- 13**

الفرع الثاني: الشروط الواجب توافرها في الترشح لمهنة الخبير وفقا للمرسوم التنفيذي:310/95 ---------- 14
الفرع الثالث: إعداد قائمة الخبراء سنويا: ---------- 15
المطلب الثاني: شطب اسم الخبير من القائمة: ---------- 16
الفرع الأول: الشطب بسبب الأخطاء المهنية: ---------- 16
الفرع الثاني: الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف :---------- 17
الفرع الثالث: تقرير الشطب : ---------- 17
المبحث الرابع: تعيين الخبير القضائي في المواد العقارية : ---------- 17
المطلب الأول: سلطة تعيين الخبير العقاري: ---------- 18
الفرع الأول: طلب تعيين خبير قضائي :---------- 18
الفرع الثاني: سلطة المحكمة في الإستجابة لطلب الخصوم في تعيين الخبير : ---------- 20
المطلب الثاني: الحكم المتضمن تعيين خبير : ---------- 23
الفرع الأول: بيانات الحكم المتضمن تعيين خبير عقاري :---------- 23
الفرع الثاني: إستئناف الحكم القاضي بالخبرة العقارية :---------- 24
المطلب الثالث: القواعد المنظمة لأداء الخبير العقاري لمهامه : ---------- 24
الفرع الاول: دعوة الخبير العقاري لمباشرة مهمته: ---------- 25
الفرع الثاني: بداية عمل الخبير :---------- 27
الفصل الثاني: إجراءات الخبرة القضائية في المواد العقارية ---------- 30
المبحث الاول: رد الخبير وتنحيه واستبداله : ---------- 31
المطلب الأول: رد الخبير : ---------- 31
الفرع الأول: طلب الرد وإجراءاته:---------- 31
الفرع الثاني: أسباب رد الخبير :---------- 33
الفرع الثالث: الفصل في طلب الرد: ---------- 34

المطلب الثاني: حق الخبير في التنحي عن مباشرة المهمة : ---------- 34

المطلب الثالث: إستبدال الخبير : ---------- 35

المبحث الثاني : تقرير الخبرة ومناقشته :---------- 38

المطلب الأول: تحرير التقرير وإيداعه : ---------- 38

الفرع الأول: تحرير التقرير ومشتملاته : ---------- 38

الفرع الثاني: إيداع تقرير الخبرة :---------- 39

المطلب الثاني: مناقشة التقرير وقوته في الإثبات: ---------- 40

الفرع الاول: مناقشة التقرير :---------- 41

الفرع الثاني: قوة التقرير في الإثبات وسلطة المحكمة تجاهه: ---------- 42

المطلب الثالث : تقدير أتعاب الخبراء : ---------- 44

الفرع الأول: كيفية تقدير أتعاب الخبراء : ---------- 44

الفرع الثاني: معارضة الخبراء أو الأطراف أمر التقدير:---------- 45

الفرع الثالث: جزاء تسلم الخبير أتعابه من الخصوم مباشرة :---------- 45

المبحث الثالث: صور الخبرة القضائية---------- 46

المطلب الاول :الخبرة في النزاعات العقارية: ---------- 46

المطلب الثاني: الخبرة في قضايا نزع الملكية: ---------- 49

الفرع الأول: تعريف نزع الملكية: ---------- 50

الفرع الثاني: مجالات الخبرة في قضايا نزع الملكية : ---------- 52

خاتمة: ---------- 56

قائمـــة المراجـــع ---------- 59