الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جـــامعة زيان عاشور بالجلفة
كلية الحقوق

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر
تخصص :قانون عقاري

بعنوان:

# الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة

إعداد الطالبة :
عزاب شهرزاد

إشراف الأستاذة:
د/ الأبيض ليلى.

أعضاء لجنة المناقشة
أ/ بن داود ابراهيم ..... رئيسا
أ/ الأبيـــض ليـــلى ..... مشرفا و مقررا
أ/ جمال عبد الكريم ..... مناقشا

السنة الجامعية :
(2015/2014)

بسم الله الرحمان الرحيم

« ولا ينبـــــــئك مثل خبيـــــر»

سورة فاطر الآية :14

## *شكر و تقدير*

بعد شكر الله سبحانه وتعالى على كريم فضله وحسن توفيقه لي علـــــى إنجاز هذا البحث فإنه يشرفني أن أتقدم بخالص شكـــــري وتقديـــــري و إحترامي إلى:

الأستاذة الدكتورة "لبيض ليلى" التي أشرفت على إنجاز هذا العمـــــل وعلى كل ما أسدته من نصائح وتوجيهات لإنجاح وتسديد وتقويم هـــــذا العمل ، فكانت بمثابة العماد والأســـاس لي فلكي مني ألـــــف تحية و جزاك الله خيرا .

المهندس الخبير العقاري "بن عمار بلقاسم" الذي أكرمني بعنايتـــه ولم يبخل علي بمعلوماته الثمينة وتوضيحاته المرشدة في البحث فشـــــكرا أستاذي و جزاك الله خيرا .

إلى رئيس أمناء ضبط محكمة عين وسارة الذي لم يبخل علي بوقتـــه كما أتوجه بالشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشـــة هذا البحث ، وإلى كل أساتذة كلية الحقوق دون أن أنسى مـــن دعمني بالكلمة الطيبة والدعاء .

## * إهـــــــــــــــــــداء *

إلى من كللهما الله بالهبة والوقار ، إلى من علماني العـــــطاء دون

إنتظار ، إلى من أحمل إسمهما بكل افتخار...إلى الوالدين العزيـــــــــزين

حفظهمـــــا الله

إلى إخوتي الأعزاء : محمد الأمين ، نادية ، بلال ، ريمة ، حسنـــــــــــــي

جيـــــهان ، إلى كل من رابح وحميد إلى القلوب الطاهرة والنفـــــوس

البريئة إلى رياحين حياتي يوسف ، مريم ريتاج ،رهـــــف

إلى كل الصديقات خاصة مريم ،زينب ،دعاء ،نفيسة ،خديجـــــــة

إلى زملائي في العمل

إلى كل مـــــن وسعـــــــتهم ذاكرتي ولم تسعـــــهم مذكرتـــــــي

أهدي ثمرة جهدي

شهـــــــرزاد

# مقدمـــــــــة

**مقدمـــة:**

كان القضاء و مازال ركنا أساسيا في الحياة و مرتكزا مهما يعول عليه، و مع أن القضاء ثابت في مقاصده النبيلة و السامية و المتمثلة في تطبيق أحكام القانون و إحقاق الحق و تحقيق العدالة برفع الظلم و إعطاء كل ذي حق حقه، و الإعتراف له به، إلا أنه و نتيجة للتطور السريع في شتى مجـــالات الحياة، أدى إلى ظهور نزاعات و قضايا جديدة دفعت القضاء لأن يطور نفسه حتى يواكب هذه التطورات بهدف تحقيق أهدافه و مقاصده السامية التي وجد من أجلها.

و مع كل ما يبذله القضاء من سعي نحو مواكبة التطورات الحاصلة و تأهيل متين للقضاة فيه، إلا أن التطور العلمي و التكنولوجي السريع أدى إلى إحداث العديد من التخصصات التقنية، و ليس للقاضي بإعتباره شخص يقوم بتطبيق الأنظمة و القوانين، و إصدار الأحكام أن ينظر في تلك التخصصات.

و بحكم أن القاضي يعلم القانون، فهو ملزم بتطبيقه في مختلف المنازعات التي تطرح عليه، غير أن هاته المنازعات قد تثير بعض المسائل التي تخرج عن ثقافة القاضي و إختصاصه، فتكون هاته المسائل محلا للبحث و الإثبات سيما إذا تعلقت بأمور فنية تقنية لا يفترض العلم بها لدى القاضي، و بالتالي لا يستطيع الفصل فيها.

و بذلك فإنه و للخروج من هذه الإشكالية، فقد أجازت القوانين و الأنظمة للقاضي أو المحكمة بالإستعانة بالخبير المتخصص في المسائل العلمية و الفنية في كافة المجالات للإستفادة من خبرته.

و نظرا لكون الخبرة من طرق الإثبات، فإن مهنة الخبير أمام القضاء من المهن المهمة و الخطيرة، فالخبير هو عون القاضي و مساعده، يضع تحت تصرفه معارفه و تجاربه لينير له الطريق للفصل في النزاع المعروض عليه على أساس سليم، و بالتالي إماطة اللثام عن المسائل الفنية و التقنية، فيصدر القاضي من خلالها حكمه إنطلاقا مما هو ثابت علميا بعيدا عن التقديرات الشخصية و المزاجية ليريح ضميره و يحقق العدالة المرجوة.

و لقد إهتم المشرع الجزائري كغيره بموضوع الخبرة حيث نظمها في المواد من 125 إلى 145 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 310 – 95 المؤرخ في 1995/10/10.

و تتباين صور النزاعات التي تتطلب لحلها تطبيق الخبرة فيها، و اللجوء إلى أهل الاختصاص، و لعل أهم هاته الخبرات تلك المتعلقة بالنزاعات العقارية، هذه الأخيرة التي تتنوع و تختلف فمنها ما هو متعلق بالتعدي على الملكية العقارية، و منها ما يتعلق بدعاوى الحيازة و إلى غير ذلك من النزاعات.

و في ظل هذا التنوع، فقد ارتأينا في دراسة الخبرة القضائية تسليطها على نوع من النزاعات و المتمثلة في دعاوى الحيازة، وتحديد مجال الخبرة القضائية فيها .

فدعاوى الحيازة تحمي الحيازة في حد ذاتها متى توافرت على ركنيها و كذا شروطها، و بالتالي تكون محلا للحماية حيث جعلها المشرع قرينة على الملكية، و إن كانت قرينة قانونية بسيطة.

## أسباب إختيار الموضوع:

و لعل أسباب الخوض في هذه الدراسة و المتعلقة بالخبرة القضائية في دعاوى الحيازة، هو أهمية الخبرة في ظل تعدد الإختصاصات بحيث أصبح من الصعب معه على القاضي الإلمام بكل هذه المعارف مما يفرض عليه الإستعانة بالخبراء في المسائل ذات الصبغة الفنية و التقنية.

و منه فإن دراستنا تهدف إلى توضيح مدى لجوء القضاة للإستعانة بالخبراء في دعاوى الحيازة، هذا من جهة و من جهة أخرى و نظرا للمكانة التي أصبحت تحتلها الخبرة ما يتطلب منا البحث فيها لمعرفة مفهومها و الشخص القائم بها، و تقرير مهمته، و كذا مدى إلتزام القاضي بهذا التقرير.

## المنهج المتبع :

للإحاطة بكل جوانب الموضوع و ما يثيره من تساؤلات متفرعة عن الإشكالية ارتأينا اعتماد المنهج الوصفي التحليلي، كون طبيعة الدراسة أملت علينا ذلك.

## الصعوبات:

للوهلة الأولى تبدو سهولة الموضوع، غير أن الصعوبة كانت في إيجاد المراجع المعتمدة المتعلقة بالموضوع، خاصة فيما يتعلق بإعتماد الخبرة في دعاوى الحيازة، و ذلك لضيق التطبيق إذ أنها تنحصر في المسائل التقنية و الفنية فقط.

و مما سبق كان محور **إشكاليتنا:** ما دور الخبرة القضائية في الأحكام الصادرة في دعاوى الحيازة ؟

بالإضافة إلى **تساؤلات فرعية ضمن الإشكالية السابقة متمثلة فيما يلي:**

- ما مفهوم الخبرة القضائية؟
- و من هم الأشخاص القائمين بها؟
- ما مدى إلزامية تقرير الخبرة بالنسبة للقاضي؟
- متى تكون الحيازة محلا للحماية بدعاوى الحيازة؟
- و فيما يتجسد تطبيق الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة ؟

و للإجابة على هذه الإشكالية و باقي التساؤلات الفرعية إقترحنا الدراسة ضمن الخطة التالية:

- **الفصـــــــل الأول:** أحكام عامة في الخبرة القضائية
- **المبحث الأول:** مفهوم الخبرة القضائية
- **المبحث الثاني:** القواعد القانونية المنظمة للخبرة القضائية
- **الفصـــــل الثاني:** مجال الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة
- **المبحث الأول:** مفهوم الحيازة العقارية
- **المبحث الثاني:** صور الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة

# الفصل الأول

# أحكام عامة في الخبرة

## الفصل الأول: أحكام عامة في الخبرة القضائية

قد يصعب على القاضي في بعض النزاعات المطروحة أمامه أن يباشر بنفسه التحقيق في وقائعها، خاصة إذا كان التحقيق يتعلق بالإلمام بمعلومات فنية دقيقة تخرج عن معرفة القاضي، لهذا يجيز القانون له أن يستعين بالخبراء المختصين للفصل في النزاع الذي يتوقف على معرفة معلومات فنية، إذ ليس للقاضي أن يكون خبيرا في المواد التقنية بل يفترض أن يكون ملما بالمبادئ القانونية، و الأحكام القضائية التي هي من صميم وظيفته،[1] و لذلك فإن الإستعانة بالخبراء تكون في سبيل الإستئناس برأيهم للوصول إلى الحل العادل، و قد قسمت هذا الفصل إلى مبحثين: تناولت في المبحث الأول مفهوم الخبرة القضائية، أما في المبحث الثاني: القواعد القانونية المنظمة للخبرة القضائية.

### المبحث الأول: مفهوم الخبرة القضائية

إن تحديد مفهوم الخبرة القضائية يتطلب منا تعريفها و توضيح طبيعتها القانونية و هذا في المطلب الأول، ثم التطرق إلى أنواع الخبرة القضائية و أهميتها في المطلب الثاني.

#### المطلب الأول: تعريف الخبرة القضائية و طبيعتها القانونية

في هذا المطلب نتطرق إلى تعريف الخبرة القضائية في الفرع الأول لننتقل إلى تحديد خصائصها في الفرع الثاني، ثم توضيح طبيعتها القانونية و ذلك في الفرع الثالث.

##### الفرع الأول: تعريف الخبرة القضائية

حتى يكون تعريف الخبرة القضائية جامعا مانعا، نتناول مدلولها اللغوي أولا ثم مدلولها الإصطلاحي القانوني ثانيا.

**أولا: تعريف الخبرة لغة:**

من الخبر أي النبأ و هي العلم بالشيء، و معرفته على حقيقته من قولك خبرت الشيء إذ عرفت حقيقة خبره،[2] و يقال أخبار و أخابير و رجل خابر و خبير و خبر أي عالم به، و الخبر و الخبرة بكسرهما و يضمان العلم بالشيء

[1] ) نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الخصومة ، التنفيذ، التحكيم، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2008، ص 201

[2] ) معتصم خالد محمود حيف، الخبرة القضائية في القضايا الحقوقية، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2014، ص 25

كالإخبار و التخبر[1]، و الخبر بضم الخاء هو العلم بالشيء، و يقال : لي بفلان خبرة و خبر و الخبير هو النبات اللين[2]، فالخبير هو اسم من أسماء الله الحسنى جل و علا، ورد ذكره في القرآن الكريم، و ذلك في **قوله تعالى** : « الذي خلق السموات و الأرض و ما بينهما في ستة أيام ثم استوى على العرش الرحمن فسئل به خبيرا »[3].

**و قوله تعالى** : « الحمد لله الذي له ما في السموات و ما في الأرض و له الحمد في الآخرة و هو الحكيم الخبير »[4].

و الخبير هنا هو الرحمان، فالله سبحانه و تعالى هو الخبير العالم بتفاصيل الأشياء، الذي لا تخفى عنه الأخبار لا في السماوات و لا في الأرض[5]، و على هذا فالخبرة تعني: العلم بالشيء، و الخبير هو العالم بذلك الشيء المطلع على حقيقته، و أهل الخبرة ذووها.[6]

**ثانيا: تعريف الخبرة في الإصطلاح القانوني :**

تعرف الخبرة على أنها المعرفة المتخصصة في أحد العلوم الفنية و وسيلة تلجأ إليها المحكمة في المسائل التي تحتاج إلى تفسير علمي لكشف الغموض و تبيين الحقيقة في القضية المتنازع عليها، فقد يكون موضوع النزاع مسألة فنية من مسائل الطب أو الهندسة أو الزراعة و غيرها من الفنون التي لا يدركها القاضي فيلجا إلى تكليف خبير لفحص الموضوع و إبداء رأيه في ذلك.[7]

و تعرف أيضا على أنها إجراء الهدف منه هو الحصول على المعلومات الفنية في المسائل التي تعرض على القاضي، و لا يعلم بها إذ يجب عليه الرجوع فيها إلى أهل الخبرة[8]، و هي وسيلة من وسائل الإثبات تنصب على الواقعة للوقوف على حقيقتها من الناحية الفنية و تتم بواسطة من تتوافر لديهم كفاءة فنية معينة لا تتوافر لدى

---

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

[2] ) المرجع نفسه، ص 24.

[3] ) سورة الفرقان، الآية 59.

[4] ) سورة سبأ، الآية الأولى.

[5] ) حسين خضير الشمري، الخبرة في الدعوى المدنية، منشورات زين الحقوقية ، بغداد، الطبعة الأولى، 2012، ص (19-20).

[6] ) جمال الكيلاني، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في الفقه و القانون، مجلة جامعة النجاح للأبحاث ( العلوم الإنسانية )، فلسطين، المجلد 16(1)،2002، ص 276.

[7] ) المرجع نفسه، ص 277.

[8] ) نبيل صقر، المرجع السابق، ص 201.

القضاة، فهي بذلك من طرق الإثبات المباشرة نظرا لإتصالها بالواقعة المراد إثباتها و التي بواسطتها يقف القاضي على حقيقة النزاع خاصة إذا لم يكن هناك وسيلة إثبات أخرى أو لم يكن في أوراق الدعوى و وقائعها ما يساعد القاضي على تكوين عقيدته حول موضوع النزاع.[1] فالخبرة بذلك هي إبداء رأي في مسألة فنية لا يختص فيها القاضي، و هو رأي الخبير الشخصي، و لهذا يقال " الخبرة ما هي إلا عدسة مكبرة للأشياء و القاضي له القدرة الصالحة التي تمكنه بكل حرية من فحص الصورة التي يراها عبر العدسة و هل هي واضحة "، و معنى ذلك أن رأي الخبير يخضع لتقدير القاضي، فله أن يقبل الخبرة أو يرفضها.[2]

و عرفت أيضا بأنها استيضاح رأي أهل الخبرة لمعرفة بعض جوانب الوقائع المادية التي يصعب على القاضي أن يدركها بنفسه، و كذا الجوانب الفنية و التي لا يجوز للقاضي أن يقضي فيها بناء على معلوماته الشخصية.[3]

و المشرع الجزائري لم يتناول التعريف بالخبرة كغيره في معظم التشريعات غير أنه قد ورد تعريفها في الفهرس التطبيقي لدالوز على أنها العملية المسندة من القاضي إما تلقائيا أو بناء على إختيار الأطراف إلى ذوي الخبرة في فن أو علم بهدف إستخلاص المعلومات الضرورية لحسم النزاع و التي لا يمكنه أن يأتيها بنفسه.[4]

و قد تفاوتت تعريفات الخبرة القضائية في الفقه كل حسب نظرته فعرفها الدكتور محمد الزحيلي " هي الإخبار عن حقيقة الشيء المتنازع فيه بطلب من القاضي ".

و عرفها علي الحديدي بأنها " إستعانة القاضي أو الخصوم بأشخاص مختصين في مسائل يفترض عدم إلمام القاضي بها للتغلب على الصعوبات الفنية أو العلمية التي تتعلق بوقائع النزاع، و ذلك بالقيام بأبحاث فنية و علمية و إستخلاص النتائج منها في شكل رأي غير ملزم ".

و في تعريف للمحكمة العليا – آخذة بتعريف محكمة النقض – جاء كما يلي:" الخبرة عملا عاديا للتحقيق الذي هو من القانون و أنه يحق لكل جهة قضائية الأمر بإجرائها، عملا بالمبدأ الذي يخول مكتبه اللجوء إلى كافة الوسائل الكفيلة بتنويرهم في إطار ما ليس ممنوعا قانونا" ، و من خلال ما سبق ذكره من تعريفات يتضح لنا أن

[1] ) نبيل إبراهيم سعد وهمام محمد محمود زهران، أصول الإثبات في المواد المدنية و التجارية، دار الجامعة الجديدة للنشر،الإسكندرية،2001، ص 353.

[2] ) زبدة مسعود، القرائن القضائية، دار الأمل للطباعة و النشر و التوزيع، 2011، ص 157.

[3] ) همام محمد محمود زهران، الوجيز في الإثبات المواد المدنية و التجارية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2003، ص 357.

[4] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص (25- 26).

الخبرة القضائية هي وسيلة إثبات استثنائية، تلجأ لها المحكمة لتوضيح مسائل فنية[1]، دون المسائل القانونية على إفتراض أن المحكمة لها علما كافيا بها، فلا يجوز لها ندب خبير لتنويرها في مسائل قانونية لأن ذلك يعد إخلالا بواجبها[2]، و لأن المسائل القانونية هي من إختصاص القاضي يلزمه القانون بالإجابة عنها بحكم وظيفته.

و للخبرة القضائية خصائص تميزها عن غيرها من وسائل الإثبات و تحدد مفهومها، و هو ما يتم تبيانه في الفرع الثاني من هذا المطلب.

**الفرع الثاني: خصائص الخبرة القضائية**

و تتمثل هذه الخصائص في الصفة الفنية أولا، الصفة الاختيارية ثانيا، الصفة التبعية ثالثا، ذات طابع نسبي رابعا.

**أولا: الصفة الفنية للخبرة القضائية**

تتفق الصفة الفنية و طبيعة الخبرة القضائية[3]، ذلك أن الهدف الأساسي من هذه الخبرة هو تنوير المحكمة و القاضي في مسائل واقعية أو مادية تتطلب لحلها تحقيقا معمقا من قبل فني أو تقني، و هذا ما يجعل نطاق الخبرة القضائية يقتصر على المسائل الفنية و التقنية البحتة، و بذلك فالمحكمة تلجأ إلى الخبير في المسائل الفنية البحتة التي تتطلب معرفة خاصة سواء من الناحية العلمية أو الفنية أو التقنية، و من ثم فلا يجوز للقاضي ندب خبير للبحث في المسائل القانونية كونها تعد من صميم إختصاصه، و لأن هذا العمل يعد تنازلا منه على إختصاصه للخبير[4]، و هذا الأخير غير مؤهل للفصل فيها، ذلك أن القاضي يعد الخبير الأول في مجال القانون الذي يفترض فيه العلم به[5].فالقاضي مثلا يقوم بندب خبير لإثبات الحيازة بإعتبارها واقعة مادية في المسائل الفنية والتقنية المتعلقة بالمساحات أو بإثبات مظاهر الحيازة وتحديد واضع اليد الفعلي بها .

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص (27- 28).

[2] ) محمد حسن قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية و التجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2003، ص 307.

[3] ) أشار المشرع الجزائري إلى فنية الخبرة القضائية في نص المادة 143 من قانون الإجراءات الجزائية رقم 06-22 المؤرخ في 20-12-2006.

[4] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص (40- 41).

[5] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 42.

**ثانيا: الصفة الإختيارية للخبرة القضائية**

الأصل أن الإستعانة بالخبراء هو أمر يعود لإختيار القاضي الذي يقرره حسب تقديره سواء كان ذلك من تلقاء نفسه، أو بناءا على طلب الخصوم[1]، كما له أن يرفض اللجوء إلى الخبرة و لو طلبها الخصوم، و لا معقب عليها في ذلك طالما أن رفضها كان مبنيا على أسباب سائغة[2]، فقد يرى القاضي في عناصر النزاع و الأوراق المقدمة ما يكفي لتكوين قناعته بعدم ندب خبير، و يكون الحكم الصادر بندبه أو برفضه مسببا من طرف القاضي، إضافة إلى سلطة القاضي التقديرية في تعيين الخبراء أو عدم تعيينهم، فهو يتمتع أيضا بحرية تحديد نوعية الخبراء و كذا عددهم، ذلك أن الخبراء يختلفون بإختلاف تخصصاتهم، فمنهم من هو مسجل في نقابة مهنته حسب تخصصه، و منهم من هو غير مسجل فيها، و هناك خبراء مقيدين في قائمة الخبراء القضائيين و المعتمدين لدى المحاكم حسب تخصصهم، و هناك من هو غير مسجل ضمن أي تنظيم[3].

و المشرع الجزائري لم ينص على العدد الأقصى من الخبراء الذين يمكن للقاضي أن يأمر بتعيينهم، و تركت ذلك لسلطته التقديرية حسب طبيعة النزاع المثار، أما المشرع الفرنسي فيجعل للقاضي كمبدأ عام إختيار خبير واحد إلا إذا دعت الضرورة لأكثر من خبير، غير أنه إشترط حالات تستدعي فيها تعيين ثلاث خبراء و مثاله المسائل الطبية[4].

**ثالثا: الصفة التبعية للخبرة القضائية**

تفترض الخبرة القضائية وجود نزاع قائم، إذ تعتبر وسيلة من وسائل الإثبات المساعدة للقاضي في حل النزاع و إجراء فرعي و طلبا عارضا تأمر به المحكمة أثناء سريان دعوى موضوعية، فهي بذلك وسيلة لإعانة القاضي على البت في النزاع الأصلي[5]. فإذا كانت القاعدة العامة تقضي بأن الخبرة القضائية لا يمكن أن تكون محل طلب أصلي و إنما هي إجراء يلجا لها الخصوم أو القاضي بصدد دعوى قائمة، فإن لهذه القاعدة إستثناء يتمثل في إمكانية

---

[1] ) عز الدين الدناصوري و حامد عكاز، التعليق على قانون الإثبات، الفنية للتجليد الفاخر، الإسكندرية، الطبعة الثامنة، 1997، ص956.

[2] ) نبيل إبراهيم سعد، الإثبات في المواد المدنية و التجارية في ضوء الفقه و القضاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2000، ص 206.

[3] ) يجوز للقاضي في حالة الضرورة أن يعين خبيرا لا يوجد اسمه ضمن قائمة الخبراء المقيدين بالجدول، نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق 40.

[4] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع نفسه، ص (40 – 41 )

[5] ) بمفهوم أخر تمثل الخبرة القضائية طريقا من طرق الدعوى الفرعية التي يتوقف وجودها على وجود دعوى قضائية أولى مرفوعة، المرجع نفسه، ص 41.

و جواز اللجوء إلى الخبرة القضائية بصفة أصلية دون دعوى قائمة و تتمثل في دعوى إثبات الحالة التي يختص بها القضاء المستعجل، و هذا بتوفر صفة الإستعجال كمن يخشى ضياع معالم واقعة يحتمل أن تصبح محل نزاع، فهنا يطلب إثبات حالة هذه الواقعة من قاضي الأمور المستعجلة، فالخبرة في هذه الحالة تعد طلبا أصليا [1] يعتمد فيها على إجراءات إستعجاليه تتميز بالسرعة، حيث يأمر قاضي الأمور المستعجلة و بصفة إستعجاليه بندب خبير للإنتقال للمعاينة و سماع الشهود أو الجيران.

و تعيين الخبير من طرف قاضي الموضوع يختلف عن التعيين الذي يقوم به قاضي الأمور المستعجلة، ذلك أن قاضي الموضوع يقوم بالتعيين سواء تلقاء نفسه أو بناءا على طلب الأطراف أما بالنسبة لقاضي الأمور المستعجلة فيتم بناءا على طلب أحد الأطراف كطلب أصلي و ليس فرعي كونها مستعجلة تتطلب الفصل فيها بسرعة[2]، و إجراءات رفع دعوى تعيين الخبير تخضع لنفس إجراءات رفع الدعوى الإستعجالية سواء كان ذلك من حيث إجراءات تقديم العريضة أو تسجيل الدعوى أو تحضير القضية و الفصل فيها، و على الخبير أن يودع تقريره الكتابي في أجل غالبا ما يكون 10 أيام أو 15 يوما.

**رابعا: الخبرة القضائية ذات طابع نسبي**

**و يتجلى ذلك من خلال جانبين:** الأول يتمثل في الحد من وسائل الخبير فهو مثلا لا يستطيع تلقي الشهادات بالمعنى القانوني للكلمة و إنما يتلقى مجرد معلومات شفوية. أما الثاني فيظهر في مبدأ حرية القرار الذي يعود للقاضي وحده إذ أنه غير ملزم بنتائج الخبير حتى على المستوى التقني[3].

جاء في نص المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في الفقرة الثانية منها تنبيه للقاضي على أنه غير ملزم على الإطلاق بما أبداه الخبير من رأي، إلا أنه إن قرر إستبعاد نتائج الخبرة عليه تسبيب ذلك[4].

---

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص (45 – 46).

[2] ) تعد الأوامر الإستعجالية المتعلقة بتعيين خبير هي أوامر تتعلق بإجراءات تحفظية مؤقتة لا تمس بأصل الحق أي بموضوع النزاع، نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 52.

[3] ) المرجع نفسه، ص (43 – 44).

[4] ) سائح سنقوقة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجزء الأول، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، طبعة جديدة 2011، ص 228.

**الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للخبرة القضائية**

إختلف الفقهاء في تحديد الطبيعة القانونية للخبرة القضائية، فتعددت الآراء في ذلك و هو ما سنعرضه وفقا للترتيب التالي: الخبرة القضائية وسيلة من وسائل الإثبات أولا، ثم وسيلة لتقدير الدليل ثانيا، ثم الخبرة كإجراء مساعد للقاضي ثالثا، ورابعا الخبرة شهادة فنية.

**أولا: الخبرة القضائية وسيلة من وسائل الإثبات**

يرى أنصار هذا الإتجاه أن الخبرة القضائية في الدعوى المدنية هي وسيلة من وسائل الإثبات، ذلك أنها تكشف معلومات و وقائع لا يعلمها القاضي فيلجأ للإستعانة بالخبراء الذين لديهم إلماما كاملا بعلم أو فن خارج عن معارفه سواء في المسائل ، أو في الأمور الفنية كالهندسة و الطب...الخ[1]، و قد إعتبرت أغلب التشريعات العربية أن الخبرة القضائية هي وسيلة إثبات استثنائية و منها التشريع المصري و الإماراتي و الفلسطيني و كذا السوري ، إذ أنها تهدف إلى التعرف على وقائع مجهولة من خلال الواقع المعلوم و ذلك بالإعتماد على أهل الخبرة أما التشريع المغربي و كذا الجزائري و التونسي فقد إعتبرها إجراء من إجراءات التحقيق لا يتم اللجوء إليها إلا في المسائل التي تخرج عن علم القاضي فالهدف من إجراء الخبرة هو إنارة الطريق للقاضي للوصول إلى الحقيقة و بالتالي الحكم العادل، و يستند أنصار هذا الرأي إلى أن الخبرة القضائية وسيلة إثبات تنقل لحيز الدعوى دليلا يتطلب دراية لا تتوفر لدى القاضي[2].

**ثانيا: الخبرة وسيلة لتقدير الدليل**

يرى أنصار هذا الإتجاه أن الخبرة لا تعتبر وسيلة من وسائل الإثبات في ذاتها[3]، وذلك لأنها لا تهدف لإثبات وجود أو نفي واقعة ما، و إنما هي وسيلة يتم بواسطتها تقدير دليل موجود في القضية، و يستند أصحاب هذا الرأي في حجتهم إلى أن وسائل الإثبات تكون بتقديم الدليل بهدف إثبات الدعوى، و هو ما لا نجده في الخبرة إذ أن الأمر لا يتعلق بشيء مجهول يراد البحث عنه و إنما بواقعة موجودة تتطلب معرفة فنية أو تخصص علمي ليزيل

[1] ) حسين خضير الشمري، المرجع السابق، ص 33.

[2] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 30.

[3] ) المرجع نفسه، ص 29.

الغموض لدى القاضي، لذا فإن المشرع قد أجاز له و لأطراف الدعوى الإستعانة بالخبراء. فعمل الخبير حسب هذا الرأي يكون بمعالجة عنصر إثبات قائم في الدعوى يحتاج إلى عمل فني معين[1].

**ثالثا: الخبرة إجراء مساعد للقاضي**

يرى جانب من الفقه أن الخبرة هي إجراء مساعد للقاضي يلجأ إليها في المسائل الفنية أو العلمية التي ليس له علم أو دراية بها، و تقوم على نفس الأسس التي تقوم عليها النظرية السابقة التي تعتبر الخبرة وسيلة لتقدير الدليل، فهي إجراء هدفه الوصول لتقدير علمي للواقعة المعروضة التي تتطلب معرفة خاصة، فهي بذلك تكملة لمعلومات القاضي و تزويد له بما يحتاجه من وسائل لتكوين عقيدته و قناعته حول الدعوى المطروحة أمامه و ليس للخبير أن يتناول إلا ما يكون في صلب وظيفته و خبرته، فمسألة الإثبات هي حالة متوسطة بين القاضي و أطراف الدعوى، في حين أن الخبرة مسألة مرتبطة بالقاضي وحده و له أن يلجا لها في حال عدم قدرته على فهم المسألة و تقديرها، أو أن يرفض إجراءها إذا كان له دراية بها، و الخبرة حسب أنصار هذا الرأي هي إستشارة فنية في المسائل التي لا يدركها القاضي لإكمال النقص لديه في معلومات تتعلق بعلم أو فن، و يستند أنصار هذا الرأي في أن أمر قبول أو رفض إجراء الخبرة أمر متروك للقاضي في حال وجود نقص في معارفه، فله أن يلجأ إلى أهل الخبرة لسد الفراغ لديه في المسائل المطروحة أمامه[2].

**رابعا: الخبرة شهادة فنية**

وفقا لهذا الرأي فإن الخبرة نوع من الشهادة، و بمعنى أدق هي شهادة فنية، ينظر فيها إلى الخبير على أنه كالشاهد و ذلك للتشابه الكبير بينهما من ناحية الإجراءات و الحجية، ذلك لأن كلاهما يؤدي اليمين و يدلي بالمعلومات الموجودة لديه[3]، غير أن هناك فرقا كبيرا بينهما يتم التطرق إليه لاحقا.

[1] ) حسين خضير الشمري، المرجع السابق، ص 38.

[2] ) المرجع نفسه، ص (39 -40).

[3] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص29.

## المطلب الثاني: أنواع الخبرة القضائية و أهميتها

تعتبر الخبرة القضائية ذات أهمية بالغة في أغلب التشريعات المعاصرة كونها تساهم في تنوير القاضي للوصول إلى الحقيقة المتعلقة ببعض النواحي الفنية التي تستلزم تدخل أهل الإختصاص و للخبرة عدة أنواع نتناولها في الفرع الأول من هذا المطلب، أما في الفرع الثاني فنتطرق إلى تمييز الخبرة القضائية عن بعض النظم القانونية، لننتقل إلى تبيان أهمية الخبرة القضائية و ذلك في الفرع الثالث.

### الفرع الأول: أنواع الخبرة

لم ينص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على هذه الأنواع غير أنه يتم إستنباطها من الناحية العملية، فإلى جانب الخبرة القضائية نجد أن هناك خبرة إستشارية و خبرة إتفاقية أو ودية، لذلك سنتطرق إلى الخبرة القضائية أولا، ثم إلى الخبرة الاستشارية ثانيا، ثم الخبرة الإتفاقية ثالثا.

#### أولا: الخبرة القضائية

هذه الخبرة هي موضوع بحثنا و هي الإجراء الذي يستهدف قدرات الشخص الفنية، فكما نعلم أن إختصاص القاضي هو إختصاص قانوني فليس له أن يبحث في الحقائق ذات الطابع التقني أو الفني[1]، و بذلك فله أن يستعين بأهل الاختصاص للقيام بالمعاينات التي تتطلب معارف خاصة و التي من شانها أن تكون محل دفوع[2]. و تكون الخبرة القضائية بناء على طلب المتخاصمين أو بناء على طلب القاضي، و هي أنواع:

**أ- الخبرة أو الخبرة الأولى:** و هي الخبرة التي يأمر بها القاضي للمرة الأولى حينما يصعب عليه فهم مسائل فنية، أو عندما تتوفر في إحدى المسائل المطروحة عليه ليفصل فيها ظروف معقدة تتطلب وجود مختص، فيسندها إلى خبير أو عدة خبراء حسب طبيعة و أهمية موضوع الخبرة[3].

---

[1] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق ، ص 31.

[2] ) في حال تقدير الخطأ الطبي، لا يدخل ضمن مهام القاضي المناقشة الفنية عند تقرير مسؤولية الأطباء أو المفاضلة بين طرق العلاج كونه يدخل ضمن مهام الخبير ، المرجع نفسه ، ص 30.

[3] ) المرجع نفسه، ص32.

**ب- الخبرة الثانية:** تكون في نفس القضية لكنها تتعلق بمسائل و نقاط تختلف عن التي تناولتها الخبرة الأولى كما و تسند إلى خبير واحد أو عدة خبراء حسب طبيعة و أهمية موضوع الخبرة نفسها، كما و يمكن أن تسند إلى نفس الخبراء الذين قاموا بالخبرة الأولى.

**ج- الخبرة المضادة:** و هنا إذا تبين للقاضي بأن الخبير أو الخبراء قد أنجزوا المهمة المسندة لهم، غير أنه ليس بإستطاعته الفصل في القضية و ذلك لعدم عدالة الحل المقترح في تقرير الخبرة أو أن هذه التقارير جاءت متناقضة فاللقاضي في هذه الحالة اللجوء إلى خبرة مضادة يلتزم فيها الخبير المعين و المكلف بها بالقيام بالمهمة نفسها.[1] و يكون موضوع هذه الخبرة مراقبة صحة المعطيات و سلامة النتائج و خلاصات الخبير أو الخبراء في الخبرة الأولى.

**د- الخبرة الجديدة:** يأمر بها القاضي عندما يرفض نهائيا الخبرة الأولى لأي سبب من الأسباب كالبطلان لعدم إحترام الإجراءات الجوهرية.

**هـ- الخبرة التكميلية:** هي الخبرة التي يأمر بها القاضي في حال وجود نقص ملحوظ في الخبرة المقدمة له، أو عدم قيام الخبير بمهمته كما يجب، كعدم إجابته على جميع الأسئلة و النقاط الفنية المعين من أجلها أو لم يوفها حقها من البحث و التحري فيأمر بإستكمال النقص الموجود في التقرير، و تسند هذه الخبرة إلى الخبير الذي أنجزها أو إلى خبير أخر حسب السلطة التقديرية للقاضي.[2]

**ثانيا: الخبرة الإستشارية**

تسمى أيضا بالخبرة غير الرسمية، حيث يلجأ فيها أحد الأشخاص إلى الخبير بصفة تلقائية إما خارج أي نزاع لأمر معين كبيان حالة عقار ينوي شراءه، و إما قبل أي نزاع أو توقعا لنشوب منازعة لأخذ رأي استشاري في الحل، و إما أثناء سير الدعوى لتفنيد تقرير الخبير[3]، و يعتبر الخبير الإستشاري لدى الفقه وكيلا، و تختلف الخبرة القضائية عن الخبرة الإستشارية في كون هذه الأخيرة تقوم بالإتفاق بين طالب الخبرة و الخبير الإستشاري و بذلك

[1] ) لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، الطبعة السادسة، 2009، ص 232.

[2] ) تنص المادة 141 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،" إذا تبين للقاضي أن العناصر التي بنى عليها الخبير تقديره غير وافية، له أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة، كما يجوز له على الخصوص أن يأمر باستكمال التحقيق أو بحضور الخبير أمامه، ليتلقى منه الإيضاحات و المعلومات الضرورية".

[3] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 34.

تعتبر عقدا تخضع لأحكام الإلتزامات و العقود، كما أن للأطراف فيها حرية التصرف في تحديد مهمة الخبير، على عكس الخبرة القضائية التي يتم فيها تعيين الخبير بموجب حكم أو قرار و تحدد فيها المهام التقنية المنوطة بالخبير.[1]

**ثالثا: الخبرة الإتفاقية – الودية**

و هي المهمة الفنية التي تسند إلى الخبير و تكون بناء على إتفاق الأطراف و دون تدخل القضاء، فلهم أن يبرموا إتفاقا بتعيين الخبير الودي أثناء نشوء النزاع أو في أي وقت أخر و لو لم يوجد نزاع ليبدي رأيه في مسألة فنية [2]، و أساس هذه الخبرة هو الإتفاق إذ يجب أن يكون هذا الإتفاق مشروعا و المحكمة في هذه الحالة لا تتقيد برأي الخبير الودي إلا بالقدر الذي يتفق أطراف النزاع عليه، فهي بذلك تخضع لأحكام العقد لكونها ناتجة عن إتفاق، و تتشابه الخبرة الإتفاقية مع الخبرة الإستشارية في إطار مقارنتها مع الخبرة القضائية[3] و وجه الإتفاق بين الخبرات في كون الهدف منها هو الحصول على معلومات فنية بواسطة خبير أو عدة خبراء و تختلف الخبرتين في أن الخبرة الرضائية تكون بناء على إتفاق الأطراف و يقع على عاتقهم تحديد مهام الخبير و توفير الوسائل للقيام بذلك و مسؤولية الخبير فيها هي مسؤولية عقدية ناتجة عن إخلاله بالتزامه.

و من جهة أخرى قد تطلب الخبرة القضائية من قبل الأطراف لكنها تقرر من قبل القضاء، أما عن أجرة الخبير فيدفعها الطرف الأكثر عجلة و يتحملها أخيرا الطرف الخاسر في الدعوى أو مناصفة، وعن مسؤولية الخبير فهي مسؤولية تقصيرية تبنى على أساس الخطأ، و قد تكون عقدية.[4]

**الفرع الثاني: تمييز الخبرة القضائية عن بعض النظم القانونية.**

قد تتشابه الخبرة القضائية مع بعض النظم القانونية المشابهة لها في أنها تستخدم لإثبات أو نفي واقعة مطروحة على القضاء، فتلتقي معها و تفترق في العديد من الأمور، و هو ما سنقوم بتوضيحه في هذا الفرع كما يلي: الخبرة و الشهادة أولا، الخبرة و المعاينة ثانيا، الخبرة و مضاهاة الخطوط ثالثا، الخبرة و التحكيم رابعا.

---

[1] ) المرجع نفسه، ص35.

[2] ) بمعنى أخر لا يشترط قيام نزاع بين الأطراف حتى يتم اللجوء إلى الخبرة الودية بل يكفي فقط احتمال وجودها، معتصم خالد محمود حيف ، المرجع نفسه، ص 37.

[3] ) المرجع نفسه ، ص38.

[4] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 28.

**أولا: الخبرة و الشهادة**

تتفق الخبرة و الشهادة في أن كلاهما يساهمان بالإفادة بمعلومات تخدم العدالة للوصول إلى الحقيقة، إضافة إلى إعتبار كل من الخبير و الشاهد من الغير الذين لا علاقة لهم بالنزاع المطروح، و كلاهما ملزم بحلف اليمين فالشاهد يؤديها قبل شهادته، أما الخبير فيؤدي يمينه قبل أداء مهامه، و رغم وجود الشبه بينهما إلا أننا نجد الإختلاف في العديد من الجوانب.[1] منها أن رأي الخبير يؤسسه على وقائع معينة إستنادا إلى مهارته الفنية أو العلمية و ذلك في النزاع الذي يتطلب معرفة فنية أو تقنية ،أما الشهادة فهي رواية الوقائع التي أدركها الشاهد بنفسه و بذلك فلا يمكن إستبدال الشاهد[2]، و أساس الشهادة هنا هو الوقوف على حقيقة الوقائع المادية موضوع النزاع إضافة إلى ذلك فإنه لا يتطلب في الشاهد كفاءة علمية معينة ذلك أن دوره يتمثل في سرد ما شهده أو سمعه عكس الخبير الذي يشترط فيه المؤهلات العلمية و التقنية في مجال تخصصه.

**ثانيا: الخبرة و المعاينة**

تعرف المعاينة على أنها مشاهدة المحكمة لموضوع النزاع أو محله[3] بالمقاربة الحسية للشيء المتنازع فيه من طرف القاضي فهي بذلك لا تتم دائما بالمشاهدة بل يمكن تصورها بباقي الحواس، كما أن المعاينة لا تتم دائما بالإنتقال إلى عين المكان فقد تتم داخل الجلسة إذا تعلق الأمر بشخص أو منقول، و هي من أهم أدلة الإثبات المباشرة المادية [4]، يقوم فيها القاضي بنفسه بإستنباط الدليل من مشاهدته لغموض الدليل المقدم إليه أو نقصانه و تكون بالإطلاع على كل ما يشمل عليه النزاع.[5] و قد إتجه البعض إلى إعتبار الخبرة نوع من المعاينة الفنية و منه نجد أن المعاينة تتفق مع الخبرة في أن كلاهما وسيلة يستكمل بهما القاضي قناعته و تخضع لتقديره، و مع وجود التشابه إلا أن هناك إختلاف بينهما يتمثل في أن إجراء المعاينة يقوم به القاضي بنفسه، أما الخبرة فيقوم بها الخبراء تحت إشراف و رقابة القاضي، أما عن نطاق المعاينة فيكون في الواقع المادية بمشاهدة عقار أو منقول أو أشخاص،

---

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 51.

[2] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي ، المرجع السابق ، ص 34 .

[3] ) حسين خضري الشمري، المرجع السابق، ص 53.

[4] ) غالبا ما تحصل في المسائل المادية منها مثلا: النزاع على الحدود أو في حالة الأضرار التي تحدث في العقارات أو عند تقدير أضرار في أرض زراعية ، المرجع نفسه، ص 51.

[5] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 35.

في حين أن نطاق الخبرة هو في المسائل الفنية أو التقنية، و تدون أعمال المعاينة في محضر الجلسة أما أعمال الخبير فتدون في تقرير منفصل.[1]

**ثالثا: الخبرة و مضاهاة الخطوط**

مضاهاة الخطوط و هو ما يجري من تحري في الكتابة جاء منصوصا عليه في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[2]، يقوم به القاضي بنفسه أو عن طريق الإستعانة بأخصائي في الكتابة، أو أن يكون محلا تصبو إليه الخبرة بذاتها، ففي كلا الحالتين يعتمد على القياس أو المقارنة مع محررات ثابتة المصدر أو على ضوء ما تم تحريره بعد الإملاء الشفهي.[3]

**رابعا: الخبرة و التحكيم**

يعرف التحكيم على أنه عرض النزاع على أشخاص معينين ليفصلوا فيه دون اللجوء إلى القضاء[4]، و قد عرفه الأستاذ علي عوض حسن على أنه طريق إستثنائي لحل المنازعات قوامه الخروج عن طرق التقاضي العادية، و لا يتعلق شرط التحكيم بالنظام العام، لا يجوز للمحكمة أن تقضي بأعماله من تلقاء نفسها بل يتعين التمسك به أمامها و يجوز التنازل عنه صراحة أو ضمنا، يسقط الحق فيه لو أثير متأخرا بعد الكلام في الموضوع، إذ يعتبر السكوت عن إبدائه قبل النظر في الموضوع تنازلا ضمنيا عن التمسك به و تعتبر هيئة التحكيم قاضيا خاصا مختارا من الأطراف، عكس الخبير في الدعوى القضائية فهو يعد مساعدا للقاضي دوره هو إبداء الرأي في مسألة فنية.

و تتفق الخبرة و التحكيم في الإستعانة بالغير ممن ليس له علاقة بموضوع النزاع، و كذا الشروط الواجب توافرها في الخبير و المحكم و المتمثلة في الموضوعية و الإستقلالية و الحياد أثناء ممارسة المهام[5].

تصدر هيئة التحكيم حكما ملزما للأطراف حتى و إن كان مخالفا لرغباتهم، يكون قابلا للتنفيذ بعد تسليم نسخة رسمية ممهورة بالصيغة التنفيذية، و يوقع الاتفاق من قبل الأطراف و المحكمين عكس الخبير الذي يحرر تقريرا

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 54.

[2] ) المادة 164 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 35.

[4] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 54

[5] ) المرجع نفسه، ص 54.

يبدي فيه رأيه و يوقع عليه، و لا يكون لرأيه أي قوة إلزامية لا للأطراف و لا للقاضي. هيئة التحكيم تفصل في المسائل الواقعية – المادية – و القانونية معا، في حين الخبير لا يتطرق إلى المسائل القانونية.

التحكيم لا يجوز في المسائل الجنائية إلا في جوانبه المالية كالتعويض عن الضرر المترتب عن الجريمة و لا يجوز في الالتزام بالنفقة و لا في حقوق الإرث و الحقوق المتعلقة بالمسكن و الملبس و المسائل المتعلقة بالنظام العام و حالة الأشخاص و أهليتهم، عكس الخبرة القضائية، التي تسري على جميع المواد الإدارية و المدنية و العقارية و التجارية.[1]

**الفرع الثالث: أهمية الخبرة القضائية**

للخبرة أهمية في الإثبات كون القاضي يقف بواسطتها على حقيقة النزاع خاصة إذا لم يكن هناك وسيلة إثبات أخرى،[2] و إذا تعلق الأمر بالمنازعات التي تخرج عن نطاق القانون كمسائل الطب و الهندسة و الميكانيكا و الكيمياء و مسائل التحقيق كالمضاهاة و بحث بصمة الأصبع و تحقيق الخطوط.[3] فالخبرة في حقيقتها نوع من أنواع المعاينة، لذا يطلق عليها المعاينة الفنية كونها تتم تتوفر لديهم كفاءة فنية خاصة لا تتوافر لدى القضاة فالقاضي شخص متخصص في العلوم القضائية و القانونية، و لا يمكنه أن يلم بباقي العلوم و الفنون الأخرى لكثرة تنوعها لذا كانت الحاجة ملحة للإستعانة بذوي الإختصاص و الصنعة في مختلف المعارف و إبداء رأيهم فيها، حتى يكون الحكم مبني على أساس واضح، فيؤخذ برأي الطبيب في قضية طبية، و المهندس في قضية هندسة، و برأي الخطوط عند مضاهاة بعضها ببعض للكشف عن التزوير، ضف على ذلك المختبرات العلمية التي يقوم فيها الأخصائيون بمعرفة حقائق الأشياء المتنازع عليها، كمختبرات الطب الشرعي و ما تقوم به من عمليات تحليل لتحديد أسباب الوفاة، و فحص البصمات و فحص الحرائق.....الخ.

فالإستعانة بالخبراء هو حاجة ملحة للكشف عن حقائق الأشياء و هو ما يساعد القاضي في بناء تصور واضح عن المسائل المتنازع فيها فهو من أهم طرق الإثبات عند الفقهاء و القانونيين خاصة إذا لم يكن هناك وسيلة أخرى للإثبات، و لا يوجد بين أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدة المحكمة حول موضوع النزاع.[4]

[1] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص (36- 37).

[2] ) نبيل إبراهيم و همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 353.

[3] ) نبيل إسماعيل عمر، أصول المرافعات المدنية و التجارية، منشأة المعارف الإسكندرية، الطبعة الأولى، 1986، ص 859.

[4] ) جمال الكيلاني، المرجع السابق، 278.

## المبحث الثاني: القواعد القانونية المنظمة للخبرة القضائية

- نظم المشرع الجزائري مهنة الخبير، و قيدها بشروط و ذلك بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 08 جوان 1966 المحدد لكيفيات التسجيل أو الشطب من قائمة الخبراء، و الذي بقيت أحكامه سارية المفعول إلى غاية صدور المرسوم التنفيذي رقم 310 – 95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 و المتضمن تحديد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين و كيفياته كما يحدد حقوقهم و واجباتهم،[1] و قد جاء هذا المرسوم منظما للخبير القضائي كشخص طبيعي و معنوي، و هو بذلك المرسوم الذي أعاد به المشرع تنظيم المهنة، و قد تناولت في المطلب الأول من هذا المبحث شروط صحة عمل الخبير و أسباب الشطب، أما في المطلب الثاني فتطرقت إلى إجراءات الخبرة القضائية.

### المطلب الأول: شروط صحة عمل الخبير و أسباب الشطب

- للتسجيل في قائمة الخبراء يجب أن تتوافر عدة شروط مع إتباع مجموعة من الإجراءات، و لا يتم شطب إسم الخبير إلا بتوافر عدة أسباب و هو ما سيتم التطرق إليه حيث نتناول في الفرع الأول الشروط الواجب توافرها للحصول على صفة الخبير ، أما في الفرع الثاني إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء، ثم شطب إسم الخبير من القائمة وذلك في الفرع الثالث.

#### الفرع الأول: الشروط الواجب توافرها للحصول على صفة الخبير

- قبل التطرق إلى تحديد هذه الشروط و تباينها نقوم بداية تعريف الخبير الذي هو كل شخص له دراية خاصة بمسألة من المسائل فيلجأ إلى الخبرة كلما قامت في الدعوى مسألة يتطلب حلها معلومات خاصة لا يأنس القاضي من نفسه الكتابة العلمية أو الفنية لها كما إذا إحتاج الحال التحقيق في كتابة مدعى بتزويرها،[2] فالخبير و إن كان عالما في ميدان علمي أو متخصصا في فرع من فروع المعرفة إلا أنه يختلف عنهما من حيث أنه يطبق

[1] ) حيث جاء محتويا على 25 مادة، به خمسة فصول كالتالي: الأول: أحكام عامة، الثاني: الشروط العامة للتسجيل، الثالث: الحقوق و الواجبات، الرابع: إجراءات تأديبية، الخامس: أحكام انتقالية و ختامية.

[2] ) العربي شحط عبد القادر و نبيل صقر، الإثبات في المواد الجزائية في ضوء الفقه و الإجتهاد القضائي، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، ص143 .

معلوماته العلمية و الفنية على واقعة معينة هي موضوع نزاع بين أطراف محددين، و ينتهي إلى وضع نتائج محددة تجيب عن إنشغال الجهة التي كلفته بالمهمة و يبدي رأيه فيها بناء على ما توصلت إليه مداركه.[1]

- و الخبير صنفان من هو مقيد في قائمة الخبراء العاملين يعينه القاضي، تساهم تقاريره في تنوير القاضي للوصول إلى الحقيقة و هو ما سنتناول شروط تسجيله فيما يأتي، و هناك من هو غير مقيد في القائمة،[2] أي الذي لم يتم إعتماده بعد، و للمحكمة اللجوء إليه للاستفادة مما لديه من خبرات فنية و علمية، غير أنه يتعين عليه القيام بتأدية اليمين القانونية قبل القيام بالمهام المنوطة به، و يجب أن تدون هاته اليمين في محضر ترفق نسخة منه بملف الدعوى.[3] و حتى يعتمد الخبير يجب أن تتوفر فيه مجموعة من الشروط، هذه الشروط تتعلق بتسجيل الشخص الطبيعي أولا، ثم الشخص المعنوي ثانيا.[4]

**أولا: الشروط المتعلقة بالشخص الطبيعي:**

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

1- أن تكون جنسيته جزائرية مع مراعاة الإتفاقيات الدولية.

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

3- أن لا يكون قد تعرض لعقوبة نهائية بسبب إرتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة أو الشرف.

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

5- أن لا يكون ضابط عمومي وقع خلعه أو عزله، أو محاميا شطب إسمه من نقابة المحامين، أو موظفا عزل بمقتضى إجراء تأديبي بسبب إرتكابه وقائع مخلة بالآداب العامة أو الشرف.

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

---

[1] ) نجيمي جمال، إثبات الجريمة على ضوء الإجتهاد القضائي، دار هومة، الجزائر، 2012، ص 223.

[2] ) تنص المادة 131 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،" يؤدي الخبير غير المقيد في قائمة الخبراء اليمين أمام القاضي المعين في الحكم الآمر بالخبرة، تودع نسخة من محضر أداء اليمين في ملف القضية".

[3] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 209.

[4] ) حددها القرار الوزاري الصادر في 1966/06/08 و عدلها المرسوم التنفيذي رقم 310 -95 بإعتماد الشخص المعنوي كخبير.

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

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

**ثانيا: الشروط المتعلقة بالشخص المعنوي**

– يشترط في الشخص المعنوي الذي يترشح للتسجيل في قائمة الخبراء القضائيين ما يأتي:

1- أن تتوفر في المسيرين الإجتماعيين الشروط المنصوص عليها في الفقرات 3 و4 و5 من المادة الرابعة منه.

2- أن يكون الشخص المعنوي قد مارس نشاطا لا تقل مدته عن (5) سنوات لإكتساب تأهيل كاف في التخصص الذي يطلب التسجيل فيه.

3- أن يكون له مقر رئيسي أو مؤسسة تقنية تتماشى مع تخصصه في دائرة إختصاص المجلس القضائي.[2]

- و الجدير بالذكر أن المرسوم التنفيذي رقم 310 – 95 لم يحدد سن المترشح لمهنة الخبير فيما يخص شروط الشخص الطبيعي غير أن المادة 13 فقرة 02 من القرار الوزاري المؤرخ في 1966/06/08 تنص على أنه لطالب الترشح في مهنة الخبير أن يكون عمره 25 سنة على الأقل و لم تحدد السن الأقصى.[3]

**الفرع الثاني: إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء**

- يقدم طلب التسجيل إلى النائب العام لدى المجلس القضائي الذي يختار مقر إقامته بدائرة اختصاصه يبين فيه بدقة الإختصاص التي يطلب التسجيل فيها،[4] و يجب أن يصحب الطلب بالوثائق الثبوتية المتعلقة بالمعلومات النظرية و التطبيقية الذي يكتسبها المترشح في الإختصاص المراد التسجيل فيه، و إن اقتضى الأمر الوثائق الثبوتية التي يحوزها، و يحدد وزير العدل هذه الوثائق بقرار إن اقتضى الأمر.[5]

---

[1] ) المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95 الصادر في 10 أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين و كيفياته

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

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 65.

[4] ) المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[5] ) المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

- يخضع طلب التسجيل للتحقيق من قبل وكيل الجمهورية الذي يقع في دائرة إختصاصه مقر سكن طالب التسجيل، و يتعلق التحقيق بالجانب الأخلاقي للمترشح، و مدى صحة الوثائق و الأوراق المرفقة بالطلب، و يتم التحقيق عن طريق الشرطة أو الدرك الوطني، و بعد إتمامه يرسل وكيل الجمهورية الملف كاملا إلى النائب العام الذي يحيله بدوره إلى رئيس المجلس القضائي مشفوعا برأيه الذي يستدعي الجمعية العامة للقضاة العاملين على مستوى المجلس و المحاكم التابعة له، و ذلك لإعداد قائمة الخبراء القضائيين حسب الإختصاص في أجل شهرين (02) على الأقل قبل نهاية السنة القضائية ترسل هذه القوائم إلى وزير العدل ليوافق عليها،[1] و تراجع في كل سنة قضائية لإضافة أسماء خبراء جدد يتم إعتمادهم، و حذف ما تم شطبه من أسماء، إذن فبعد القيام بمختلف التحقيقات حول ماضي المترشح يستلم الإعتماد و يتم تعيينه في إقليم معين لدى مجلس قضاء محدد و يقوم النائب العام بإستدعاء الخبير ليطلب من المجلس أن يشهد على تأدية يمينه قبل أن يباشر وظيفته، و هذه اليمين كافية لكل مهمة يقوم بها الخبير غير أنه في النزاعات التي تحوي جانب من الخطورة يجوز للقاضي أن يطلب من الخبير أن يقسم مرة أخرى عند تعيينه للقيام بالمهمة[2]،كما و يجب أن تدون اليمين في محضر، ترفق نسخة منه بملف الدعوى و هو ما جاء النص به في المادة 131 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و تكسب اليمين الخبير مصداقية تنزله منزلة معاون للقضاء، فهي بذلك تعد من الشكليات الجوهرية التي يترتب عن إغفالها بطلان الخبرة.

**الفرع الثالث: شطب اسم الخبير من القائمة**

- يأتي الشطب نتيجة إخلال الخبير بواجباته المهنية، و لقد وردت أسبابه في عدة نصوص متفرقة و مختلفة من التشريع الجزائري، فمنها ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 310 – 95 و ذلك في المواد 12 – 15 – 19 – 20 – 22، و كذا بنص المادة 148 من قانون الإجراءات الجزائية، و المادة 140 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و ما ورد بنص المادة الرابعة من المرسوم السابق الذكر على أن الخبير يبقى محافظا على الشروط الواردة فيها، و الشطب يكون إما بسبب الأخطاء المهنية أولا، أو بسبب عقوبات جزائية مخلفة بالشرف ثانيا، و في الأخير نتطرق إلى تقرير الشطب ثالثا.

[1] ) المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[2] ) و صيغة يمين الخبرة هي:" اقسم بالله العظيم بأن أقوم بأداء مهمتي كخبير على خير وجه، و بكل إخلاص و أن أبدي رأيي بكل نزاهة و استقلال.

**أولا: الشطب بسبب الأخطاء المهنية:**

- تعتبر أخطاء مهنية على الخصوص ما يأتي:[1]

- 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.

- عدم إخطار الجهة القضائية المختصة بإنقضاء الأجل المحدد في الحكم قبل إنجاز الخبرة و إعداد التقرير.

- رفض الخبير القيام بمهمته في الآجال المحددة بعد إعذراه و دون سبب شرعي.

- عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات بشان التقرير.

- و يعتبر أيضا سببا للشطب تقاضي الخبير مكافأة من الأطراف مباشرة،[2] لأن ذلك يعتبر إبتزاز لأموال الأطراف، قبل تحديد أتعاب الخبرة، زيادة على ذلك فإن عدم انجاز الخبير لمهمته في المهلة المحددة له في القرار القاضي بندبه يعتبر سببا للشطب.[3]

**ثانيا: الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف و الإستقامة:**

- و يقصد بذلك أن لا يكون قد صدرت ضد الخبير أحكام قضائية عن أعمال تخل بالإستقامة أو بالآداب العامة،[4] و هذه الأعمال تتمثل في الإختلاس، و النصب و الاحتيال، خيانة الأمانة، تحريض القصر على الفسق...الخ.

[1] ) نص المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[2] ) نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[3] ) نص المادة 148 من قانون الإجراءات الجزائية.

[4] ) نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

**ثالثا: تقرير الشطب:**

- يجوز تقرير شطب إسم الخبير من الجدول إذا ارتكب الأخطاء السابقة الذكر سواء تعلق الأمر بأخطاء مهنية، أو بما يمس الشرف و حسن السمعة، فيقوم النائب العام بالمتابعات التأديبية سواء كان ذلك بطلب أحد الأطراف، أو في حال وجود ما يكفي من القرائن التي تدل على إخلال الخبير بإلتزامه.

- يحيل النائب العام الملف التأديبي إلى رئيس المجلس الذي يصدر العقوبة المتعلقة بالإنذار أو التوبيخ، [1] أو يرفع الأمر إلى وزير العدل بعد استدعاء الخبير قانونا و سماع أقواله،[2] و يوقع شطب الخبير من قائمة الخبراء أو توقيفه لمدة لا تتجاوز 3 سنوات من طرف وزير العدل.[3]

**و في تقرير الشطب يجب إحترام الإجراءات التالية:**

- إستدعاء رئيس المجلس للخبير قانونا و سماع أقواله و ذلك احتراما لحقوق الدفاع فللخبير أن يدافع عن نفسه و أن يقدم مذكرات مكتوبة و له كذلك أن يستعين بمن يدافع عنه،كما و يجب أن تكون الوقائع المشكلة للأخطاء المهنية ثابتة ضده.

- إحالة رئيس المجلس الملف التأديبي إلى وزير العدل ليصدر عقوبتي الشطب أو التوقيف بموجب مقرر بناءا على تقرير مسبب يقدمه رئيس المجلس، فقيام رئيس المجلس بتحرير تقرير مسبب يؤكد ثبوت الجريمة التأديبية ضد الخبير.

## المطلب الثاني: إجراءات الخبرة القضائية

- نظرا لإزدياد الحاجة إلى الخبرة القضائية ، و لأنها تعتبر أداة فعالة تساهم في تحقيق العدالة فإن للقاضي أن يلجأ إلى أهل الاختصاص لإيضاح المسائل المبهمة التي تعرض عليه و التي تستدعي معرفة علمية و فنية، و لقد حدد المشرع بعض الحالات التي تستدعي اللجوء إلى الخبير، و هنا للمحكمة أن تأمر بإجراء الخبرة حسب ظروف كل دعوى، و في هذا المطلب سنتطرق إلى توضيح الإجراءات التي تمر بها الخبرة القضائية و سنتناولها من خلال

[1] ) نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[2] ) نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[3] ) نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

تعيين الخبير في الفرع الأول، ثم رد الخبير و إستبداله في الفرع الثاني ثم إلى تقرير الخبرة و تقدير أتعاب الخبير في الفرع الثالث.

**الفرع الأول: تعيين الخبير القضائي**

- القاعدة العامة أن اللجوء إلى الخبير يعود للسلطة التقديرية للقاضي، إذ يجوز له أن يأمر بإجراء خبرة في أي مسألة فنية تعرض عليه، ليفصل فيها،[1] حسب طبيعة الدعاوى فهناك من الدعاوى التي لا تحتاج الفصل فيها وجود خبير و في المقابل نجد دعاوى لا يمكن حلها إلا بندب الخبراء، و لذلك سنتطرق في الفرع إلى تعيين الخبير القضائي و ندرسه من عدة جوانب سلطة تعيين الخبير القضائي أولا، ثم الحكم المتضمن تعيين خبير ثانيا لننتقل إلى مباشرة الخبير لمهامه ثالثا، ثم تحديد التزامات و حقوق الخبير رابعا.

**أولا: سلطة تعيين الخبير القضائي:**

- للمحكمة السلطة التقديرية في ندب خبير أو أكثر كلما رأت ضرورة لذلك سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الأطراف أو بناء على طلب طرفيها،[2] و ذلك في أي مرحلة كانت عليها الدعوى بعد تأكد القاضي من أن هذا الإجراء منتج و مفيد فيها و هو ما جاء بنص المادة 126 من ق. إ. م. إ [3]، و بإستقراء النص القانوني نجد أنه لم يورد الحالات التي يجب فيها تعيين خبير واحد، و الحالات التي يجب تعيين فيها أكثر من خبير، إلا أن المنطق يبين أن حالة تعيين خبير واحد يكون في المسائل الفنية التي تحتاج لتوضيحها تخصص واحد و العكس في حالة تعدد الخبراء فيكون في عمليات الخبرة المعقدة و التي تحتاج لحلها تخصصات كثيرة و هنا فعلى القاضي تسبيب قراره،[4] بتعيين هؤلاء الخبراء و كذا الغرض من تلك التعددية.

[1] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 105.

[2] ) أحمد أبو الوفاء، المرفقات المدنية و التجارية، منشأة المعارف، الإسكندرية، الطبعة الخامسة عشر، 1990، ص 682.

[3] ) تنص المادة 126 على أنه" يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب احد الخصوم تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة .

[4] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 107.

- و قد أوجب القانون بنص المادة 127 ق. إ. م. إ، أنه على الخبير أو الخبراء في حال التعدد تقديم تقرير واحد، و في حال إختلاف آراءهم فعلى كل منهم أن يدلي برأيه المسبب.[1]

**أما عن طلب ندب و تعيين الخبير فيجب أن يحتوي على الشروط التالية:**

أن يكون طلب تعيين الخبير المقدم للقاضي واضحا و صريحا و أن يتضمن الأسباب التي تدعوا إلى إجراء هذه الخبرة ، وكذا جميع النقاط التقنية التي يجب أن تشملها الخبرة و مدى أهميتها في حسم النزاع، كما ويجب أن يكون الطلب جديا الهدف منه هو تنوير القاضي. و في حال تقديمه للقاضي الإستعجالي فوجب في هذه الحالة تبيين توافر عناصر الإستعجال في الدعوى .

و الأصل أن الإستعانة بالخبرة هو أمر جوازي متروك تقديره للمحكمة ، فهي غير ملزمة بإجابة طلب الخصوم بندب الخبير، فلها أن ترفضه إذا رأت أنها في غير حاجة للإستعانة به.[2] و عليه فإنه يجوز للمحكمة أن تندب خبير من تلقاء نفسها دون أن يتوقف ذلك على طلب أحد الخصوم، و لها أيضا أن لا تلجأ إليها و لو طلب ذلك الخصوم ما دام رفضها مبنيا على أسباب سائغة، غير أن لهذا الأصل إستثناء تكون فيه الخبرة واجبة يتوقف عليها الفصل في موضوع النزاع،[3] و هذا إذا تعلق الأمر بمسائل فنية أو علمية لا يعلمها إلا أهل الخبرة، و الحالات التي تكون فيها المحكمة ملزمة بإجراء الخبرة كثيرة و متنوعة منها ما ورد بنص قانوني و ليس للمحكمة في ذلك الخيار، و نذكر منها على سبيل المثال:[4]

- في حالة قسمة الميراث ، فعند وقوع خلاف بين الورثة فإنهم يرفعون أمر قسمة التركة للعدالة لتطلب وضع فريضة و تعيين خبير ليضع مشروع قسمة، المواد 724، 725 من القانون المدني.

- في حالة مراجعة البيع بسبب الغبن تنص المادة 358 من القانون المدني على أنه عند بيع العقار بغبن يزيد عن الخمس، فللبائع الحق في طلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل، و يجب لتقديرها إذا كان الغبن يزيد عن الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع، فالخبرة هنا إجبارية.

---

[1] ) تنص المادة 127 على أنه " في حالة تعدد الخبراء المعينين يقومون بأعمال الخبرة معا، و يعدو تقرير واحد، إذا اختلفت آراءهم وجب على كل واحد منهم تسبيب رأيه."

[2] ) نبيل صقر، المرجع السابق، 201.

[3] ) نبيل إبراهيم سعد، همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 354.

[4] ) محمود توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، الجزائر، 2007، ص 58 -59 .

- في حالة إثبات النسب وفقا لنص المادة 40 من قانون الأسرة الجزائري باللجوء إلى الطرق العلمية لإثباته.
- في حالة الحجر في نص المادة 103 من قانون الأسرة على أنه يجب أن يكون الحجز بحكم، و للقاضي أن يستعين بأهل الخبرة في إثبات أسباب الحجر، فهنا يعين قاضي الأحوال الشخصية إجباريا خبيرا من الأطباء.

إضافة إلى هاته الحالات ، هناك حالات أخرى لم يتم النص عليها غير أنه لا يمكن الفصل فيها دون خبرة منها:

- حالة الإعتداء على الملكية العقارية.
- حالة تسوية الحسابات كتعيين خبير في المحاسبة للقيام بتصفية حسابات الشركة.
- حالة تقدير الخسائر عند الحوادث.

و للقاضي اللجوء إلى إجراء الخبرة إذا تعلق الأمر بمسائل فنية بحتة لا تعد من قبيل المعلومات العامة، و لا يحيط بها إلا متخصص من أهل الخبرة، ففي هذه الحالة تكون إستعانة القاضي بخبير واجبة، و قد جاء في قرار للمحكمة العليا : " من المقر قانونا و قضاء أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة و يعين الخبير مع توضيح مهمته التي تكتسي طابعا فنيا بحتا...."[1] فالمسائل الفنية هي تلك المسائل التي تتطلب معرفة و دراية خاصة من الناحية العلمية أو التقنية، فمتى إعترض القاضي هذا النوع من المسائل، وجب عليه كشف الغموض عنها، و لأن الخبرة هي الوسيلة الوحيدة للإثبات في مثل هذه المسائل فهنا على القاضي الإستعانة بأهل الخبرة، و الإستجابة لطلب الخصوم بتعيين الخبير حتى لا يضيع حق طالبها.[2]

**ثانيا: الحكم المتضمن تعيين خبير.**

- في حال قررت المحكمة لزوم الإستعانة بخبير في الدعوى المعروضة أمامها فلها الخيار في ذلك بين أن تكتفي بدعوة الخبير لإبداء رأيه شفاهة في الجلسة و تثبت رأيه في محضر الجلسة، و بين أن تندب خبيرا أو أكثر مع تكليفه بتقديم تقرير نتيجة أعماله التي كلف بها، و هي إذ تنتهي للخيار الأخير فإنها تصدر حكما بندب خبير.[3]

---

[1] ) المحكمة العليا، الغرفة الجنائية، قرار بتاريخ:1993/07/07 رقم 97774، المجلة القضائية، العدد:2، سنة 1994، ص 108، خروفة غانية، سلطة القاضي الجنائي في تقدير الخبرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون العقوبات و العلوم الجنائية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة قسنطينة، سنة 2008 / 2009 ، ص 05.

[2] ) إذا تعلقت الخبرة القضائية بدفع جوهري كإنكار شخص لتوقيعه على عقد ما فإن إجراء الخبرة المتمثلة في المضاهاة يتعلق بدفع جوهري،معتصم خالد محمود حيف ، المرجع السابق ، ص 71.

[3] ) همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 361.

- حيث يتم تعيين خبير من قوائم الخبراء المقيدين، وفقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 310 -95 بنصها " يختار الخبراء القضائيين على أساس القوائم التي يوافق عليها وزير العدل " ، إلا أن ذلك لا يمنع من إختيار الخبراء غير المقيدين بالجداول و هو ما جاء بنص المادة 02 فقرة 02 من نفس المرسوم بنصها " غير أنه يجوز للجهة القضائية في إطار الإجراءات القضائية و في حالة الضرورة، إن تعين خبيرا لا يوجد إسمه في القوائم المنصوص عليها.." غير أنه في هذه الحالة يلزم بتأدية اليمين قبل أن يباشر مهامه، و في ذلك قضت المحكمة العليا في قرار لها " من المقرر أنه لقبول تقرير الخبير شكلا يجب على الجهة القضائية أن تذكر إن كان مسجلا في قائمة الخبراء و إن لم يكن أن تثبت أنه أدى اليمين القانونية ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذين المبدأين يعد إساءة في تطبيق القانون .لما كان من الثابت ــ في قضية الحال ــأن قضاة الموضوع أيدوا تقرير الخبير وصادقوا على الحكم المستأنف لديهم القاضي برفض دعوى الطاعن دون أن يناقشوا الوثائق المبينة ودون أن يبينوا أن الخبير المعين مسجل في قائمة الخبراء أو أنه أدى اليمين القانونية ..... [1]

و يجب أن يتضمن الحكم الآمر بالتعيين حسب نص المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية البيانات التالية:[2]

- عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة، و عند الإقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء، و يعتبر من أهم الشروط.

- بيان إسم و لقب الخبير أو الخبراء المعنيين بكل وضوح مع تحديد تخصص كل واحد منهم، و يجب في هذه الحالة على القاضي مراعاة اختصاص كل خبير، كما ويجب تحديد العنوان و المدنية التي يسكن بها.

- و في حال ما إذا كان الخبير شخص معنوي يجب ذكر القسم المسند إليه القيام بالخبرة و إسم رئيسها مثلا المستشفى.

- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا و للخصوم إستنادا لهذا التحديد منعه من التطرق لغير ما كلف به من المحكمة، ففي قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2000/07/26 تحت رقم 200162 متعلق بدعوى الحيازة جاء في إحدى حيثياته " حيث أن مهمة الخبير تكمن في تحديد حيازة الأرض المتنازع عليها و أن الخبير في إطار صلاحياته المخولة له قد سمع كل من هو على علم بالقضية الذين مكنوه من التوصل إلى نتائجه و تحديد من هو حائز الأرض قبل 1993 تاريخ شغل الأمكنة من طرف الطاعن و من ثم فلم يتجاوزوا على الإطلاق سلطتهم"[3]

[1] ) المجلة القضائية 1990/4 ملف 46225 بتاريخ 1989 /07/19، نبيل صقر ،المرجع السابق ، ص 203.

[2] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 204.

[3] ) سعيد مقدم، الإجتهاد القضائي في القضاء العقاري، منشورات كليك، الجزائر، الطبعة الثانية، 2013، ص 366.

- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة، و الحكمة من عدم ترك الأجل مفتوح هو حث الخبير على عدم التأخير في تنفيذها بما يؤخر الفصل في الدعوى.[1] وهو ما يترجم مبدأ الرقابة القضائية في إنجاز الخبرة في وقتها المحدد.

- في حال تعدد الخبراء يذكر القاضي في منطوق حكمه وجوب قيام الخبراء المعنيين بأعمال الخبرة سوية، و أن يقدموا تقريرا واحدا، و في حال الإختلاف وجب أن يدلي كل خبير برأيه مسببا إياه.[2]

- تحديد القاضي الآمر بالخبرة لمبلغ التسبيق أي الأمانة،[3] الذي يجب إيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة على أن يكون هذا المبلغ مقاربا قدر الإمكان للمبلغ النهائي المحتمل لأتعاب و مصاريف الخبير.[4] و كذا تحديد الخصم المكلف بإيداع هذه الأمانة، و هو في الغالب من طلب تعيين الخبير، و يجب ذكر نتائج عدم دفع هذه الأمانة في المهلة المحددة لها في الحكم، و التي بينها قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بنص المادة 129 منه على أنه " يترتب على عدم إيداع التسبيق في الأجل المحدد إعتبار تعيين الخبير لاغيا"، و أن يتضمن منطوق الحكم أن يحلف الخبير غير المسجل في الجدول اليمين القانونية أمام القاضي المعين له.[5]

و يكون الحكم في شكل كتابي و يتم التوقيع عليه من القاضي و كذا أمين الضبط.

**إستئناف الحكم الأمر بالخبرة:**

- قد جعل المشرع الجزائري الحكم الآمر بالخبرة غير قابل للإستئناف أو الطعن بالنقض ، إلا إذا صدر بشأن النزاع حكم فاصل في الموضوع ، أو ما يسمى بالحكم القطعي . وليس للأطراف بأي حال الإستناد إلى المناقشات التي دارت في الجلسة كأساس لتقديم أي طعن سواء كان إستئناف أو طعن بالنقض في الحكم أو القرار الصادر في النزاع ، إلا إذا كانت تلك الأسباب قد أثيرت كدفوعات من قبل من صاحب المصلحة في الدفع أمام الجهة القضائية التي سبق وأن فصلت في نتائج الخبرة .[6] تنص المادة 145 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

" لا يجوز استئناف الحكم الأمر بالخبرة، أو الطعن فيه بالنقض إلا مع الحكم الفاصل في موضوع النزاع".

---

[1] ) همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 361.

[2] ) نص المادة 127 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3] ) الأمانة هي المبلغ المالي الذي تقدره المحكمة تقديرا جزافيا مؤقتا لحساب مصروفات الخبير و أتعابه، و ينفق منه الخبير فيما يلزم لأداء مأموريته في حدود ما صرح به الحكم، نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق ص 115.

[4] ) نبيل صقر، المرجع السابق، ص 204.

[5] ) نص المادة131 قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[6] ) سائح سنقوقة ، المرجع السابق ، ص 229 .

- أما في المجال الجزائي فكلا الحكمين غير قابلين للإستئناف إلا مع الحكم القطعي.[1]

**ثالثا: مباشرة الخبير لمهامه**

- تعتبر الخبرة إجراء تحقيقي الهدف منها هو مساعدة القاضي في تفسير بعض المسائل الفنية التي ليس له أن يحيط بها دون اللجوء إلى الخبير، و حتى يتم ذلك فعلى القاضي أن يخطر الخبير بأمر ندبه و تعيينه، و لا يمكن إلزام هذا الأخير بأداء المأمورية قبل إيداع الأمانة من الخصم المكلف بإيداعها أو من غيره من الخصوم.[2]

و على الخبير بعد إشعاره بما أوكل إليه من مهام أن يبادر في أقرب الآجال بإخبار القاضي بقبوله القيام بالمهمة أو إشعاره بتقديم إعفاءه منها، ففي حال رده من أحد الخصوم ينتظر حتى يفصل في طلب الرد، فإذا رفض رده يباشر أعمال الخبرة بعد مروره مهلة إستئناف القرار الفاصل، و في حال إستئنافه ينتظر لحين الفصل فيه، و الجدير بالذكر أن المشرع الجزائري، لم يوضح الطرف الملزم بدعوة الخبير لأداء مهامه و حسب ما هو متعارف عليه لدى الجهات القضائية، فإن الخبير يدعى من الخصم الذي طلب إجراء الخبرة، أو من الذي يهمه التعجيل،[3] و يودع المبلغ الذي يخضع لسلطة القاضي التقديرية لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة. هاته الأخيرة التي تمكن الخبير من الإطلاع على المستندات و الوثائق.

- و قد أوجب المشرع على الخبير قبل بدئه في أداء مهمته أن يقوم بحلف اليمين القانونية هذا إذا كان اختياره قد تم بصفة إستثنائية، أما إذا كان الشخص المختار من ضمن الموجودين بجداول الخبراء، فلا يلزم بأدائها بحكم أنه قد أداها عند تعيينه و اعتماده.

- و يبدأ الخبير مهمته بإخطار الأطراف برسالة موصى عليها باليوم و المكان و الساعة التي يجتمعون فيها للشروع في تنفيذ المهمة، و معرفة جوهر و موضوع الخبرة،[4] و ذلك عن طريق محضر قضائي فيما عدا الحالات

[1] ) تنص المادة 427 قانون الإجراءات الجزائية" لا يقبل استئناف الأحكام التحضيرية أو التمهيدية أو التي فصلت في مسائل عارضة أو دفوع إلا بعد الحكم الصادر في الموضوع و في الوقت نفسه مع استئناف ذلك الحكم".

[2] ) محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص 313.

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 129.

[4] ) محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص 62.

التي يستحيل فيها حضور الخصوم بسبب طبيعة الخبرة و هو ما جاء بنص المادة 135 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.[1]

- و إخطار الخصوم واجب على الخبير إحتراما لحق كل طرف في إستعمال دفاعه، و حرصا على أن تكون العملية قانونية فإنه على الخبير أن يذكر في تقريره غياب أحد الأطراف، و يترتب على تخلف هذا الإجراء بطلان الخبرة بطلانا مطلقا بغض النظر عن عدم نص القانون صراحة على ذلك البطلان.[2] و للخبير صلاحية طلب أي مستند لدى الخصوم دون تأخير متى كان ذلك ضروريا، و في حال امتناع الخصوم في تقديمها يكون له الحق طلب تدخل القاضي في إلزام الأطراف في تقديم هذه المستندات و ذلك بموجب أمر مصحوب بتوقيع غرامة تهديدية و للقاضي أن يستخلص الآثار القانونية على امتناع الخصوم عن تقديم المستندات،[3] و هو ما جاء به نص المادة 137 من ق.إ.م.إ، حيث يكون تسليم هذه الوثائق مقابل وصل إستلام ممضى من قبل الخبير، غير أنه قد يتعرض الخبير أثناء تأدية المهمة المكلف بها إشكالات تحول دون قيامه بما أسند إليه من مهام فهنا على الخبير أن يحرر تقريرا بكل هاته الإشكالات و يرفعها إلى قاضي الأمر بالخبرة و متى كان ضروريا فله أن يطلب تمديد المهمة و للقاضي اتخاذ أي إجراء في سبيل حل هاته الإشكالات، و تنص المادة 134 ق.إ.م.إ : إذا تطلب الأمر أثناء القيام بالخبرة، اللجوء إلى الترجمة مكتوبة أو شفوية بواسطة مترجم، يختار الخبير مترجما من بين المترجمين المعتمدين أو يرجع إلى القاضي في ذلك .

**رابعا: التزامات و حقوق الخبير**

تعتبر مهنة الخبير كغيرها من المهن، التي تحوي حقوقا و التزاما يفرضها القانون و العرف، فالخبير عند تأدية مهمته التقنية، ملزم بإحترام مجموعة من المبادئ و الإجراءات، و هذه الالتزامات منها ما هو أخلاقي و منها ما هو قانوني و مقابل تلك الالتزامات حقوق يتمتع بها الخبير ، و لبيانها نتناول : التزامات الخبير (أ) ، حقوق الخبير (ب).

[1] ) حيث تنص المادة على أنه فيما عدا الحالات التي يستحيل فيها حضور الخصوم بسبب طبيعة الخبرة يجب على الخبير إخطار الخصوم بيوم و ساعة و مكان إجراءها عن طريق محضر قضائي.

[2] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 131.

[3] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 218.

**أ/ التزامات الخبير:**

1- يلزم الخبير بتأدية اليمين إذ يقسم بأن يؤدي مهمته بكل أمانة، فالخبير عند تسجيله بجدول الخبراء يقوم بحلف اليمين أمام وزير العدل مرة واحدة، و لا يلزم بإعادته ما دام مسجلا، عكس الخبير غير المسجل فعليه أن يحلف اليمين أمام المحكمة التي عينته في كل مرة يتم اختياره فيها كخبير.[1] فأداء اليمين إجراء جوهري يؤدي إغفاله إلى بطلان ذلك الإجراء ، إضافة إلى أن اليمين تعطي لأعمال الخبير مصداقية.

2- على الخبير أن ينفذ تعليمات القاضي الذي عينه، و يؤدي مهمته تحت سلطته و رقابته.[2]

3- يتعين على الخبير عدم التخلي عن مهمته لشخص أخر بعد تبليغه بها و قبوله لأدائها بحكم أنه المسؤول الوحيد عن الدراسات و الأعمال التي ينجزها، كما و عليه أن يحافظ على الأسرار التي يتطلع عليها بمناسبة عمله و التي قد يترتب عن إفشاءها إلحاق ضرر بصاحبها.[3] و في المقابل تعرضه للعقوبات المنصوص عليها بنص المادة 302 من قانون العقوبات.[4]

4- على الخبير أن يجتمع مع الخصوم من أجل الإستماع إلى تصريحاتهم و تزويده بكل الملفات المفيدة في موضوع الخبرة.

5- إذا تبين للخبير أن مهمته أصبحت دون موضوع بسبب تصالح الخصوم فعليه إخبار القاضي بموجب تقرير.

6- و تنفيذا لمهمته على الخبير الانتقال إلى عين المكان لإجراء المعاينات و سماع الشهود، و الأصح ذوي العلم ذلك أن الشاهد يدلي بأقواله بعد القيام بتحليفه في حين أن دور الخبير هنا لا يتعدى الاستفسار من أشخاص ذوي العلم دون القيام بتحليفهم.[5]

7- لا يجوز للخبير أن يقيم أقوال الشهود أو يعلق عليها لأن ذلك من صلاحيات القاضي.

8- على الخبير أن يضمن نتائج خبرته في تقرير مكتوب مشمول بملاحظات و أقوال الخصوم، مرفق بجميع الوثائق التي سلمت له في إطار تأدية مهامه.[6]

---

[1] ) نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[2] ) نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[3] ) نص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[4] ) نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[5] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 132.

[6] ) نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

9- على الخبير أن يلتزم بالمدة المحددة لإنهاء مهمته، لأن حسم الدعوى قد يكون متوقفا على نتائج الخبراء و آراءهم [1].

10- على الخبير تنفيذ مهامه بتراهة و إخلاص و التزامه بالحياد التام تجاه الخصوم في الدعوى، و إلتزامه بأخلاقيات مهنة الخبير [2].

11- على الخبير أن لا يتجاوز حدود المهمة المطلوبة منه.

12- على الخبير أن لا يتقاضى مكافآت من الأطراف مباشرة تحت طائلة العقوبات.[3]

**ب/ حقوق الخبير**: و نثيرها في جانبين:

**1- حماية صفة الخبير:**

هي الحماية من أي انتحال لصفة الخبير، و في هذا الصدد تنص المادة 243 من قانون العقوبات " كل من استعمل لقبا متصلا بمهنة منظمة قانونا أو شهادة رسمية أو صفة حددت السلطة العمومية شروط منحها أو ادعى لنفسه شيئا من ذلك بغير أن يستوفي الشروط المفروضة لحملها يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين و بغرامة من 500 إلى 5000دج أو بإحدى هاتين العقوبيتين".

**2 ــ حماية الخبير عند إصابته بضرر في حالات معينة:**

على إعتبار أن الخبير مساعدا بصفة ظرفية لمصلحة عمومية، فمن حقه على هذه الهيئة أن تتولى جبر الضرر اللاحق به دون البحث عن قيام خطأ ما، فالنائب العام ملزم بتوفير الحماية و المساعدة اللازمتين للخبير لأداء مهمته المسندة له من الجهة القضائية.[4]

و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 310 -95 في مادته 16 التي تنص على أنه يعاقب كل شخص يهين الخبير القضائي أو يعتدي عليه بعنف أثناء تأدية مهامه وفق أحكام المادتين144 و 148 من قانون العقوبات حسب

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 110.

[2] ) حسين خضير الشمري، المرجع السابق، ص 132.

[3] ) نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[4] ) نص المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

الحالة.. و يعتبر حقا من حقوق الخبير تقاضيه أتعابه مقابلا لجهده إذ يتقاضى مكافأة عن خدماته وفق للتشريع و التنظيم المعمول به، حيث يحدد مقدار هذه المكافأة القاضي الذي عينه و تحت رقابة النائب العام.[1]

**الفرع الثاني: رد الخبير و استبداله**

يعتبر رد الخبير و استبداله إجراءان قانونيان خول المشرع الجزائري لأطراف الخصومة القيام بهما في وجه الخبير الذي خيف من تحيزه لسبب من الأسباب، أو في حال رفضه القيام بها، أو قبلها و لم يقم بها، و لبيان هذين الإجراءين نتناول في هذا الفرع: رد الخبير أولا، ثم استبداله ثانيا.

**-أولا: رد الخبير**

- يمكن لكل طرف في هذه الدعوى ممارسة حق رد الخبير و تقديم طلب لهذه الغاية ولا يمكن لغيرهم كالشهود مثلا ممارسة هذا الحق، و لا يمكن للمحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها.[2] فهو بذلك حق إختياري قانوني لأطراف الخصومة لرد الخبير الذي عينته المحكمة من تلقاء نفسها بهدف حمايتهم،[3] إذا كان يخشى منه تحيزا و عدم حياده في المهمة التي كلف بها، و للمحكمة تقدير الأسباب في ذلك إذا كانت مؤسسة و لها ما يبررهاكما و لها رفضه إذا لم يكن له سبب وجيه و هو إجراء متعارف عليه في المسائل المدنية بمقتضى ما جاء بنص المادة 01/133 من ق.إ.م.إ، على أنه: " إذا أراد أحد الخصوم رد الخبير المعين، يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد، توجه إلى القاضي الذي أمر بالخبرة خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين، و يفصل دون تأخير في طلب الرد بأمر غير قابل لأي طعن".

**و منه إجراءات رد الخبير تكون بـــ:**

تقديم عريضة تتضمن أسباب الرد، إسم و لقب و عنوان الخبير، و كذا الخصوم و تكون مدعمة بالوثائق المؤيدة لذلك، تقدم هذه العريضة خلال ثمانية أيام من تاريخ التبليغ بالتعيين لدى القاضي الذي أمر بالخبرة محل الرد،[4] حيث يتولى القاضي المختص سماع الخبير و كذا الخصوم و مناقشة أسباب الرد.

---

[1] ) نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

[2] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 86

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 116.

[4] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 212.

**الفصل في طلب الرد:**

يفصل القاضي في طلب الرد بأمر غير قابل للطعن،[1] إما بالإستجابة لطلب الخصم الذي قدمه، و هذا في حال ما إذا كان لهذه الأسباب ما يبررها، فيقضي القاضي في نفس الوقت بتعيين خبير آخر مختص ليقوم بنفس المهمة، أما إذا كانت هذه الأسباب غير مؤكدة فللقاضي أن يرفض طلب الرد، و يجوز للخبير المطلوب رده أن يطالب بالتعويض من طالب الرد إذا كان هدفه من الطلب هو الإساءة للخبير فقط.[2] هذا و يجوز للطرف الأخر في الخصومة المطالبة بالتعويض بسبب عرقلة سير المنازعة. و يذهب أغلب الفقه إلى إعتبار أن أسباب رد الخبير تشبه أسباب رد القاضي المنصوص عليها بنص و المادة 241 ق.إ.م.إ، و هو أسلوب قريب إلى الواقع لتقارب وظيفة كليهما في تحقق العدالة، و أن كان القاضي يفصل في المسائل القانونية، فإن الخبير يقدم رأيه في النقاط التقنية.[3] تنص المادة 02/133 من ق.إ.م.إ على أنه: " لا يقبل الرد إلا بسبب القرابة المباشرة أو القرابة الغير مباشرة لغاية الدرجة الرابعة أو لوجود مصلحة شخصية أو لأي سبب جدي أخر"

**ومنه فإن أسباب رد الخبير هي:**

**1- القرابة المباشرة:** هي تلك القرابة التي تربط الخبير المعين بأحد الخصوم، كالأب، الأم، الابن، الأخ،....

**2- القرابة الغير مباشرة حتى الدرجة الرابعة:** هي كل شخص يخرج عن دائرة القرابة المباشرة كالأعمام، الأخوال، وأبناؤهم،.

**3- المصلحة الشخصية:** أن يكون الخبير ذا مصلحة في النزاع، ينتظرها من إنجاز الخبرة كأن يكون شريكا لأحد المتخاصمين أو وارثا من أي جهة كانت.

**4- أي سبب جدي أخر:** و هو واسع كعدم الكفاءة العلمية و المهنية، عدم إختصاصه في المادة محل النزاع أي محل الخبرة..

**و من خلال ما سبق فإن طلب الرد يجب:**

1- أن يقدم من الخصم في النزاع.

---

[1] ) نص المادة 01/133 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2] ) في هذه الحالة فان الخبير بإقامته لدعوى التعويض، يكون قد نصب نفسه خصما في نزاع جديد، و هو ما يشكل عائقا لمزاولة مهنته في النزاع الأصلي إذ أن ذلك يؤدي إلى الإخلال بمصداقيته فتكون بذلك سبب جدي للرد، نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 122.

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع نفسه، ص 116.

2- أن يكون الخبير المراد رده قد تم تعيينه من القاضي من تلقاء نفسه.[1]

3- أن يقدم طلب الرد في اجل 08 أيام من تاريخ التبليغ.

4- أن يكون الطلب معللا موقعا من الخصم الراغب في الرد أو من وكيله.

و يختلف رد الخبير عن تنحيه في أن الأول هو إجراء ممنوح للخصوم في مواجهتهم للخبير، أما التنحي فهو طلب الخبير بنفسه للمحكمة التي عينته من أن تعفيه مما أسند إليه من مهام لوجود أسباب تجعله يتنحى عن أدائها، و في مقابل ذلك فالقانون لا يلزم الخبير بالقيام بالمهمة بل بإخبار الجهة القضائية التي عينته بعدم إمكان القيام بها مع ذكر الأسباب لتجنب شطبه.[2] و تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95 على أنه: " يتعين على الخبير القضائي أن يقدم طلبا مسببا للطعن في الحالتين الآتيتين مع مراعاة الحالات الأخرى المنصوص عليها قانونا:

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

2- إذا سبق له أن اطلع على القضية في نطاق أخر.

**ثانيا: استبدال الخبير**

بعد إعلام الخبير بتعينه يبدي موقفه إما بقبولها أو برفضها، و في حال رفضه لها يتم استبداله، و ذلك لا يتم إلا في حالات، من خلالها يجوز للخصم الذي يهمه الأمر تقديم طلب استبدال الخبير بغيره.

**- حالات استبدال الخبير:**

1- في حال رفض الخبير المهمة المسندة إليه في الحكم القاضي بتعيينه و يكون ذلك إما شفهيا أو كتابيا.

2- في حال قبول الخبير المهمة و لم يقم بها، و لم ينجز تقرير خبرته في المدة المحددة له، جاز الحكم عليه بما ترتب عن ذلك من تكاليف و تعويضات مدنية لصالح المتضرر.[3]

3- في حال حصل للخبير مانع حيث يصبح من غير الممكن قيامه بالعمل المسند إليه فيما هو محدد له من مدة و من هذه الأسباب شطب اسمه من قائمة الخبراء بعد التعيين.

---

[1] ) و في حال عين الخبير بناء على رغبة احد الخصوم أو كليهما، فلن يكون لهما تقديم طلب الرد، معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 87.

[2] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 121.

[3] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 210.

و هذه الأسباب لم يحددها المشرع الجزائري على سبيل الحصر و إنما تركها للسلطة التقديرية للقاضي، و ظروف طبيعة كل قضية.[1] و قد دلت على هذه الحالات المادة 132 ق.إ.م.إ: " 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، و لم يقم بها، أو لم ينجز تقريره، أو لم يودعه في الأجل المحدد، جاز الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف، و عند الاقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية، و يمكن علاوة على ذلك استبداله".

ولدى توفر إحدى هذه الحالات فإنه يجوز تقديم طلب استبدال الخبير، وذلك بإتباع إجراءات استبدال الخبير:

تقديم عريضة استبدال الخبير إلى الجهة القضائية المختصة و تتضمن:

1- أسماء و ألقاب الأطراف و عناوينهم و ملخص عن وقائع الدعوى.

2-تاريخ الحكم بتعيين الخبير.

3-اسم و لقب و عنوان الخبير المطلوب استبداله.

4-تحديد الأسباب الداعية للإستبدال.

5-توقع العريضة من الطالب أو محاميه.

يصدر القاضي أمرا على ذيل عريضة بتعيين خبير أخر يقوم بنفس المهمة، و لا يجوز استئناف الأمر على ذيل العريضة المتعلق بتعيين خبير ثاني.[2] أما في القانون المغربي فقد أسند مهمة استبدال الخبير إلى القاضي بحيث تكون المبادرة منه، فيستبدل الخبير مع إشعار الأطراف بذلك.

**الفرع الثالث: تقرير الخبرة و تقدير الأتعاب**

- يقوم الخبير بتحرير تقريره المكتوب بعد إتمام مهمته و يودعه لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة في الأجل المحدد في القرار القضائي المعين له، و في حال تعدد الخبراء يحررون تقرير واحد، و إن اختلفت آراءهم وجب

[1] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 123.

[2] ) لا يجوز استئناف الأمر على ذيل العريضة بتعيين الخبير، لأن هذا الأمر ليس بالحكم و لا بالأمر الإستعجالي، نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 124.

على كل منهم تسيب رأيه،[1] و مقابل إنجازه لمهمته يكون من حق الخبير تلقي بدلا نقديا يحدده القاضي، و على هذا سنتناول في هذا الفرع: تقرير الخبرة أولا، ثم تقدير الأتعاب ثانيا.

- **أولا: تقرير الخبرة:** متى أنجز الخبير مهمته فعلية أن يتمها بإعداد تقرير يكون موقعا منه و متضمنا نتيجة أعماله و رأيه و الأوجه التي استند عليها بإيجاز ودقة.[2] و نبين هذا التقرير من خلال تحديد محتوى تقرير الخبرة (أ)، ثم إيداع تقرير الخبرة(ب) ثم مناقشة تقرير الخبرة (ج).

**أ/ محتوى تقرير الخبرة:**

يعتبر تقرير الخبرة جوهر عملية الخبرة إذ هو الوعاء الذي يقدم فيه الخبير نتائج أعماله و على أساسه يتحدد مصير الدعوى، إذ يجب أن يكون تحريره منهجيا و دقيقا. و الأصل العام أن تقدير الخبير يرد مكتوبا،[3] إلا أن لهذا الأصل إستثناء إذ لا يوجد ما يمنع القاضي من أن يطلب التقرير شفويا من الخبير و ذلك في شكل إستشارة فنية و هنا فلكاتب الجلسة أن يقوم بتسجيل تصريحات الخبير بسجل الجلسة.[4]

و المشرع الجزائري لم ينص على الشكل أو الكيفية التي يتم بها تحرير تقرير الخبرة غير أن العرف القضائي قد أوجد بعض القواعد الهامة التي على الخبير أن يحترمها، و لا يعتبر حضور الخصوم أو توقيعهم على التقرير أثناء كتابته أمر ضروريا إلا إذا اشتمل على أقوال جديدة لم يتضمنها محضر الأعمال،[5] و الخبير ملزم بتقديم تقرير مفصل عن الأعمال التي قام بها و النتائج المتوصل إليها و يكون موقعا من طرفه لإثبات أن الأعمال قام بها بنفسه .

**و يتضمن تقرير الخبرة الأقسام التالية:**

**1-مقدمة التقرير ( الديباجة ):** البيانات الشخصية للخبير و الخصوم و كذا وكلائهم، و ذكر وقائع تكليفه و طبيعة المهمة، و تحديد المرجع الذي كلفة بالمهمة سواء كان حكم أو قرار مع ذكر الجهة التي أصدرته، تاريخه، و رقم القضية، رقم الفهرس...

---

[1] ) لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 227.

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

[3] ) تنص المادة 153 قانون الإجراءات الجزائية:" يحرر الخبراء لدى انتهاء أعمال الخبرة تقريرا يجب أن يشتمل على وصف ما قاموا به من أعمال و نتائجها.."

[4] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 145.

[5] ) همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 383.

**2-أعمال إجراءات الخبرة:** و فيه عرض كل المعاينات و الأعمال و الإجراءات التي قام بها كما يعرف بالأماكن التي أجرى فيها الخبرة، و حضور الخصوم و وكلائهم أو امتناعهم.

**3-المناقشة:** و هو الجزء الحاسم و في التقرير، ذلك أن الخبير يقوم فيه بالمقارنة و المطابقة بين مختلف الطروحات و المعاينات التي أجراها،[1] مع تبيان ما يأخذ به و ما يستبعد.

**4- نتائج الخبرة:** و يتضمن رأيه الفني في المسائل التي عين بشأنها، حيث يجب أن تكون هذه النتائج ضمن نطاق المهمة المكلف بها.[2]

**5-التاريخ و التوقيع:** و هو ما يضفي على التقرير طابع الرسمية، و في حال تعدد الخبراء فإن توقيع كل منهم واجب،[3] و ذلك لصحة تقرير الخبرة.

**6-الوثائق المرفقة بالتقرير:** و هي الوثائق المساعدة على توضيح ما توصل إليه من نتائج، مثل الصور الفوتوغرافية، الرسوم و البيانات...، و يودعها مع التقرير لدى الجهة القضائية المختصة.[4] كما و يجب أن يكون التقرير واضحا و كاملا و مسببا.

**ب/ إيداع تقرير الخبرة:**

يجب أن يتم الإيداع خلال المدة المحددة له في الحكم الأمر بندبه[5]، و يكون كالتالي:

- تودع النسخة الأصلية لدى كتابة الضبط الجهة القضائية التي عينته، و يبلغ للأطراف قبل النداء على الدعوى، و يعتبر الهدف من إخبار الخصوم بهذا الإيداع هو اطلاعهم على نتائج تقرير الخبرة و مناقشة ما توصل

[1] ) حيث ينظر فيها إلى مدى توافق إجابة الخبير مع الأسئلة المطروحة من المحكمة للإجابة عنها إذ يتضمن ما توصل إليه من جراء التحقيقات التي قام بها.

[2] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 149.

[3] ) و في حال كان هناك خبيران فإن توقيع واحد منهما لا يؤدي إلى البطلان إذا تم تقديم الدليل على أنهما تعاونا فعلا على تحريره سوية و تطابق وجهات نظرهما، و العكس في حال التعدد فإن توقيع كل الخبراء إجراء جوهري، و تحت طائلة البطلان، المرجع نفسه ، ص 150.

[4] ) نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995.

[5] ) تنص المادة 49 ق .ا .م :" يوضع التقرير الشفوي بالجلسة، و إذا كان التقرير كتابيا يودع بكتابة الضبـــط للمحكمة و يبلغ للأطراف قبل النداء على القضية"، و في مقابل ذلك لم نجد في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أي مادة تجيز صراحة تقديم تقرير الخبرة شفاهة كما هو الحال في هذه المادة.

إليه الخبير من أراء.[1] و بعد إيداع التقرير من الخبير في الأجل يقوم كاتب الضبط بتسجيله رسميا في دفتر مؤرخ و موقع، و يعطى له رقما، و يمنح للمتقاضي نسخة، وعند الضرورة و بعد الإتصال بالجهة القضائية التي عينته و موافقتها على تحرير تقرير إضافي يلحق بالتقرير الرئيسي على شرط أن لا يكون مكذبا أو مناقضا له، بل يكون مكملا له أو مصححا لبعض الأخطاء المادية فيه.[2]

- فإيداع التقرير لا يخضع لأي شكلية[3] غير أنه يرفق بمحاضر أعماله و كافة الوثائق المسلمة له من المحكمة أو من الخصوم، و ذلك مقابل محضر إيداع يسلم من قبل رئيس أمناء الضبط.

- و في حال التأخر في إيداع التقرير دون عذر مبرر فللقاضي أن يتخذ ضده إحدى الإجراءات المنصوص عليها بنص المادة 132 من ق.إ.م.إ، السابقة الذكر.

**ج/ مناقشة التقرير و مدى الزاميته:**

يعد تقرير الخبرة دليلا من أدلة الإثبات لكنه ليس بالدليل الحاسم في الدعوى لكونه محلا للمناقشة الخصوم فيمكن لمن قدم التقرير لمصلحته أن يستند على ما تضمنه من أراء، و ما وصل إليه الخبير من نتائج للتدليل على صحة إدعاءه، و لخصم أن يفسر على ما غمض في التقرير بما ينفع مصلحته، و بذلك فالمناقشة تتضمن تفنيد ما جاء في التقرير بإبراز ما تضمنه من تناقض و أخطاء في البيانات أو فساد في الرأي و الإستدلال.[4]

هذا ما يتطلب من المحكمة السماح للخصوم بالإطلاع على التقرير و ذلك إحتراما لمبدأ المواجهة و حق الدفاع و يستدعى الخبير لتوضيح ما غمض من تقريره للقاضي سواء كان من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم لمناقشته إذا رأت بوجوب استيضاح نقطة مبهمة في التقرير و كذا بتوجيه الأسئلة له، غير أن القاضي غير ملزم بإجابة طلب الخصم في استدعاء الخبير لمناقشته، فله السلطة التقديرية فيما إذا كان هذا الإجراء منتجا و غير منتج،[5] و متى كانت الأوراق و الأدلة كافية لتكوين قناعته للفصل في الدعوى، و متى رأى القاضي أن العناصر التي بنى

[1] ) المشرع الجزائري لم يحدد المهلة التي يجب على الخبير أن يخطر الخصوم فيها بالاطلاع خلافا للمشرع المصري الذي نص على أنه يجب على الخبير أن يخطر الخصوم بإيداع تقريره في 24 ساعة التالية لحصوله بكتاب مسجل، نصر الدين هنوني ونعيمة تراعي ، المرجع السابق ،ص 153.

[2] ) محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص 77.

[3] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 151.

[4] ) بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2009، ص 124.

[5] ) همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 385.

عليها تقريره غير وافية فله أن يعيد المأمورية للخبير لإستيفاء ما شاب تقريره من نقص،[1] و جاء في نص المادة 154 قانون الإجراءات الجزائية على أنه لتفادي مناقشة الخبير في جلسة علنية، لقاضي التحقيق أن يستدعي الخصوم و يحيطهم علما بما انتهى إليه الخبراء من نتائج، و يتلقى أقوالهم، و يحدد لهم أجلا لإبداء ملاحظاتهم أو تقديم طلباتهم فيما يخص إجراء أعمال خبرة تكميلية أو مضادة، و للخصوم أن يتمسكوا بالبطلان إذا رأو أن الخبرة قد شابها عيب من عيوب الإبطال سواء لعدم تنفيذ الخبير لمهمته شخصيا أو قام بها خبير بعد شطبه، أو لعدم حلفه اليمين.[2]

أما عن إلزامية تقرير الخبرة فقد نصت المادة 144 ق.إ.م.إ، على أنه" يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة . القاضي غير ملزم برأي الخبير غير أنه ينبغي عليه تسبيب إستبعاد نتائج الخبرة" و بذلك فالمحكمة غير ملزمة برأي الخبير الذي تندبه ، ذلك لأنها لا يمكن أن تقضي بغير ما تقتنع به،[3] فللقاضي أن يأخذ برأي الخبير كله أو بعضه مع وجوب تعليل حكمه صراحة، و له أن يرفضها كليا إذا تضمنت عيبا فادحا، فرأي الخبير رأي إستشاري لا يقيد المحكمة.[4] في قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2001/10/24 تحت رقم 218221 جاء في إحدى حيثياته " حيث أنه يستخلص من قراءة القرار المطعون فيه بأن قضاة الموضوع أبعدو من جهة العقد العرفي .... و من جهة أخرى أبعدو مختلف الخبرات التي أجريت في النزاع بسبب أنها متناقضة سواء فيما يخص مساحة القطعة الأرضية المتنازع عليها أو فيما يتعلق بالحيازة"،[5] و عليه فإن الخبير إذا ألم بعناصر المهمة و لم يخرج يخرج عن حدودها فإن للقاضي أن يعتمد على تقدير الخبرة كعنصر فعال للفصل في النزاع، و بالتالي يعتبر دليلا للإثبات، و في حال كانت الخبرة ناقصة فللقاضي أن يأمر بإجراء خبرة تكميلية بعد مناقشته أو خبرة مضادة.[6]

[1] ) نص المادة 141 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2] ) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، المرجع السابق، ص 158.

[3] ) أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص 689.

[4] ) محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص 320.

[5] ) سعيد مقدم، المرجع السابق، ص 250.

[6] ) لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 231.

ـــ **ثانيا: تقدير أتعاب الخبير:** عندما ينتهي الخبير من أداء مهمته تعين عليه أن يتوجها بإعداد تقرير يبين فيه نتيجة أعمال، و لقاء هذا العمل يتلقى أتعابه، و هو ما سيتم التطرق إليه في هذا الجزء.

يقصد بأتعاب الخبير هو ذلك المقابل المالي الذي يحصل عليه الخبير نتيجة الجهد الذي يبذله بإجراء الخبرة و إعداد التقرير إضافة إلى ما أنفقه من مصاريف في سبيل إنجاز المهمة المسندة إليه، و يقوم بتقدير هذه الأتعاب القاضي الذي قام بتعيينه.[1]

و لأن المشرع الجزائري لم ينص على كيفية تقدير أجر الخبير إلا أنه من الناحية العلمية فإن الخبير يودع تقريره بمذكرة أتعابه تحتوي بيانا بعدد أيام و ساعات العمل في المهمة، و عدد الإنتقالات التي قام بها لمحل النزاع. و ليس للمحكمة أن تسلم للخبير المبلغ الإجمالي الذي قدره بمذكرة أتعابه بل عليها مراجعة هذا المبلغ معه مع مراعاة المساعي المبذولة منه و التي يتضمنها الكشف، و للقاضي أن يأمر بإستكمال المبالغ المستحقة للخبير متى كانت ناقصة و تعيين الخصم الذي يتحملها، و إما بإعادة المبالغ الفائضة.[2]

يستصدر أمر تقدير مصاريف الخبير حيث يتم التأشير على النسخة الرسمية من الأمر بالصيغة التنفيذية بمعرفة كاتب الجلسة، و يتحمل أتعاب الخبير الطرف الذي طلب الخبرة و يتولى دفعها الخصم الخاسر في الدعوى، كما و يمنع الخبير منعا باتا تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا المجال أن يتقاضى مكافأة من الأطراف مباشرة.[3]

[1] ) معتصم خالد محمود حيف، المرجع السابق، ص 93 – 94.

[2] ) نص المادة 143 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3] ) نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 310 -95.

**خلاصة الفصل:**

و من خلال ما سبق و في محاولة منا لوضع خلاصة لهذا الفصل و المعنون بأحكام عامة في الخبرة القضائية، و بتفصيلنا لمفهوم الخبرة و تحديد القواعد القانونية المنظمة لها من شروط صحة عمل الخبير و إجراءات الخبرة القضائية فقد خلصنا إلى أن للخبرة دور هام في الإثبات كونها تتعلق بمسائل فنية تخرج عن معرفة القاضي بحكم أنه رجل قانون و قضاء. فالخبرة كإجراء يقوم بها القاضي من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم إذ أن قبولها أو رفضها يخضع لسلطة القاضي التقديرية، و في المقابل يعد رأي الخبير مجرد رأي استشاري لا يلزم المحكمة و لا يقيدها إلا أن له أهمية بالغة في تنوير القاضي بتوضيح الغموض الذي يشوب المسائل المطروحة أمامه، و هو ما يزيد من قيمة الخبير و حجية التقرير الذي يعده.

و مجالات تطبيق الخبرة القضائية في المنازعات العقارية كثيرة، و لقد ارتأينا تسليط الدراسة على نوع من هذه المنازعات و المتعلقة بدعاوى الحيازة، و تحديد دور وأهمية الخبرة القضائية فيها، وذلك في المسائل التي تتطلب الإستعانة بالخبير من خلال تلقي تصريحات الأطراف وكذا الإنتقال إلى محل النزاع لتحديد مساحته وطبيعته القانونية ...، و هو ما سيتم التطرق إليه في الفصل الثاني من هذا البحث.

# الفصل الثاني

# مجال الخبرة القضائية في

# دعاوى الحيازة

## الفصل الثاني: مجال الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة

– بإعتبار أن القاضي يعلم القانون، فهو ملزم بتطبيقه في مجال المنازعات التي تعرض عليه ليفصل فيها، غير أن هذه المنازعات قد تثير العديد من المسائل التي تخرج عن نطاق القانون و التي ليس للقاضي أن يحيط بها كونها تخرج عن إختصاصه خاصة إذا تعلق النزاع بمسائل فنية تقنية لا يعلمها. و بالتالي كانت الحاجة للإستعانة بالخبراء بإعتبارهم مساعدو القضاء لكشف الحقيقة و جلاء الغموض، و لتكوين رأي صحيح و سليم حول أوجه المنازعة و بالتالي الفصل فيها و تحقيق العدالة.

فبقدر تنوع مجالات الحياة و تداخلها بقدر تنوع مجالات الخبرة القضائية و كذا تنوع النزاعات الناشئة عن المسائل المدنية، و لعل أهم الخبرات في هذا المجال تلك المتعلقة بالمنازعات العقارية، غير أننا سنحصر دراستنا في الخبرة التي تطبق على نوع معين من النزاعات و المتعلقة بدعاوى الحيازة . و لذلك فقد قسمت هذا الفصل إلى مبحثين، في المبحث الأول تطرقت إلى مفهوم الحيازة العقارية، أما المبحث الثاني فتناولت صور الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة.

### المبحث الأول: مفهوم الحيازة العقارية

لقد ورثت جزائر الإستقلال وضعية عقارية جد معقدة،[1] إذ عرفت عدة تقلبات سواء أثناء الإحتلال أو بعد الإستقلال، مما تسبب بعدم استقرار الملكية العقارية ، هذه الأخيرة التي تنقسم إلى عقارات ذات سندات رسمية و مشهرة و هي الأراضي التي تم مسحها و أخرى يحوزها أصحابها بطرق الحيازة فقط و هي الأراضي التي لم يتم مسحها. و تكتسي الحيازة أهمية بالغة كونها تمثل عنوان الملكية الظاهرة، و قرينة عليها إذ الغالب أن حائز الشيء هو مالكه، و على من يدعي عكس ذلك إقامة الدليل على صحة إدعائه.

و حتى تكون الحيازة محلا للحماية القانونية يجب أن تتوافر على عناصرها و كذا شروطها فإذا تخلفت تخلفت معها قيام الحيازة. و من خلال ذلك فقد قسمت هذا المبحث إلى مطلبين تناولت في المطلب الأول أركان الحيازة، أما في المطلب الثاني، شروط صحة الحيازة.

[1] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، ط1، 2011 / 2012، ص 05.

## المطلب الأول: أركان الحيازة

قبل التطرق إلى تحديد أركان الحيازة وجب بداية التعريف بها، فالمشرع الجزائري لم يتعرض لمفهوم الحيازة بل إكتفى بوضع القواعد الموضوعية لحمايتها و ذلك في القانون المدني من المواد 808 إلى 843 و على عكس قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 08- 09 الذي وضع القواعد الإجرائية لحمايتها و ذلك بنصوص المواد من 524 إلى 530. و قد أجمع الفقه على أن الحيازة هي وضع اليد على حق عيني عقاري و السيطرة عليه فعليا و إستعماله حسب ما يتفق و طبيعته مع وجود القصد لذلك، سواء كان هذا العقار مملوكا للحائز أم لا، و سواء كان حائزا بنفسه أو بواسطة غيره، فالعبرة بتوافر عناصر و شروط الحيازة.[1] و يرى الدكتور السنهوري أن الحيازة هي سيطرة فعلية على الشيء فهي بذلك ليست بالحق العيني و لا هي بالحق الشخصي، و لا هي بالحق أصلا و إنما هي سبب لكسب الحق، و هي كالشفعة، لكن تختلف عنها في أن الشفعة واقعة أما الحيازة فتكييفها القانوني على أنها واقعة مادية بسيطة تحدث أثارها القانونية.[2]

و تعرف أيضا على أنها حالة واقعية تنشأ عن سيطرة شخص على شيء أو على حق عليه، بصفته مالكا للشيء أو صاحب الحق عليه.[3] و قد عرفها الدكتور جميل الشرقاوي على أنها سلطة فعلية لشخص على شيء من الأشياء تبدو في ظهوره بمظهر مالك هذا الشيء أو صاحب حق عيني عليه و ممارسته الأعمال و الإمتيازات التي تترتب عادة على الصفة التي يظهر بها لهذا الشيء.[4] و من خلال ما سبق يتضح أن للحيازة عنصران أو ركنان بتوافرهما تكون الحيازة قانونية، و فيما يلي نتناول الركن المادي في الفرع الأول، ثم الركن المعنوي في الفرع الثاني.

### الفرع الأول: الركن المادي للحيازة

و نتناول ضمن هذا الفرع، تعريف الركن المادي أولا، ثم طرق تحقق الركن المادي ثانيا.

#### أولا: تعريف الركن المادي

لم يعرف المشرع الجزائري العنصر المادي للحيازة، بل أكد على وجوبه وذلك بإستخدامه لتعبير السيطرة المادية أو الفعلية في القانون المدني. فالسيطرة الفعلية هي عبارة عن مجموع الأعمال المادية التي يقوم بها الحائز أو

[1] ) عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، الطبعة، السابعة2011، ص 95.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج على سعيد ، المرجع السابق، ص 20.

[3] ) أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص 144.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 16.

صاحب الحق موضوع الحيازة، أو هي وضع الحائز يده على الشيء محل الحيازة، و بذلك فإنه لتحديد الركن المادي وجب توافر الأعمال المادية الظاهرة التي يمارسها الحائز ليظهر بمظهر المالك أو صاحب الحق على الشيء المحاز. و حال ظهور الحائز بمظهر المالك وجب عليه أن يقوم بالأعمال التي يباشرها عادة المالك، فإذا كانت محل الحيازة أرضا، فالأعمال المادية هنا تتمثل في: حرثها و زرعها و ريها أو بناء سور لها، و إذا كانت سكنا فذلك يستدعي التردد عليه و الإقامة فيه أو حتى تأجيره.[1] و إثبات هذا الركن يكون بإثبات الأعمال المادية كالزرع و الحرث، السكن، فهي لا تثبت إلا بمباشرة أعمال السيطرة الفعلية، و منه فإن السيطرة الفعلية تكون بالإستحواذ الفعلي للحائز على الشيء محل الحيازة، و يستوي في ذلك أن يكون الشيء محل الحيازة مملوكا للغير أو مملوكا له. و لا يتحقق الركن المادي بمجرد قيام الحائز بتصرفات قانونية كالهبة و البيع و الإيجار كونها قد تصدر عن شخص لا يملك السلطة الفعلية،[2] فلا بد للحائز أن يقوم بأعمال مادية ليتحقق الركن المادي للحيازة، و لا يكفي مجرد وضع لافتة تحمل إسم المالك لتحقيق ذلك، كما و يشترط في الأعمال المادية التي يأتيها الحائز أن تكون من الكثرة و الأهمية بحيث يكفي القول فيها أن هذا الحائز يظهر بمظهر صاحب الحق موضوع الحيازة، و ذلك حسب ما هو مألوف بالنسبة للشيء محل الحيازة كزراعة أرض أو البناء عليها.[3] و يعتبر الظهور بمظهر صاحب الحق مسألة موضوعية يعود تقديرها للقاضي بحسب الظروف، و له سلطة سيادية فيها، و لا يشترط لتوافر الركن المادي أن يكون الشيء محل الحيازة تحت يد الحائز في كل الأحوال، بل أن الأمر يختلف تبعا لمضمون الحق موضوع الحيازة، فالحائز عندما يظهر بمظهر صاحب الإرتفاق فلا يلزم أن يكون الشيء الذي يظهر عليه بهذا المظهر تحت يده، كون حق الإرتفاق قيد استثنائي يحد من منفعة عقار لمصلحة عقار آخر، مع بقاء العقار المرتفق بيد مالكه. فالحائز تكون ممارسته في النفع من العقار مرورا فقط.[4]

**ثانيا: طرق تحقق الركن المادي – السيطرة المادية –**

و تتحقق السيطرة المادية إما ابتداء أو انتقالا، و قد تتحقق بواسطة الغير أو على سبيل الشيوع.

[1] ) مصطفى حمود، دعاوى الحيازة، دراسة مقارنة، المكتبة المصرية للنشر و التوزيع، الإسكندرية، 2014، ص 19.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 28.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، 19.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 28-29.

**أ/ تحقق السيطرة المادية ابتداء:**

و معنى ذلك أن الشخص يسيطر سيطرة مادية على الشيء ابتداء أي أن هذه السيطرة لم تنتقل إليه من غيره،[1] فيمارس الحائز بنفسه سيطرته الفعلية على الشيء سواء كان مالكا له أو غير مالك.[2] و بذلك فإن السيطرة المادية تتحقق عندما يحرز الحائز الشيء في يده إحرازا ماديا، و يباشر فيه من الأعمال المادية ما يباشره المالك عادة في ملكه، فإذا كان عقارا كدار مثلا دخلها و استحوذ عليها و سكن فيها، و هذا في حال إستعمل الحائز حق الملكية على الشيء. فإذا إستعمل حق ارتفاق المرور أو الشرب فالسيطرة المادية تكون هنا بالمرور فعلا أو بأخذ المياه فعلا من مروى الجار. و وضع اليد المكسب للملكية واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة الطرق و للمحكمة أن تعتمد في ثبوت الحيازة على تقارير الخبراء المضمومة إلى ملف الدعوى، و أن تأخذ بما تطمئن إليه من أقوال الشهود الذين سمعهم الخبراء دون حلف اليمين.[3]

**ب/ تحقق السيطرة المادية انتقالا من الغير:**

في هذه الصورة الفرد لا يسيطر على الشيء ابتداء مثلما سبق ذكره بل تنتقل إليه السيطرة من شخص آخر كانت له السلطة المادية على الشيء ثم نقلها إليه، كنقل الحيازة من السلف إلى الخلف العام أو الخاص. و إنتقال السيطرة إلى الخلف يكون حسب طبيعة الشيء المحاز، فإذا كان هذا الأخير منزلا تسلم المفاتيح للخلف، و يوضع المنزل تحت تصرفه، و هذه الصورة لا تختلف عن سابقتها في أن الحائز يسيطر على الشيء بنفسه إلا أنه يستمد هذه السيطرة من الغير،[4] مثال ذلك أن يبيع شخص عقارا لشخص آخر، و يسلم الشيء المبيع الذي في حيازته للمشتري، فالسيطرة المادية على الشيء كانت للبائع سواء كان مالكا له أو غير مالك، ثم إنتقلت هذه السيطرة إلى المشتري بتسلمه المبيع، و في هذه الحالة لا يشترط الإستحواذ الفعلي على الشيء بل مجرد التمكن من الإستحواذ.[5]

---

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، الحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية في التشريع المصري و المقارن، منشأة المعارف الإسكندرية، 2003، ص 23.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 20.

[3] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 24.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 30.

[5] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 26.

**ج/ تحقق السيطرة المادية بواسطة الغير:**

الأصل أن الحائز يباشر الأعمال المادية بنفسه غير أنه قد تباشر هذه الأعمال بالوساطة أي عن طريق غيره فيباشرها بإسمه وسيط بعلاقة التابع و المتبوع بصيغة الإئتمار بأوامره، و هو ما تضمنته المادة 810 قانون المدني الجزائري بنصها" تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها بإسم الحائز و كان متصلا به إتصالا يلزمه الإئتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة و ذلك كله مع مراعاة أحكام الأمر الصادر في شأن الثورة الزراعية، و عند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه، فإن كانت الحيازة إستمرارا لحيازة سابقة، افترض أن هذا الإستمرار هو لحساب البادئ بها"، و تقابلها في ذلك المادة 951 قانون المدني الفرنسي و بذلك يجوز للشخص أن يباشر الأعمال المادية للحيازة بواسطة خدمة أتباعه و عماله، و هو الوسيط هذا الأخير الذي لا تكون له مصلحة في حيازته المادية للشيء كالخادم و سائق السيارة و مدير الأعمال.[1]

و يتجلى دور الخبرة وتطبيقها في هذه الحالة في إثبات ممارسة الحيازة بإسم الغير، و قد جاء في قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2000/04/26 تحت رقم 196053 في إحدى حيثياته " حيث أنه لا يوجد أي تناقض في الأسباب من حيث أن الحكم ذكر بأن الحائز الفعلي هو المدعي في الطعن ما دامت الخبرة قد أثبتت أن الذي يمارس الحيازة هو المدعي في الطعن لكنها أثبتت أن الذي يمارس الحيازة هو المدعي في الطعن، و لكنها أثبتت أيضا أنه يمارسها باسم المدعى عليه..."[2] و يجتمع لدى الحائز في هذه الحالة ركني الحيازة، فالعنصر المعنوي الذي هو القصد لا ينوب عنه فيه أحد، عكس العنصر المادي أي السيطرة المادية التي له أن يباشرها بالوساطة، و بذلك لا يعتبر الوسيط حائزا لأنه يباشر السيطرة المادية بإسم الحائز الأصلي.[3]

و في حال كان الشخص غير كامل الأهلية فمباشرة الأعمال المادية تتم بواسطة من ينوبه نيابة قانونية، كالولي القيم، الوصي، و هو ما جاء بنص المادة 809 قانون مدني جزائري.[4]

و لا يعتبر وسيطا بالمعنى الدقيق من يتمتع بشيء من حرية التصرف كالمستأجر و المستعير و صاحب حق الإنتفاع، بل يعد حائزا عرضيا فيما يتعلق بحق الملكية، و حائز أصلي فيما يتعلق بحقه، أي أنه يحوز حق الملكية لحساب

[1] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 30.

[2] ) سعيد مقدم، المرجع السابق، ص 213.

[3] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 28.

[4] ) تنص المادة 809 قانون مدني جزائري:" يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية".

صاحب الرقبة و المؤجر، و يحوز لحساب نفسه حق المستأجر الشخصي و حق الإنتفاع العيني،[1] و هو ما لم تتناوله المادة 810 السابقة الذكر. و إذا وجدت السيطرة المادية عند شخص إفترض أنه يباشرها لحسابه و ليس لحساب غيره و هو ما جاء في الفقرة 2 من المادة 810 من القانون المدني حيث تجتمع لديه عناصر الحيازة، و على من يدعي أنه الحائز المعنوي أن يثبت ذلك.

**د/ تحقق السيطرة المادية على سبيل الشيوع:**

في هذه الصورة يجتمع لدى الحائز عنصرا الحيازة،[2] ففي العنصر المعنوي يكون القصد بإستعمال الحق شائعا مع غيره لا خالصا لنفسه، و كذا في العنصر المادي فيقوم بالأعمال المادية بصفة مشتركة مع غيره من الشركاء،كحيازة مترل من طرف شخصين على سبيل الشيوع فهنا يسكنان المترل معا أو يقسمانه فيما بينهما قسمة مهيأة مكانية فيسكن الأول في قسم من المترل و الأخر في القسم الثاني.[3] فالسيطرة المادية على الشيوع لا تنتج حيازة شخصية بل تكون حيازته على الشيوع و هي لا تنتج أثارها إلا على النحو الذي يتفق و طبيعة الشيوع، فدعاوى الحيازة مثلا لا تحمي حيازة كل شخص إلا على أساس حيازته على الشيوع،[4] و كذا لا يكتسب أحد الشريكين الحق بالتقادم إلا شائعا.

**الفرع الثاني: الركن المعنوي للحيازة**

– إضافة إلى العنصر المادي يجب أن يتوافر العنصر المعنوي و المتمثل في نية الحائز في أن يظهر بمظهر المالك صاحب الحق العيني محل الحيازة. و نتطرق في دراسة هذا الفرع إلى تحديد المقصود بالركن المعنوي من خلال ذكر النظريات التي تحكمه أولا، ثم عدم قيام الحيازة على إتيان الرخص من المباحات و لا على أعمال التسامح ثانيا، ثم الركن المعنوي و النيابة ثالثا.

**أولا: المقصود بالركن المعنوي**

و هو نية الحائز في أن يعمل لحساب نفسه بمباشرة الأعمال المادية للحق موضوع الحيازة أما الشخص الذي لا تتوافر لديه هذه النية أي أنه يعمل لحساب غيره فلا يكون حقيقيا بل يعتبر حائزا عرضيا مثل المستأجر و التابع

[1] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 31.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 22.

[3] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 31.

[4] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 22.

و المستعير، إذ أنهم يعترفون للمالك بملكيته للشيء.[1] فالحيازة العرضية هي سلطة فعلية يباشرها الشخص على الشيء بمقتضى إذن من المالك على أساس الإرادة، و إما بناءا على القانون أو بترخيص من القضاء،[2] و هي حيازة غير صحيحة على إعتبار أن من يحوزها لا يحوزها لحساب نفسه بل لحساب غيره، و هو الحائز الذي يباشر عنصر القصد بنفسه، و يباشر السيطرة المادية بواسطة الحائز العرضي، هذا الأخير الذي تعتبر حيازته حيازة مادية محضة، و لا يجوز كسب الملكية بالتقادم في الحيازة العرضية و هو ما جاءت به المادة 831 فقرة 01 من القانون المدني،[3] فليس للمستأجر أن يكسب الملكية على العين المؤجرة مهما طالت حيازته، كما و لا تحمى بدعاوى الحيازة، و تنتقل الحيازة العرضية من الحائز العرضي إلى وارثه بذات الصفة.[4]

**النظريات التي تحكم الركن المعنوي:**

**أ/ النظرية الشخصية:**

– تنسب إلى الفقيه الألماني سافيني، أخذ بها التشريع الفرنسي، و معظم التشريعات اللاتينية، حيث ترى أن السيطرة الفعلية لا تكفي وحدها لتحقيق الحيازة، بل يجب أن تقترن بالركن المعنوي أي أن تتجه نية الشخص إلى التملك و كذا الظهور بمظهر صاحب الحق بغض النظر عن حسن أو سوء نيته. و عليه فإن هذا العنصر لا يتوافر في حيازة المستأجر و المستعير و المودع عنده و الموقوف عليه، إذ أنه بالنسبة لهذا الأخير، حقه ينحصر في الإنتفاع بالعين فقط، ذلك أن الأملاك الوقفية لا يمكن تملكها بالتقادم المكسب بسبب زوال حق الملكية سواء كان الوقف عام أو خاص، و من ثم تنعدم فيه نية التملك.[5]

**ب/ النظرية المادية:**

– تنسب إلى الفقيه الألماني اهرينج، حيث يرى أن النية المطلوبة هي نية القيام بالأعمال المادية على الشيء بشرط أن تكون هذه الأعمال المادية التي يباشرها الحائز أعمالا إرادية و قصديه، فالإرادة هنا مندمجة في السيطرة

[1] ) مصطفى حمود، المرجع نفسه، ص 23.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 37.

[3] ) تنص المادة 831 فقرة 01 من القانون المدني:" ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده على أنه لا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته و لا الأصل الذي تقوم عليه"

[4] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 55.

[5] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 23.

المادية [1] و لا تنفصل عنها، أما السيطرة المادية على الشيء بأعمال غير إرادية فهي لا تكسب الشخص صفة الحائز لا لحساب نفسه و لا لحساب غيره. و بهذا الصدد كان التمييز بين الحيازة القانونية الحقيقية و الحيازة العرضية و حسب هذه النظرية فإن مرد التمييز ليس إختلاف نية الحائز بل أساس التفرقة هو سبب الحيازة نفسها و هو ما أطلقت عليه هذه النظرية بالعنصر العرضي، فإذا كان سببها وضع اليد على الشيء لحساب الغير فذلك لا ينفي الحيازة مطلقا بل ينفي عنها صفة الحيازة الحقيقية لتصبح عرضية.[2]

و أهم نتيجة للنظرية المادية هي جواز حماية الحائز لحساب غيره بدعاوى الحيازة، حيث لا تحميه النظرية الشخصية، و أهم تطبيق لهذه النتيجة العملية هو حماية حيازة المستأجر.[3]

**ج/ موقف المشرع الجزائري من النظريتين:**

ـ اعتمد المشرع الجزائري نفس ما إعتمده المشرع المصري بأخذه للنظرية الشخصية في الركن المعنوي للحيازة و هي القاعدة العامة، غير أنه قد أخذ بالنظرية المادية إستثناء حينما حمى حيازة المستأجر بجميع دعاوى الحيازة و هو ما جاء بنص المادة 487 من القانون المدني،[4] فحيازة المستأجر حيازة عرضية تتوافر على الركن المادي دون الركن المعنوي، و في هذه الحالة لا يكتسب حق الملكية على العين المؤجرة بالتقادم مهما طال الزمن أو طالت مدة حيازته للعين، و إنما يستطيع أن يتمسك بإسم المؤجر بحيازته للعين المؤجرة.

**ثانيا: عدم قيام الحيازة على إتيان الرخص من المباحات و لا أعمال التسامح:**

– تنص المادة 808 من القانون المدني" لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الغير على أنه مجرد رخصة أو على عمل يتحمله على سبيل التسامح". و العمل الذي يعتبر مجرد رخصة هو ذلك العمل الذي يأتيه الشخص في حدود حق مقرر له، مثاله أن يفتح المالك منورا على حافة ملكه فهو في فتحه للمنور يأتي رخصة من المباحات لم يقصد بها الإعتداء على حق لأحد، و لم يقع فعلا اعتداء على ملك الجار فمهما طال الزمن على فتح هذا المنور فبإستطاعة الجار أن يقيم حائط في حدود ملكه يسد به المنور، و لا يجوز لصاحب المنور الإدعاء باكتساب حق

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 37.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 24.

[3] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 37.

[4] ) تنص المادة 487 من القانون المدني:" لايضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي الصادر من الغير الذي يدعي حق العين المؤجرة، و للمستأجر أن يطالب شخصيا المتعرض بالتعويض عن الضرر الذي لحقه، و له أن يمارس ضده كل دعاوى الحيازة".

فتح المنور بالتقادم، و هذا في حالة الإستعمال الايجابي،[1] و بذلك فالعمل الذي يأتيه الشخص على أنه مجرد رخصة من المباحات هو عمل يكون للشخص الحرية في أن يأتيه أولا، فإذا أتاه فليس لأحد أن يمنعه منه، كونه لا يتضمن تعديا على حق أخر، و لا يتحمل منه أحد هذا العمل على سبيل التسامح، فالحيازة لا تقوم على عمل من الرخص المباحة لتخلف عنصريها المادي و المعنوي.[2]

غير أنه في مقابل الإستعمال الإيجابي، يوجد الإستعمال السلبي و ذلك بإمتناع الشخص عن إتيان رخصة من المباحات و عدم إستعماله، و هنا لا نكون بصدد عدم كسب حق عن طريق التقادم المكسب، بل نكون بصدد عدم سقوط حق عن طريق التقادم المكسب و مثاله: الشخص الذي يملك أرض فضاء و استخرج بشأنها رخصة بناء من المصالح المعنية، فله أن يستعملها أو لا، فإذا لم يقم ببنائها و تركها فضاء مدة 15 سنة أو أكثر فإن رخصته بالبناء لا تسقط بالتقادم المسقط، و يستطيع أن يقيم بناء على أرضه في أي وقت شاء، و لا يستطيع الجار أن يحتج بإكتسابه لحق الإرتفاق على أرض جاره بسبب عدم بناءها.[3]

– أما عن أعمال التسامح فهي الأعمال التي يباشرها المالك أو الشخص على ملك الجار دون أن يبلغ بخطورته حد التعدي و الغصب، و يقابله الجار بالعفو و الصفح على الرغم من الأذى اليسير الذي يتحمله على سبيل حسن الجوار ، فهي تتضمن حيازة مادية لحق من حقوق الغير، لكن صاحب هذا الحق لا يحمل هذه الحيازة على محمل الاعتداء بل على سبيل التسامح، إضافة إلى قيامه بهذه الحيازة المادية متجردا من عنصر القصد.

– فالحيازة هنا لا تقوم لتخلف العنصر المعنوي،[4] و يعتبر الترخيص الصادر من صاحب الحق هو ترخيص ضمني غير ملزم فيجوز له أن يرجع عنه في أي وقت شاء.[5]

و خلاصة القول أن كل عمل يقوم به الشخص في ملك غيره، فيقبله الغير على سبيل التسامح لا يترتب عليه حالة وضع اليد بالمعنى القانوني، و لا يكتسب أي حق عليه بالتقادم طالما كان على سبيل التسامح، و ليس له أن يحتمي

[1] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 36.

[2] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 41.

[3] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 36.

[4] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 41.

[5] ) مصطفى حمود، مرجع سابق، ص 28.

بدعاوى الحيازة، و لقاضي الموضوع صلاحية التمييز بين الأعمال التي تتم في ظل التسامح و بين وضع اليد لأنها من وسائل الواقع.[1]

**ثالثا: الركن المعنوي و النيابة**

سبق و رأينا أن العنصر المادي يجوز مباشرته بواسطة الغير كالتابع، الحائز العرضي، أما العنصر المعنوي فلا يجوز مباشرته إذ يجب أن يتوفر لدى الحائز شخصيا لأن القصد أمر شخصي لا يتصور توافره في غير الحائز. فإذا كان الحائز مميزا كالصبي الذي بلغ 13 سنة أو من في حكمه كالمحجور عليه لسفه و أو غفلة، فيجوز أن يتوافر لديه عنصر القصد، على خلاف الحائز عديم التمييز أو المجنون أو المعتوه فيكفي توافر النية لدى من ينوب عنه نيابة قانونية من ولي أو قيم أو صبي، فيكون لديه عنصري الحيازة معا من المادي و المعنوي نيابة عن عديم التمييز.[2] تنص المادة 809 من القانون المدني" يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.." ، و تنص المادة 824 من القانون المدني:" و إذا كان الحائز شخصا معنويا، فالعبرة بنية من يمثله..".

و من خلال ما سبق و على ضوء ما تقدم، فإنه يتضح أن للحيازة ركنان المادي و المعنوي، وجب توافرهما حتى تكون الحيازة صحيحة و محلا للحماية القانونية، فإذا توافر الركن المادي دون المعنوي إعتبرت حيازة عرضيـــة لا يحميها القانون، و لا تعتبر قرينة على الملكية ، و بذلك فإن الإخلال بعناصر و أركان الحيازة يؤدي إلى زوالها.[3]

**و منه فإن الحيازة تزول في حالات:**

**1/ زوال الحيازة بفقدان العنصر المادي:**

و ذلك إذا إغتصب الغير هذه الحيازة بالإكراه أو بدون علمه، و في حال حصول مانع وقتي كالقوة القاهرة فلا تزول الحيازة، و يتأكد إنقضاء الحيازة عند فقدان السيطرة الفعلية على الشيء المحاز بسبب سيطرة غيره على نفس

[1] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 36.

[2] ) المرجع نفسه ، ص 35.

[3] ) نص المواد 815 – 816 من القانون المدني الجزائري.

الشيء و لأجل ذلك منح القانون للحائز حق استرداد حيازته قضائيا خلال سنة من ضياعها و فقدانها، و إذا إنقضت السنة دون إجراء قضائي تزول الحيازة.[1]

**2/ زوال الحيازة بفقدان العنصر المعنوي:**

و ذلك بفقدان النية في العمل لحساب نفسه مع بقاء العنصر المادي، و وضع يده عليه بصفته مستأجر أو مودع لديه، فيكون حائزا لحساب الغير بعد أن كان لحساب نفسه، و هنا تتحول الحيازة القانونية إلى حيازة عرضية.

**3/ زوال الحيازة بفقدان العنصرين معا:**

و ذلك بتخلي الحائز عنها بإختياره و إرادته، و إما بتصرفه بالشيء المحاز و تسليمه إلى المتصرف إليه، أو في حال التخلي عن الشيء المحاز بنية تركه.[2]

## المطلب الثاني: شروط صحة الحيازة

– لا يكفي توفر عنصري الحيازة المادي و المعنوي حتى تعد الحيازة قانونية و محلا للحماية بدعاواها، إذ وجب أن تتوافر على مجموعة من الشروط لصحتها،[3] و التي بإستيفائها تكون الحيازة منتجة لجميع أثارها القانونية، فالقانون يحمي الحيازة بإعتبارها مظهرا للحق، و لا يجب أن تكون ظروفها مناقضة لهذا المظهر. و قد نص المشرع الجزائري على هذه الشروط بنص المادة808 من القانون المدني الجزائري و التي جاء فيها"...إذا اقترنت الحيازة بإكراه و حصلت خفية أو كان فيها إلتباس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو ألتبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب..."، و بالنظر إلى هذه المادة نجد أن المشرع قد أورد ثلاث شروط ألا و هي: الهدوء، الظهور، الوضوح، و أغفل شرط أخر ألا و هو الإستمرارية. إلا أن المشرع قد تداركه بنص المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بذكره صراحة حيث نص فيها:" يجوز رفع دعوى الحيازة، فيما عدا دعوى استرداد الحيازة ممن كان حائزا بنفسه أو بواسطة غيره لعقار أو لحق عيني عقاري، و كانت حيازته هادئة و علنية و مستمرة لا يشوبها انقطاع و غير مؤقتة، دون لبس، و إستمرت هذه الحيازة لمدة سنة على الأقل..."،

[1] ) نص المادة 817 من نفس القانون.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 39.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 29.

– و من خلال إطلاعنا على هذه الشروط تبين لنا أن هناك من الشروط ما هو متعلق بالركن المادي، و أخرى متعلقة بالركن المعنوي. لذلك ارتأيت تقسيم هذا المطلب إلى فرعين نتطرق في الفرع الأول إلى الشروط المتعلقة بالركن المادي، أما في الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالركن المعنوي. و بناء عليه سنتعرض إلى شروط صحة الحيازة من خلال بيان العيوب التي تشوبها.

**الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالركن المادي**

و نتناول في هذا الفرع الشروط المتعلقة بالركن المادي و المتمثلة في الشروط العلنية و الهدوء و الإستمرارية و التي تصبح عند الإخلال بها عيوبا من الخفاء و الإكراه و الإنقطاع، و سنتناولها وفقا للترتيب التالي: شروط علنية ( عيب الخفاء ) أولا، ثم شرط الهدوء في الحيازة( عيب الإكراه) ثانيا، و أخيرا شرط إستمرار الحيازة ( عيب الانقطاع)

**أولا: العلنية في الحيازة ( عيب الخفاء ):**

ـ أي أن الحيازة يجب أن تمارس بصفة علانية لأن كل شيء محفوظ بصفة سرية يصبح مشبوه فيه فيمكن أن تنقطع الحيازة،[1] فالحائز مدعوا لممارسة سلطته المادية على الشيء علانية، و أن يظهر بمظهر المالك أو صاحب الحق على مرأى و مسمع الجميع،[2] فإذا قام الحائز و أخفاها عن المالك أو صاحب الحق كانت حيازته مشوبة بعيب الخفاء أو عدم العلانية و من ثم لا تكون صالحة للحماية بدعاوى الحيازة، كما لا تؤدي إلى التملك بالتقادم إذ من يحوز حقا يجب عليه أن يستعمله كما لو كان صاحب الحق، و صاحب الحق لا يستعمله خفية بل علنا.[3] و مثاله أن يقوم شخص بإحداث مخبأ في أسفل منزله عن طريق سرداب يحفره تحت أرض جاره، دون أن يشعر الجار بذلك، و دون أن يترك صاحب المخبأ أي علامة تشير إلى وجوده كإنشاء منفذ للضوء و الهواء مثلا، ففي هذه الحالة تكون حيازة صاحب المخبأ حيازة خفية لا يحتج بها على الجار لا عن طريق رفع دعاوى الحيازة، و لا عن طريق التملك بالتقادم.[4] أما في حال استعمال الحائز بشكل ظاهر و علني، و لم يعلم به المالك لإهماله أو لأي سبب أخر فلا تكون الحيازة ظاهرة علنية حتى تنتج أثارها و علة هذا الشرط في إمكان الإحتجاج بالحيازة من

[1] ) عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، العقار، دار هومة، الجزائر، الطبعة السابعة، 2013، ص 136.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 42.

[3] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 72.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 43.

خلال العلم بها،[1] تنص المادة 808 فقرة 02 من القانون المدني: " إذا إقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها إلتباس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو ألتبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول في العيوب"، و ليس من الضروري حتى تكون الحيازة علنية أن يعلم بها المالك، بل يكفي أن تكون من الظهور بحيث يستطيع أن يعلم بها المالك.[2] و عيب الخفاء و عدم الظهور يصيب و يشوب الركن المادي و هو عيب نسبي، ولا تنتج الحيازة أثارها أو يعتد بها إلا في الوقت التي تكون فيه ظاهرة.[3]

**ثانيا: الهدوء في الحيازة ( عيب الإكراه ):**

– يجب أن تكون الحيازة هادئة غير مقترنة بالإكراه بإعتبارها عيبا يشوب الحيازة القانونية، حيث يتحصل عليها صاحبها بالقوة و التهديد. و يظل محتفظا بها دون زوال القوة و التهديد الذي حصل عليها به، فتكون مشوبة بعيب الإكراه مادامت القوة و التهديد كلاهما مستمر و لم ينقطع. و يعتبر سيان إذا استعمل الإكراه ضد المالك الحقيقي لإنتزاع ملكه منه أو ضد حائز سابق غير مالك، كما يستوي أن يكون من إستعمل القوة و التهديد هو الحائز ذاته أو أعوان له يعملون بإسمه، و يستوي أيضا أن تنتزع الحيازة بالقوة و التهديد و أن يكون الحائز السابق قد أذعن للقوة أو التهديد فسلم العين مكرها.[4] و إذا بدأ الحائز وضع يده هادئا، فالتعدي على حيازته بعد ذلك و دفع الحائز هذا التعدي عن حيازته ليس من شأنهما أن يجعلا الحيازة مشوبة بالإكراه.[5]

و عيب الإكراه هو عيب مؤقت ينتهي بإنتهاء الإكراه، فتصبح الحيازة هادئة من وقت انقطاع الإكراه و تبدآ بإنتاج أثارها فيحق للحائز أن يحمي حيازته بدعاوى الحيازة، و أن يتملك بالتقادم، و للشخص الذي انتزعت منه الحيازة أن يستردها خلال سنة من وقت انتزاعها منه بدعوى استرداد الحيازة. وهو نسبي لا يحتج بهذا العيب إلا الشخص الذي وقع عليه الإكراه و هو ما جاء بنص المادة 808 من القانون المدني، و للقاضي أن يقدر الإكراه.[6]

---

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص30.

[2] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 73.

[3] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم ، حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 43.

[4] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 77.

[5] ) يرى الأستاذ عبد الرزاق السنهوري:" إذا اضطر الحائز إلى الإكراه الايجابي و دافع عن حيازته بالمقاومة السلبية أو حتى الايجابية بإستعماله للقوة فليس من شأن هذه الأعمال أن تعيب حيازته".

[6] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 44.

**ثالثا: استمرار الحيازة ( عيب الانقطاع ):**

ــ و الحيازة المستمرة هي توالي أعمال السيطرة المادية التي يباشرها الحائز على الشيء المحاز في فترات متقاربة و منتظمة، فإذا مضى بين العمل و الأخر فترة طويلة بحيث لا يتركها المالك الحريص على الإنتفاع بملكه نكون أمام حيازة غير مستمرة أو متقطعة،[1] و بالتالي لا تصلح أساسا لدعاوى الحيازة و لا للتملك بالتقادم، و لا تنتج أثارها. و بذلك فالإستمرار هو قيام واضع اليد أو الحائز بأعمال متكررة على العقار بما يطابق طبيعة الحق الذي يدعيه على هذا العقار بطريقة منتظمة و مستمرة دون أن يعيب إنتفاعه نقص أو تتوسط أعماله مدد مختلفة فينقطع فيها وضع اليد انقطاع غير عادي.[2] و لا يعني ذلك أن تستمر الأعمال دون إنقطاع بل يكفي أن يستعمل حائز العقار كما يستعمله المالك في العادة و على فترات متقاربة، و على الحائز يقع عبء إثبات استمرار حيازته مدة سنة، و يكفيه في ذلك إثبات بداية السنة و نهايتها،[3] و لا يعتبر إخلالا بإستمرار الحيازة الكف عن إستعمال الشيء بسبب قوة قاهرة كالفيضان أو الزلازل أو في حال الاحتلال، مثلا إذا حال هذا الفيضان دون زراعة الأرض وقتا معينا في السنة فإن ذلك لا يمنع من توافر صفة الاستمرار في وضع اليد، و يرجع تقدير الإستمرارية إلى قاصي الموضوع.

و كما سبق و أن ذكرنا أن المشرع لم يذكر شرط الإستمرارية بنص المادة 808 من القانون المدني، إلا أنه قد تدارك الأمر في المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في إشارته الصريحة لها، و هو على خلاف باقي الشروط فهو عيب مطلق يحتج به كل ذي مصلحة لمن يدعي وضع اليد. فالإعتيادية و الإنتظام في استعمال الشيء من سمات الإستمرارية، و هو أمر يتصل بالعنصر المادي للحيازة فعدم إستمرار الحيازة يعني تخلف الركن المادي.[4]و مع ذلك فإن عيب عدم إستمرارية الحيازة يزول إذا هي تحولت إلى حيازة مستمرة على النحو السابق فتكون الحيازة خالية من هذا العيب و تنتج أثارها لكن من الوقت الذي يزول فيه العيب و تصبح الحيازة مستمرة.[5]

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 37.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 41.

[3] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 443.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 41.

[5] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 70.

**الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالركن المعنوي**

و نتناول ضمن هذا الفرع شرط الوضوح الذي يتحول في حال الإخلال به إلى عيب اللبس و الغموض و هو العيب الذي يصيب الركن المعنوي للحيازة دون الركن المادي نتيجة إحتمال أكثر من معنى لهذه النية مما يوقع الغير في شك بشأن هذه الحيازة،[1] إذ لا يعرف ما إذا كان الحائز يجوز لنفسه أن يحوز لحساب غيره، أو يحوز لنفسه و غيره معا، فينتج على إثر ذلك لبسا و غموضا ينتفي معه شرط الوضوح و تصبح الحيازة مشوبة بعيب الغموض و هو ما يحول كسب الملكية بالتقادم و التحلل من الحماية القانونية للحيازة.[2]

و يبدو غموض الحيازة في الواقع في حالة ما إذا كان الوارث يحوز العقار بإعتباره جزءا من التركة، أم يحوزه بإعتباره مالكا له، و ذلك في الحالة التي يموت فيها المورث و يترك عقارا له في حيازة احد الورثة.[3]

و اللبس و الغموض عيب نسبي لا أثر له من قبل من ألتبس عليه أمر الحيازة، ففي حالة حيازة الشريك المشاع في العقار فإن الحيازة الغامضة لا يكون لها أثر إلا من قبل الشركاء في الشيوع، و يزول الغموض و اللبس بإنقضائه و إنتهائه لأنه عيب مؤقت نص المادة 808 /02 من القانون المدني، كما ينتهي إذا عمد الحائز إلى التصرف في العين تصرفا يظهره بأنه يحوزه لحساب نفسه و ليس لغيره.[4]

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 31.

[2] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 44.

[3] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 444.

[4] ) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، المرجع السابق، ص 44.

## المبحث الثاني: صور الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة

– تعد الخبرة القضائية عملية بحث و تحر يأمر به القاضي بناءا على طلب الخصوم أو تلقائيا، كلما رأى ضرورة لذلك و حاجة إلى مشاركة أهل الإختصاص، لملاحظة أمور أو تقدير واقع أو مبررات غير واضحة. غير أن القاضي لا يأمر مبدئيا بإجراء البحث و التحري إلا إذا كان في ذلك فائدة، و لعل من بين النزاعات التي تطبق فيها الخبرة القضائية تلك المتعلقة بدعاوى الحيازة، و الحيازة بإعتبارها واقعة مادية فإنه يجوز إثباتها بكافة الطرق و للقاضي في مجال إثبات هذه الوقائع أن يلجأ إلى الخبراء لإستيعاب نقاط فنية لا يعلم بها، و عليه فإنه لدراسة هذا المبحث ارتأيت تقسيمه إلى مطلبين تطرقت في المطلب الأول إلى أنواع دعاوى الحيازة، ثم في المطلب الثاني إلى تجسيد الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة.

### المطلب الأول: أنواع دعاوى الحيازة

– الأصل في القانون أن تحرك الدعاوى المدنية لحماية الحق الموضوعي غير أن هناك بعض الحالات التي ترفع فيها الدعاوى لحماية حيازة الحق العيني العقاري ضد الإعتداء عليه، إذ يجب أن ترفع هذه الدعاوى في أجل سنة من تاريخ التعرض للحائز في حيازته أو استغلالها،[1] و هو ما جاء بنص المادة 02/524 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بنصها: " و لا تقبل دعاوى الحيازة، و من بينها دعوى استردادها إذا لم ترفع خلال سنة من التعرض"، إضافة لهذا الشرط و المتمثل في الميعاد، فيجب أن ترفع الدعوى من الحائز بنفسه أو بواسطة غيره على كل من يعتدي على الحيازة، أي أن ترفع من ذي صفة على ذي صفة، مع إشتراط قيام المصلحة حين وقوع الضرر للحيازة أو احتمال الإعتداء عليها.

و قد نص المشرع الجزائري على أحكام دعاوى الحيازة في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في المواد من 524 إلى 530 و كذا في القانون المدني من المواد 817 إلى 826 و أنواع دعاوى الحيازة ثلاث : نتناول دعوى إسترداد الحيازة في الفرع الأول ثم دعوى منع التعرض في الفرع الثاني ثم دعوى وقف الأعمال الجديدة في الفرع الثالث.

[1] ) سائح سنقوقة، المرجع السابق، ص 699.

**الفرع الأول: دعوى إسترداد الحيازة**

– تنص المادة 819 من القانون المدني الجزائري" للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه و لو كان هذا الأخير حسن النية". و منه خلال النص القانوني فإن دعوى استرداد الحيازة هي الدعوى التي يرفعها الحائز على من سلب منه حيازته، و يطالب فيها بتسليم العقار إليه، فلا يكفي وقوع التعرض فيها بل يجب أن يبلغ هذا التعرض درجة نزع الحيازة، أو سلبها من الحائز حيث يشترط أن يكن سلب الحيازة نتيجة لعمل لا سند له من القانون.

و قد يقع سلب الحيازة بالقوة و العنف، كما قد يقع بالخديعة و الحيلة،[1] و يعتبر أساس دعوى استرداد الحيازة هو حماية الأمن و النظام العام بإعتبار أن المستولي بالعنف يجب عليه رد ما إستولى عليه و لو كان جديرا بالحيازة، إذ لا يجوز للأشخاص إقتضاء حقوقهم بأنفسهم، و على اعتبار أن سلب الحيازة بالقوة هو أشد صور التعرض، فقد جرى الفقه و القضاء على تبسيط قبول هذه الدعوى حتى تكون وسيلة سهلة لحماية الحائز.[2]

و هي من الدعاوى العينية، تتراوح بين أن تكون قد وضعت جزاء للعمل غير المشروع و هو إنتزاع الحيازة، و تعد هنا من دعاوى المسؤولية، و بين أن تكون قد وضعت لحماية الحيازة فتعد بذلك من دعاوى الحيازة العينية. أما أنها من دعاوى المسؤولية فيجوز رفعها حتى من طرف الحائز العرضي الذي له سيطرة مادية فقط، كما ترفع و إن لم تدم الحيازة سنة كاملة،[3] و يرجع الإختصاص المحلي في هذه الدعاوى إلى المحكمة التي يقع العقار في دائرة إختصاصها،[4] أما عن الإختصاص النوعي ، فلم يرد أي تخصيص لهذه الدعوى و لا لغيرها من دعاوى الحيازة فهي تخضع للقاعدة العامة. غير أنه يجوز حماية الحيازة عن طريق إجراءات مؤقتة في حال توافر شرطي الإستعجال و عدم المساس بأصل الحق، الذين يتحراهما القاضي في أوراق ملف النزاع المطروح أمامه، ففي حال وجودها يفصل برد الحيازة المغتصبة كإجراء مؤقت لرد العدوان، و في حال عدم وجوده، و إتضح للقاضي عدم إستطاعته

[1] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 452.

[2] ) أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص 166.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 66.

[4] ) نص المادة 40 فقرة 01 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

الترجيح إلا بعد إجراء تحقيق من ذوي الإختصاص الفني و التقني في ذلك يفصل بعدم الإختصاص،[1] و للقاضي أن يفصل بإجراء مؤقت كتعيين حارس قضائي لحين الفصل في دعوى الموضوع.[2]

و يعتبر سبب دعوى استرداد الحيازة هو الإعتداء المؤدي إلى حرمان الحائز من الإنتفاع الكلي أو الجزئي من الحيازة و هنا نفرق بين الإنتزاع بالقوة أو بالغصب علنا أو خفية، فكلاهما تنتزع فيهما الحيازة دون إرادة الحائز غير أن الإنتزاع بالقوة يكون عن طريق العنف المادي عكس الإنتزاع بالغصب يكون دون مقاومة من المعتدي بطريق التدليس، الخلسة التحايل... و لا يشترط في الإعتداء أن يكون شخصا من المدعى عليه فيكفي أن يكون من عماله، أو أقاربه، كما لا يشترط أن يكون سيء النية، **و منه فشروط عمل الإعتداء هي:**

1/ أن يكون العمل عدوانيا: أي أن يكون عملا غير مشروع من الناحية المدنية، و يقع بشكل إيجابي على حيازة المدعي و يكون من شأنه الإخلال بالأمن العام، و تبرير حق الدفاع الشرعي.

**2**/ أن يقع الإعتداء على العقار و هو في حيازة الحائز: سواء كان بمفرده أو على الشيوع، و سواء كانت الحيازة أصلية أو عرضية، غير أنه يجب أن تكون الحيازة قانونية فتكون مادية متصلة بالعقار اتصالا فعليا.

3/ تحقيق العمل العدواني بسلب الحيازة.

– و إثبات الحيازة في هذه الدعوى يكون بإثبات السيطرة المادية،[3] حيث جعل منه المشرع قرينة على إثبات الركن المعنوي إلا أنها قرينة بسيطة يجوز إثبات عكسها. و من خلال ما تم عرضه عن مفهوم دعوى استرداد الحيازة و سببها، وجب التعرض إلى أشخاص هذه الدعوى، و الحالات التي خول لهم القانون فيها رفعها و كذا الحكم الذي يصدر في هذه الدعوى.

**أ/ أشخاص دعوى استرداد الحيازة:**

**1– المدعي في دعوى إسترداد الحيازة:**

و هو الحائز للعقار إذ عليه أن يثبت أن الحيازة انتزعت منه وقت أن كان حائزا للعقار حيازة خالية من العيوب، بمعنى أن تكون الحيازة مادية حالية و تكون يد الحائز فيها متصلة بالعقار اتصالا فعليا يجعل العقار تصرفه

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 69.

[2] ) نص المادة 528 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3] ) نص المادة 822 من القانون المدني الجزائري.

المباشر،[1] و الحالية هنا يكون الإتصال قائما حال وقوع الغصب. و خلافا للدعاوى الأخرى فقد أجاز المشرع للحائز رفع هذه الدعوى و لو لم تدم حيازته سنة و ذلك في حالتين:

- إذا كان فقد الحيازة نتاج القوة فيجوز أن يستردها و لو لم تدم إلا يوما واحدا.
- إذا كان الحائز يسترد من شخص لا يستند إلى حيازة حق بالتفضيل.[2]

و قد أخذ المشرع الجزائري بالحيازة الأحق بالتفصيل و هي التي تستند إلى سند قانوني، فإذا لم يكون لدى الحائزين سندات أو تعادلت سنداتهم فتكون الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.[3] و ما يميز هذه الدعوى أنه ليس من الضروري أن يكون المدعي حائزا أصيلا أي حائزا لحساب نفسه، إذ يجوز للحائز العرضي و هو الحائز لحساب غيره أن يكون مدعيا فيها، و يطالب بإسترداد حيازة حق الملكية في حين أنه يكون صاحب حق إنتفاع أو مرتهنا رهن حيازة أو مستأجرا أو حارسا قضائيا و هي الحيازة العرضية لحساب الغير و هو ما تضمنته المادة 02/817 من القانون المدني الجزائري.[4]

كما يجوز لمن قامت حيازته على عمل من أعمال التسامح أن يكون مدعيا في هذه الدعوى، فهو مثل الحائز العرضي مجرد من عنصر القصد، و ليس له إلا السيطرة المادية. كما يكون مدعيا في دعوى استرداد الحيازة من حصل على ترخيص إداري في الإنتفاع بعقار داخل الأملاك العامة، و لو أنها معرضة لأن تزول بمجرد رجوع الجهة الإدارية عن الترخيص.[5] و ليس من الضروري لرفع دعوى لإسترداد الحيازة أن يكون الحائز حسن النية،[6] و يكون المدعي بمجرد إثباته لحيازته و للعدوان الواقع عليها قد أثبتت صفته و مصلحته في الدعوى. و وفقا لنص المادة 01/817 من القانون المدني فإنه على المدعي أن يرفع دعواه خلال سنة من تاريخ الإعتداء، و في حال الإنتزاع خلسة، فالسنة تسري من وقت اكتشاف الحائز لإنتزاع الحيازة، و تعتبر مدة السنة هي مدة سقوط لا مدة تقادم، فإذا تقاعس المدعي خلال هذه المدة من رفع دعواه لا تقبل أن رفعت بعد ذلك.[7]

---

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 132.

[2] ) تنص المادة 818 من القانون المدني الجزائري.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 72.

[4] ) تنص المادة 02/817 منه:" و يجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره".

[5] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 133.

[6] ) نص المادة 825 من القانون المدني الجزائري.

[7] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 75.

**2- المدعى عليه في دعوى استرداد الحيازة:**

هو الشخص الذي ينتزع الحيازة من الحائز بالقوة أو بالغصب علنا أو خفية، و يكفي توجيه الغصب إلى العقار ذاته دون الحاجة إلى أن يكون الحائز محل اعتداء فالإستيلاء خلسة يقوم مقام الغصب. و يعتبر العمل الصادر من المدعى عليه من قبيل العمل الغير مشروع من الناحية المدنية، الذي من شأنه أن يجعل الحيازة غير هادفة.

فالمدعى عليه عند إتيانه لهذا العمل يأخذ حقه بيده دون اللجوء إلى القضاء و هو محور دعوى استرداد الحيازة فلا يلزم أن يكون العمل عدواني منطويا على القوة و العنف بل يجب أن يستولي عليه غصبا أو قهرا أو خلسة، كما و لا يجوز للمدعي رفع هذه الدعوى إذا كان مرتبطا مع المدعى عليه بعقد، و يحق له أن يباشرها المدعى عليه الذي يكون خلفا خاصا للمدعى عليه الأصلي لأن الحيازة تنتقل لهم بجميع صفاتها. و يجب أن يقع العمل العدواني على العقار الذي هو في حيازة الحائز، و لا يعد بلازم حسن النية لدى المدعى عليه.[1]

**ب/ الحكم الذي يصدر في دعوى استرداد الحيازة:**

و هناك أربع حالات يصدر فيها الحكم و هي:

**1-** حالة كون المدعي وقد دامت حيازته مدة لا تقل عن سنة: فيكون له مباشرة دعوى منع التعرض على إعتبارها قد دامت مدة لا تقل عن سنة و لأن الحيازة قد تم انتزاعها عنفا و غصبا أو خلسة فليس له إلا أن يرفع دعوى استرداد الحيازة، و فيها ترد له حيازته مع إعادة العقار إلى أصله أن كان المدعى عليه قد أحدث فيه تغييرا و للقاضي فضلا عن الحكم برد الحيازة أن يحكم بغرامة تهديديه، و كذا بالتعويض على ما سببه من أضرار للمدعي بسبب التعدي على أساس المسؤولية التقصيرية، و بصدور الحكم تعتبر الحيازة و كأنها لم تنقطع مدة انتزاعها و تعتبر دائمة.

**2-** حالة كون حيازة المدعي لم تدم مدة سنة و تم انتزاعها بالقوة: طالما انتزعت الحيازة بالقوة فله رفع دعوى استرداد الحيازة، إذ لا يشترط دوام المدة في هذه الحالة، فهنا تكون دعوى استرداد الحيازة هي دعوى مسؤولية تقصيرية أكثر منها دعوى لحماية الحيازة، فيكون الحكم الصادر برد الحيازة إلى المدعي، و بإعادة العقار إلى أصله و بغرامة تهديديه و كذا التعويض نتيجة للضرر.[2]

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 133.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 75.

3- حالة كون حيازة المدعي لم تدم لمدة سنة كاملة و لم يتم انتزاعها بالقوة لكن المدعى عليه لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل: قد ذكرت المادة 818 من القانون المدني ثلاث حالات للمفاضلة :

- في حال قامت كل من الحيازتين على سند قانوني مثاله أن يتمسك المدعي بسند بيع، و يتمسك المدعي عليه بسند بيع صادر من شخص آخر فتفضل الحيازة الأسبق في التاريخ.
- في حال لم تقم كلا الحيازتين على سند قانوني فالحيازة الأسبق في التاريخ هي من تفضل.
- في حال قامت حيازة على سند و الأخرى دونه فضلت الحيازة السند، فهنا ترد الحيازة إلى المدعي، و إعادة العقار إلى أصله و بغرامة تهديديه و كذا التعويض.

4- حيازة المدعي لم تدم سنة كاملة و لم تنتزع بالقوة لكن المدعي عليه يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل:

ليس للمدعي فيها استرداد الحيازة ما دامت لم تنتزع منه بالقوة و مادام للمدعي عليه، حيازة أحق بالتفضيل، إذ علم هذا الأخير أن يثبت حيازته الأحق بالتفضيل، و أن حيازته هي الأسبق في التاريخ، و في حال أثبت المدعي أن حيازته الأحق يقض برده إليه، و إذا أراد المدعي استرداد الحيازة فما عليه إلا أن يرفع دعوى الملكية بعد فشل دعوى استرداد الحيازة.[1]

**الفرع الثاني: دعوى منع التعرض**

- هي أهم دعوى كونها تعتبر دعوى الحيازة العادية، و هي دعوى عينية معطاة لمن هو حائز لعقار أو حق عيني لمدة سنة و وقع له التعرض في حيازته و محل هذه الدعوى هو الإعتراف بالحيازة و حماية الحائز من أي اعتداء يقع على حيازته.[2] و قد عرف القانون المدني دعوى منع التعرض بصورة موجزة بنص المادة 820 منه بقولها:" من حاز عقار و استمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى بمنع التعرض"

و هي الدعوى التي يتمسك فيها المدعي بحيازته القانونية للحق العقاري الأصلي التي يتعرض له فيه المدعي عليه، و يطلب فيها منع هذا التعرض و إزالة مظاهره،[3] و تختلف عن الدعاوى الأخرى في كونها ترفع في كل

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 144.

[2] ) محمد إبراهيمي، الوجيز في الإجراءات المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، طبعة 2002، ج1، ص 50.

[3] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 446.

صور التعرض للحيازة عكس الدعاوى الأخرى التي ترفع في صور خاصة من التعرض،[1] و هي دعوى تحمي الحيازة الأصلية شريطة أن تستمر مدة سنة كاملة.

و يرجع الإختصاص المحلي في هذه الدعوى إلى المحكمة الواقع في دائرة إختصاصها العقار المطلوب منع التعرض له، وفقا لنص المادة 01/40 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و كما سبق و ذكرنا في دعوى إسترداد الحيازة فيما يخص الإختصاص النوعي، فإنه لم يرد فيها أي تخصيص فهي تخضع للقاعدة العامة، غير أنه يجوز حماية الحيازة عن طريق إجراءات مؤقتة في حال وجود ما يضفي عليها طابع الإستعجال. و قد صنف القضاء الفرنسي و المصري، هذه الدعوى على أنها منازعة موضوعية لأن إثبات الحيازة يكون بجميع طرق الإثبات باعتبارها واقعة مادية تستلزم إجراءات تحقيق موضوعية لا يختص بها القاضي الإستعجالي،[2] و لا يتخذ فيها أي إجراء وقتي لأن الفصل فيها يستتبع حتما التصدي لشروط الحيازة، أركانها، و في هذا مساس بأصل الحق.[3]

و حتى تنشأ دعوى منع التعرض، يجب أن يكون هناك تعرض و هو كل واقعة مادية أو قانونية تتضمن مباشرة أو بطريق غير مباشر، ادعاء يتعارض مع حيازة الحائز،[4] و يتضمن إنكارا لهذه الحيازة، و يكون من شأن هذا التعرض أن يؤدي إلى عرقلة انتفاع الحائز بحيازته، و لا يجوز في هذا الصدد رفع دعوى منع التعرض ضد المدعى عليه الذي تربطه بالمدعي علاقة تعاقدية نجم عنها هذا التعرض.

– و من خلال ما سبق في تعريف التعرض وجب ذكر بعض النقاط التي لا تشترط في التعرض المنشئ لدعوى منع التعرض و هي كالتالي:

أ/ لا يشترط في التعرض أن يلحق ضررا بالمدعي بل المهم أن يتضمن التعرض ادعاء يعارض و ينكر به المدعى عليه حق المدعي في حيازته، فالضرر دون إنكار الحيازة لا يشكل تعرضا يؤدي إلى رفع دعوى منع التعرض، بل يؤدي إلى رفع دعوى تعويض، كرعي الأغنام في ارض الغير، فهذا تعرض ينجم عنه، ضرر لكنه لم يتضمن إنكارا للحيازة، و هنا فالدعوى هي دعوى تعويض.[5]

[1] ) عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2002، ص 58.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 91.

[3] ) سنية أحمد يوسف، حماية الحيازة بين النيابة العامة و القضاء المستعجل، دار الجامعة الجديدة للنشر، الازاريطة، 2001. ص 24.

[4] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 447.

[5] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 153.

ب/ لا يشترط في التعرض أن يكون في نفس العقار الذي يحوزه المدعي فلا يجب أن يكون سبب دعوى منع التعرض هو تعرض في عقار يحوزه المدعى عليه مثل فتح المطلات، أو حق السقي...الخ.

ج/ لا يشترط في المدعي عليه أن يكون غير مستند على أي حق ثابت له، لأنه حتى و أن كان يستند على حق ثابت فإنه يقضي مع ذلك بمنع التعرض لأن القانون يحمي الحيازة كقرينة على الملكية لغاية إثبات العكس.

د/ لا يشترط أن يكون المدعى عليه سيء النية، لأن هذه الدعوى تحمي الحيازة في حد ذاتها، و لا يشترط في التعرض أن يقترن بالعنف.[1]

– و أعمال التعرض الموجبة لرفع دعوى منع التعرض تكون في صور و أنواع نوردها كما يلي:

**أ/ التعرض المادي**: يقدر وجوده قاضي الموضوع، و يكون إما بطريقة مباشرة، كالقيام بعمل مادي يترتب عنه حرمان الحائز من حيازته، أو تعطيل انتفاعه بها كالبناء على أرض الحائز، و قد يكون بطريقة غير مباشرة، بالقيام بأعمال تمنع الحائز من ممارسة حق الإرتفاق كإقامة حائط يسد به مطلا لجاره.

**ب/ التعرض القانوني**: و يتكون من عمل قانوني غير مصحوب بوقائع اعتداء مادية، و يتضمن ادعاء يتعارض مع حيازة الحائز، و يستوي أن يكون التعرض بإجراء قضائي بالمنازعة أمام القضاء في حيازة المدعي، أو غير قضائي أي لا يصل إلى مرحلة المنازعة القضائية كإرسال إنذار إلى الحائز بخصوص حيازته، و قد يكون هذا التعرض سلبي بمنع الحائز من زراعة الأرض.[2]

و من خلال ما تم عرضه حول مفهوم دعوى من التعرض، و التطرق إلى سببها، وجب معرفة طرفا هذه الدعوى و كذا الشروط الواجب توافرها لرفع دعوى منع التعرض، و من جهة أخرى تحديد الأحكام الصادرة عن هذه الدعوى، و هو ما سيتم تبيانه فيما يلي:

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 103 – 104..

[2] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 447.

**أ/ طرفا دعوى منع التعرض:**

**1- المدعي في دعوى منع التعرض:**

هو حائز العقار، يقع عليه عبء إثبات أنه وقت وقوع التعرض كان حائزا للعقار حيازة خالية من العيوب و يشترط في رافع دعوى من التعرض ما يلي:

* **أن يكون حائزا حيازة قانونية أصلية:** أي حيازة المالك بنية التملك، و تكون خالية من كل العيوب، و إذا كان المدعي حائزا على الشيوع فله أن يرفع هذه الدعوى على شركائه الذين ينكرون حقه.[1] و على المدعي أن يثبت أن حيازته أصلية لا عرضية، فلا يجوز لصاحب حق الإنتفاع أو الإرتفاق أن يرفع هذه الدعوى كونهم حائزون عرضين بالنسبة لحق الملكية، يحوزون هذا الحق لصالح و لحساب المالك.[2]

فالأصل أن تكون الحيازة أصلية إلا أنه لهذا الأصل استثناء يتمثل في حيازة المستأجر رغم أنه حائز عرضي، فيجوز له رفع دعوى منع التعرض أو بالأحرى جميع دعاوى الحيازة و ذلك في حالة التعرض المادي الصادر من الأجنبي.[3] و في حال كان العمل من أعمال التسامح أو ترخيص من جهة الإدارة هما أساس قيام الحيازة، فإن هذه الحيازة لا تكون عرضية إلا في مواجهة المالك المتسامح أو الجهة الإدارية المرخصة، فلا يجوز رفع الدعوى ضدهما. و تشترك دعوى منع التعرض مع إسترداد الحيازة في أن كلاهما لا تشترطان في المدعي حسن النية، و تتميز دعوى منع التعرض عن دعوى الإسترداد في أن الأول يجب أن تكون أصلية.

* **أن تستمر الحيازة سنة كاملة دون انقطاع:** أن تستمر الحيازة سنة كاملة دون إنقطاع شرط جوهري لرفع هذه الدعوى،[4] و تقبل الدعوة إذا انقطعت سواء بفعل مادي كالطرد من العين، أو بإجراء قانوني كالإقرار بحيازة خصمه، و في حال الإنقطاع بسبب قوة قاهرة فلا يعتد بمدة الإنقطاع، و يكفي أن يثبت المدعي أنه حاز العقار قبل وقوع التعرض بسنة و أنه يحوزه فعلا وقت وقوع التعرض حتى يفترض أنه استمر حائزا في الفترة بين الزمنين.[5]

---

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 92.

[2] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 147.

[3] ) نص المادة 487 من القانون المدني الجزائري.

[4] ) نص المادة 820 من القانون المدني الجزائري.

[5] ) نص المادة 830 من القانون المدني الجزائري.

***مراعاة رفع المدعي لدعواه خلال سنة من وقت العلم بالتعرض:** حيث جميع الأشخاص بما فيهم عديمي الأهلية، و إذا لم ترفع الدعوى خلال سنة سقط الحق فيها لأنها مدة سقوط لا تقادم، و في حال تكرر أعمال التعرض فالسنة تبدأ من أول عمل.

**2- المدعى عليه في دعوى منع التعرض:**

هو الشخص الذي يتعرض للمدعى في حيازته سواء كان التعرض مادي أو قانوني، فيعتبر تعرضا دخول المدعي عليه في أرض يحوزها المدعي دون إذن و إقامة حائط عليها، أو بنى في أرضه سد به مطلا لجاره، و ترفع دعوى منع التعرض على المعترض نفسه و على الغير، و المدعى عليه في دعوى منع التعرض هو المعترض نفسه، و يحل محل المعترض خلفه العام أي ورثته فتوجه إليهم الدعوى بعد موت المعترض، و يحل محله أيضا خلفه الخاص. و إذا قام المعترض بالتعرض لحساب الغير أي وكيلا عنه، فيكون الخيار للمدعي بين رفع الدعوى ضد الوكيل أو الموكل فإذا قام المستأجر أو الوكيل بالتعرض بأمر من المؤجر أو الموكل، فليس للمستأجر أن يطالب بإخراجه من الدعوى بحجة أنه عمل بأمر المؤجر بل يبقى خصما في الدعوى.[1]

**ب/ الأحكام الصادرة عن هذه الدعوى:**

قبل التطرق إلى تحديدها، وجب الذكر أن القاضي عند نظره في الدعوى لا يكون مجبرا بأن يقيد نفسه بالتكييف الذي يصفه المدعي، بل يعطي للدعوى وصفها الحقيقي و التكييف الصحيح لها فيما إذا كانت دعوى منع تعرض أو دعوى الاسترداد.

**أما عن الحكم الصادر في دعوى منع التعرض فهو يختلف حسب نوع التعرض:**

1- إذا كان التعرض بفعل مادي يكون الحكم بإزالة و إعادة الشيء إلى أصله كإقامة بناء قد هدم، سواء كان التعرض في عقار المدعي أو المدعى عليه.

2- إذا كان التعرض قانوني، يكون بمجرد التقرير بالحيازة للمدعي و ينفي حق المعترض في اتخاذ الإجراء الذي قام به، و في حال إدعى المدعى عليه أنه الحائز القانوني، و قدم أدلة على ذلك و حيازته لا تتعارض مع حيازة المدعي، يحكم لكلاهما بإستبقاء حيازته و عدم تعرض أحدهما للأخر.

[1] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 98.

3- في حال تعارض الحيازتان فللقاضي أن يفاضل بينهما، أما إذا تعادلت يحكم القاضي ببقاء الحيازة مشتركة بين الخصمين.[1]

**الفرع الثالث: دعوى وقف الأعمال الجديدة**

و هي الدعوى التي يرفعها الحائز لعقار أو لحق عيني على من شرع في عمل لو تم لأصبح تعرضا بالفعل للحائز في حيازته، فهي تهدف إلى الحيلولة دون تمام العمل أي قبل أن يصير العمل تعرضا، كأن يشرع شخص في حفر أساس في أرضه ليقيم حائطا و يكون من شأن الحائط لو تم أن يحجب النور و الهواء عن بناء الجار، فيرفع هذا الأخير دعوى لطلب وقف البناء ليحول دون تمامه حتى يتجنب التعرض له في حق المطل إذا تم البناء.[2] فالضرر هنا لم يقع بالفعل لعدم وقوع التعرض، و إنما يحتمل وقوعه لوجود ما يدل عليه، و هي الشروع في العمل فهي دعوى وقائية،[3] و هنا تكون للشخص مصلحة قائمة في تجنبه قبل وقوعه. و تجد هذه الدعوى أساسها بنص المادة 821 من القانون المدني الجزائري التي تنص:" يجوز لمن حاز عقارا و إستمر حائزا له لمدة سنة كاملة و خشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع الأمر إلى القاضي طالبا وقف هذه الأعمال شرط أن لا تكون قد تمت و لم ينقض عام واحد على البدء في العمل الذي من شانه أن يحدث ضرر...الخ.

و ينعقد الإختصاص المحلي فيها للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار الذي يوشك أن يقع الإعتداء على حيازته وفقا لنص المادة 01/40 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أما عن الإختصاص النوعي فينعقد لقاضي الإستعجال إذا توافرت أركان الإستعجال، كونها من المسائل التي يخشى فيها فوات الأوان، و يشرط هنا وجوب توافر حيازة قانونية مستمرة لمدة سنة، و شروع المدعي عليه في أعمال لو تمت لأصبحت تعرضا للحيازة و وجب رفع الدعوى خلال سنة من تاريخ بدء الأشغال، و توافر ركن الإستعجال و عدم المساس بأصل الحق، و في حال تخلف شرط منها يقض بعدم الإختصاص النوعين، و كون التعرض لم يقع فعلا في هذه الدعوى فهي وقائية، نظرا لوجود مصلحة محتملة للحائز في رد التعرض قبل وقوعه، فلو وقع لجاز رفع دعوى منع التعرض.[4]

[1] ) قدري عبد الفتاح الشهاوي، المرجع السابق، ص 166.

[2] ) نبيل صقر، المرجع السابق، ص 411.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 107.

[4] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 118.

**و يشترط في الأعمال التي تكون سببا لطلب وقفها ما يلي:**

أ/ أن تكون هذه الأعمال قد بدأت فعلا و لم تتم أو على وشك القيام بها لأن الأعمال إذا تمت نكون في صدد اللجوء إلى دعوى منع التعرض و هنا نكون أمام تعرض فعلي و بذلك يخرج عن نطاق القضاء الإستعجالي.

ب/ أن تكون هذه الأعمال على عقار أخر لا يحوزه المدعي، أي في عقار المدعى عليه، و إلا لكانت تعرضا فعلي لا إحتمالي.

ج/ أن يخشى لأسباب معقولة، أن تؤدي هذه الأعمال عند إكتمالها إلى التعرض لحيازة المدعي و القاضي يتولى تقدير ذلك.[1] و بعد التعرض إلى تعريف دعوى الأعمال الجديدة و كذا الإختصاص فيها، نتطرق إلى تحديد أشخاص هذه الدعوى، و ثم الأحكام الصادرة فيها:

**أ/ أشخاص دعوى وقف الأعمال الجديدة:**

**1- المدعي في دعوى وقف الأعمال الجديدة:**

هو حائز عقار، يقع عليه إثبات أن حيازته خالية من العيوب، و أنها أصلية لا يشترط فيه أن يكون حسن النية، و شروط المدعي هي:

- أن يكون المدعي حائزا و أن تكون حيازته قانونية صحيحة خالية من العيوب، و توافر ركنا الحيازة .[2]

- أن تستمر الحيازة سنة كاملة لا يشوبها إنقطاع أو لبس أو إكراه قبل الشروع في أعمال جديدة.

- أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ بداية الأعمال و إلا سقط حقه في قبول دعواه.

**2- المدعى عليه في دعوى وقف الأعمال الجديدة:** هو الشخص الذي يباشر أعمالا لا تزال في بدايتها، و لم تصل لأن تكون تعرضا وقع فعلا.[3]

[1] ) نبيل إسماعيل عمر، المرجع السابق، ص 451.

[2] ) نص المادة 821 من القانون المدني الجزائري.

[3] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 110.

**ب/الأحكام الصادرة في دعوى وقف الأعمال الجديدة:**

و يكون إما لصالح رافعها، فيمنع على المدعى عليه الإستمرار في العمل الجديد و إما أن يكون لصالح الأخر فيؤذن بالإستمرار في العمل الجديد،[1] و في كلا الحالتين يأمر القاضي بتقديم كفالة مناسبة و له الحرية في تقديرها يدفعها المحكوم له بضمان للتعويض بعد صدور الحكم النهائي في الدعوى الأصلية أي دعوى الحق، في حال لم يكن المحكوم له في هذه الدعوى محقا في إدعائه و تبين أن الأعمال التي تم وقفها كان ينبغي أن تستمر أو تبين أن الأعمال التي أذن بإستمرارها كان ينبغي أن توقف فهنا للمحكوم عليه طلب تعويض لإصلاح الضرر الذي لحقه من الحكم و يكون ذلك من الكفالة التي دفعها المحكوم له.[2]

## المطلب الثاني: تجسيد الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة

أصبح اللجوء إلى الخبرة القضائية لتحقيق العدالة في الدعاوى المدنية ذا أهمية و ضرورة أكثر من ذي قبل، و ذلك نظرا لتزايد النزاعات و تعدد صورها، و لعل من بين النزاعات العقارية التي يتم تطبيق الخبرة القضائية فيها هي النزاعات المتعلقة بدعاوى الحيازة.

و على إعتبار أن الحيازة واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة الطرق فإنه للقاضي أن يقوم بتعيين خبير لتوضيح ما يكتنفها من غموض متعلق بوقائع مادية تقنية، و بناءا على ما تقدم من معلومات يبني القاضي قناعته و يؤسس حكمه،[3] و جاء في قرار غير منشور مؤرخ في 1999/03/03 ملف رقم 1626 18 حيث و بالرجوع إلى القرار محل الطعن انه اكتفى بالقول أن الطاعنين لم يثبتوا الحيازة على الأرض محل النزاع في حين الحيازة و مدتها يبينها الخبير، و كان على المجلس أن يتحقق أن الحيازة دامت أكثر من 15 سنة و أنها كانت مستمرة و هادئة.

و القول من طرف الخبير أن التعدي وقع بسنة 1992 دون أن يبين كيف وصل إلى هذه النتيجة غير كاف، فكان على القضاة أن يبحثوا عن عناصر الحيازة بدقة، و بالرجوع إلى مهمة الخبير الذي أمرت بها المحكمة بتحديد من هو المالك الحقيقي وفقا لمادة 827 ق. م التي يجب أن تكون هادئة و مستمرة، و بذلك قصر المجلس في التسبب و أخطأ في تطبيق القانون المذكور، و عرض قراره للنقض.[4]

---

[1] ) نص المادة 821 من القانون الجزائري.

[2] ) أحمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص 165.

[3] ) ربم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، ص ( 23 – 24).

[4] ) عمر بن سعيد، الإجتهاد القضائي وفقا لأحكام القانون المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، 2001.ص 275 -276.

و في حكم صادر عن محكمة قالمة بتاريخ 2003/03/29 تحت رقم 57-03 في إحدى حيثياته" حيث ارتأت المحكمة و أمام تضارب تصريحات و أقوال الأطراف المتخاصمة و الغموض الذي يكتنف القضية، و عدم وضوح عناصرها، أنه يستوجب اللجوء إلى أهل الخبرة للانتقال إلى عين المكان لإنارتها و من ثم القضاء بتعيين الخبير للقيام بالمهام الآتية:

- الإنتقال إلى القطعة الأرضية موضوع المطالبة القضائية الكائن مقرها بدوار أولاد سنان بلدية بلخير مع وصفها و تحديد مساحتها و حدودها، و القول ما من الطرفين الحائز الفعلي للقطعة الأرضية، و منذ متى و هل وقع عليها تعدي من قبل المدعي عليها، مع رسم مخطط بياني يوضح القطعة الأرضية المتنازع عليها.[1]

- و يتم تطبيق الخبرة القضائية في الحيازة في المسائل المتعلقة بالحدود و المساحات، إذ تعتبر من الخبرات التي يأمر بها القضاة في كثير من الأحيان و تتطلب جانبا كبيرا من الحرص من طرف الخبراء، و هي تلك التي تتعلق بمعالم الحدود بين الجيران، كونها تتطلب وضع خرائط، و قياس الأبعاد.[2]

و تحديد معالم الحدود يقتضي تحديد الأراضي تحديدا دقيقا بين مختلف المالكين المتجاورين، و لا يمكن لأي كان أن يرفض ذلك و لو كان بين الجارين أكثر من سياج من الشجيرات، هاته الأخيرة التي لا تعتبر من الحدود الدقيقة، و حتى ان كانت هذه الحدود قائمة فلا بد من جعلها حدودا مادية ملموسة، و ذلك بوضع معالم حجرية في الأرض بهدف تثبيتها تثبيتا لا يتغير و يكون هذا التحديد بحضور و مشاركة الأطراف المعنية.

و القضايا التي ترفع في هذا الخصوص تفترض أن المدعي يستطيع أن يثبت أن في مساحة أرضه نقصا، و في مساحة جاره زيادة، حيث يشترط في هذه القضايا أن يتعلق الأمر بأراضي في البوادي و تكون مجاورة و ذات حدود مشتركة،[3] و يعتبر قاضي موقع العقار هو صاحب الإختصاص في هذه القضايا،[4] و هو الذي يفصل في هذه الإشكال، و للأطراف أن يتفقوا على تحديد معالم الحدود و يكون ذلك بالتراضي فإذا كان كذلك حرروا إتفاقا بذلك تمضيه الأطراف المعنية، و لهم بعد إبرامهم لهذا الإتفاق أن يتوجهوا إلى المحكمة، ليثبت القاضي لهم ذلك، و له أن ينتقل إلى عين المكان ليسجل الإتفاق، وذلك بصحبة خبير يكون قد عينه لخط الحدود حسب

[1] ) علواش أمينة، الخبرة القضائية و دورها في حل المنازعات العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدية ، 2012 – 2013 ، ص 213.

[2] ) محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص 99.

[3] ) المرجع نفسه، ص 100.

[4] ) نص المادة 40 من القانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

تخصصه، و لقاضي الشؤون الإستعجالية صلاحية تعيين خبير، غير أنه في حالة إجراء تحقيق و سماع شهود لا يعينه إلا إذا كان أحد الشهود في حالة خطر الموت.[1]

و في الدعوى المتعلقة بوقف الأعمال الجديدة يقوم القاضي بندب خبير قضائي توكل له مهمة الإنتقال إلى محل النزاع لمعاينته على الطبيعة و بيان ماهية الأعمال الجديدة المطلوب وقفها، و هل هذه الأعمال التي يقوم بها المدعي لا تزال قيد الشروع أم أنها قد إكتملت، و لأنه في حال قرر أن هذه الأعمال قد إكتملت فما يبقى للحائز من طريق إلا طريق رفع دعوى منع التعرض، ذلك أن الدعوى وقف الأعمال الجديدة تكون بإكتمال الأعمال قد فقدت أحد شروطها الخاصة، و بذلك يفصل القضاء بعدم الاختصاص النوعي، كون الاختصاص في ذلك يرجع للقضاء العادي لا القضاء الإستعجالي.

و في حال إنتهى الخبير إلى أن الاعتداء لم يتم فعلا أي أنه على وشك الوقوع، فللقاضي أن يأمر بوقف الأشغال فورا، و يجعل هذا الأمر ممهور بالنفاذ المعجل.[2]

[1] ) محمود توفيق اسكندر، المرجع السابق، ص 106.

[2] ) مصطفى حمود، المرجع السابق، ص 112.

**خلاصة الفصل:**

من خلال ما تم عرضه في هذا الفصل المتعلق بمجال الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة، و بتفصيلنا في مفهوم الحيازة العقارية التي تقوم بتوافر ركنيها المادي و المعنوي، و إستيفاء شروطها و المتمثلة في الهدوء، الاستمرارية، الوضوح، العلنية.

وتطرقنا إلى صور الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة، من خلال عرض أنواع دعاوى الحيازة التي لا تقوم على حماية الحق العيني الأصلي في حد ذاته، و إنما تحمي حيازته من أي إعتداء سواء كان بالشروع في الأعمال التي لو تمت لأصبحت تعدي فعلا، و تعرضا لحيازة الحائز و قد يبلغ هذا التعدي درجة سلبها منه، ثم إنتقلنا إلى تجسيد الخبرة القضائية في دعاوى من خلال حالات الحدود و المعالم، و كذا الخبرة في القضاء الإستعجالي.

# خـــــاتمـــــــة

## خـــاتمة:

وختاما لهذا البحث فإنه يمكن القول أن الخبرة القضائية كدليل فني تلعب دورا هاما في بناء قناعة القاضي للوصول إلى الحقيقة في المسائل التي يتوقف الحسم فيها على معرفة الجوانب الفنية و التقنية، كما هو الحال بالنسبة للحيازة بإعتبارها واقعة مادية، فيكون للقاضي فيها أن يستعين بالخبير في الحالات التي يحتاج الفصل فيها التأكد من أمور تقنية بحكم علمه بتلك المسائل.

ونظرا لتشعب المعارف وكذا تعدد التخصصات بحيث أصبح من الصعب على القاضي أن يحيط بها كلها فكان اللجوء إلى الخبرة القضائية بإعتبارها من المعارف المتخصصة أمرا ضروريا ومهما في العصر الحديث ، وذلك من خلال الدور الذي يقوم به الخبير مثلا في القيام بإثبات واقعة الحيازة بالبحث في مظاهرها وتحديد المعالم والمساحات ، ومدى تأثير النتائج المتوصل إليها في تقرير الخبرة على قرار القاضي .

و على الرغم من أهمية الخبرة القضائية، إلا أن رأي الخبير يعد مجرد قرينة قد يتبناها القاضي أو لا كونه غير ملزم بها، و إذا كان المبدأ أن القاضي غير ملزم بنتائج الخبرة إلا أنه أحيانا نجده مضطرا للأخذ بها خاصة إذا تعلق الأمر بالمسائل الفنية البحتة التي تستوجب بطبيعتها رأي ذوي الخبرة و أصحاب الإختصاص.

و على نحو ما تقدم، فقد خلصنا من خلال هذا البحث إلى جملة من الملاحظات و الإقتراحات نوجزها فيما يلي:

- الخبرة كدليل فني تهدف إلى إنارة القاضي حول المسائل الفنية التي يصعب عليه معرفتها و إحاطتها.
- الأصل أن القاضي ليس ملزما بتعيين خبير إذا كان في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدته، ذلك أن القاضي هو الخبير الأعلى في الدعوى إلا أن لهذا الأصل استثناء يتمثل في وجود حالات تجب فيها الإستعانة بخبير بنص قانوني، و حالات أخرى لا يمكن الفصل فيها دون إجراء خبرة.
- بما أن الخبير يعتبر مساعدا للقاضي في تحقيق العدالة فإنه يخضع لمجموعة من الشروط المتعلقة بصحة عمله، و كذا لعدة إجراءات أثناء تعيينه، و لعل أهم إجراء هو أداء اليمين القانونية كونها تضفي على عمل الخبير المصداقية و الائتمان و الثقة.

- ندب الخبير يكون في المسائل الفنية دون المسائل القانونية، كونها من إختصاص القاضي، و إلا اعتبر ذلك تنازلا ضمنيا من القاضي عن وظيفته و في ذلك أننا نقترح:

- ضرورة مراعاة التخصص أثناء ندب الخبير، و تكليفه بالمهام التي تدخل ضمن تخصصه.

- ضرورة إقامة دورات تكوينية ودراسية تجمع الخبراء بالقضاة وذلك للتعريف بالمصطلحات والمسائل المتعلقة بالخبرة باعتبارها مادة أساسية .

- ضرورة إضافة نصوص جديدة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية متعلقة بالخبرة القضائية، وذلك للإحاطة بكافة جوانبها .

- ضرورة القيام بالمزيد من الدراسات فيما يتعلق بالخبرة القضائية .

# الملاحق

نسخة عادية

# الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

## باسم الشعب الجزائري

## حـــكـــم

مجلس قضاء: **الجلفة**
محكمـــة: **حاسي بحبح**
القســـم: **العقاري**

رقم الجدول: **14/00254**
رقم الفهرس: **14/00633**
تاريخ الحكم: **14/04/20**
مبلغ الرسم/ **1000** دج

بالجلسة العلنية المنعقدة بمقر محكمة **حاسي بحبح**
بتاريخ: **العشرون من شهر أفريل سنة ألفين و أربعة عشر**
برئاسة السيد (ة): **زايدي سفيان** قاضي
و بمساعدة السيد (ة): **عريق عبدالعزيز** أمين ضبط

**صـــدر الحكـــم الآتـــي بيـــانـــه**

بيـــن /

**الساكن حي بوعافية حاسي بحبح**

بين السيد (ة):

1 ) **الساكن حي بوعافية حاسي بحبح** — **مدعي** — **حاضر**

المباشر للخصام بواسطة الأستاذ (ة):صادقي بن علية

2 ) **الساكن حي بوعافية حاسي بحبح** — **مدعي** — **حاضر**

**وبيـــن /**

المباشر للخصام بواسطة الأستاذ (ة):صادقي بن علية

**ضـــد /**

**الساكن حي بوعافية حاسي بحبح**

1 ) **الساكن حي بوعافية حاسي بحبح** — **مدعي عليه** — **حاضر**

المباشر للخصومة بواسطة الأستاذ (ة): **نايل جمال**

****بيـــان وقـــائع الـــدعـــوى****

- بموجب عريضة إفتتاحية للدعوى مودعة و مقيدة بأمانة ضبط محكمة حاسي بحبح، قسمها العقاري، بتاريخ 13- 02-2014 تحت رقم 254-14، أقام المدعيان مباشرين للخصام بواسطة دفاعهما الأستاذ صادقي بن علية دعوى قضائية ضد المدعى عليه ، مجمل ما جاء فيها: أنهما يحوزان قطعة أرض صالحة لزراعة القمح و الشعير المسماة الركنة و الطويشة تقع بتراب بلدية حاسي بحبح مساحتها حوالى 22 هكتار وآلت إليهما حيازتها بالإرث أبا عن جد وحدودها شمالا أرض جنوبا أرض المرحوم و أرض ، شرقا رأس العرقوب وغربا أرض المرحوم و بتاريخ 03-02-1988 تم إجراء قسمة عرفية بين الورثة و أخذ كل واحد من عائلة نصيبه من الأرض فتسلم بمقتضاها المدعى 01 هكتار من موضع الطويشة و تبقى الهكتارات الأخرى بدون تقسيم بين باقي الورثة و أن المدعيين يمارسان حيازتهما دون إنقطاع وبصفة

هادئة ومستمرة وليس لهما أي نزاع فيها و أن المدعى عليه وفي بداية الموسم قام بالإعتداء على أرضهما بالتوسع وتكسير الحد الفاصل بينهما وذلك بحرث كامل أرضهما مستعملا في ذلك المدعو و قد سعيا بالطرق الودية لكفه عن الإعتداء و بقيت دون جدوى وقد تضررا كثيرا من الإعتداء الحاصل وعليه يلتمسان الحكم عليه برفع يده عن المساحة المغتصبة وتعويضهما بمبلغ قدره 1000000.00 د ج عن الضرر الحاصل و احتياطيا إجراء تحقيق بسماع جميع الأطراف و شهودهما.

- أجاب المدعى عليه مباشرا للخصام بواسطة دفاعه الأستاذ نايل جمال بمذكرة مؤرخة لجلسة 2014-03-23 جاء فيها: أنه في الشكل فتنعدم صفة التقاضي فلم يقدم المدعيان أي سند قانوني من شأنه إثبات حيازتهما للأرض محل النزاع و الوثائق المقدمة من طرفهما تفتقد للحجية مقارنة مع الأحكام القضائية النهائية التي يحوزها المدعى عليه حول الأرض محل الدعوى وفي الموضوع فإنه يحوز قطعة أرض فلاحية بمنطقة بن دعلوس المسماة الطويشة بتراب بلدية حاسي بحبح مساحتها حوالي 22 هكتار و 5 أر و حدودها شمالا عائلة ، جنوبا عائلة ، شرقا وغربا حيازة علنية هادئة و مستمرة و لمدة طويلة تجاوزت عقدين من الزمن وحدود الأرض التي يزعم المدعيان حيازتها تختلف تماما عن حدود الأرض التي يحوزها المدعى عليه بموجب أحكام قضائية نهائية و لم يقدم المدعيان أي وثيقة تؤكد زعمهما بحيازة الأرض محل النزاع مما يتضح أن المدعى عليه هو الحائز الحقيقي للأرض محل النزاع وذكرا في الحيثية الرابعة أن المدعى عليه يحدهما من جهة القبلة التي هي جهة الشرق إذن وقعا في تناقض صارخ للحدود المقدمة من طرفهم في نفس العريضة فقد صرحا أنه يحدهما من جهة الشرق العرقوب وليس المدعى عليه وأنه صدر حكم عن القسم العقاري بتاريخ 2009-02-04 الفاصل في الدعوى بين المدعى عليه في قضية الحال وبين

أثبت له الحيازة الفعلية و القانونية للأرض محل النزاع المسماة الطويشة ودعوى الحال كيدية و تعسفية تهدف لعرقلة المدعى عليه في إستغلال الأرض التي يحوزها وملتمسا أصلا في الشكل بعدم قبول الدعوى لإنعدام الصفة في المدعيين طبقا لنص المادة 13 من ق إم إ واحتياطيا في الموضوع برفضها لعدم التأسيس القانوني.

- عقب دفاع المدعيين بمذكرة مؤرخة لجلسة 2014-04-06 جاء فيها: أن صفتهما ثابتة من خلال ما قدماه من وثائق تؤكد حيازتهما للأرض المسماة الطويشة التي آلت إليهما بالإرث من والدهما الذي هو أب المدعى عليه أيضا وأنه يستشهد بحكم صادر في 27-01-1987 القاضي في حيثياته أن أرض النزاع تسمى الطويشة مما يفند إدعاء المدعى عليه أن أرض النزاع لا تخصه ولا تعنيه و يقر فيه المدعى عليه أن الأرض تابعة لأجداده مما يؤكد أنه يحاول أن يوظف الحكم دائما لأحقيته في الحيازة لجميع الأرض المسماة الطويشة في حين أنهما لم ينكرا حيازته لجزء منها بمساحة 01 هكتار وأنه في 1986-12-03 كان هناك نزاع عقاري حول ترسيم الحدود للأرض المسماة بن دعلوس داخل الأرض المسماة الطويشة بين المدعى عليه وإخوته والمدعو إنتهى بترسيم الحدود وصدر بشأنه محضر رسمي عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لحاسي بحبح وهو خير دليل على حيازتهما لأرض النزاع وأنهما يمارسان حيازتهما فوق الأرض وهو مايؤكده الحكم الصادر في 2009-02-04 فهرس 09-270 الذي يؤكد فيه المدعى عليه أن الأرض المسماة الطويشة ليس له فيها إلا هكتار واحد بناءا على القسمة الودية و باقي المساحة لا تزال مشاعا بينهم، متمسكين بسابق الطلبات.

- و بعد الإكتفاء، تم وضع القضية في النظر للنطق بحكمها بجلسة 2014-04-20.

**وعليـــــــــــه فـــــإن المحكـــــــمـــة**

- بعد الإطلاع على عريضة إفتتاح الدعوى و مذكرات الرد و أوراق الملف.

- بعد الإطلاع على المواد من 13 إلى 20 و67-68-69 و من 75 إلى 145 و من 194 إلى 209 ومن 511 إلى 530-994 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

رقم الجدول: 14/00254
رقم الفهرس: 14/00633

- بعد الإطلاع على المواد من 808 إلى 843 من القانون المدني.
- بعد عرض الوساطة وبقائها دون جدوى.
- بعد النظر وفقا للقانون.
- حيث أن المدعيين يرافعان المدعى عليه ملتمسين إلزامه برفع يده عن المساحة المغتصبة من الأرض المسماة الركنة والطويشة ببلدية حاسي بحبح مع التعويض واحتياطيا إجراء تحقيق بسماع الطرفين والشهود.
- حيث أن المدعى عليه إلتمس أصلا في الشكل بعدم قبول الدعوى لإنعدام الصفة واحتياطيا في الموضوع برفضها لعدم التأسيس القانوني.
- في الشكل:
- حيث أن الدعوى جاءت مستوفية للشروط ووفقا للإجراءات المقررة قانونا لرفعها مما يتعين معه قبولها شكلا.
- في الموضوع:
- حيث أن موضوع النزاع يتعلق بحماية الحيازة.
- حيث أورد المدعيين أنه إنتقلت إليهما وعن طريق الإرث حيازة قطعة أرض مسماة الركنة و الطويشة تقع بتراب بلدية حاسي بحبح و أن للمدعى عليه بعد إجراء قسمة لها لما مساحته 01 هكتار منها إلا أنه قام بالإعتداء عليهما في ذلك بالتوسع بالحرث فيها و تكسير الحد الفاصل بينهما و ملتمسين إلزامه برفع يده عن الجزء المغتصب مع التعويض أو إجراء تحقيق بسماعهما و الشهود.
- فيما أنكر المدعى عليه حيازتهما لها مع الدفع بحيازته لقطعة أرض بمنطقة بن دعلوس مسماة الطويشة ببلدية حاسي بحبح واختلافها عن تلك المدعى حيازتها و سبق تقرير أحقيته في ذلك بما صدر لصالحه من حكم قضائي في ذلك، و ملتمسا رفض دعواهما لعدم التأسيس.
- حيث أنه برجوع المحكمة لأوراق ملف القضية فقد تمسك المدعيين بحيازتهما لأرض النزاع و هو ماتم الدفع به من طرف المدعى عليه واختلافه في ذلك مساحة وحدودا مما لم يتبين معه فيما إذا كانت هي نفسها الأرض المتمسك بحيازتها أم أن الأمر يتعلق بقطعتين مختلفتين، و هو ما يتعين معه تحديدها بصفة دقيقة وذلك بمعاينتها ميدانيا وتطبيق وثائق كل منهما بها على أن يتم التأكد أيضا من وجود قسمة تمت ميدانيا من عدمه؟ و متى كانت مسائل ذات طابع فني و تقني فإنه يتطلب الإستعانة بخبرة ميدانية في ذلك بتعيين الخبير العقاري بن عمار بلقاسم المختص في الطبوغرافيا و مسح الأراضي الكائن مقره بحي 5 جويلية عمارة 17 رقم 325 الجلفة، يندب لأجل القيام بالمهام المحددة بمنطوق الحكم الحالي، على أن يحرر تقريرا مفصلا عن ذلك و إيداعه بأمانة ضبط المحكمة خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ توصله بنسخة للحكم الحالي.
- حيث أنه على المدعيين إيداع تسبيق مالي عن مصاريف الخبرة بأمانة ضبط المحكمة بمبلغ قدره 8000 دينار جزائري خلال أجل شهرين من تاريخ صدور الحكم طبقا للمادة 129 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- حيث أن المصاريف القضائية تبقى محفوظة لغاية الفصل في الموضوع.

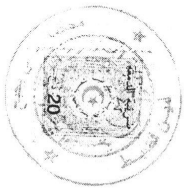
**ولـــــــــــهـــــذه الأســـــــــباب**

- حكمت المحكمة حال فصلها في القضايا العقارية حكما علنيا إبتدائيا حضوريا:
- في الشكل: قبول الدعوى.
- في الموضوع: قبل الفصل فيه بتعيين الخبير العقاري بن عمار بلقاسم الكائن مقره بحي 05 جويلية عمارة 17 رقم 325 الجلفة وذلك للقيام بالمهام التالية:
- إستدعاء طرفي النزاع و تلقي وثائقهم و تصريحاتهم.
- الإنتقال رفقة الطرفين إلى أرض النزاع المسماة الركنة - الطويشة - ببلدية حاسي بحبح و تحديد تسميتها الحقيقية و مساحتها تحديدا دقيقا و حدودها و طبيعتها القانونية و مدى إنطباق

رقم الجدول: 14/00254
رقم الفهرس: 14/00633

وثائق الطرفين بها.
- الوقوف على حقيقة وجود قسمة تمت ميدانيا و في حالة الإيجاب، بيان تاريخها و تحديد ما إذا كان كل طرف يحوز جزءا معينا و وصفه في ذلك بدقة تسمية و موقعا و مساحة و حدودا.
- تحديد ما إذا كانت هي نفسها المعد بشأن تنفيذ ما صدر لصالح المدعى عليه قضائيا محضر التنفيذ بالتنصيب بتاريخ 25-08-2010 تحت رقم 471-2010 أم لا؟.
- تحديد واضع اليد الفعلي بها و منذ متى و مظاهر الحيازة بها.
- تحديد وجه الإعتداء إن وجد و من القائم به و الجزء المعتدى عليه و تاريخه.
- الإستعانة بإدارة مسح الأراضي و أملاك الدولة و البلدية و تصريحات جيران الأرض.
- و على الخبير تحرير تقرير خبرة عن ذلك و إيداعه بأمانة ضبط المحكمة خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ توصله بنسخة للحكم الحالي.
- و على المدعيين إيداع تسبيق مالي عن مصاريف الخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة بمبلغ قدره 8000 - ثمانية آلاف دينار جزائري خلال أجل شهرين من تاريخ صدور الحكم.
- إبقاء المصاريف القضائية محفوظة لغاية الفصل في الموضوع.
- بذا صدر الحكم و أفصح عنه جهارا بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه و لصحته أمضاه الرئيس و أمين الضبط.

الرئيس (ة) أمين الضبط



Cabinet du Géomètre Expert Foncier
BENAMMAR Belkacem
Ctie 05 Juillet Bt 17 n° 325 Djelfa
B . P n° 254
Tel . fax : (

مكتب المهندس الخبير العقاري
السيد بن عمار بلقاسم
حي 05 جويلية عمارة 325/17
ص . ب 254 الجلفة
هـ . ف

نسخة طبق الأصل

نسخة عادية

# تقرير خبرة
# Rapport d'expertise

وزارة العـــــــــــــــدل
مـجـلـس قـضـاء الـجـلـفـة
مـحـكـمـة حـاسـي بـحـبـح
الـقـسـم الـعـقـاري

رقم الجدول : 2014/00254 رقم الفهـــــرس : 2014/00633 .
حكم صادر بتاريـــــــــــــــــخ : 2014.04.20 .

بين

- 01 السيد
- 02 السيد

ـ من جهـــــة ـ

وبين

- السيد

ـ من جهة أخرى ـ

مكتب المهندس الخبير العقاري
السيد بن عمار بلقاسم
حي 05 جويلية عمارة 325/17
ص . ب 254 الجلفة
هـ . ف

Cabinet du Géomètre Expert Foncier
BENAMMAR Belkacem
Ctie 05 Juillet Bt 17 n° 325 Djelfa
B . P n° 254
Tel . fax : (
Email : Belkacem _ Benammar38@yahoo.com

الملحقات : نسخة من المخططين للقطعتين المتنازع عليهـــــــــــــــا .

نسخة طبق الأصل

# تقرير خبرة

رقم الجدول 2014/00254 رقم الفهرس 2014/00633 .

بين :

- 01 السيد بـ ـ المولود سنة 1961 بحاسى بحبح ، الساكن بحي بوعافية بناية رقم بحاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم الصادرة يوم 2007.08.15 من دائرة حاسي بحبح .

- 02 السيد المولود يوم 1945.07.18 بحاسي بحبح ، الساكن بحي بوعافية بناية رقم حاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم الصادرة يوم 2006.01.29 من دائره حاسي بحبح .

المدعيان المباشران للخصام بواسطة الأستاذ صادقي بن علية المحامي لدى المجلس .

- من جهـــــــة -

وبين :

- السيد المولود يوم بحاسي بحبح ، الساكن بحي بوعافية بناية رقم 02 بحاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم ، الصادرة يوم 2013.08.27 من دائرة حاسي بحبح .

المدعي عليه المباشر للخصام بواسطة الأستاذ نايل جمال المحامي لدى المجلس .

- من جهة أخرى -

بتاريخ العشرون من شهر أفريل سنة ألفين وأربعة عشر (2014.04.20) عقدت محكمة حاسي بحبح جلستها العلنية بمقرها بمدينة حاسي بحبح .

تحت رئاسة السيد زايدي سفيـــــــان القاضي بها رئيسا .
وبمساعدة السيد عريق عبد العزيـــــز أمين الضبـــــط .

.../...

**نسخة طبق الأصـــل**



حكمت المحكمة حال فصلها في القضايا العقارية حكما علنيا إبتدائيا حضوريا :

*من الشكل :* قبول الدعوى .

*في الموضوع :* قبل الفصل فيه بتعيين الخبير العقاري بن عمار بلقاسم الكائن مقره بحي 05 جويلية عمارة 17 رقم 325 الجلفة وذلك للقيام بالمهام التالية :

- إستدعاء طرفي النزاع وتلقي وثائقهم وتصريحاتهم .
- الإنتقال رفقة الطرفين إلى أرض النزاع المسماة الركنة - الطويشة ببلدية حاسي بحبح وتحديد تسمبتها الحقيقية ومساحتها تحديدا دقيقا وحدودها وطبيعتها القانونية ومدى إنطباق وثائق الطرفين بها .
- الوقوف على حقيقة وجود قسمة تمت ميدانيا وفي حالة الإيجاب بيان تاريخها وتحديد ماإذا كان كل طرف يحوز جزاء معينا ووصفه في ذلك بدقة تسمية وموقعا ومساحة وحدودا .
- تحديد ماإذا كانت هي نفسها المعد بشأن تنفيذا ما صدر لصالح المدعي عليه قضائيا محضر التنفيذ وبالتنصيب بتاريخ 2010.08.25 تحت رقم 2010/471 أم لا ؟ .
- تحديد واضع اليد الفعلي بها ومنذ متى ومظاهر الحيازة بها .
- تحديد وجه الأعتداء إن وجد ومن القائم به والجزء المعتدي عليه وتاريخه .
- الإستعانة بإدارة مسح الأراضي وأملاك الدولة والبلدية وتصريحات جيران الأرض .
- وعلى الخبير تحرير تقرير خبرة عن ذلك وإيداعه بأمانة ضبط المحكمة خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ توصله بنسخة للحكم الحالي .
- وعلى المدعين إيداع تسبيق مالي عن مصاريف الخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة بمبلغ قدره 8.000دج ثمانية آلاف دينار جزائري خلال أجل شهرين من تاريخ صدور الحكم .
- إبقاء المصاريف القضائية محفوظة لغاية الفصل في الموضوع .

بعد إستلامنا نسخة من الحكم من طرف المدعين يوم 2014.06.23 مع إلزامهما بإيداع مبلغ 8.000,00دج بأمانة ضبط المحكمة كتسبيق على ذمة مصاريف الخبرة (وصل رقم 2014/460 مورخ في 2014.06.25) .

بعد إستدعاء المدعي عليه بمكتبنا أين أبلغنا له المهمة المكلفين بها من طرف المحكمة الموقرة .

نحن السيد بن عمار بلقاسم المهندس الخبير العقاري المعتمد والخبير القضائي المختص في الطبوغرافيا ومسح الأراضي المعتمد والمحلف لدى المجلس قضاء الجلفة قمنا بمهمتنا كما يلي :

*01 - إستدعاء الطرفين المتنازعين والتنقل لعين المكان :*

بعد إخطار طرفي النزاع ، كما هو مقرر قانونا ، بتاريخ تنقلنا للقطعتين المتنازع عليهما لمباشرة عمليتي المسح والخبرة ميدانيا ببرقيات مضمونة التسليم :

برقية رقم 285 مرسلة بتاريخ 2014.07.08 للمدعي السيد
برقية رقم 286 مرسلة بنفس التاريخ للمدعي السيد
برقية رقم 287 مرسلة بنفس التاريخ للمدعي عليه السيد

كما تم تبليغ المدعي عليه بتاريخ تنقلنا للقطعتين المتنازع عليهما بموجب محضر تبليغ طلب بالتنقل مورخ في 2014.07.08 طريق الأستاذ شيخ إبراهيم المحضر القضائي لدى إختصاص مجلس قضاء الجلفة المقيم بحي 80 مسكن رقم 01 بحاسي بحبح .

قمنا بالتاريخ المحدد أي يوم الثلاثاء 2014.07.15 على الساعة العاشرة صباحا بحضور طرفي النزاع وبعض جيران بمعاينة وبمسح شامل للقطعتين المتنازع عليهما إنطلاقا من القطعة الموجودة بالمكان المسمى الركنة قصد تجسيدهما بمخطط وتحديدهما تحديدا دقيقا تسمية ، موقعا ، مساحة وحدودا وتبيان طبيعتهما القانونية .

.../...

نسخة طبق الأصل

- 03 -

***02 - معرفة ووصف القطعتين المتنازع عليهما :***

موضوع النزاع هو قطعتين أرضيتين فلاحيتين رعويتين الجزء الفلاحي منهما يزرع قمح وشعير يمكننا وصفهما كما يلي :
القطعة رقم 01 : المسماة الركنة المتواجدة ضمن المجموعة رقم 138 من مخطط مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) ، طبيعتها القانونية عروشي (ملك للدولة) تقدر مساحتها بـ : 12هكتار 52آر 25سآر ويحدها :

من الشمـال : سيور العـــــــــــــــرش .
من الشرق : أرض مستغلة من طرف السيد
من الجنوب : أرض مستغلة من طرف السيد
من الغـرب : أرض في نزاع بين

للإشارة فإن المساحة الإجمالية للمجموعة رقم 138 تقدر بـ : 13.418هكتار 99آر 40سآر .

القطعة رقم 02 : المسماة الطويشة الموجودة بمنطقة بن دعلوس المتواجدة ضمن المجموعة رقم 5 103 من مخطط مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) ، طبيعتها القانونية كومينال (ملك للدولة) تقدر مساحتها بـ : 20هكتار 73آر 25سآر ويحدها :

من الشمـال : أرض مستغلة من طرف السيد
من الشرق : أرض مستغلة من طرف السيد
من الجنوب : أرض مستغلة من طرف السيد
من الغـرب : أرض مستغلة من طرف السيد

للإشارة فإن المساحة الإجمالية للمجموعة رقم 5 103 تقدر بـ : 2.280هكتار 00آر 00سآر .

***03 - تصريحات الطرفين المتنازعين :***

*- تصريحات المدعين :* السيد

يطالبان من هيئة المحكمة الموقرة إلزام المدعي عليه وكل من حل محله بعدم التعرض لهما في استغلال حقهما في القطعتين المتنازع عليهما التاني التا لهما عن طريق الأرث من ولدهما المتشترك المرحوم

*- تصريحات المدعي عليه :* السيد

صرح لنا بأن القطعة رقم 01 المسماة الركنة تستغل من طرف الورثة المرحوم (الوالد المشترك) وأن القطعة رقم 02 المسماة الطويشة تستغل من طرفه منذ عشرات السنين وأن المدعين لم يستغلونها من قبل وجيران يثبتون ذالك .

***04 - الوثائق والمستندات المقدمة لنا من كلا الطرفين المتنازعين :***

*- وثائق المدعين :* السيد

* نسخة من محضر مؤرخ في 1986.12.03 تنتقل بموجبه اللجنة البلدية وقسمة الفلاحة لبلدية حاسي بحبح الموكونة من السادة :

- أيت موهاب يوســـــف رئيس لجنة البلديـــــة
- ربوح المدانـــــــي عضو بالبلديـــــة
- نهار عيســـــى أمين قسمة الفلاحـــــة

للمكان المسمى بن دعلوس بناء على الشكوى المقدمة من طرف وإخوانه من جهة ضد ، من جهة أخرى .
بعد المعاينة الميدانية وحسب التصريحات الشهود تبين لهم بأن المعتدي هو ... إلخ .
الشهود هم السادة ، عمره 70سنة ، عمره حوالي 66 سنة عمره 60

.../...

نسخة طبق الأصل



سنة .

* نسخة من عريضة إتفاق عرفي محرر بتاريخ 1988.02.03 مصادق عليه بتاريخ 1988.02.10 من طرف مصالح البلدية حاسي بحبح يشرعون بموجبه ورثة المرحوم في إجراء مشروع قسمة عرفية وذلك بتوزيع الموضوع (الطويشة) تسلم بمقتضاه السيد (المدعي عليه الحالي) واحد (01)هكتار حدوده :

من الشرق (الشمال) : بقية ورثة المرحـــوم .
من قبلة (الشـــرق) : بقية ورثة المرحـــوم .
من الغرب (الجنوب) : عائلة
من الظهرة (الغرب) : البوازديـــــــــــة .

وعلى إثر هذا المشروع قاموا بتأسيس حدود تحسبا من إحتمال من تحرك يحد نزاع أخر بينما الهكتارات المتبقية لم تقسم وتبقى باسم ورثة المرحوم .

* نسخة من سجل التصريح بمحل الإقامة مستخرج من بلدية حاسي بحبح (مكتب الفلاحة) بتاريخ 2007.04.17 رقم 2007/44 بطلب من السيد . دفتر رقم 08 صفحة رقم 32 .
رقم التصريح 2861 بتاريخ 1972.04.13 لصاحبه السيد (والد الطرفين المتنازعين) . أين صرح بقطعتين الأولى تسمى الركنة ذات مساحة تقدر بـ : 10 هكتارات عرش فردي بتراب بلدية حاسي بحبح . القطعة الثانية المسماة طويشة ذات مساحة تقدر بـ : 05 هكتارات عرش فردي .

* نسخة من محضر معاينة رقم الترتيب 2013/355 يتنقل بموجبه بتاريخ 2013.12.30 الأستاذ شيخ إبراهيم المحضر القضائي لدى إختصاص مجلس قضاء الجلفة الكائن مكتبه بحي 80 مسكن رقم 01 بحاسي بحبح .
بطلب من السيدان ، إلى الأرض المسماة طويشة بتراب بلدية حاسي بحبح وحسب الطالبان تقدر مساحتها بحوالي 22هكتار ويحدها :

من الشمـال : أرض
من الشرق : رأس العرقـــــــــــــــــــوب .
من الجنوب : أرض المرحوم
من الغـرب : أرض المرحوم

*ـ وثائق المدعي عليه : السيد*

* نسخة من حكم صادر بتاريخ 1987.01.27 رقم القضية 86/232 التسجيل 87/30 من محكمة حاسي بحبح (القسم المدني) في النزاع القائم :

بين السيد . (المدعي عليه الحالي) .
وبين السيد ،

حول قطعة أرض فلاحية ذات طابع عروشي توجد بالمكان المسمى بن دعلوس بتراب بلدية حاسي بحبح وقد جاء بمنطوق الحكم ... إلزام المدعي عليه ( ) بعدم التعدي على أرض المدعي ( ) المسماة الطويشة ورفض باقي الطلبات ... إلخ .

* نسخة من محضر تنفيذ رقم 87/193 يقوم بمجبه بتاريخ 1987.06.22 السيد زعموكي المبخوت القائم بالتبليغ والتنفيذ بمحكمة حاسي بحبح بطلب من السيد تنفيذا للحكم رقم 30/232 المؤرخ في 1987.01.27 ... إلخ .

* نسخة من حكم صادر بتاريخ 2009.02.04 رقم الجدول 08/0104 رقم الفهرس 09/0270 من محكمة حاسي بحبح ممهور بالصبغة التنفيذية في النزاع القائم :

بين السيد . (المدعي عليه الحالي) .
وبين 01 السيد .
02 السيد .

.../...

نسخة طبق الأصل



حول قطعة أرض تسمى الطويشة الكائنة بمنطقة بن دعلوس بتراب بلدية حاسي بحبح .
وقد جاء بمنطوقه ... المصادقة على خبرة الخبير دروش قويد المودوعة لدى كتابةضبط المحكمة بتاريخ 2008.09.03 تحت رقم 08/198 وبالنتيجة إلزام المرجع ضدهما . بإخلاء الأرض محل النزاع الطويشة الكائنة بتراب بلدية حاسي بحبح بمنطقة بن دعلوس التي يحدها :

شمـــــــالا : .
من الشـرق : .
من الجنوب : أرض في نزاع بين ورثة .
من الغـرب : .

ذات مساحة 22,5هكتار وإلزامهما بعدم التعرض له في حيازته لها ... إلخ .

* نسخة من محضر تنفيذ بالتنصيب رقم الترتيب 2010/471 يقوم بموجبه بتاريخ 2010.08.25 الأستاذ بشيري سعيد المحضر القضائي لدى اختصاص ، محلس ، قضاء الحلفة الكائن مكتبه بالحي الإداري بحاسي بحبح .
لفائدة السيد تنفيذ الحكم الصادر بتاريخ 2009.02.04 رقم الجدول 08/0104 الفهرس 09/0270 من محكمة حاسي بحبح (القسم العقاري) الممهور بالصيغة التنفيذية .

*05 - الإستعانة بتصريحات جيران الأرض :*

في ما يتعلق بجيران القطعة رقم 01 المسماة الركنة فإن كلا الطرفين لم يقدما لنا ولا جار واحد وأما القطعة رقم 02 المسماة الطويشة :

- *جيران المدعين :* السيد

لم يقدم لنا ولا جار واحد .

- *جيران المدعي عليه :* السيد

01 - السيد المولود سنة 1939 بدار الشيوخ ، الساكن بحي بوعافية بناية بحاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم الصادرة يوم 2009.03.08 من دائرة حاسي بحبح . جار في الجهة الشمالية .

صرح بمكتبنا يوم 2014.07.20 بأن القطعة المسماة الطويشة تستغل من طرف المدعي عليه منذ حوالي 15 سنة وأن المدعيين لم يستغلانها من قبل .

02 - السيد المولود سنة 1933 بدار الشيوخ ، الساكن بحي المقبرة بناية بحاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم الصادرة يوم 2007.08.20 من دائرة حاسي بحبح . جار في الجهة الشمالية الشرقية .

صرح لبنا بمكتبنا يوم 2014.07.20 بنفس التصريحات كالشاهد الأول منه 30 سنة .

03 - السيد المولود يوم 1944.07.20 بحاسي بحبح ، الساكن بحي بوعافية بناية بحاسي بحبح ، فلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية رقم الصادرة يوم 2009.05.17 من دائرة حاسي بحبح . جار في الجهة الشمالية .

صرح لنا بمكتبنا يوم 2014.07.20 بنفس التصريحات كالشاهد الأول منذ 37 سنة .

04 - السيد المولود سنة 1935 بحاسي بحبح ، الساكن بشارع الشهداء بناية رقم الجلفة ، الفلاح ، بطاقة تعريفه الوطنية الصادرة يوم 2010.03.10 من دائرة الجلفة . جار في الجهة الجنوبية .

صرح لنا بمكتبنا يوم 2014.07.22 بأن القطعة المسماة الطويشة تستغل من طرف منذ سنة 1966 وأن المدعيان لم يستغلانها من قبل .

الـخـلاصـة

.../...

**نسخة طبق الأصل**



بعد أن قمنا بالمهمة المسندة لنا من طرف هيئة المحكمة الموقرة الناظرة في القضايا العقارية تنفيذا للحكم الصادر يوم 2014.04.20 والتي قمنا بها كما يلي :

- بعد إستلامنا نسخة من الحكم من طرف المدعين يوم 2014.06.23 مع إلزامه بإيداع مبلغ 8.000,00دج بأمانة ضبط المحكمة كتسبيق على ذمة مصاريف الخبرة (وصل رقم 2014/460 مؤرخ في 2014.06.25) .

- بعد إستدعاء المدعي عليه بمكتبنا أين أبلغنا له المهمة المكلفين بها من طرف المحكمة الموقرة .

- بعد إخطار طرفي النزاع ، كما هو مقرر قانونا ، بتاريخ تنقلنا للقطعتين المتنازع عليهما لمباشرة عمليتي المسح والخبرة ميدانيا ببرقيات مضمونة التسليم :

برقية رقم 285 مرسلة بتاريخ 2014.07.08 للمدعي السيد
برقية رقم 286 مرسلة بنفس التاريخ للمدعـــــــي السيد
برقية رقم 287 مرسلة بنفس التاريخ للمدعي عليـــه السيد

كما تم تبليغ المدعي عليه بتاريخ تنقلنا للقطعة المتنازع عليها بموجب محاضر تبليغ طلب بالتنقل مؤرخ في 2014.07.08 طريق الأستاذ شيخ إبراهيم المحضر القضائي لدى إختصاص مجلس قضاء الجلفة المقيم بحي 80 مسكن رقم 01 بحاسي بحبح .

- بعد أن قمنا بالتاريخ المحدد أي يوم الثلاثاء 2014.07.15 على الساعة العاشرة صباحا بحضور طرفي النزاع وبعض جران بمعاينة وبمسح شامل للقطعتين المتنازع عليهما إنطلاقا من القطعة الموجودة بالمكان المسمى الركنة قصد تجسيدهما بمخطط وتحديدهما تحديدا دقيقا تسمية ، موقعا ، مساحة وحدودا وتبيان طبيعتهما القانونية .

يمكننا الإيجابة على كل النقاط التي جاءت بمنطوق الحكم نقطة بعد نقطة .

***- 01 إستدعاء طرفي النزاع وتلقي وثائقهم وتصريحاتهم :***

كما تطرقنا إليه سابقا قمنا بإخطار طرفي النزاع ، كما هو مقرر قانونا ، بتاريخ تنقلنا للقطعتين المتنازع عليهما ببرقيات مظمونة التسليم كما قمنا بتبليغ المدعي عليه بتاريخ تنقلنا عن طريق محضر قضائي أين تلقينا منهما وثائقهما وتدوين تصريحاتهما .

***- 02 الإنتقال رفقة الطرفين إلى أرض النزاع المسماة الركنة - الطويشة ببلدية حاسي بحبح وتحديد تسميتها الحقيقية ومساحتها تحديدا دقيقا وحدودها وطبيعتها القانونية ومدى إنطباق وثائق الطرفين بها :***

بعد إخطار طرافي النزاع ، كما هو مقرر قانونا ، بالتاريخ المحدد أي يوم الثلاثاء 2014.07.15 على الساعة العاشرة صباحا بحضور طرفي النزاع وبعض جران بمعاينة وبمسح شامل للقطعتين المتنازع عليهما إنطلاقا من القطعة الموجودة بالمكان المسمى الركنة قصد تجسيدهما بمخطط وتحديدهما تحديدا دقيقا تسمية ، موقعا ، مساحة وحدودا وتبيان طبيعتهما القانونية .

نستنتج أن موضوع النزاع هو قطعتين أرضيتين فلاحيتين رعويتين الجزء الفلاحي منهما يزرع قمح وشعير يمكننا وصفهما كما يلي :

القطعة رقم 01 : المسماة الركنة المتواجدة ضمن المجموعة رقم 138 من مخطط مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) ، طبيعتها القانونية عروشي (ملك للدولة) تقدر مساحتها بـ : 12هكتار 52آر 25سآر ويحدها :

من الشمـــال : سيور العرش
من الشرق : أرض مستغلة من طرف السيد
من الجنوب : أرض مستغلة من طرف السيد
من الغـرب : أرض في نزاع بين

للإشارة فإن المساحة الإجمالية للمجموعة رقم 138 تقدر بـ : 13.418هكتار 99آر 40سآر .

القطعة رقم 02 : المسماة الطويشة الموجودة بمنطقة بن دعلوس المتواجدة ضمن المجموعة رقم $^{5}$ 103 من مخطط

.../...

**نسخة طبق الأصـــل**



مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) ، طبيعتها القانونية كومينال (ملك للدولة) تقدر مساحتها بـ : 20هكتار 73آر 25سآر ويحدها :

من الشمـــال : أرض مستغلة من طرف السيد ومن معه .
من الشرق : أرض مستغلة من طرف السيد ومن معه .
من الجنوب : أرض مستغلة من طرف السيد
من الغـرب : أرض مستغلة من طرف السيد (البوازدية) .

للإشارة فإن المساحة الإجمالية للمجموعة رقم $^{5}$ 103 تقدر بـ : 2.280هكتار 00آر 00سآر .

وأن وثائق الطرفين تنطبق على القطعتين المتنازع عليهما .

***- 03 الوقوف على حقيقة وجود قسمة تمت ميدانيا وفي حالة الايجاب ، بيان تاريخها وتحديد ما كان كل طرف يحوز جزءا معينا ووصفه في ذلك بدقة تسمية وموقعها ومساحتها وحدودا :***

لم يقدم لنا وثيقة واحدة تبين لنا بأن قسمة تمت بين الطرفين المتنازعين وهذا أيضا لم نلاحضه ميدانيا إثناء قيامنا بتحديد القطعتين .

***- 04 تحديد ما إذا كانت هي نفسها المعد بشأن تنفيذ ما صدر لصالح المدعي عليه قضائيا محضر التنفيذ بالتنصيب بتاريخ 2010.08.25 تحت رقم 2010/471 أم لا ؟ :***

فعلا فأن محضر التنفيذ بالتنصيب رقم 2010/471 المؤرخ في 2010.08.25 المعد من طرف الأستاذ بشيري السعيد المحضر القضائي لدى إختصاص مجلس قضاء الجلفة الكائن مكتبه بالحي الاداري بحاسي بحبح لفائدة المدعي عليه الحالي تنفيذا للحكم الصادر بتاريخ 2009.02.04 من محكمة حاسي بحبح (القسم العقاري) والممهور بالصيغة التنفيذية يتعلق بالقطعة رقم 02 المسماة الطويشة الموجودة بمنطقة بن دعلوس بتراب بلدية حاسي بحبح . وهي نفس القطعة المطروحة حاليا أمام المحكمة الموقرة .

***- 05 تحديد واضع اليد الفعلي بها ومنذ متى ومظاهر الحيازة بها :***

في ما يخص القطعة رقم 01 المسماة الركنة فإن الطرفين لم يقدما لنا ولا جار واحد وأغلب الجيران غير راضين بما قاما المدعين عند تحديدهما للقطعة .

أما القطعة رقم 02 المسماة الطويشة منطقة بن دعلوس فإن جيرنها يصرحون بأن القطعة تستغل من طرف المدعي عليه وكما هو مبين بالمخطط المرفق فإن المدعي قام ببناء قربي ومجمع في الجهة الغربية للقطعة وأن ورثة المرحوم قاموا ببناء عرفة .

***- 06 تحديد وجه الاعتداء إن وجد ومن القائم به والجزء المعتدي عليه وتاريخه :***

إستنادا للوثائق المقدمة لنا من كلا الطرفين المتنازعين وتصريحات جيران القطعة رقم 02 فإننا لم نسجل اي تعدي على القطعة رقم 02 وأما القطعة رقم 01 فإن الأشكال مطروح بين الطرفين المتنازعين وجيرانهم .

***- 07 الاستعانة بإدارة مسح الأراضي وأملاك الدولة والبلدية وتصريحات جيران الأرض :***

إتصالنا بالإدارات المختصة يثبت لنا بأن القطعتين (02) المتنازع عليها تعود ملكيتها للدولة وأن أقرب جيران القطعة رقم 02 يصرحون بأن القطعة تستغل من طرف المدعي عليه في غياب تصريحات جيران القطعة رقم 01 .

هكذا حررنا وأمضينا هذا التقرير المرفق بمخططين المتكون من (07) صفحات لتقديمه لهيئة المحكمة الموقرة الناظرة في القضايا العقارية صاحبة الرأي الأول والأخير لتقديره وتقويمه .

الجلفة يوم 27 أفريل 2015

المهندس الخبير العقاري

# Commune de Hassi Bahbah

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة العـــــــــــدل
مـجـلـس قـضـاء الـجـلـفـة
مـحـكـمـة حـاسـي بـحـبـح
الـقـسـم الـعـقـاري
مكتب المهندس الخبير العقاري بن عمار بلقاسم
حي 05 جويلية عمارة 325/17 بالجلفة
هـ . ف :

نسخة طبق الأصل

رقم الجدول : 2014/00254 ، رقم الفهرس : 2014/00633 .
حكم صادر بتاريـــــــــــــــخ : 2014.04.20 .

بين - 01 السيد
- 02 السيد
وبين - السيد:

- من جهـــــة -
- من جهة أخرى -

*موضوع النـــزاع :* هو قطعة أرض فلاحية رعوية الجزء الفلاحي منها يزرع قمح وشعير الموجودة بالمكان المسمى الركنة المتواجدة ضمن المجموعة رقم 138 من مخطط مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) .

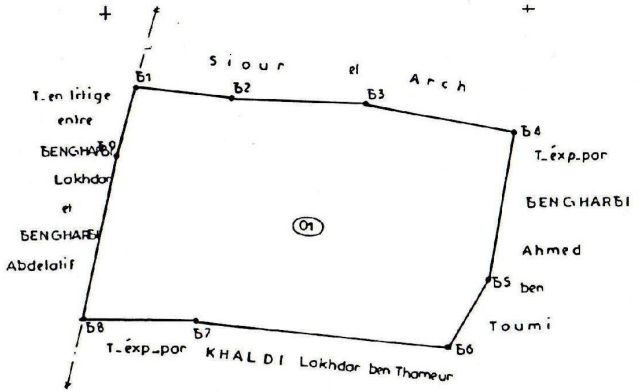
*طبيعتها القانونية :* عروشي (ملك للدولة) .

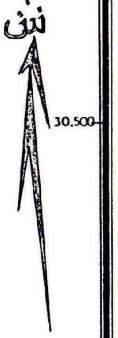
المـــســـاحـــات

| الرقم | هكتار | آر | سآر | الملاحظة |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 12 | 52 | 25 | |

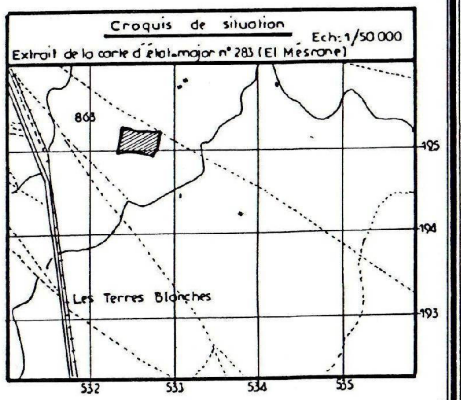
تمتا عمليتي المعاينة والمسح ميدانيا يوم الثلاثاء 2014.07.15 .

المهندس الخبير العقاري




30.000




50.000

Echelle : 1/5.000

# Commune de Hassi Bahbah

نسخة طبق الأصل

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة العـــــــــدل
مجلس قضاء الجلفة
محكمة حاسي بحبح
القسم العقاري
مكتب المهندس الخبير العقاري بن عمار بلقاسم
حي 05 جويلية عمارة 325/17 بالجلفة
هـ ـ ف :

رقم الجدول : 2014/00254 ، رقم الفهرس : 2014/00633 .
حكم صادر بتاريـــــــــــــــخ : 2014.04.20 .

بين - 01 السيد :
- 02 السيد :
- من جهـــــة -
وبين - السيد :
- من جهة أخرى -

*موضوع النـــزاع :* هو قطعة أرض فلاحية رعوية الجزء الفلاحي منها يزرع قمح وشعير المسماة الطويشة الموجودة بمنطقة بن دعلوس المتواجدة ضمن المجموعة رقم 103 [5] من مخطط مجلس الشيوخ (Plan du sénatus consulte) لدوار أولاد لغويني (بلدية حاسي بحبح) .

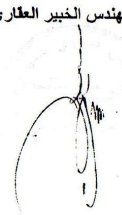
*طبيعتها القانونية :* كومينال (ملك للدولة) .

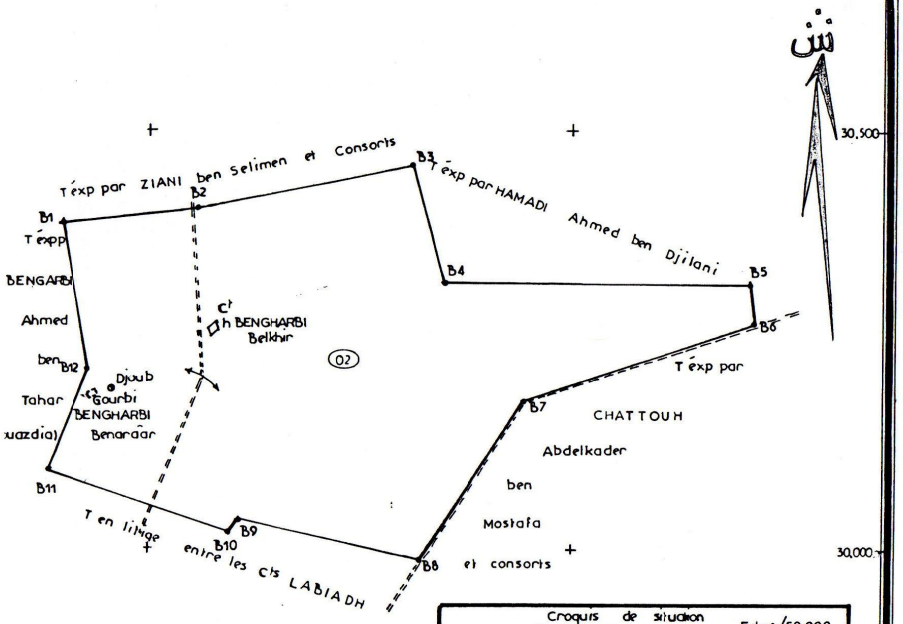
المســـــاحـــــات

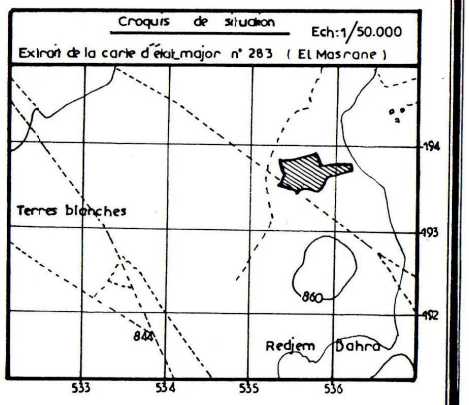
| الرقم | هكتار | آر | سآر | الملاحظة |
|---|---|---|---|---|
| 02 | 20 | 73 | 25 | |

تمثا عمليتي المعاينة والمسح ميدانيا يوم الثلاثاء 2014.07.15 .

المهندس الخبير العقاري






Echelle:1/5.000

# المـــراجـــع

**قائمة المراجع:**

- القرآن الكريم.

**أولا: الكتب:**

1) العربي شحط عبد القادر و نبيل صقر، الإثبات في المواد الجزائية في ضوء الفقه و الإجتهاد القضائي، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر.

2) أحمد أبو الوفاء، المرافعات المدنية و التجارية، منشأة المعارف، الإسكندرية، الطبعة الخامسة عشر، 1990

3) بغاشي كريمة، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2009

4) حسين خضير الشمري، الخبرة في الدعوى المدنية، منشورات زين الحقوقية بغداد، الطبعة الأولى، 2012

5) ريم مراحي، دور المسح العقاري في إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر،

6) زبدة مسعود، القرائن القضائية، دار الأمل للطباعة و النشر و التوزيع، 2011

7) سنية أحمد يوسف، حماية الحيازة بين النيابة العامة و القضاء المستعجل، دار الجامعة الجديدة للنشر، الازاريطة، 2001.

8) سائح سنقوقة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجزء الأول، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، طبعة جديدة 2011.

9) سعيد مقدم، الإجتهاد القضائي في القضاء العقاري، منشورات كليك، الجزائر، الطبعة الثانية، .2013

10) عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2011.

11) عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، العقار، دار هومة، الجزائر، طبعة السابعة، 2013.

12) عمار بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2002.

13) عز الدين الدناصوري و حامد عكاز، التعليق على قانون الإثبات، الفنية للتجليد الفاخر، الإسكندرية، الطبعة الثامنة، 1997.

14) عمر بن سعيد، الإجتهاد القضائي وفقا لأحكام القانون المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، .2001

15) قدري عبد الفتاح الشهاوي، الحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية في التشريع المصري و المقارن، منشأة المعرف، الإسكندرية، 2003.

16) لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، طبعة السادسة، 2009

17) معتصم خالد محمود حيف، الخبرة القضائية في القضايا الحقوقية، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2014.

18) محمد حسن قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية و التجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2003.

19) محمود توفيق اسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، الجزائر، 2007.

20) محمودي عبد العزيز و المرحوم حاج علي سعيد، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، الطبعة الأولى، 2011 / 2012.

21) مصطفى حمود، دعاوى الحيازة، دراسة مقارنة، المكتبة المصرية للنشر و التوزيع، الإسكندرية ، 2014.

22) محمد إبراهيمي، الوجيز في الإجراءات المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، ج1 ، طبعة 2002.

23) نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الخصومة ، التنفيذ، التحكيم، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2008.

24) نصر الدين هنوني و نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية ، دار هومة، الجزائر، الطبعة الثانية، 2009.

25) نبيل إبراهيم سعد وهمام محمد محمود زهران، أصول الإثبات في المواد المدنية و التجارية، دار الجامعة الجديدة للنشر،الإسكندرية،2001.

26) همام محمد محمود زهران، الوجيز في الإثبات المواد المدنية و التجارية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2003.

27) نبيل إبراهيم سعد، الإثبات في المواد المدنية و التجارية في ضوء الفقه و القضاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2000.

28) نبيل إسماعيل عمر، أصول المرافعات المدنية و التجارية، منشأة المعارف الإسكندرية، الطبعة الأولى، 1986

29) نجيمي جمال، إثبات الجريمة على ضوء الإجتهاد القضائي، دار هومة، الجزائر، 2012.

**ثانيا: المذكرات و الرسائل:**

1) علواش أمينة، الخبرة القضائية و دورها في حل المنازعات العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدية، سنة 2012/.2013

2) خروفة غانية، سلطة القاضي الجنائي في تقدير الخبرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون العقوبات و العلوم الجنائية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة قسنطينة، سنة 2008/ 2009.

**ثالثا: المجلات العلمية:**

1- جمال الكيلاني، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في الفقه و القانون، مجلة جامعة النجاح للأبحاث( العلوم الإنسانية)، فلسطين، المجلد 16(1)، 2009.

**رابعا: المراسيم و القوانين**

1- المرسوم 310 -95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 المحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين و كيفياته، كما يحدد حقوقهم و واجباتهم.

2- قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 08/09 المؤرخ في 2008./02/25

3- القانون المدني في ضوء الممارسة القضائية، طبعة 2008 /.2009

4- قانون الإجراءات الجزائية.

| الفهرس | الصفحة |
| --- | --- |
| **المقدمة** | |
| **الفصل الأول**: أحكام عامة في الخبرة القضائية | 05 |
| **المبحث الأول**: مفهوم الخبرة القضائية | 05 |
| **المطلب الأول**: تعريف الخبرة القضائية و طبيعتها القانونية | 05 |
| **الفرع الأول**: تعريف الخبرة القضائية | 05 |
| **أولا**: تعريف الخبرة لغة | 05 |
| **ثانيا**: تعريف الخبرة في الاصطلاح القانوني | 06 |
| **الفرع الثاني**: خصائص الخبرة القضائية | 08 |
| **أولا**: الصفة الفنية للخبرة القضائية | 08 |
| **ثانيا**: الصفة الاختيارية للخبرة القضائية | 09 |
| **ثالثا**: الصفة التبعية للخبرة القضائية | 09 |
| **رابعا**: الخبرة القضائية ذات طابع نسبي | 10 |
| **الفرع الثالث**: الطبيعة القانونية للخبرة القضائية | 11 |
| **أولا**: الخبرة القضائية وسيلة من وسائل الإثبات | 11 |
| **ثانيا**: الخبرة وسيلة لتقدير الدليل | 11 |
| **ثالثا**: الخبرة إجراء مساعد للقاضي | 12 |
| **رابعا**: الخبرة شهادة فنية | 12 |
| **المطلب الثاني**: أنواع الخبرة القضائية و أهميتها | 13 |
| **الفرع الأول**: أنواع الخبرة | 13 |
| **أولا**: الخبرة القضائية | 13 |
| **ثانيا**: الخبرة الاستشارية | 14 |
| **ثالثا**: الخبرة الاتفاقية – الودية | 15 |
| **الفرع الثاني**: تمييز الخبرة القضائية عن بعض النظم القانونية | 15 |
| **أولا**: الخبرة و الشهادة | 16 |
| **ثانيا**: الخبرة و المعاينة | 16 |
| **ثالثا**: الخبرة و مضاهاة الخطوط | 17 |
| **رابعا**: الخبرة و التحكيم | 17 |
| **الفرع الثالث**: أهمية الخبرة القضائية | 18 |

| | |
|---|---|
| **المبحث الثاني:** القواعد القانونية المنظمة للخبرة القضائية | 19 |
| **المطلب الأول:** شروط صحة عمل الخبير و أسباب الشطب | 19 |
| **الفرع الأول:** الشروط الواجب توافرها للحصول على صفة الخبير | 19 |
| **أولا:** الشروط المتعلقة بالشخص الطبيعي | 20 |
| **ثانيا:** الشروط المتعلقة بالشخص المعنوي | 21 |
| **الفرع الثاني:** إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء | 21 |
| **الفرع الثالث:** شطب اسم الخبير من القائمة | 22 |
| **أولا:** الشطب بسبب الأخطاء المهنية | 23 |
| **ثانيا:** الشطب بسبب عقوبات جزائية مخلة بالشرف و الاستقامة | 23 |
| **ثالثا:** تقرير الشطب | 24 |
| **المطلب الثاني:** إجراءات الخبرة القضائية | 24 |
| **الفرع الأول:** تعيين الخبير القضائي | 25 |
| **أولا:** سلطة تعيين الخبير القضائي | 25 |
| **ثانيا:** الحكم المتضمن تعيين خبير | 27 |
| **ثالثا:** مباشرة الخبير لمهامه | 30 |
| **رابعا:** التزامات و حقوق الخبير | 31 |
| **الفرع الثاني:** رد الخبير و استبداله | 34 |
| **أولا:** رد الخبير | 34 |
| **ثانيا:** استبدال الخبير | 36 |
| **الفرع الثالث:** تقرير الخبرة و تقدير الأتعاب | 37 |
| **أولا:** تقرير الخبرة | 38 |
| **ثانيا:** تقدير أتعاب الخبير | 42 |
| **خلاصة الفصل** | 43 |
| **الفصل الثاني:** مجال الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة | 45 |
| **المبحث الأول:** مفهوم الحيازة العقارية | 45 |
| **المطلب الأول:** أركان الحيازة | 46 |
| **الفرع الأول:** الركن المادي للحيازة | 46 |
| **أولا:** تعريف الركن المادي | 46 |
| **ثانيا:** طرق تحقق الركن المادي | 47 |

| | |
|---|---|
| **الفرع الثاني:** الركن المعنوي للحيازة | 50 |
| **أولا:** المقصود بالركن المعنوي | 50 |
| **ثانيا:** عدم قيام الحيازة على إتيان الرخص من المباحات و لا أعمال التسامح | 52 |
| **ثالثا:** الركن المعنوي و النيابة | 54 |
| **المطلب الثاني:** شروط صحة الحيازة | 55 |
| **الفرع الأول:** الشروط المتعلقة بالركن المادي | 56 |
| **أولا:** العلنية في الحيازة ( عيب الخفاء ) | 56 |
| **ثانيا:** الهدوء في الحيازة ( عيب الإكراه ) | 57 |
| **ثالثا:** استمرار الحيازة ( عيب الانقطاع ) | 58 |
| **الفرع الثاني:** الشروط المتعلقة بالركن المعنوي | 59 |
| **المبحث الثاني:** صور الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة | 60 |
| **المطلب الأول:** أنواع دعاوى الحيازة | 60 |
| **الفرع الأول:** دعوى استرداد الحيازة | 61 |
| **الفرع الثاني:** دعوى منع التعرض | 65 |
| **الفرع الثالث:** دعوى وقف الأعمال الجديدة | 70 |
| **المطلب الثاني:** تجسيد الخبرة القضائية في دعاوى الحيازة | 72 |
| **خلاصة فصل:** | 75 |
| **الخاتمة** | 77 |
| **الملاحق** | |
| **قائمة المراجع** | |