وزارة التعليـم العالـي والبحـث العلمـي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

UNIVERSITE
Abdelhamid Ibn Badis
MOSTAGANEM

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق و العلوم السياسية

المرجع: السجل رقم 01

قسم : **القانون الخاص**

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

دور الخبرة القضائية في حل النزاعات العقارية

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

الشعبة: **الحقوق** التخصص: **قانون قضائي**

من إعداد الطالب(ة):

قلفوط صارة.

تحت إشراف الأستاذ(ة):

بن عديدة نبيل .

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)	**بن عوالي علي**	رئيسا
الأستاذ(ة)	**بن عديدة نبيل**	مشرفا مقررا
الأستاذ(ة)	**زواتين خالد**	مناقشا

السنة الجامعية: 2019/2018

نوقشت يوم:2019/06/27

« يَا أَيُها الّذينَ أَمنُوا كُونُوا قَوَّامَينَ لله شُهَداءَ بالقِسْطِ وَلاَ يُجْرِمَنَّكُمْ شَنَآنُ قَوْمٍ عَلَى أَلَا تَعْدِلُوا اعْدِلُوا هُوَ أَقْرِبُ للتَّقْوَى وَ اتَّقُوا اللّهَ إنَّ اللّهَ خَبِير بِمِا تَعْلَمُونَ ».

المائدة الآية 08

إهداء

الحمد لله على إحسانه وإمتنانه ونشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له تعظيما لشأنه ونشهد أن سيدنا محمد عبده ورسوله الداعي إلى رضوانه صلى الله عليه وسلم

إلى الذي وهبني كل ما يملك حتي أحقق له اماله، إلى من كان يدفعني قدما نحو الأمام لنيل المبتغى،إلى الإنسان الذي إمتلك الإنسانية بكل قوة، إلى الذي سهر على تعليمي، إلى مدرستي الأولى في الحياة ، أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره .

إلى التي وهبت فلذة كبدها كل العطاء و الحنان ، إلى التي صبرت على كل شئ وكانت سندي في الشدائد وكانت دعواها لي بالتوفيق ، إلى من إرتحت كلما تذكرت إبتسامتها في وجهي نبع الحنان و أعز ملاك على القلب أمي الحبيبة جزاها الله عني خير الجزاء في الدارين .

إلى ذكرى راعية السهر وبذرة القصيدة راويتي الأولى و سحر طفولتي جداتي اطال الله في عمرهما . إلى كل عائلتي بما فيهم خالاتي و أخوالي، عماتي و أعمامي .

إلى الذين كانوا سندا في حياتي أختي و أخواتي الأعزاء حفظهم الله .

إلى الذي مدلي يد العون و المساعدة ومهدلي لإتمام مسيرتي الدراسية، السيد الرئيس المدير العام لمؤسسة ميناء مستغانم حفظه الله و رعاه .

إلى كل من كان إلى جانبي وساعدني لأتمام هذه المذكرة من أقارب، وصديقاتي وأصدقائي الذين جمعت بيننا الجامعة، ولا أنسى صديقاتي في العمل اللتان فضلتا عليا بدعواتهما لي، جميلة وشريفة حفظهما الله و أتمنى لهم النجاح و التوفيق .

أشكر الله الواحد الأحد الذي وفقني و قدرني و أتم عليا نعمته وفضله لإنجاز وإتمام هذا البحث.

أما بعد :

أتوجه بخالص شكري و امتناني لأستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور **بن عديدة نبيل** حفظه الله و رعاه على تفضله بقبول الإشراف على هذه المذكرة ، فلم يبخل عليا بإرشاداته السديدة ونصائحه المفيدة من أجل إخراج هذه المذكرة في أحسن صورة، فجزاه الله عني خير الجزاء.

كما أتقدم بالشكر و التقدير على الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة بالموافقة على مناقشة هذه المذكرة و لدورهم في إثراءها، جزاهم الله عني جميعا خير الجزاء.

قائمة المختصرات

- **ج ر :** جريدة رسمية .
- **م :** المادة .
- **ف :** فقرة
- **ق ا م ا :** قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .
- **ق ع :** قانون العقوبات .
- **م ت :** المرسوم التنفيذي .
- **م تع :** المرسوم التشريعي .
- **م س :** مرجع سابق .
- **ق :** قانون .
- **ع :** العدد .
- **ط :** الطبعة .
- **ص :** الصفحة .
- **ص ص :** من الصفحة ألى الصفحة .

الملكية العقارية بمختلف أنواعها لها دور هام وأساسي في التنمية شاملة للدول، ارتبطت الحضارات قديما و حديثا بالعقار، و نظرا لأهمية هذا الأخير في تحقيق النمو والازدهار لأي مجتمع فإن المنازعات حوله تكثر و تتنوع و تتعدد، في مقابل ذلك الملكية العقارية أصبحت مصدر من مصادر الصراعات الدولية والداخلية فقد أثبت الواقع أن وراء كل نزاع جزائي يوجد نزاع عقاري لذلك اهتمت جل التشريعات بتنظيم الملكية العقارية و هذا بسن قواعد قانونية تنظمه .

إذا كان حق الملكية من الحقوق الأساسية التي اهتمت كل التشريعات منذ القدم بتنظيمه و ضبط نطاقه، وكيفية استعماله وحمايته من التعدي فإن هذا الاهتمام يبرزه الارتباط الوثيق بين مختلف القوانين التي تنص على هذا الحق، وتطرق دستور 1996 المؤرخ في الثامن والعشرون من شهر نوفمبر عام ستة و تسعون تسعمائة و ألف المعدل و المتمم لدستور 1989، في مادته 20 إلى حق الملكية وحمايتها، و كذلك مجموع القوانين و خاصة ما يرتبط العقار .

ومن بين هذه التنظيمات تلك المتعلقة بإثبات الملكية العقارية، وتشكل عائقا أساسيا يواجه الجهات القضائية على مستوى النزاعات المشارة إليها انفا .

إذا كان الهدف الأسمى من اللجوء إلي القضاء من طرف المواطنين هو تحقيق العدالة و استيعاد الحقوق، ومن ثمة فإذا اعترض القاضي أثناء فصله في دعوى مسائل ذات طبيعة فنية أو تقنية أو علمية خارجة عن اختصاصه أو مداركه، يلجأ القاضي العقاري في حل النزاعات المعروضة عليه ، إلى الخبرة القضائية .

ومن حق الأطراف المتنازعة الدفاع عن مركزهم القانونية من خلال طلب بإجراءات معينة تؤكد مزاعمهم، فإن للقاضي سلطة رقابة هذا الحق من خلال السلطات الواسعة التي يتمتع بها في مجال البحث عن الدليل و هو في هذا الصدد

لا يخضع كليا لرغبات الأطراف المتنازعة لأن حياد القاضي يعني ضعفه، وعلى هذا الأساس احتراما لأحد مبادئ العامة لإجراءات الخصومة القضائية المتمثلة في مبدأ المصلحة في الإجراء فإن للقضاء العقاري سلطة تقدير الدليل المقدم الذي طلب منه أطراف النزاع اتخاذه، في المقابل لا يجب عليه أن يقبل من هؤلاء كل ماتقدموا به من إجراءات لحماية مراكزهم بل توافر المصلحة في الإجراء المطلوب اتخاذه بحيث يكون مهماً للفصل في النزاع ولا يؤدي تعطيل الفصل في فيه .

لقد أجاز المشرع الجزائري في قانون الاجراءات المدنية و الإدارية، على غرار التشريعات الأخرى من أجل البث في النزاع بشكل سليم و تحقيق العدالة وسيلة من وسائل الإثبات وهي الخبرة القضائية التي نظامها تحت الباب الرابع في وسائل الإثبات في الفصل الثاني في إجراءات التحقيق و خصص لها القسم الثامن للخبرة القضائية وجاءت المادة 125 توضح للقاضي الاستعانة بالخبير، فإن القاضي لا يمكنه بمفرده مهما زادت أو اتسعت مداركه أن يلم بكافة الحقوق والعلوم إلماماً كافياً، و خاصة إذا كان النزاع يشوبه لُبسًا و غموض، وذو طابع علمي أو فني يصعب على القاضي العقاري فهمه .

بالرغم من توسيع صلاحيات القاضي عن تسيير إجراءات الدعوى و خاصة المجال العقاري حيث أعطى له المشرع دور أكثر إيجابية في مجال التحقيق، ومنها الأمر بحضور الأطراف أمام القاضي شخصياً و استجوابهم سواء بناء على طلب الخصوم أو تلقائيا والمعاينة، فيمكن للقاضي العقاري انتقال الميدان أي أماكن المتنازعة عليها، أو الإنابة القضائية الوطنية أو الدولية، كل هذه الصلاحيات نجدها غير كافية مما يحتم على القاضي اللجوء إلى الخبرة القضائية كضرورة يعتمد عليها القاضي في حل النزاعات المعروضة عليه .

وما يدفعنا إلى اختيار هذا الموضوع بداية لعدة أسباب موضوعية وذاتية منها :

- عند تفحصنا للقضايا العقارية التي تطرح على المحاكم نجدها تحولنا عديد

المرات إلى الخبرة القضائية وهذا لأهمية العقار و نوعيته و تعدد النزاعات، ومنها على سبيل المثال قد تكون الخبرة هندسية لتقرير قيمة الأشغال التي أنجزها المقاول أو بيان إنجاز الأشغال طبقا للمقاييس لمعمول بها أو إذا كان هناك عيوب في الأشغال أو أعمال البناء أو تحديد قيمة الضرر المترتب عن ذلك أو تحديد إذا كان البناء قد شيّد وفقا لتصميم على ذلك تعويضات على الخسائر، وذلك نزع الملكية العقارية لمنفعة عمومية والقسمة القضائية، من الخبرات التى يأمر بها القضاة في الكثير من الحيان تتطلب جانبًا كبيرا من الحرص إلى جانب الخبراء، تلك التي تتعلق بوضع معالم الحدود، بين الجيران فهي تتطلب وضع خرائط، وتطبيق عقود على الأرض ، قياس الأبعاد و غرز المعالم .

- نقص المعرفة الفنية للقضاة وعدم تخصصهم في مجال العقار، مما دفعنا إلى المحاولة الإحاطة بكل جوانب الخبرة القضائية في المجال العقاري .
- عدم وجود حول الخبرة القضائية و بخصوص في المجال العقار محاولة منا الإسهام ولو بقليل في معالجة هذا الموضوع.
- مدى علاقة المجتمع بالعقار حيث أصبحت النزاعات العقارية ظاهرة اجتماعية.

و يهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء على الخبير الذي يستعين به القاضي، وبيان مهامه في حسم كثير من القضايا التي تحتاج لخبرة فنية قبل النطق بالحكم فيها.

بالرجوع إلى الأسباب الذاتية العلاقة الشخصية في الحياة العملية عند واجهتي في المنازعات العقارية بصفة شخصية و معاملتي مع الخبير العقاري، والرغبة الملحة في اطلاع على المجال الخبرة القضائية العقارية .

ومن هنا يكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة من خلال التعريف على القواعد المنظمة للخبرة القضائية من حيث اعتماد الخبراء و مدى قرينة هذه الخبرة إضافة إلى الدور الخبرة القضائية العقارية في حل النزاعات العقارية و مدى حجية هذه الخبرة، ونظراً للتزايد الكبير في عدد القضايا التي يلجأ فيها القضاة إلى الخبرة القضائية، حيث لا يمكن أن تكون هناك دعوى قضائية في المجال العقار، إلا وتم تكليف خبير فيها لإجراء الخبرة و إيضاح بعض النقاط التي يستعص على القاضي البث فيها .

ومن الصعوبات التي واجهتنا في إنجاز هذا البحث المتواضع نقص المراجع المتخصصة و خاصة في المجال العقار، قلة البحوث الأكاديمية المتخصصة و إن وجدت فيه منشورة على المواقع الرسمية كالمركز الوطني لبحوث العلمية ويصعب الحصول عليها .

زيادة على ذلك من الناحية العلمية صعوبة الاتصال بالخبراء العقاريين و القضاة المختصين بقسم العقار .

وهذا ما يدفعنا إلى طرح الإشكال التالي :

كيف تساهم الخبرة القضائية في حل النزعات العقارية وما مدى حجيتها في الإثبات ؟ .

بغرض الإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي من خلال محاولة بيان الإطار العام للخبرة القضائية من تعريف هذه الأخيرة و محاولة الإطلاع على القواعد المنظمة للخبير و الخبرة القضائية.

إضافة إلى المنهج التحليلي من خلال الإطار العملي للخبرة القضائية في المجال العقاري، وذلك تعرض إلى تحليل القرارات و الأحكام و القوانين المتعلقة بالخبرة القضائية وكذا موقف القضاء منها، مما سبق توصلنا إلى دراسة موضوعنا هذا بتقسيم هذا الموضوع إلي فصلين، الفصل الأول خصصناه إلى النظام القانوني للخبرة القضائية في حل النزاعات العقارية و اندرج تحته مبحثان : المبحث الأول بعنوان ماهية الخبرة القضائية و المبحث الثاني تحت عنوان القواعد المنظمة لإعمال الخبراء القضائيين العقاريين .

أما الفصل الثاني فتناولنا فيه الإطار العملي للخبرة القضائية ، و تمت فيه مباشرة الإجراءات المتبعة في إعداد الخبرة القضائية في المبحث الأول أما في المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى حجية تقرير الخبرة القضائية في مجال العقار .

الفصل الأول

النظام القانوني للخبرة القضائية في حل النزاعات العقارية

إن دراسة موضوع الخبرة بإعتبارها دليل من أدلة الإثبات التي يجوز للمحكمة أن تلجأ إليها، متى كانت الوقائع المعروضة عليها تثير مسألة فنية أو علمية مما يخرج عن حدود علمها و إدراكها ، فقد يتعذر على القاضي في بعض القضايا المطروحة عليه أن يباشر بنفسه تحقيق كل أو بعض وقائع الدعوى التى تكون خارجة نوعا ما عن معارف القاضي ، لذا يجوز له أن يستعين بالخبراء المختصيين في كل المسائل التي يستلزم الفصل فيها، إستعاب نقطة فنية معينة أو كان الفصل في النزاع يتوقف عن معرفة معلومات فنية في أي فرع من فروع المعرفة، إذ ليس على القاضي أن يكون خبيرا في كل المواد و الأمور التقنية المطروحة عليه بل يفترض عليه أن يكون ملما بالمبادئ القانونية و القواعد الفقهية و الأحكام القضائية التي هي من صميم وظيفته لذا يمكنه تعيين خبير .

يتقرر الإستعانة بالخبرة في المسائل المطروحة من أجل تقرير النصوص وإيضاح للقاضي مسائل فنية يصعب عليه الإلمام بها و خاصة في مجال العقار، كمعاينة القطع الأرضية المشاعة و إعداد مشروع القسمة و ذلك بفرز نصيب طرف وإعداد مخطط بياني، ويجب أن تكون في الإجراء المعاينات للمواد الأساسية في البناء من أجل كشف عيوب أعمال البناء التي تكون محلا للنزاع بين متخاصمين وهذا ما نجدة قي عقود المقاولات أو في البيع او من اجل إيضاح إختلاف الشركاء في تقسيم الحصص، ونجدها في تعيين الحدود ورسم العالم الموجود في الشياع ..... إلخ.

تعتبر الخبرة القضائية في مجال العقار وسيلة إثبات و إجراء مساعد للقاضي، وتتميز بجملة من الخصائص على غيرها، والقواعد المنظمة لإعتماد الخبراء كما أن الخبرة القضائية لها أنواع حسب كل قضية و مرحلة نزاع ، سنعالج في هذا الفصل هذه العناصر حيث يتم دراسة ماهية الخبرة القضائية في المبحث الأول يندرج تحت هذا المبحث مطلبان، المطلب الأول: مفهوم الخبرة القضائية والمطلب الثاني : نعالج أنواع الخبرة القضائية و خصائصها .

أما في المبحث الثاني سندرس القواعد المنظمة لإعمال الخبراء القضائيين ، كما يندرج تحته مطلبان ، المطلب الأول : سنتناول فيه شروط و إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين، أما في المطلب الثاني : ستنعالج شطب الخبير القضائي من قائمة الخبراء القضائيين المعتمديين لدى هيئة الجهة القضائية .

المبحث الأول

ماهية الخبرة القضائية

إن القضاء في أي دولة يحتل مكانة سامية و منزلة رفيعة ، لكونه يناط به إقامة العدل بين الناس و رفع الظلم عنهم ، و إعطاء لكل ذي حق حقه ، فإذا كان القاضي هو الذي يقوم بتطبيق الأنظمة و القوانين و إصدار الأحكام و الفصل في القضايا المعروضة ، فلا يمكنه الإمتناع عن التصدي لأي مسألة أوجب القانون الفصل فيها.

فمتى عرض عليه النزاع أو دعوى تتضمن وقائعها أمور فنية و علمية دقيقة تخرج عن ثقافته و إلمامه، فإنه يكون أمام خيارين كل واحد منهما أصعب من الأخر ، فإما أن يمتنع عن البت في هذة القضية، وهذا أمر لا يستطيعه لأنه سيفهم منه انه منكر للعدالة، وإما أن يحكم في هذة الدعوى أحد الأطراف دون الإلمام بكامل وقائع الدعوى، وهذا أمر مستحيل لغياب تفصيلات هذه القضية .

وعليه فإن القضاة وهم بصدد الفصل في القضايا المطروحة أمامهم بحاجة إلى مساعدة من أطراف تملك خبرة في مجال محدد ، تكون لهم فيه الدراية الكافية التامة فيكون القاضي أحيانا قاصرا في إيجاد حلول قضايا فنية و تقنية، مما يجعل الإستعانة بذوي الخبرة أمرا ضروريا و ملحا .

ومن أجل سد هذا الفراغ المعرفي للقضاة في مجال فني محدد، جاء قانون الاجراءات المدنية و الإدارية بنصوص تسمح للقضاة الإستعانة بذوي الخبرة لبناء قناعتهم القانونية بإيجاد الحلول العادلة للقضايا المطروحة عليهم .

كما رخص التشريع الجزائري أيضا في قانون الإجراءات المدنية والإدارية حق للقاضي الإستعانة بأهل الخبرة، والخبرة التي تعنينا في هذا الموضوع هي الخبرة القضائية التي تعتبر وسيلة من وسائل الإثبات .

ونظرا لأهميتها في حل النزاعات العقارية، وحتى نتمكن من دراستها بصورة واضحة و دقيقة، وجب علينا معالجتها في هذا المبحث و نتعرض فيه إلى مفهوم الخبرة و تعريفها من الناحبة اللغوية ، و كذلك من الناحية الإصطلاحية في المطلب الأول وما يميزها من خصائص، أما في المطلب الثاني فتطرقنا إلى أنواع الخبرة القضائية و تصنيق الخبراء.

المطلب الأول

مفهوم الخبرة القضائية و خصائصها .

إن الخبرة هي عملية بحث و تحرّ يؤمر بها القاضي بطلب من الخصوم أو تلقائيا ، كلما رأى القضاة أنهم بحاجة إلى مشاركة أهل الإختصاص لملاحظة أمور أو تقرير أو أسباب أو مبررات غير واضحة .[1] فالخبرة يقوم بها طائفة من الخبراء لا ينتمون إلى سلك القضاة لهم معلومات فنية خاصة ، وقد خوّل القانون للقضاة الاستعانة بفنهم و خبراتهم ، ومن هؤلاء الخبراء المهندسون المعماريون المتخصصون في الحسابات و المسح .....إلخ .

و عليه فالخبرة هي نوع من المعاينة ، تحتاج إلى الإلمام بعلم و فن و مهارات لا تتوفر في الماضي ، لذلك يجيز القانون الإستعانة بالخبير كلما كان الفصل في النزاع يتوقف على معرفة معلومات فنية يعجز عنها علم القضاء[2] . فسنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف بالخبرة القضائية لغة ، و إصطلاحا ، بإعتبارها وسيلة من وسائل الإثبات في الفرع الأول وما يمييزها من خصائص في الفرع الثاني .

الفرع الأول : تعريف الخبرة القضائية

أولا : لغة :

الخبرة هي المعرفة ببواطن الأمور وهو مصطلح عام يختزل مفهوم المعرفة أو المهارة أو قدرة الملاحظة ، لكن بأسلوب فطري عفوي عميق ، عادة يكتسب الإنسان الخبرة من خلال المشاركة في عمل معين ، و غالبا ما يؤي تكرار هذا العمل أو

---

[1] محمود توفيق لإسكندر ، الخبرة القضائية ، دار الهومة ، الجزائر ، الطبعة 2002 ص 56 .

[2] – علي أبو عطية هيكل ، قانون المرفعات المدنية و التجارية ، دار المطبوعات الجامعبة الإسكندرية ، ط 2007 ص 446 .

الحدث إلى تعميق أيضا بشكل خاص مع الإجرائية أي معرفة كيفية عمل شئ ما وليس مجرد معرفة خبرية (قولية)، لذلك غالبا ما يضفي الفلاسفة الخبرة على أنها معرفة تجريبية أو معرفة بعدية [3] .

والخبرة هي من الخبر أي النبأ يقال أخبار و أخابير و رجل خابر و خبير و خَبّر (بفتح الخاء و كسر الباء المشددة) اي عالم . و اخبره خبورة اي أنباه ما عنده من خبر ، و الخبرة بكسرهما و يضمان العلم بشئ كالإختبار و التخبر . و أخبره بكذا خبره بمعنى أنباه و الإستخبار السؤال عن الخبر بالضم هو العلم بالشئ و الخبير العالم وخبره بالكسر أي صدق الخبر .

و الخبير اسم من أسماء الله الحسنى ﷻ لقوله تعالى " الحمد لله الذي له ما في السموات و ما في الأرض و له الحمد في الآخرة و هو الحكيم الخبير ". [4] ومعنى الخبير ﷻ أنه لا تعزب عنه الأخبار ظاهرها و باطنها لا في السموات و لا في الأرض فهو العالم بما كان وما يكون لا تخفي عليه خافية " إن الله لا يخفى عليه شئ في الأرض و لا في السماء " . [5]

ثانيا – الفرع الثاني : اصطلاحا

تعددت تعريفات الفقهاء للخبرة القضائية ، فقد عرفت بانها إجراء للتحقيق يعهد به القاضي إلى شخص مختص ، ينعت بالخبير . فهو شخص غير موظف بالمحكمة له معلومات فنية خاصة يستعين القضاء برأيه ،[6] فمهمته محددة تتعلق بواقعة أو وقائع

[3]– مجد الدين محمد يعقوب الفيرو أبادي ، فاموس المحيط ، مؤسسة الرسالة ، ط الثامنة ، لبنان 2005 ص 382 .

[4]– القرآن الكريم ، سروة سبأ ، الآية 01 .

[5]– الدكتور علي عوض حسن ، الخبرة في المواد المدنية و الجنائية ، الإسكندرية ، ط 2007 ، ص 06

[6]– الدكتور علي عوض حسن ، نفس المرجع السابق ص 07 .

يستلزم بحثها أو تقديرها، ليقدم له بيانا او رأيا فنيا ، لا يستطيع القاضي الوصول إليه وحده .

وعرفت ايضا بانها إجراء تحقيقي وإستشارة فنية تقوم بها المحكمة، بقصد الحصول على معلومات ضرورية عن طريق أهل الإختصاص، و ذلك للبث في كل المسائل التي يستلزم الفصل فيها أمورا علمية او فنية لا تستطيع المحكمة الإلمام بها.

كما عرفت 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 للقيام بأبحاث فنية وعلمية و استخلاص النتائج منها في شكل رأي غير ملزم .

وعرفت أيضا بأنها وسيلة إثبات استثنائية يلجأ إليها القاضي من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الفرقاء في الدعوى، ليستعين من خلالها بمتخصصين في مسائل فنية أو علمية أو مهنية تخرج بالضرورة عن حدود إدراكه و علمه المفترض ليدرك و يثبت من خلالها عناصر و تفاصيل الواقعة المعروضة عليه، مراعيا في ذلك الشروط التي حددها القانون .

وأن الخبرة هي إحدى طرق الإثبات المباشرة التى تنصب مباشرة على الوقائع المادية المراد إثباتها ، و تعتبر أيضا نوعا من المعاينة الفنية، التى تتم بواسطة من يتمتعون بكفاءة فنية لا تتوافر لدى القاضي .[7]

و أنها " المهمة الموكولة من قبل المحكمة أو الهيئة القضائية إلى شخص أو إلى عدة أشخاص أصحاب الإختصاص أو مهارة أو تجربة في مهنة ما أو فن أو صنعة

[7]– الدكتور محمد حزيط ، الخبرة القضائية في المواد المدنية و الإدارية في القانون الجزائري ، دار الهومة ، الجزائر الطبعة 2014 ص 15 ، ص 16 .

أو علم، لتحصل منهم على معلومات او آراء أو دلائل إثبات ... لا يمكن لها أن تؤمنها بنفسها و تعتبرها ضرورية لتكوين قناعتها للفصل في نزاع معين ". [8]

و عرفت بأنها " استيضاح رأي اهل الخبرة في شأن إستظهار بعض الجوانب المادية التي يستعصي على قاضي الموضوع إدراكها بنفسه ، من مجرد مطالعة الأوراق و التي لا يجوز للقاضي أن يقضي في شأنها إستنادا لمعلوماته الشخصية و ليس في أوراق الدعوى و أدلتها ما يعين القاضي على فهمها ، و التي يكون استيضاحها جوهريا في تكوين قناعته في شأن موضوع النزاع ".[9]

يتبين من تعريفات الفقه السابقة للخبرة، وأنها تدور حول صفقات الخبرة وطبيعتها. إذ أنها جميعها لا تخرج عن إعتبار خبرة القاضي فهمها وإدراكها، مما جعل الخبرة تكون السبيل الوحيد لإثباتها و تحقيقها ، فالقاعدة العامة تقضي بأن يقوم القاضي بنفسه بحكم مهنته ، بتحقيق الوقائع التي تعرض عليه، للوصول إلى تكوين قناعته. إلا أن هناك من المسائل الفنية التي لا يمكن أن يدركها غير الأشخاص المتخصصين فيها. مما جعل هناك مجالا للقول بإمكان الخروج عن القاعدة العامة، بحيث يصبح يسمح للقاضي اللجوء إلى غيره من الخبراء المتخصصين في علم أو فن الموضوع المطروح عليه، كالطبيب الشرعي أو الخبير أو المهندس الخبير العقاري ، طلبا لإثباته و تحقيقه ، بل قد يكون لازما متى لم يكن هناك طريق آخر يمكن اللجوء إليه.[10]

أما تشريعا، فإن المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، لم يعرف الخبرة القضائية شأنه في ذلك شأن غالبية التشريعات، منها القانون الفرنسي و

[8]– الدكتور أميل ديراني ، الخبرة القضائية ، المنشورات الحقوقية ، الطبعة الأولى سنة 1977 ، ص 17 .

[9]– الأستاذ همام محمد محمود زهران ، الوجيز في إثبات المواد المدنية و التجارية ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، طبعة 2003 ص 357 .

[10]– الدكتور مراد محمود الشنيكات ، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في القانون المدني ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة عمان ، الطبعة 2011 ص 100 .

القانون المصري و القانون الأردني .[11] وهذا ما تضمنته المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد والتي لا يوجد نص مماثل في قانون الإجراءات المدنية الملغى، حيث تنص على: "تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي" حيث نجد هذا النص الجديد ينسجم مع موقف المحكمة العليا المعبر عنه في إحدى قراراتها :

"من المقرر قانونا أن دور الخبير ينحصر في المعلومات الفنية التي تساعد القاضي على الفهم الشامل لعناصر القضية، فلا يجوز أن ينتدب للقيام بعمل يعد من الصميم مهام القاضي مثل إجراء تحقيق و سماع الشهود، فمهمة الخبير تقتصر على إبداء رأيه في المسائل الفنية التي يصعب على القاضي إستقصائها بنفسه دون المسائل القانونية ".[12]

وفي إجتهاد قضائي للمحكمة العليا ، أكدت جهة النقض أنه : " من المقرر قانونا وقضاء أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة و تعيين الخبير مع توضيح مهمته التي تكتسي طابعا فنيا بحتا مع مراعاة عدم التخلي عن صلاحيات القاضي لفائدة الخبير، بإجراء تحقيق مع سماع الشهود، ثم إعتماد نتائج التقرير للفصل في موضوع الدعوى ، يعد مخالفا للقانون و مستوجبا للنقض و الإبطال " .[13]

وهذا من بين التعديلات التي جاء بها قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد .

المطلب الثاني

أنواع الخبرة القضائية و خصائصها

[11]– الدكتور محمد حزيط ، نفس الموجع السابق ، ص 17 .

[12]– قرار رقم 34653 المؤرخ في 1985/11/20 ، مجلة قضائية عدد 4 لسنة 1992 ، ص 61 .

[13]– قرار رقم 97774 مؤرخ في 1993/07/07 ، مجلة قضائية عدد 2 لسنة 1994 ، ص 108 .

لقد أصبحت الخبرة القضائية في التشريعات المعاصرة ذات أهمية بالغة في الإثبات وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة وتنوير القاضي لأكي لايحيد في أحكامه عن روح القانون ، وإن الإستعانة بالخبراء على تعددهم يتبين في الحالات التي يتعذر الوصول إلى الحقيقة لتوقف الأمر على بعض النواحي الفنية التي تستلزم تدخلهم، وتحقيقا لذلك كانت الخبرة القضائية على أنواع عدة يمكن إيجازها فيما يلي:

الفرع الأول : أنواع الخبرة القضائية وتصنيف الخبراء :

أولا: أنواع الخبرة القضائية :

أ- الخبـرة للمرة الأولى :

وهي الخبرة بصفة مطلقة، عندما تأمر بها المحكمة للمرة الأولى، حينما يستعصى عليها الأمر في فهم مسائل فنية أو عندما تتوفر في إحدى القضايا المطروحة عليها للفصل فيها ظروف أو شروط معينة، فتسندها لخبير واحد أو عدة خبراء وذلك بحسب نوع الخبرة المأمور بها، أو حسب موضوعها أو طبيعتها أو أهميتها.

ثانيا: الخبرة المضادة :

إذا تبين للقاضي بأن الخبير أو الخبراء أنجزوا المهمة التي كلفوا بها غير أنه ليس بإستطاعته الفصل في القضية إما لعدم عدالة الحل المقترح في تقرير الخبرة أو أن تقارير الخبرة المختلفة والمطروحة أمام الجهة القضائية متناقضة، ففي هذه الحالة وغيرها يمكن للقاضي اللجوء إلى خبرة مضادة يلتزم فيها الخبير المكلف بالقيام بالمهام نفسها [14] ، حيث يقوم بمراقبة صحة المعطيات ، وسلامة النتائج وخلاصات

[14]– مولاي بغدادي ، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة(حلب، الجزائر،92، ص 14 .

الخبير،وذلك بواسطة خبير أو عدة خبراء، وتسميتها بالمضادة لاتعني المعاكسة وإنما هي تندرج في إطار تمكين الخصوم من كل وسائل دفاعهم [15]. ولقد كرست المحكمة العليا هذا النوع من الخبرات القضائية في قرارها الصادر بتاريخ :1998/11/18 تحت رقم :155373 بقولها :" إذا ثبت وجود تناقض بين خبرة وأخرى وتعذر فض النزاع بين الطرفين وجب الإستعانة بخبرة فاصلة وعدم الإقتصار على خبرة واحدة أو خبرتين تماشيا مع متطلبات العدل.

ولما ثبت من القرار المطعون فيه أن جهة الإستئناف إعتمدت الخبرة الثانية ورجحتها على الخبرة الأولى المتناقضة معها دون تعليل كاف، فإنها تكون قد أساءت تطبيق قواعد الإثبات والقصور في التسبيب، مما يعرض القرار للنقض [16].

ثالثا: الخبرة الجديدة :

هي الخبرة التي تأمر بها المحكمة عندما ترفض نهائيا الخبرة الأولى لأي سبب من الأسباب، كالبطلان مثلا ، فللقضاة مطلق الحرية في الأمر بخبرة جديدة إذا كانت الخبرة الأولى مشوبة بقلة العناية، والإفتقار إلى المعلومات، وللخصوم أن يطلبوا ذلك أيضا بغية إيراد براهين جديدة في عناصر الدفاع عن قضاياهم ، ويمكن الأمر بخبرة جديدة في الصور التالية [17] :

-إذا كان التقرير معيبا في شكله أو مشوبا بإنحيازه إلى خصم من خصوم.

-إذا كان التقرير ناقصا أو غير كاف في نظر المحكمة أو المجلس.

---

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

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

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

رابعا : الخبرة التكميلية :

وهي الخبرة التي تأمر بها المحكمة عندما ترى نقصا واضحا في الخبرة المقدمة إليها ، أو أن الخبير لم يجب عن جميع الأسئلة والنقاط الفنية المعين من أجلها أو أنه لم تستوفِ حقها من البحث أو التحري فتأمر المحكمة بإستكمال النقص الملحوظ في تقرير الخبرة وتسند الخبرة التكميلية إلى الخبير الذي أنجزها أو إلى خبير آخر [18].

وهذا حسب نص المادة 54 من قانون الإجراءات المدنية:"إذا رأى القاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية ، فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة ، وله على الأخص أن يأمر بإستكمال التحقيق ، أو أن يستدعي الخبير أمامه ليحصل منه على الإيضاحات والمعلومات الضرورية[19].

و معرفة أنواع الخبرة و الفرق بينهما مهم جدا في ميدان القضاء، و ذلك حتى لايقع القاضي أو المحامي في الخلط بين أنواعها و يأمر أو يطلب أحدهما في حين أنه كان في الوقع يقصد نوعا آخرمنها.

ب- تصنيف الخبراء

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

أولا : الخبير المنتدب:

هو ذلك الخبير الذي يختار عادة من جدول الخبراء العاملين لدى المحاكم، وهو يعين من طرف القاضي للقيام بأعمال فنية من أجل الإستعانة بتقاريرهم للوصول إلى

[18]- عجة الجيلالي ، مدخل للعلوم القانونية ، نظرية الحق ، الجزء الثاني ، برتي للنشر ، ص 623 ، 624 .

[19]- مولاي ملياني بغدادي ، المرجع السابق ، ص 15 .

الحقيقة، والخبراء يختلفون وفقا لتخصصاتهم، فنجد خبراء البصمات، وخبراء الطب الشرعي ، والفنيين وكذا العاملين في المعمل الجنائي وغيرهم من الخبراء .

ثانيا :الخبير الإستثنائي :

وهو شخص متخصص في مجال من المجالات الفنية غير مقيد في جدول الخبراء المعتمدين ، يقوم بإنتدابه في مسألة محددة فقط ، وأنه يتعين لقبوله أن يحلف اليمين القانونية أمام الجهة القضائية أو القاضي الذي عينه بأن يقوم بأداء المهمة الموكولة إليه بالدقة وأمانة [20] .

ولقد جاء في إحدى قرارات المحكمة العليا الصادرة بتاريخ:1989/07/19 بأنه:

" من المقرر قانونا أنه لقبول تقرير الخبير شكلا يجب على الجهة القضائية أن تذكر إن كان مسجلا في قائمة الخبراء أو لم يكن ، إن ثبت أنه أدى اليمين القانونية، ومن ثمة فإن القضاء بما يخالف هذين المبدأين يعد إساءة في تطبيق القانون [21].

الفرع الثاني : خصائص الخبرة القضائية

إن الهدف من الخبرة القضائية هو تنوير القاضي بشأن النزاعات الواقعية أو المادية تحتاج تحقيقات معمقة و يتطلب تخصص معين من قبل مهني أو فني، ولذلك يعتبر مجال الخبرة القضائية على المسائل الفنية الخالصة ، فالمحكمة لا تلتزم باللجوء إلى أهل المعرفة إلا في ما يتعلق بالمسائل الفنية ويقصد بتلك المسائل تلك التي تتطلب

[20]- المادة 431 من قانون الإجراءات المدنية .

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

معرفة أو دراية خاصة من الناحية العلمية أو الفنية و الإخلال بهذه الخاصية يترتب عليه حتما بطلان الخبرة و من ثمة فإنه لا يجوز للقاضي نذب خبير لتوضيح المسائل القانونية لأن هذا العمل يعد تنازلا منه عن إختصاص للخبير وهو ليس أهلا للفصل في هذه المسائل لأن القاضي يعد خبيرا في القانون .وتتميز الخبرة القضائية بخصائص و هي كالتالي :

1-الصفة الفنية للخبرة القضائية :

يقتصر مجال الخبرة القضائية على المسائل الفنية الخالصة فقط ، يكون محلها وقائع مادية تتعلق بتخصصات لا يعملها سوى أهلها، الذين بحكم خبرتهم وتخصصهم يفيدون ثبوت المسألة أو نفيها، فقد حددت المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية مجال الخبرة في الوقائع المادية التقنية و العلمية المحضة، ومن ثم فإن الإخلال بهذه الخاصية يترتب عليه بطلان الخبرة، لأنه لا يجوز للقاضي نذب الخبير لتوضيح مسالة من المسائل القانونية، لأن إقدامه على مثل هذا العمل يعد تنازلا منه على إختصاصه للخبير، وهذا الأخير ليس أهلا للفصل في المسائل القانونية .

ومن أمثلة المسائل القانونية التي لا يجوز للقاضي الإستعانة بخبير بشأنها :

- تكييف العقد أو تفسير بنوده، إثبات الملكية أو دراسة سندات الملكية للمتخاصمين و المفاضلة بينها .
- تكليف الخبير بإجراء تحقيق من خلال إستجواب الخصوم أو سماع الشهود،

لأن إجراءات التحقيق من مهام القاضي التي لا يجوز له التنازل للغير عنها . إنما يمكنه سماع الشهود بغير حلف اليمين، و دون أن تكون لشهادتهم قيمة الشهادة التي تؤدي أمام القاضي .

- تكليف الخبير لإجراء تحقيق ما إذا كان أحد الخصوم مالكا للقطعة الأرضية

المنتازع عليها، أو لتحديد من المتخاصمين مالكا للقطعة الأرضية المتنازع عليها [22].

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها (1) الصادر بتاريخ :1993/07/07 تحت رقم 97774 والذي جاء فيه : " من المقرر قانونا وقضاءا أن يأمر القاضي بإجراء الخبرة وتعيين خبير مع توضيح مهمته التي تكتسي طابعا فنيا بحتا مع مراعاة عدم التخلي عن صلاحيات القاضي للخبير.

ولما ثبت من قضية الحال أن القرار المنتقد أمر الخبير بإجراء تحقيق مع سماع الشهود وتم الإعتماد على نتائج تقريره للفصل في موضوع الدعوى، فإن ذلك يعد مخالفا للقانون ومستوجبا للنقض والإبطال[23]".

2-الصفة الإجرائية للخبرة القضائية :

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

3-الصفة الإختيارية للخبرة القضائية :

[22]- محمد حزيط ، الخبرة القضائية ، نفس المرجع السابق ، ص 23 .

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

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

4-الصفة التبعية للخبرة القضائية :

تعتبر الخبرة ذات صفة تبعية لأنها تقرر تبعا لدعوى أصلية و كإجراء يساعد على الفصل في الدعوى المقامة، فإذا كان الهدف من الطلب الخبرة، هو قسمة عقار مشاع مثلا فإن الأمر رقم 58/75 يستوجب نزاع حول القسمة هذا العقار وفي حالة عدم وجود نزاع حول قسمة العقار

فالدعوى لا تكون مقبولة لعدم قيام عنصر الخصوصة، ويتعين على الأطراف في هذة الحالة إجراء القسمة وديا وعرضها على الإدارة المختصة للمصادقة عليها[24] .

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

[24]– المادة 724 من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد 78 ، الصادرة في 1975/9/30 المعدل و المتمم .

المبحث الثاني

القواعد المنظمة لأعمال الخبراء

الخبير هو كل شخص طبيعي يقوم بصفة رئيسية و بإسمه الشخصي و تحت المسؤولية بوضع المخططات الطبوغرافية و الوثائق التقنية التي تلحق بالعقود الرسمية و تتعلق بنقل الملكية العقارية .

و يتولى كذلك بوضع الرسوم الطبوغرافية لسطح الأملاك العقارية و تحديدها، ووضع معالم الحدود و يمكنه أن يقيمها من حيث القيمة التجارية أو الإجارية. [25] ويتم تعينة من طرف القاضي بموجب حكم تمهيدي أو تحضيري، بغرض إجراء مهمة

[25]– طاهري حسين ، دليل الخبير القضائي ، دار الهدى – الجزائر – ص 15 .

فنية لمسألة معروضة على القضاء ، فتكون موضوع تقرير يودعه الخبير لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة .

فيعتبر الخبراء القضائيون من مساعدي القضاء و يمارسون مهامهم وفق الشروط المنصوص عليها في القانون و الخبير هو المختص الذي يتولى بتكليف من المحكمة التحقيق في نقط التقنية و يمنع عليه أن يبدي الرأي في الجوانب القانونية ، ويمكن للمحاكم أن تستعين بأرآء الخبراء القضائيين على سبيل الإستئناس دون أن تكون ملزمة لها .[26]

و منه استوجب على المشرع الجزائري ضرورة توافر شروط معينة في الشخص المترشح لمهنة الخبير القضائي ، بدونها لا يقبل قيده في سجل الخبراء القضائيين المعتمديين لدى الجهات القضائية .

ولذلك يتم دراسة القواعد المنظمة لإعتماد الخبراء القضائيين في هذا المبحث، ويندرج تحته مطلبان المطلب الأول تحت عنوان شروط و إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين أما المطلب الثاني سنتناول فيه اسباب و إجراءات شطب إسم الخبير من قائمة الخبراء القضائيين .

المطلب الأول

شروط و إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين

التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين نص عليها المشرع الجزائري في المرسوم التنفيدي رقم 310/95 المؤرخ في 10 أكتوير 1995 الذي يحدد شروط التسجيل في

[26]– الموقع الإلكتروني www. tribunaldz.com ، يوم 18/11/26 ، على الساعة 09:48 سا .

قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته، كما يحدد حقوقهم وواجباتهم[27]، التي سنتناولها في الفرع الأول . فهناك شروط بالنسبة للشخص المعنوي وشروط بالنسبة للشخص الطبيعي، وسنتطرق في الفرع الثاني إلى الإجراءات التي تنص على تسجيل الخبير و إتباعها للحصول على الإعتماد في قائمة الخبراء القضائيين، وكيفية إعداد هذه القوائم و اعتمادها لدى المحاكم أو المجالس القضائية .

الفرع الأول : شروط التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين

أ- : بالنسبة للشخص الطبيعي :

إن الشروط الواجب توافرها في الخبير حتى يتم تسجيله في قائمة الخبراء القضائيين إذا كان الخبير شخصا طبيعيا، هي الشروط التي نصت عليها المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95[28] والمتمثلة في :

1-الجنسيةالجزائرية مع مراعاة الإتفاقيات الدولية :

تخضع الجنسية الجزائرية للأمر رقم 01/05 الصادر في 18 محرم عام 1426 الموافق ل 27 فبراير 2005 المعدل و المتمم للأمر رقم 86/70 المؤرخ في 17 شوال عام 1390 الموافق ل 15 ديسمبر 1970 و المتضمن قانون الجنسية .

و يعتبر من الجنسية الجزائرية طبقا لقانون الجنسية كل شخص مولود من أب جزائري أو أم جزائرية [مع مراعاة المواد 07 ،08، 09، 10 من قانون الجنسية].

فالمشرع الجزائري يشترط على كل شخص طبيعي الجنسية الجزائرية حتي يتمكن من التسجيل في جدول الخبراء القضائيين، لكن يمكن للدولة الإستعانة ببعض الخبراء

[27]- المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 يحدد شروط التسجيل في القوائم الخيراء – الجريدة الرسمية 60 الصادرة

[28]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 42

الأجانب كإستثناء عن الأصل العام في حالة الحاجة لذلك، ويتم توظيف الأجانب بصفة مؤقتة لا دائمة بعقد محدد المدة وفقا لأحكام القانون رقم 81/ 10 المؤرخ في 09 رمضان عام 1401 الموافق ل 11 يوليو 1981 والمتعلق بشروط توظيف المستخدمين الأجانب، وكذا المرسوم رقم 276/86 المؤرخ في 25 يوليو 2008 والمتعلق بشروط دخول الأجانب إلى الجزائر و إقامتهم بها و تنقلهم فيها [29].

إلا أن المادة الرابعة {04} من المرسوم التنفيذي 310/95 أضافت إلى جانب تمتعه بالجنسية الجزائرية عبارة مع مراعاة الإتفاقيات الدولية، ولقد جاءت هذه المادة في ظل التحرر الإنفتاح الإقتصادي وإنتقال الإقتصاد الموجه إلى الحر وفي ظل وجود الإتفاقيات الدولية و الإرتباطات الخارجية و الإستفادة من الخبرات والتكنولوجيا الحديثة، كما أن في تدرج القوانين و قاعدة توازي الأشكال نجد الإتفاقيات الدولية التي يصادق عليها رئيس الجمهورية أنها تسمو على القانون الداخلي و أن هذه المادة أدخلت المرونة على هذا الشرط ، حتي لا يكون هذا الشرط حاجزا في وجه المترشح الذي يريد أن يسجل نفسه في قائمة المترشحين التي تعدها المجالس القضائية من كانت الإتفاقيات الدولية تربط بلاده بالجزائر [30] .

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

إن إلتحاق الشخص الطبيعي بمهنة الخبير القضائي ماهي إلا لأجل إستعانة القاضي بهم في الأمور الفنية و التقنية التي ليست لهم دراية فيها .

[29]– الموقع الإلكتروني www . mouwazaf. dz ، اليوم 18/11/26 ، على الساعة 09:44 .

[30]– غانية خروفة ، سلطة القضاء الجنائي في تقدير الخبرة ، مذكرة نيل شهادة الماجستير ، فرع قانون العقوبات و العلوم الجنائية ، جامعة متنوري – قسنطينة – 2008 /2009 ص 353 .

فالقضاة لدى تصديهم للفصل في القضايا المعروضة عليهم، يمكن لهم الإستعانة بأهل الخبرة و المعرفة ، ويكلفونهم بتقديم المعلومات والتوضيحات الضرورية التي تساعدهم في الفصل في تلك النزاعات، وعليه فمن الضروري أن يشترط في الشخص الطبيعي من أجل التسجيل في جدول الخبراء القضائيين، أن يكون متحصلاً على شهادة جامعية أو تأهيل مهني في الإختصاص الذي يريد التسجبل فيه، ويتم إثبات التأهيل بالشهدات و المستندات التي ترفق مع الطلب .

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

يطلق على هذا الشرط في بعض الدول بحسن السيرة bonne moralité ، فتشترط معظم الدول لأجل الإلتحاق بوظيفة عامة درجة عالية من الأخلاق ويختلف ذلك حسب طبيعة الوظيفة.

و نظرا للأهمية و و ظيفة الخبير القضائي يشترط المشرع الجزائري أن لا يكون قد إرتكب وقائع تتنافى و ممارسة الوظيفة المراد الإلتحاق بها، و يتم التأكد من توافر هذا الشرط أو تخلفه عن طريق صحيفة الحالة الجزائية للمترشح، أو ما تسمى بصحيفة السوابق العدلية والبحث في مدى توافر بياناتها مع ممارسة الوظيفة العامة، على الخبير أن يحتفظ بملف وظيفي جيد، فلا يمكن الإلتحاق بالوظيفة لمن تحمل صحيفة السوابق القضائية ملاحظات تتنافي و ممارسة الوظيفة المراد الإلتحاق بها .

والجدير بالذكر هو أن المشرع الجزائري إشترط أن تكون العقوبة نهائية، وبهذا فإن العقوبة الصادرة بصفة غير نهائية لا تكون عقبة للإلتحاق بصفة الخبير القضائي .

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

الإفلاس هي وضعية قانونية توقف عن الوفاء بديونه، أو لم يقبل في التسوية القضائية، ويتم الإعلان عنه بمقتضى حكم، فهو إجراء تنفيدي يؤدي إلى الموت التجاري للمفلس و تصفية مؤسسته، أما التسوية القضائية فتهدف إلى إعادة المدين على رأس عمله بعد اتخاذ بعض الإحتياطات الواجبة .

هذا و قد فنن المشرع الجزائري نظامي الإفلاس و التسوية القضائية في المواد 215 إلى 388 من القانون التجاري .

و يمكن أن ينتهي الإفلاس أو التسوية القضائية و ذلك بحكم تصدره الجهة المختصة عند عدم وجود ديون مستحقة أو عندما يبرم صلح من دائنه ، ولقد أقرت المادة 357 من القانون التجاري رد الإعتبار للتاجر المفلس بعد صدور حكم بإنقضاء الديون [31].

5-أن لا يكون ظابطا عموميا وقع خلعه أو عزله، أو محاميا شطب إسمه من قائمة المحامين، أو موظفا عزل بمقتضى جراء تأديبي بسبب إرتكابه وقائع مخلة بالأداب العامة أو الشرف .

6-أن يكون قد منع بقرار قضائي من ممارسة المهنة

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

8-أن تعتمده السلطة الوصية في إختصاصه أو يسجل في قائمة تعدها السلطة[32].

[31]- الموقع الإلكتروني السابق .

[32]- المرسوم التنفيذي رقم 95 / 310 ، مرجع سابق .

كي يعتمد الخبير ويصبح يتمتع بصفة الخبير القضائي، يجب أن يكون معتمداً من طرف القضاء، بعد أن يكون معتمداً من السلطة الوصية في إختصاصه أو من التنظيم الذي يسير مهنته.

الخبير العقاري لكي يكون خبيراً قضائيا يجب أن يكون قبل ذلك معتمدا من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين، نظم المشرع مهنة المهندس الخبير العقاري بأمر 08/95 و يمارس مهنة المهندس الخبير العقاري كل شخص طبيعي يقوم تحت مسؤوليته بوضع المخططات الطبوغرافية و الوثائق التقنية التى تلحق بالعقود الرسمية تتعلق بنقل الملكية العقارية أو تحديد معالم الملكية أو البيع أو الهبة المتنازع عليها [33].

كما نظم أيضا مهنة المهندس المعماري بالمرسوم التشريعي رقم 07/94 فإن كان أهل النظر في النزاع يخص المتانة المستعملة في البناء، المهندس دون سواه منازعة مخالفة قواعد التعمير هي من إختصاص المهندس المعماري .[34]

ولكن عند توفر كل الشروط التي نص عليها المشرع الجزائري، إلا أن هناك شرط السن المنصوص عليه في القانون القديم 1966/06/08 ة قد حدد هذا القرار سن الترشح لمهنة الخبير القضائي بسن 25 سنة على الأقل [35] .

فإن أهمية السن تعطينا فكرة واضحة حول النضج الفكري و النشاط و المستوى الثقافي، و التجربة لدى الخبير، وعليه فإن وضع شرط سن معين في النصوص الحد الأدني لسن المترشح لمهنة الخبير له ما يبرره فالمفترض في الخبير أن بكون محل ثقة المتقاضين و المحامين و المجتمع ككل .

[33]– الأمر 08/95 المؤرخ في 01 رمضان 1415 ، الموافق ل 01 فيفري 1995 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري .

[34]– المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري ، الجريدة الرسمية رقم 32 الصادرة بتاريخ 1995/04/25 .

[35]– المادة 01 من القرار الوزاري المؤرخ في 1966/05/08 .

ونجد صمت المشرع في مجال السن، فبالرجوع إلى الأحكام القانونية الأخرى المتضمنة في المرسوم التنفيذي رقم 310/95 السالف الذكر في المادة 4 الفقرة 7 تنص على شرط تأهيل أن لا تقل مدته عن 7 سنوات كان أهلا لمهنة الخبير هذا من جهة، و من جهة أخرى تطبيقا للقواعد العامة لا يجوز تخليف اليمين إلا لمن من بلغ العمر 18 سنة .[36]

ب- **بالنسبة للشخص المعنوي :**

إن كان طلب التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين مقدما من شخص معنوي كشركة للخبرة أو مخبر في إختصاص تقني معين مثلا، ممن يملك من الإمكانيات الضخمة التي يملكها الشخص الطبيعي، فإن المرسوم التنفيذي المذكور في المادة 05 منه يشترط في الشخص المعنوي الشروط التالية [37] :

1-أن تتوفر في المسيريين الإجتماعيين الشروط المنصوص عليها في الفقرات 3 و 4 و 5 من المادة 4 السابقة .

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

3-أن يكون له مقرر رئيسي أو مؤسسة تقنية تتماشي مع تخصصة في دائرة إختصاص المجلس القضائي .

الفرع الثاني:إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين المعتمديين لدى الجهات القضائية.

تتم إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين، بتقديم طلب التسجبل إلى النائب العام لدى مجلس القضاء، الذي هو بمقر الخبير و بدائرة اختصاص المجلس القضائي، وبيين الطلب بدقة أي الإختصاص الذي يطلب التسجيل فيه، ويجب أن

[36]- غانبة خروفة ، نفس المرجع السابق ، ص 36 .

[37]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 43 .

يصحب طلب التسجيل بالوثائق الثبوتية المتعلقة بالمعلومات النظرية و التطبيقية التي يكتسبها المترشح والتي تقيد في مهنة الخبير، وذلك إذا كان التخصص الذي يطلب التسجيل فيه، مثلا الخبرة العقارية تستوجب الوسائل والأداة العلمية الحديثة والمتطورة جدا أو المخابر العلمية الخاصة ببعض أنواع الخبرة و الأجهزة العلمية المختلفة الأخرى .

هذه الوثائق تحرر بقرار من طرف وزير العدل إذا اقتضى الأمو ذلك [38] بعد تقديم طلب التسجيل إلى النائب العام لدى مجلس القضاء بعد التحقيق من هذا الطلب من قبل وكيل الجمهورية الذي يقع في دائرة إختصاص مقر سكن طالب التسجيل، ويشمل التحقيق الجانب الأخلاقي و السلوكي للمرشح، وكذا التحقيق في مدى صفة الوثائق والأوراق المرفقة بطلب التسجيل ويجري التحقيق عن طريق الشرطة أو الدرك الوطني، وبعد الإنتهاء من التحقيق يرسل وكيل الجمهورية الطلب و الأوراق إلى النائب العام الذي بدوره على رئيس المجلس القضائي مشفوعا برأيه، ثم تأتي عملية البث في الطلب و إعداد قائمة الخبراء، حيث تجتمع كل أطراف المجلس القضائي في جمعية عامة لإتمام وضع قاعدة الخبراء بالمجلس القضائي .

وهذه الجمعية تتكون من قضاة المجلس القضائي و النائب العام و نوابه خلال هذه الجمعية العامة يحدد المجلس عدد الخبراء الباقين في القاعة بعد معرفة أسماء الخبراء المشطوبة أسماءهم لأسباب مذكورة في القانون، كالوفاة أو إنتقالهم إلى جهات أخرى أو تعرضهم لعقوبات تأديبية، تضاف اسماء الخبراء الجدد في شتى التخصصات، وتجري المداولة بعد استطلاع رأي النيابة العامة ستحدد القاعدة بأسماء الخبراء الذين

[38]– انظر المادتيين من 6و7 من المرسوم التنفيدي رقم 310/95 المؤرخ في أكتوبر 1995 ، لبجريدة الرسمية ، العدد 60 لسنة 1995 .

تتوفر فيهم الشروط المذكورة سابقا، ولا تعد نهاية إلا بعد مصادقة وزير العدل حافظ الأختام [39].

أما فيما يخص كيفية التسجيل في قائمة الخبراء و حسب المرسوم التنفيذي 310/95 و المواد 06 و07 منه و التي تنص علي الإجراءات التي يجب اتباعها بتقديم طلب التسجيل بقائمة الخبراء وعن الأوراق والوثائق المطلوبة لمن ترسل[40]، إذن من يرغب في تسجيله بقائمة خبراء المجلس الذي يوجد في دائرته مقر إقامة أن يقدم طلبه ألى النائب العام لذلك المجلس مصحوبا بالوثائق المنصوص عليها مرفقة بطلب التسجيل .[41]

و حسب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 من غير تفصيل للوثائق المطلوب إرفاقها بالملف إستلزم الإعتماد على مضمون المادة 04 من المرسوم رقم 310/95 الإستنباط الوثائق و هي كالآتي :

- شهادة الجنسية .
- شهادة الميلاد .
- السوابق القضائية رقم 03 .
- نسخة مصادق عليها من الشهادة المؤهل العلمي .
- شهادة التأهيل لمدة لا تقل عن 07 سنوات بالنسبة للشخص الطبيعي ، وخمس سنوات بالنسبة للشخص المعنوي ، مع ذكر نوع التجهيزات و أوصاف المحلات التي يمارسون فيها نشاطهم ، و هذه بالنسية للشخص المعنوي . [42]

[39]– طاهري حسين ، دليل أعوان القضاة و المهن الحرة ، ت ط دار الهومة ، الجزائر، سنة 2001، ص 86 .

[40]– محمود توفيق إسكندر ، نفس المرجع السابق 2007 ، ص 65 .

[41]– غانية خروفة ، نفس المرجع السابق .ص 36 .

[42]– غانية خروفة ، نفس المرجع السابق ، ص 37

بعد تحديد المجلس عدد الخبراء الباقين في القائمة أوجب المشرع على الخبير أن يؤدي بمجرد قيده بالجدول الخاص بالمجلس الفضائي يمينا أمامه بالصيغة المنصوص عليها في المادة 145 من قانون الإجراءات الجزائية و التي مؤداها كما يلي : " أقسم بالله العظم بأن أقوم بأداء مهمتي كخبير على خير وجه و بكل إخلاص و أن أبدي رأيي بكل نزاهة و إستقلال " ، و يؤدي هذا اليمين أمام جلسة علنية أمام تشكيلة من قضاة المجلس القضائي في اليوم والساعة المحددين لذلك ، و يوقع على محضر أداء اليمين كل من رئيس الغرفة بالمجلس والخبير وكاتب الجلسة[43] ، ويحفظ به في أرشيف المجلس القضائي يرجع إليه عند الحاجة [44] ، وبعد أداء اليمين القانونية يصبح يتمتع بصفة الخبير القضائي و معتمدا بصفة رسمية ويمكنه مزاولة أعماله، أمل إذا كان الشخص معنوي فإن الشخص المعنوي لم ينص على ذلك .

إن الممارسة الصحيحة تستلزم التحلي بصفات النبل، الثقة، المصداقية، الشرف، النزاهة، والدقة إنها صفات أساسية مضمونة من خلال التكوين العلمي والأكاديمي الذي يتمتع بها المؤهل لممارسة المهنة، هذه الصفات تضمنتها عبارات القسم القانوني الواجب أداءه قبل إكتساب حق ممارسة المهنة في الجزائر وعباراته هي : "أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بعملي أحسن قيام و أتعهد أن أخلص في تأدية مهنتي و أكتم سر المهنة و أسلك في كل الأمور سلوك المحترف الشريف" .

ويعتبر المستوى العالي فيما يخص العلوم التي لها علاقة بممارسة المهنة ، سواء ما تعلق بالرياضيات ، أو العلوم الجيولوجية أو المفاهيم الفيزيائية هي علوم أساسية وشروطه في الممارسة الصحيحة، والتحكم في تقنيات القياس من الطبوغرافيا، تحليل

[43]– محمد حزيط ، قانون الخبراء ، نفس المرجع السابق .

[44]– المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 ، نفس المرجع السابق .

صور جوية، رصد معطيات الأقمار الصناعية وكلها أساليب مختلفة تصمن تقديم المعلومات الجغرافية بشكل صحيح .

كما يجب متابعة التطورات، خصوصا ما تقدمه المعلوماتية في مجال التكنولوجيا الحديثة من وسائل القياس وأساليب الحساب، التكوين القانوني للتمكن من فهم مختلف النصوص القانونية والتشريعية التي تنظم المجالات التي تدخل ضمن صلاحيات ممارسة المهنة . [45]

المطلب الثاني

شطب إسم الخبير من قائمة الخبراء القضائيين

لقد وردت أسباب شطب اسم الخبير في قائمة نصوص مختلفة فمنها ما وردت في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المتعلق بشروط تسجيل الخبراء القضائيين، و الشطب من قائمة الخبراء له عدة أسباب منها بقوة القانون أو تغير الصفة أو إحاله إلي التقاعد أو تغيير المهنة و لكن كل هذه الحالات نجدها لا تؤثر على النزاع ولا على الأطراف ، ولكن نحن بصدد دراسة حالات الشطب التي يكون فيها تأثير على النزاع و المتخاصمين وهذا بسبب أخطاء الأخلاق المهنية ومتطلباتها لإن تقرير الخبرة الذي ينجزه الخبير يعتبر من وسائل الإثبات التي يعتمد القاضي عليها في إصدار حكمه، لذا سنتطرق إلى أسباب الشطب بتفصيل في الفرع الأول أما الفرع الثاني سنتناول فيه إجراءات الشطب .

الفرع الأول : أسباب شطب الخبير

[45]– محمد حزيط ، البرة القضائية ، نفس المرجع السايق ، ص 46 ،47

من خلال دراسة المرسوم التنفيذي رقم 310/95 نجد أنه تطرق إلى الأخطاء المهنية التي من شأنها تؤدي إلى شطب إسم الخبير من الجدول . [46]

كما جاء الأمر رقم 08/95 المتعلق بخبراء العقاريين في المادة 18 يمارس المجلس الوطني والمجالس الجهوية للهيئة، بعنوان دائرة إختصاصها الإقليمي، السلطة التأديبية تجاه أعضاء الهيئة علي كل خطأ مهني أو الإخلال بالأحكام القانونية والتنظيمية التي يخضع لها المهندس الخبير العقاري في ممارسته المهنية .

ويؤهل المجلس الوطني للهيئة بناء على إقتراح المجالس الجهوية للنطق في حق المهندسين الخبراء العقاريين المقصرين بالعقوبات التالية :

- الإنذار .
- التوبيخ .
- تعليق ممارسة مهنية .
- الشطب من جدول الهيئة .

تكون هذه المقررات قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة طبقا لقانون الإجراءات المدنية[47] .

وتتم هذه العقوبات كما يتم شطب إسم الخبير من خلال السلوكيات التالية :

الإنحياز إلى أحد الأطراف أو الظهور بمظهر من مظاهره – المزايدات المعنوية أو المادة قصد تغيير نتائج الخبرة الموضوعية – إستعمال صفة الخبير القضائي في أغراض الأسعار التجارية .[48]

[46]– المادة 20 من المرسوم التنفيذي 310/95 نفس المرجع السابق .

[47]– المواد 18،19 من الأمر 08/95 المتضمن مهنة الخبراء العقاريين ، نفس المرجع السابق .

[48]– طاهر حسين ، نفس المرجع السابق .

لقد جاءت أسباب شطب اسم الخبير من القائمة في نصوص مختلفة و متفرقة في التشريع الجزائري في المرسوم التشريعي رقو 310/95 و قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 و الأمر 08/95 التعلق بخبراء العقاريين .[49]

كما يجب على الخبير أن يبقى محافظا على الشروط الواردة في المادة 04 من المرسوم التنفيدي رقم 95/ 310 كالمحافظة على شرط الجنسية و التعرض للأحكام الجزائية حسب جرائم المخلة بالآداب العامة و الشرف ، و نجد الأسباب التالية :

أولا : الشطب بسبب الأخطاء المهنية :

تضمنت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المتعلق بالخبراء القضائيين عدد من الأفعال و التصرفات التي من شأنها أن تكون خطأ مهنيا ونذكر هذه الأخطاء على سبيل المثال و ليس الحصر و هي :

1-الإنحياز ألى أحد الأطراف أو الظهور بمظهر من مظاهره .

2-المزايدات المعنوية و المادية قصد تغيير نتائج الخبرة الموضوعية، وهذا ما

يقصد بكل فعل مادي أو معنوي يصدر عن الخبير بهدف منفعة مادية أو معنوية من أحد الخصوم مقابل تغير حقائق النتائج التي توصلت إليها الخبرة .

3-استعمال صفة الخبير القضائي في الإشهار تجاري تعسفي وبعد هذا الإخلال

بهذا الإلتزام خطأمهني يؤدئ إلى المسألة التأديبية ،[50] فالخبير يجب عليه أن يسخر مجهوداته لفائدة خدمة القضاء .[51]

[49]- الأمر 08/95 ، نفس المرجع السابق .

4-عدم إخطار الجهة القضائية المختصة بإنقضاء الآجال المحددة في الحكم قبل

إنجاز الخبرة و إعداد التقرير ينبغي على القاصي أن يحدد للخبير المعين فحكم القاضي جاء جراء الخبرة القضائية حلا لإبداع تقرير خبرة بأمانة الضبط، وتسري هذه المدة من تاريخ تبليغه بالحكم المتضمن تعيينه لإجراء خبرة ، و إذا واجه الخبير بعض الصعوبات و لم ينجز هذه الخبرة تعين عليه أن يخير الجهة القضائية التي عينته من أجل تمديد أو يعتبر خطأ معينها .

5-رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيدها في الآجال المحددة بعد إعذاره دون سبب شرعي .

من خلال استقراء المادة 128 من قانون 09/08 قانون الإجراءات المدنية والإدارية في تحديد أجل إيداع تقريربأمانة الضبط نجده يخضع الأمر لتقدير القاضي فله وحدة تقرير أجل إيداع الخبرة المنجزة لدى أمانة ضبط المحكمة ، و يراعي القاضي في تقدير أجل إيداع الخبرة المنجزة ، الظروف المحيطة بإنجاز الخبرة من تعقيد المسألة أو بساطتها ، و الإمكانيات الممنوحة للخبير لإنجاز الخبرة و كذا الظروف المحيطة بلأطراف و مسألة تقديم الوثائق التي يستعملها في إنجاز خبرته ، وكل هذه المسائل وغيرها يراعيها القاضي لإنجاز الخبرة و إيداع الخبرة لدى محكمة ضبط المحكمة، ولم يتطرق المشرع في حالة لم يُنْهِ الخبير الخبرة في الأجل المحدد، وفي بعض الأحيان يتم إيداع الخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة من طرف الخبير فات الأجل .[52]

---

[50]– محمد حزيط ، نقس المرجع السابق ، ص 55

[51]– المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95 ، نفس المرجع السابق .

[52]– بوضياف عادل ، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، الجزء الأول ، سنة 2011 كليك للنشر ، ص173

ونصت المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية إلى استبدال الخبير بغيرة إذا رفض إنجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك ، بموجب أمر على العريضة يصدره القاضي الذي عينه كما تجيز الفقرة الأولى و الثانية من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أيضا للأطراف المتضررة من تصرق الخبير الذي كان قد قبل المهمة المسندة إليه، و لم يقم بها أو لم يجز تقريره و لم يودعه في الأجل المحدد ، يمكن أن يطلب المتضرر المصاريف عند إقتضاء الحكم عليه بتعويضات المدنية [53] ، فيعد خطأ مهني من شأنه أن يؤدي إلى قيام المسؤلية التأديبية، رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الأجل المحدد بعد أعذاره دون سبب شرعي [54] .

6-عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات اللازمة بشأن التقرير الذي أعده إذا طلب منه ذلك ،نجد في المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 بنصها :

" إذا تبيّن للقاضي أن العناصر التي بنى عليها الخبير تقريره غير وافية له أن يتخذ جميع الإجراءات اللاّزمة ، كما يجوز له على الخصوص أن يأمر بإستكمال التحقيق، أو بحضور الخبير أمامه ، ليتلقى منه إيضاحات و المعلومات الضرورية .

فالخبير يضمن من خبرته الأسانيد التي بني عليها عمله و يبقى على المحكمة دراسة الخبرة و مناقشة ما توصل إليه الخبير، لمعرفة ما كان واضحا و ما يحتاج للتوضيح ، ويمكن للمحكمة اللجوء إلى إستدعاء الخبير من أجل توضيح ما غمض أو ما يحتاج للتوضيح خاصة في ضوء مناقشات الخصوم .[55]

[53]- محمد حزيط ، نفس مرجع سابق ، ص 76

[54]- المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 310/05 ، نفس المرجع السابق .

[55]- عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 186

إضافة على هذه الأخطاء الواردة على سبيل المثال من المرسوم التنفيذي 310/95 التي تعد سبباً لقيامه بالمسؤولية التأديبية فإن إخلال الخبير القضائي بأحد واجباته المنصوص عليها في المواد 14،13،12،17/11،16،15 من الموسوم التنفيذي رقم 310/95 ، تعد الأخطار المهنية أيضا من شأنها أن تقيم المسؤولية التأديبية وهي لاسيما :

الإخلال بواجب قيامه بأعمال الخبرة القضائية بنفسه ، فلا يجوز له تكليف غيره للقيام بها مهما كانت الظروف ، و هو المسؤول عما توصل إليه من نتائج .[56]

و الإخلال بواجب السر المهني الذي أطلع عليه خلال تأدية مهامه ، المنصوص عليه في المادة 12 من المرسوم التنفيذي 310/95 أيضا تحت طائلة العقوبات التأديبية[57]، دون المساس بالعقوبات الجزائية المقررة في المادة 302 من قانون العقوبات ، وأكد كذلك أمر 08/95 مؤرخ في أول رمضان 1415 الموافق ل 01 فيفيري 1995 المتعلق بمهمة المهندس العقاري الخبير في المادة 25 بنصها : "يلزم المهندسون الخبراء العقاريون بالسر المهنى وفق الشروط وتحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 301 من قانون العقوبات."

كما يخضع لهذه الإلتزامات المستخدمون الذين يعملون في مكاتب مختصة في ممارسة مهنة المهندس الخبير العقاري .

الإخلال بواجب حفظ الوثائق التي سلمت إليه وهو المسؤول عنها، كما يتعين عليه في كل الأحوال أن يلحقها بتقرير الخبرة الذي يقدم إلى الجهة القضائية . [58]

[56]– المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 319/95 ، نفس المرجع السابق .

[57]– محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 56 .

[58]– المادة 13 من المرسوم التنفيدي رقم 310/95 ، نفس المرجع السابق .

الإخلال بالإلتزامه المفروض عليه ، بعدم تلقي أتعابه أو المصاريق التي تكبدها لأجل إنجاز الخبرة من الأطراف المباشرة ، او بالتزامه بعدم التسبقات عن أتعابه أو مصاريف مباشرة من الخصوم .[59]

الإخلال بواجب التنحي، وتقديم طلب مسبب لإعفائه من أداء مهامه في حالة ما إذا لم يستطيع أداء مهمته في ظروف تقييد حرية عمله، أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا، لوجود قرابة بينة وبين الخصوم، أو لسبب أخر و في حالة ما إذا كان قد سبق له أن إطلع على القضية في نطاق آخر .

وجاء في المادة 27 من الأمر 08/95 التي جاءت بنصها "دون المساس بالأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، يمكن أن ينطق من جدول الحالات التالية :

- الأخطار المهنية المتكررة بالأعمال الفنية و التعريفات .
- التعريفات المقصودة و المكررة المخلة بقواعد شرف المهنة .
- ممارسة المهنة خلال فترة التعليق .
- العقوبات القضائية التي تتنافى مع الممارسة المهنية . "[60]

ثانيا : الشطب بسبب عقوبات مخلّة بالشرف و الإستقامة :

لا يجب على المرشح لمهنة الخبير العقاري قد يكون صدرت في خفة أحكامه القضائية عن أفعال مخلة بالإستقامة أو الآداب العامة كالإختلاس والنصب والرشوة والإغتيال وخيانة الأمانة أو سبب أفعال أخلاقية كالدعارة ، وتحريض القصر على الفسق وفساد الأخلاق وجرائم الأخلاقية التي تمس بالشرف واعتبار الشخص، وإذا كان

[59]– المادة 140 من قتنون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 ، نفس المرجع السابق .

[60]– الأمر 08/95 المتعلق بخبراء العقاريين ، نفس المرجع السابق .

الخبير مسجلاً و صدرت أحكام ضده في هذه الجرائم فإن الخبير يشطب إسمه من جدول الخبراء القضائيين المعتمديين لدى المحكمة .[61]

الفرع الثاني : إجراءات الشطب من قائمة الخبراء العقاريين القضائيين المعتمديين لدى المحكمة:

إذا تبت وقوع الجرائم الأخلاقية والمهنية المحددة في القانون و سابقة الذكر، فإن الخبير القضائي يتم في حقه شطب من قائمة الخبراء المعتمديين لدى هيئة المحكمة ، وصدرت هذه عقوبات تأديبية ماسة بالشرف أو أحكام قاضية بعقوبات تبعية طبقا لأحكام قانون العقوبات .

الرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 310/95 نجده يحدد أنواع العقوبات التأديبية التي يتعرض لها الخبير القضائي التي تثبت إخلاله بأحد إلتزاماته تتمثل في العقربات التالية :

- الإنذار.
- التوبيخ.
- التوقيف مدة لا تتجاوز ثلات سنوات .
- الشطب النهائي .[62]

إن توقيع عقوبة الإنذار و التوبيخ هي من إختصاص رئيس المجلس القضائي، فيما أن توقيع عقوبة لها التوقيت المؤقت لهذه لا تتجاوز الثلاث سنوات، والشطب النهائي من جدول الخبراء هي من إختصاص وزير العدل حافظ الأختام .[63]

[61]– نزيهة مكاوي ، الخبرة القضائية في التشريع الجزائري , رسالة ماجستير تخصص قانون خاص ، جامعة فرحات عباس ، سطيف ، سنة 2004/203 ، ص 17 .

[62]– المادة 19 من المرسوم التنفيدي رقم 310/95 ، نفس المرجع السابق .

[63]– المادة 22 ، المرجع نفسه .

و تتم متابعة الخبير القضائي تأديبيا من طرف النائب العام، وتكون إما بناء شكوى من أحد الأطراف، إما تلقائيا إذا قامت ضده قرائن كافية تدل على إخلاله .

و يكون ذلك من خلال إحالة الملف التأديبي للخبير القضائي من النائب العام إلى رئيس المجلس القضائي الذي يقوم بإستدعاء الخبير القضائي وثبوت الواقعة المنسوبة إليه، أي هذه الوقائع تستوجب فقط توقيع عليه عقوبة الإنذار أو التوبيخ ما كان مختصا بإصدار هاتين العقوبتين، ويصدر العقوبة المناسبة التي تبلغ إلى الخبير المعنى كتابة، ثم ترسل نسخة من مصدر التبليغ إلى وزير العدل، إما إذا تبين إلى رئيس المجلس القضائي أن الوقائع المنسوب إلى الخبير تستوجب عليه وقوع العقوبة توقيف عن مهامه لصفة مؤقتة لا تزيد عن ثلات سنوات أو عقوبة الشطب النهائي من قائمة الخبراء، فإن يقوم بإعداد تقرير مسبب يرسله إلى وزير العدل الذي يصدر قراراً بالعقوبة المطبقة .[64]

نلاحظ أن المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقو 310/95 أنها تحول سلطة إصدار العقوبة التأديبية إلى رئيس المجلس القضائي أو إلى وزير العدل شخصيا، إلى وجود هيئة جماعية، وهو أمر مخالف للقواعد العامة المنظمة الأجراءات التأديبية التي تنص على و جود هيئتين تأديبي جماعية .

ومن جهة أخرى لم يبين المرسوم التنفيذي رقم 310/95 الطريقة التي تتم بها استدعاء الخبير للمثول أمام السلطة التأديبية ، و المدة القانونية التي تسمح له و كذلك الجلسة إذا كانت سرية أو علنية، طرق الطعن المتاحة ضده ، هذه القرارات التأديبية التي يصرح بها رئيس المجلس أو وزير العدل أو على غرار المشرع الفرنسي أنه يحول سلطة إصدار العقوبات التأديبية للهيئة القضائية التي سجلت الخبير في جدول الخبراء القضائيين و التي تنعقد في شكل هيئة تأديبية جماعية ة تتم إستدعاء الخبير أمامه

[64]– المادتان 21 ، 22، نفس المرجع السابق .

عن طريق رسالة مع وصل الإستلام توجه إليه قبل 15 يوماً من التاريخ المحدد لإنعقاد الجلسة التأديبية و تكون الجلسة علنية و القرار الذي تصدره الذي تصدره الهيئه التأديبية يكون قابلا للطعن [65] .

أما في قرار الشطب تقدم كل شكوى ضد الخبير إلى النائب لدى المجلس القضائي الذي يكون الخبير مقيدا في دائرة إختصاصه ، يحول النائب العام الشكوى إلى رئيس المجلس القضائي للفصل فيها .

يستدعي الخبير بموجب كتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول للمثول أمام المجلس لإبداء أقواله حول الشكوى المقدمة ضده .

يصدر رئيس المجلس قراراً بشطب الخبير بناء على طلب النيابة ، قد يكون الشطب لأي سبب من الأسباب المذكورة آنفا، و لا بد أن يتضمن مقرر الشطب الإتهام أو الخطأ المنسوب للخبير و الأدلة المؤيدة له، و يجري رئيس المجلس القضائي تحقيقا في الشكوى ، يرسل مقرر الشطب إلى وزير العدل للموافقة عليه .

لا يقبل المقرر أي طعن من طرق الطعن .[66]

[65]– أحمد فاضل ، الدور الإيجابي للقاضي في الدعوى المدنية ، أطروحة لنيل شهادة الدكتورة ، جامعة الجزائر ، سنة 2013/2012.

[66]– طاهري حسين ، دليل الخبير القضائي ، نفس المرجع السابق ، ص 21 .

الفصل الثاني

الإطار العملي للخبرة القضائية العقارية

إن تشابك مصالح الأفراد و تضاربها في مختلف الميادين الاقتصادية والاجتماعية وأكثرها المرتبطة بالعقار الذي يعتبر ثروة الأمم الأساسية في بناء الحضارات، مما جعل الإنسان يعيش التصارع و الاختلافات و هذا ما جعل طرح القضايا على المحاكم في هذا المجال بكثرة، ومن أجل تحقيق العدالة نجد القاضي يستعين بالخبير.

وتعتبر الخبرة كأدلة فعالة يستعين بها القاضي، وذلك لإسهامها في تحقيق العدالة فقد أصبحت لها أهمية بالغة وخاصة في المسائل العقارية، فاللجوء إلى أهل المعرفة وعدم حكم القضاة بعلمهم فيها و خصوصا إذا كان الفصل يستدعي التأكد من الأمور ذات خصوصية ومعرفة فنية أو علمية .

لقد حدد المشرع الحالات التي تستدعي الرجوع إلى الخبير، وهي المسائل الفنية والعلمية التي تتطلب دراية و معرفة المتخصصين في الميدان، فهذه الحالات وغيرها يمكن للمحكمة أن تأمر بإجراء خبرة سواء من تلقاء نفسها أو بطلب من الخصوم بواسطة خبير أو عدة خبراء، و حتى نتمكن من معرفة كل المراحل والإجراءات التي تمر بها الخبرة القضائية ، وكذلك حجية تقرير الخبير و هل هذا التقرير ملزم أم هناك حالات يمكن دراستها.

وسنحاول دراسة هذا الفصل خلال مبحثين و نتطرق من صدور الحكم بندب الخبير العقاري القضائي إلى مناقشة التقرير الذي يعده الخبير حتى نهاية المرحلة بمدى حجيتة .

و سنتطرق في هذا الفصل إلى هذه العناصر في مبحثين: المبحث الأول تحت عنوان مباشرة عملية الخبرة القضائية و إنجاز تقرير الخبرة و أما المبحث الثاني تحت عنوان حجية تقرير الخبرة القضائية.

المبحث الأول

الإجراءات المتبعة في إعداد الخبرة القضائية.

بعد صدور الحكم القاضي بتعين الخبير العقاري، تبدأ مرحلة إجراء الخبرة العقارية التي نص عليها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (09/08) ، و مباشرة الخبرة القضائية العقارية و تنتهي بإعداد تقرير الخبرة العقارية، يجب أن تمر هذه المراحل بخطوات، حيث تكون مباشرة الخبرة القضائية بإخطار الخبير المنتدب و الذي عّينه القاضي المختص إقليميا لإجراء الخبرة و تتم مباشرة أعماله وإعداد التقرير حتى أن يضعه بأمانة الضبط، وتكون مباشرة وإجراءات الخبرة وإعداد تقرير وفق قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (09/08) وكذلك المرسوم التشريعي (310/95) الخاص بالتنظيم مهنة الخبراء والأمر (08/95)الخاص بتنظيم مهنة الخبير القضائي العقاري أي المهندسون و ندرس هذا المبحث تحت مطلبين كالتالي:

المطلب الأول (تعيين الخبير القضائي)، المطلب الثاني (مباشرة الخبير القضائي لمهامه) .

المطلب الأول

تعيين الخبير القضائي .

للقاضي سلطة الالتجاء إلى أهل المعرفة والخبرة الفنية، إذا عرضت عليه أثناء فصله في الدعوى نقاط أو مسائل فنية تحتاج إلى اختصاص، فيلجأ إلى الخبراء للاستدلال برأيهم في فهمها ويكون ندب الخبير كما استدعت الظروف سواء من تلقاء المحكمة أو بناء على طلب أحد أطراف الخصوم أو بناء على اتفاقهم كما خول المشرع الجزائري في قانون (09/08) قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الوارد في الباب الرابع في وسائل الإثبات القسم الثامن في الخبرة، في نص المادة 126 " يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب أحد الخصوم، تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس الشخص أو من تخصصات مختلفة"[1].

من ظاهرة المادة نستنتج أن ندب الخبير إما يكون من القاضي نفسه أو من نفس الخصوم ولذلك يخصص الفرع الأول (سلطة تعيين الخبير القضائي العقاري) الفرع الثاني (حكم القاضي بتعيين الخبير القضائي)

الفرع الأول: سلطة تعيين الخبير القضائي:

حسب المادة 126 من القانون الإجراءات المدنية و الإدارية (09/08) أن الاستعانة بالخبرة هي أمر تقديري للمحكمة التي تنظر موضوع النزاع، فإنه يجوز للمحكمة أن تلجأ إلى ندب الخبير من تلقاء نفسها أو بناء على طلب الخصوم، ولكن هناك بعض الأمور التي تكون الاستعانة بالخبرة فيها أمر وجودي لأنه يستحيل على القاضي أن يحكم فيها بثقافته الخاصة، ويمكن أن يتم اختيار هذا الخبير أو الخبراء المقيدين في الجدول المعتمدين أو بصفة استثنائية وبأمر مسبب يتم تعين خبراء غير معتمدين في قائمة الخبراء لدى الجهة القضائية الواقعة في دائرة الاختصاص، يؤدون اليمين أثناء

[1]– المادة 126 من ق .إ . م وإ (09/08) ، نفس المرجع السابق .

سير الدعوى فقط[2]، وأن استعانة المحكمة بالخبير هو أمر جوازي تقرره المحكمة وفقا لظروف كل قضية معروضة أمام القاضي للفصل فيها[3]، حيث أن مسألة تعين الخبير في الدعوى من الرخص المخولة لقاضي الموضوع فله وحده تقدير لزوم هذا الإجراء.

وأن الخبرة التي تأمر بها المحكمة، قد تكون خبرة الأولى أو خبرة ثانية أو خبرة مضادة أو تكميلية للخبرة الأولى التي كانت قد أمرت المحكمة بها من قبل، وسوف نتطرق إلى مبدأ حرية القاضي في تعين الخبير والاستثناءات الواردة على هذا المبدأ.

أولا: مبدأ حرية القاضي للالتجاء إلى الخبرة القضائية:

من خلال دراستنا لقانون الإجراءات المدنية و الإدارية (09/08) وخاصة المادة 126 نجد أنه يتبين جليا أن القانون خول للمحكمة سلطة تقديرية للاستعانة بالخبير بناء على طلب أحد الخصوم أو من تلقاء القاضي.

واستعانة المحكمة بالخبير هو أمر جوازي تقرره المحكمة وفقا لظروف كل قضية معروضة أمام القاضي للفصل فيها ، حيث أن مسألة تعيين الخبير في الدعوى من الرخص المخولة لقاضي الموضوع، فله وحده تقرير لزوم الخبير أو عدم لزوم هذا الإجراء.

كما يمكن للقاضي أن يستغني عن تعين الخبير بناءا على طلب الخصوم إذا ما رأى أنه لا داعي للجوء الخبير، لأن المسألة لا تحتاج لذلك من أجل تكوين عقيدته، ومتى قدم لذلك الأسباب المبررة لهذا الاستغناء عن الخبرة كإجراء من إجراءات التحقيق

[2]– أحسن بوسقيعة، ق. إ.ج في ضوء الممارسة القضائية ، الديوان الوطني الأشغال العمومية، ط .ث ، الجزائر 2004 ، ص 115 .

[3]– عادل بوضياف الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، نفس م. س ، ص 170 .

كطلب الخصوم تعين خبير لسماع الشهود، وهو الأمر الذي لا يستحق تعين خبير بشأنه.[4]

كما يجوز لأي شخص من الخصوم في الدعوى، سواء كان مدعيا أو مدع عليه أو متدخلا أو مدخلا في الخصومة، لن يطلب إجراء التحقيق في أي مرحلة تكون عليها الدعوى، وهذا ما جاء في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (09/08) في نص المادة 76 منه، وهذه المادة تجيب على كثير ممن يرون أن الهدف من العمل القضائي هو الفصل وليس كيفية الفصل فلا يهم الوصول إلى الحقيقة بقدر ما يهم الفصل في حد ذاته، وأكد المشرع في هذه المادة أن الدعوى القضائية ككل لا يوجد فارق فيها بين القضية في أول إجراءاتها وبين تلك التي يراها القاضي جاهزة للفصل فالعبارة "**في أي مرحلة تكون عليها الدعوى**" مهمة إلى حد بعيد، لهذا فالقاضي يمكنه كما يمكن للخصوم تقديم طلب بإجراء تحقيق يظهر وجاهته وأهميته وإمكانية أن يجلب دليلا يساعد أو يحسم الفصل في الدعوى في أي مرحلة كانت عليها الدعوى سواء تم إدخال القضية في النظر أو المداولة أو منتصف سير إجراءات الدعوى أو بدايتها.

ولا يمكن التذرع من أجل الفصل في الدعوى، ماعدا إذا ظهر للقاضي جليا أن طلب الخصم إجراء من إجراءات التحقيق يسمح بها القانون غير منتج في الدعوى، و كان من الممكن إثارته أثناء سير إجراءات الخصومة ولم يقدم مع ذلك طلبا بذلك، أو يظهر أن الإجراء المطالب به لا يسمح به القانون.

و يمكن لخصوم طلب إجراء الخبرة حتى بعد رفض المحكمة لطلبهم السابق بإجرائها متى ظهرت أسباب جديدة استدعت إعادة تقديم الطلب أمام نفس المحكمة، كما لهم

[4]– عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 171.

الحق في تقديم طلب إجراء الخبرة أمام جهة الاستئناف حتى بعد رفضها من محكمة الدرجة الأولى.[5]

إذا كان المشرع الجزائري بموجب المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية(09/08) ،يلزم المحكمة بتسبب حكمها القاضي بإجراء الخبرة، حيث يعتبر عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة أحد البيانات التي يتضمنها الأمر القاضي بإجراء الخبرة.

فإن التساؤل الذي يثار بشأن ما إذا يتعين على المحكمة أيضا الرد على طلب الخصوم بإجراء الخبرة و تسبيب الحكم القاضي برفض طلب إجراء الخبرة، إذا كان إجراء الخبرة يدخل في نطاق السلطة التقديرية للقاضي وإن المحكمة غير ملزمة بإجابة الخصوم إلى ما يطلبونه من إجراء خبرة لإثبات مزاعمهم، فهل هي ملزمة إذا رفضت الاستجابة لهذا الطلب أن توضح الأسباب التي دعتها إلى هذا الرفض. لقد حدد الفقه و القضاء المقارن بشأن و تسبيب الحكم برفض اتخاذ إجراء الإثبات ونعرض فيما يلي الوضع في كل من الفقه و القضاء، انقسم الفقه المقارن بصدد هذه المسألة إلى ثلاث اتجاهات:

الاتجاه الأول: يرى أنصاره عدم التسبيب هذا الحكم و حجتهم في ذلك أن الأمر يتعلق بحرية المحكمة في تكوين عقدتها وأنها تباشر رخصة في هذا النطاق وأنه ليس ثمة حق للخصوم في هذه الحالة.

[5]– مراد محمد شنيكات ، نفس المرجع السابق ، ص 127.

أما **الاتجاه الثاني:** فيرى أنصاره أن الأصل هو التسبيب وهي إذا كان سبب الرفض هو اكتفاء المحكمة بالأدلة المقدمة أو أن الواقائع التي يراد إثباتها غير متعلقة بالدعوى أو غير منتجة فيها.[6]

أما **الاتجاه الثالث:** فيرى أنصاره وتسبيب كل حكم يصدر برفض اتخاذ إجراء من إجراءات الإثبات، لأن الحكم الصادر برفض إجراء من إجراءات الإثبات قد سبقه مناقشة حول جدوى إجراء الإثبات، وهي مسألة قد تمت المواجهة بشأنها بين الخصوم، والحكم الصادر فيها هو حكم قطعي صادر في المنازعة بالمعنى الفني الدقيق ومن ثم فسينبغي تسببه.[7]

أما بالنسبة لموقف القضاة المقارن من مسألة تسبيب الحكم الصادر برفض إجراء الإثبات، فلقد أصدر قضاء النقض المصري العديد من الأحكام التي تطلب فيها تسيب الحكم الصادر برفض إجراء الإثبات، حيث قرر القضاء كمبدأ أنه لا مأخذ على المحكمة الموضوع إن هي رفضت الإحالة على التحقيق مادام أنها قد رأت في ظروف الدعوى والأدلة التي استندت إليها ما يكفي لتكوين عقيدتها، وحسبها أن تبين في حكمها الأسباب التي اعتمدت عليها في رفض الطلب.[8]

---

[6]– بغاشي كريمة ، نفس المرجع السابق ، ص79

[7]– فتحي والي ، قانون القضاء المدني اللبناني ، أصول المحاكمات المدنية دراسة مقارنة ، دار النهضة العربية للطباعة و النشر ، 1970 ، ط .أ ، ص 569.

[8]– عزمي عبد الفاتح ، تسبيب الأحكام و أعمال القضاء في المواد المدنية و التجارية ،دار الفكر العربي ،سنة 1988 ،الطبعة الأولى ، ص 144.

وما قرره أيضا من أن:"تعين خبير في الدعوى من الرخص المخولة للقاضي الموضوع وله وحده تقدير لزوم هذا الإجراء ولا معقب عليه في ذلك متى كان رفضه إجابة طلب تعيين الخبير قائما على أسس مبررة له".[9]

أما بالنسبة لموقف المشرع الجزائري كما تم التطرق إليه في البداية في مسألة التسبيب الحكم الصادر برفض الخبرة القضائية، فلئن كان القانون قد حدد للقاضي إجراءات الإثبات المسموح له باتخاذها قانونا وترك له سلطة تقدير مناسبة كل إجراء بحيث يكون القاضي صاحب القرار في الأمر بالإجراء أو عدم الأمر به يراه ملائما. إلا أنه ومما لا ريب فيه أن القانون لا يريد أن تكون سلطة تحكمية بحيث يباشرها على هواه، فإذا كان القاضي يملك أن يقيم وأن يختار فإنه لايملك الحرية في أن يقيم وأن يختار على أي نحو يكون التسبيب هو الشيء الوحيد الذي يضمن أن القاضي قد باشر سلطته التقديرية بشكل صحيح ولم يسئ استخدامها ومن أجل مراقبة استعمال القاضي هذه السلطة يطلب القانون التسبيب.[10]

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

[9]– عبد الوهاب ، لعشماوي ، إجرءات الإثبات في المواد المدنية و التجارية ، دار الجيل للطباعة ، ج.م..ع ، سنة 1985 ، الطبعة الأولى ، ص224 .

[10]– بغاشي كريمة ، نفس المرجع السابق ، ص 80 .

ثانيا: الاستثناءات الواردة على مبدأ حرية الالتجاء إلى الخبرة القضائية:

لقد خول المشرع في المواد 28 و 75 و 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية للقاضي مطلق الحرية[11] في أن يأمر بأي إجراء من إجراءات التحقيق ولو عارض الأطراف ذلك، كما أعطى الحرية في عدم إلزامه باتخاذ هذه الإجراءات إذا قدر أن عناصر النزاع واضحة بالنسبة له، وأن الأدلة المقدمة له كافية لتكوين قناعته، كما أن الأطراف ليس لهم الحق في إلزام القاضي بتعيين الخبير، والقاضي من جهته غير ملزم باستشارة الأطراف قبل أن يعين الخبير، غير أنه هناك حالات استثنائية يكون فيها تعيين الخبير إلزاميا بالنسبة للقاضي وهذه الحالات من بينها:

1- حقوق الارتفاق:

تنص المادة 693 من التقني المدني على أنه"يجوز لمالك الأرض المحصورة التي ليس لها ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف للمرور، أن يطلب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء ذلك" وفي هذه الحالة يعين الخبير إلزاما[12]، وتكون هذه الأرض زراعية أو بناء أو أرض معدة للاستغلال الصناعي محصورة عن طريق العام، فلا يكون لها منفذ على هذا الطريق، ويكون هذا الحفر إما كليا أو جزئيا.

وأسباب كسب حق الارتفاع نصت عليه المادة 868 من القانون المدني على أن حق الارتفاق بنشيء عن الموقع الطبيعي للأمكنة أو يكتسب لعقد شرعي أو بالميزات.

[11]– المواد 28 ،75، 126 من ق إ. م و إ ، نفس المرجع السابق .

[12]– محمود توفيق اسكندر ، نفس المرجع السابق ، ص 56، 57 .

فإن ترتبه قضاء يخضع لأحكام المادة المذكورة التي تعتبر الأساس القانوني ومن كان الأمر كذلك، فإن المجلس القضائي الذي اعتمد في ترتيب حق ارتفاق على اقتراح الخبير[13]. وأن مسكن غير محصور له ممر آخر يمر منه فمنعته من استعمال الممر المتنازع عليه فإنها يفضلها كما فعلت صحيح القانون.[14]

يحول القانون الحق في المرور لتيسر استعمال العقار المحصورة واستغلاله فهذا الحق يجب أن يكون ضروريا لاستعمال العقار واستغلاله، ومن هذا فإنه يخضع في وجوده وفي مداه لحاجات هذا الاستعمال والاستغلال، ولهذا كانت العبرة في تقدير لزوم الممر ومدى كفاءته بطبيعة وأهمية الاستعمال أو الاستغلال الذي أعد له العقار.[15]

2- مراجعة البيع بسبب الغبن:

من خلال مراجعة المادة 358 من القانون المدني على أنه"إذا بيع عقار بغبن يزيد عن خمس، فللبائع الحق في طلب تكمله الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل، ويجب لتقرير ما إذا كان الغبن يزيد عن الخمس أن تقوم العقار يحسب قيمته وقت البيع" ويكون القاضي مضطرا في هذه الحالة لتعيين خبير من أجل تقويم العقار المذكور ولا يمكن إقامة الدليل على أن في عملية البيع غبنا إلا بإجراء خبرة خاصة كانت العملية منطوية على الغش أو التدليس، فالخبرة هذه تصبح أمرا إجباريا.[16]

3- ضمان العيب و النقص الخفي في المبيع:

---

[13]- المادة 868 من القانون المدني الجزائري .

[14]- قرار رقم 249618 مؤرخ في 2004/06/23 م .م .ع العدد 2004/02 .

[15] حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري في ضوء أحداث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا ، دار الهومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر ، سنة 2008 ص 50 .

16 – نزيهة مكاوي ،نفس المرجع السابق ، ص 54 .[16]

إن البائع ضامن مبدئيا لعيوب المبيع الخفية التى تجعله غير صالح للاستعمال الذي وضع له فالمادة 329 من القانون المدني"يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يشتمل المبيع على الصفات التي تعهد بوجودها وقت التسليم إلى المشتري، وإذا كان المبيع فيه عيب ينقص من قيمته أو من الانتفاع به بحسب الغاية المقصودة منه حسب ما هو مذكور بعقد البيع العقار أو حسب ما يظهر من طبيعته أو استعماله فيكون البائع ضامنا لهذه العيوب ولو لم يكن عالما بوجودها[17]، فإن القاضي يتدخل بالنسبة لإعمال عبء الإثبات خاصة وأن الشكوك تبقى قائمة بالرغم من الخبرة.[18]

4 – قسيمة الورثة:

عند وقوع خلاف بين الورثة لدى قسمة عقار، فإنهم يرفعون الأمر للعدالة لتطلب وضع فريضة وتعيين خبير ليضع مشروع القسمة والخبرة في هاته الصورة إجبارية، إذ لا يستطيع القاضي أن يفصل في هذه القضية دون رأي رجل من أهل الاختصاص.

لقد أكدت المادة 724 من القانون المدني "إذا اختلف الشركاء[19] في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يرفع الدعوى على باقي الشركاء أمام المحكمة، وتعين المحكمة خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسيمته حصصا إذا كان المال بقالب القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قيمته[20].

[17]– محمود توفيق اسكندر ، نقس المرجع السابق ، ص 58.

[18]– حسين بن الشيخ ان ملويا ،الملتقي في عقد البيع ، ط .ث ، دار الهومة الجزائر، سنة 2006، ص 274 .

[19]– المادة 724 قانون المدني الجزائري .

[20]– حمدي الباشا عمر ، نفس المرجع السابق ، ص 50 .

5- تقرير قيمة التعويض الإستحقاقي الذي يطالب به المستأجر إذا قرر المؤجر إنهاء علاقة الإيجار في العقار:

إذا يمكن للطرف الذي يهمه التعجيل أن يرفع دعوى لطلب تعيين خبير لتقدير تعويض الاستحقاق والقاضي ملزم بالاستجابة لطلبه[21] ، ويعرف التعويض الاستحقاقي بأنه " ما يدفعه المؤجر مقابل قيمة القاعدة التجارية عند انتهاء الإيجار وذلك متى رغب المؤجر في استرجاع العين المؤجرة [22].

فهو مبلغ يدفع نتيجة تضيع المستأجر لملكيته التجارية وليس قيمة القاعدة التجارية وهذا التعويض خاضع إلى نظام التعاقد وليس من النظام العام كما كان في السابق أي أن الإيجار ينتهي بحلول الإيجار من دون أن يوجه أي تنبيه بالإخلاء، ومن دون الاستفادة من حق التجربة إلا إذا انفق على خلاف ذلك[23]، ولكن حق التجربة ممكن ورقم عدم وجود إنفاق وذلك إذا كان العقد مبرما قبل 2005[24].

ونستنتج أن المحكمة ملزمة بتعيين الخبير سواء بناء على طلب الخصوم أو من تلقاء نفسها وذلك في الحالات التي أوجب فيها القانون الاستعانة بأهل الخبرة، كالحالات المنصوص عليها في التقنيين المدني والتجاري أو غيرها من الحالات المختلفة الواردة في مختلف فروع القانون الأخرى.

الفرع الثاني: حكم القاضي بتعيين الخبير القضائي

[21]- المادة 194 من الأمر رقم 59/75 المعدل .

[22]- سامية حساين ، حق لإيجار القانون التجاري الجزائري ، رسالة نيل درجة دكتورة دولة في القانون ، جامعة مولود معمري تيزي وزو 2013 ، ص 272 .

[23]- سامية حساين ، نفس المرجع السابق ، ص 36 .

[24]- المادة 187 مكررة من القانون 02/05 ، نفس المرجع السابق .

إن اللجوء إلى الخبرة القضائية تكون في شكل حكم التطرق وهذا ما جاء في قانون الإجراءات المدنية و الادارية في المواد 129،128 كما أن الحكم القاضي بتعيين الخبير، بما أنه من الأحكام غير القطعية الصادرة قبل الفصل في الموضوع قد يصدر حضوريا أو غيابيا في مواجهة الخصم الثاني في الدعوى، وهذا ما يجعلنا نتطرف إلى الظروف في هذا الحكم هل هو جائز أم لا بالطرق العادية أو كذلك إلى بيانات هذا الحكم و طبيعته.

أولا: طبيعة حكم القاضي بالخبرة :

الأحكام الصادرة بإجراء خبرة هي من الأحكام الإجرائية المتعلقة بإثبات الدعوى و تحقيقها، تصدرها المحكمة قبل الفصل في الموضوع و تهدف من خلالها إلى إعداد القضية للفصل فيها[25].

الحكم الصادر بشأن الخبرة له أهمية في التأثير على الحكم الفاصل في موضوع النزاع واستنباط نتائج الخبرة مما يمكن البناء على أساسه الحل للنزاع القضائي المطروح على القاضي وهذا ما يؤثر على حقوق الخصوم، ولهذا فالمشرع خصّ الحكم الصادر والمتعلق بالخبرة بمادتين وهما (145و146) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

لا يمكن الطعن في الحكم الآمر بالخبرة أو الطعن فيه بالنقض إلا مع الحكم الفاصل في موضوع النزاع، والحكم الآمر بالخبرة مهما اختلفت تسميته لدى الفقهاء له من كونه تحضيريا وتمهيديا فلا يمكن الطعن فيه إلا مع الطعن الموجه للحكم الفاصل في النزاع

[25]– بغاشي كريمة ، نفس المرجع السابق ص 85 .

أو كما يعرف بالحكم القطعي، والمشرع خص الطعن بالاستئناف أو بالنقض بالنص عليهم دون النص على إمكانية المعارضة[26].

في هذا الحكم وكأن الطعن بالمعارضة غير مقبول في مثل هذه المسألة ولا نرى ما يمنع ذلك نفس المحكمة المتوخاة في الطعن بالمعارضة المتمثلة في الاستئناف وفي الطعن بالنقض[27].

إذا كان تعيين الخبير قد صدر عن المجلس القضائي فانه لا يجوز الطعن فيه بالنقض إلا مع قرار المجلس في موضوع النزاع، وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الذي جاء فيه انه"... القرار الصادر في أخر درجة قبل الفصل في موضوع المتضمن تعيين خبير غير قابل للطعن إلا مع القرار الفاصل في الموضوع[28].

كما أوجبت المادة 145 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08)[29] وخاصة الفقرة الثانية منها أثناء المناقشات المتعلقة بتقرير الخبرة ونتائجها أمام الجهة القضائية التي فصلت في نتائج الخبرة قبل الفصل في لموضوع وإلا فإنها ولا يمكن إن تشكل أسبابا لاستئناف الحكم أو الطعن فيه بالنقض، وهذا ما أكدته المحكمة العليا "....لا

[26]– بوضياف عادل ، نفس المرجع السابق ، ص 191

[27]– قرار المحكمة العليا ، رقم 664249 ، الصادرة بتاريخ 2011/07/14 ، م. م.ع ، العدد 2 ، 2011 ، ص 169 .

[28]– قرار المحكمة العليا ، رقم 669244 ، نفس المرجع السابق ، ص 189 .

[29]– المادة 334 ، من قانون إ. م و.إ [09/08] ، الصادرة في 2008/02/25 ، المتضمن ق.إ.م وإ ، ج.س، العدد 21 الصادرة بتاريخ 2008/04/29 .

تشكل المناقشات المتعلقة بعناصر الخبرة أسبابا لاستئناف الحكم أو الطعن فيه بالنقض إذا لم تثير مسبقا أمام الجهة القضائية الفاصلة في نتائج الخبرة. إن الأحكام التي تفصل في جزء من النزاع أو تلك التي تأمر بالقيام بإجراء خبرة من إجراءات التحقيق أو ما يعرف بالأحكام التحضيرية والتمهيدية لا يمكن استئنافها إلا مع الحكم الفاصل في أصل النزاع وهو ما يعرف بالحكم القطعي، ولا يهمنا التركيز على التعريف و التمييز بين الحكم التمهيدي والتحضيري ذلك أن المشرع قد جعل استئنافها مع الحكم القطعي مما يجعل التمييز دون جدوى، ويكون استئناف الأحكام الفاصلة في جزء من النزاع أو الآمرة بإجراء من إجراءات التحقيق أو تدبير مؤقت مع عريضة الاستئناف الحكم الفاصل في أصل النزاع وفي حالة تم رفض أو عدم قبول الطعن بالاستئناف في الحكم الصادر في أصل النزاع لأي سبب كان فإن الطعن في الحكم الفاصل في جزء من النزاع أو القيام بإجراء من إجراءات التحقيق يكون غير مقبول هو الآخر وإلا ترتب على ذلك تناقض الأحكام في قضية واحدة.

ثانيا: بيانات الحكم الآمر بإجراء الخبرة:

لقد جاء قانون الإجراءات المدنية و الإدارية(09/08) في مادته 128 وأوجبت على قاضي المحكمة أو المجلس أو أي جهة قضائية إذا قررت الاستعانة بالخبير فيجب أن تذكر البيانات التالية في الحكم:

_ عرض أسباب اللجوء للخبرة وتبرير تعيين عدة خبراء، ويقصد بالأسباب تلك التبريرات التي جعلت القاضي يستعين بالخبير أو عدة خبراء لأن في الأمر مساس

بأحقية الخصوم للجوء للقاضي واقتضاء الحق وفق رسوم ومصاريف لا تعيق الحق في اللجوء للقضاء ولأن الخبرة يتحمل مصارفها الخصوم فكأن القاضي ألزم الخصوم بما كان ليس من اللازم إلزامه بدفعه من جهة، ومن جهة أخرى لا يمكن للدرجة الثانية من مراقبة العمل القضائي التمثيل في اللجوء للخبير أو عدة خبراء، فتبرير اللجوء للخبير أو عدة خبراء يريده القاضي في حيثيات الحكم وخلو الحكم القضائي من بيانات ومبررات التي دفعت القاضي للجوء إلى الخبير أو عدة خبراء يجعل حكم القاضي منعدم التسبيب[30].

كما يهدف التسبيب إلى تنويم الخصوم لأهمية الخبرة في الدعوى، إذ هي وسيلة إثبات استثنائية الأمر الذي استلزم بيان سبب إجرائها بحيث تبين المحكمة أن سبب إجراء الخبرة هو التحقيق أو البيان فن أو علم وليس مقصود بها إبداء التخلص ولو مؤقتا من واجباتها ومسؤولياتها[31].

كما يتطلب العقار نظرا لارتباطه بعدة جوانب كالبناء والخرصنة وتحديد المساحات وكذلك التقويم وقسمة العقار وارتباط العقار بمجالات عديدة مما يوجب على القاضي أن يحتاج أكثر من خبير، ويتعين عليه الاعتماد على أكثر من خبير وهي الإمكانية المتاحة للقاضي بمقتضى نص المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08) فتعيين مجموعة من الخبراء في آن واحد يكون عادة في القضايا أكثر

[30]– عادل بوضياف ، نفس م . س ، ص 172 و ص 354 .

[31]– مراد محمد شنيكات ، مرجع سابق ، ص 138 ، ص 139 .

تعقيدا، وفي هذه الحالة يتعين على القاضي في تعيين أحد الخبراء كمنسق عام أو كرئيس للمجموعة حيث يضمن فعالية العمل وتوزيع المهام على الأعضاء[32].

وفي حالة اختلاف في الرأي بين الخبراء المعينين بشكل جماعي يتم تعيين كل واحد منهم على انفراد وفيما يخص التقرير إذا اختلفت أراؤهم وجب على كل واحد منهم تسبيب رأية [33].

وهذا التسبيب المقدم من كل خبير هو الذي يمكن للقاضي إما الترجيح أو تبني خبرة دون غيرها أو اللجوء إلى أخرى قد تحاول الإجابة على الاختلاف الحاصل في نتائج المتوصل إليها، وعلى الكل فلابد من تقديم تسبيب للعمل المنجز لأن الأمر يتعلق بعمل تحكمه قواعد علمية، ولا يعد خروجا عن متطلبات القانون إذا استدعى القاضي الخبير لشرح الخبرة المنجزة.

2_ بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء مع تحديد التخصص على الجهات القضائية التي تلجأ إلى الخبير أو عدة خبراء إن تبين اسم ولقب الخبير أو الخبراء في حالة تعدادهم وتحديد التخصص الذي يزاوله الخبير، ولا يمنع من ذكر البيانات الإضافية ولابد من ذكر اسم ولقب الخبير المعين بكل وضوح مع ذكر اختصاصه وعنوان مكتبه حتى يسهل العثور عليه بسهولة، وكذلك الشأن إذا كان الحكم قد عين عدة خبراء فلابد للمحكمة من ذكر اسم ولقب وعنوان كل خبير على حدا[34].

[32]– عمار علوي ، الملكية و النظام العقاري في الجزائر ، دار الهومة .

[33]– المادة 127 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، نفس المرجع السابق .

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

ويجب على القاضي مراعاة اختصاص كل خبير ولا يجوز عقلا ومنطقيا إسناد خبرة مهما كانت لشخص لا علاقة له بالمادة أو بالاختصاص الذي تتطلبه خبرة المعين من أجلها، وكثيرا ما ازدادت قضايا الناس تعقيدا بسب إسناد المحاكم لأعمال الخبرة لخبراء لا يفقهون شيئا في موضوع الخبرة[35].

3- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا فعلى القاضي تحديد المهمة الموكلة للخبير

لانجازها والخبير غير ملزم إلا بالإجابة على الأسئلة الموجهة من القاضي لا أكثر ولا أقل،وهذه الأسئلة توجه من القاضي لأن في الإجابة عليها من قبل الخبير حلولا لمسألة فنية أو تقنية استعصى على القاضي فهمها لما فيها من العارف التي لا يمكن إدراكها لأن إدراك جميع العلوم ضرب من المستحيل[36].

يجب أن يجدد بوضوح المهام التي فيها الخبرة والنقاط التقنية التي تحتاج إلى شرح وتوضيح وذلك بكل دقة ووضوح، بأن كل من يقرأ منطوق حكم القاضي بالخبرة يفهم هذه المهام دون غموض وذلك تسهيلا لمهنة الخبير ولتمكين الأطراف من ممارسة حقهم على مجريات الخبرة ومتابعتها، فيتعين على الخبير أن ينفذ المهام التي حددها له الحكم دون أن يتجاوز تلك المأمورية، فلا يقدم على المسائل التي تطلب منه ،ولكن إذا تبين له ضرورة توسيع مهمتهم لمسائل أخرى غير مذكورة في الحكم وجب عليه عرض الآمر على قاضي الموضوع الذي يكون وحده المحول قانونا بأن يأذن بتوسيع نطاق مهمته ،وهو ما أشارت إليه المادة 136 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية 09/08، والتي أجازت للخبير أن يقدم طلبا إلى المحكمة لتوسيع المهمة إذا رأى

[35]- مولاي ملياني بغدادي ، نفس المرجع السابق ، ص 73 .

[36]- عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 173 .

ضرورة لذلك وفي هذه الحالة تبقى المحكمة وحدها من تملك السلطة التقديرية بأن تقبل توسيع نطاق المهمة أو ترفض ذلك[37].

كما ولا يمكن أن يتدخل الخبير في المسائل القانونية لأنها ليست من اختصاصه ولكن المهمة الموجهة تكون في مجال اختصاصه، وألزم المشرع القاضي بتحديد المهام الموجهة إلى الخبير دون أن تترك له الحرية في ذلك من أجل المحافظة على حقوق الأطراف و إعطاء الفرصة لتدخل في مجال القضاء وهذا مما يجعل نزاهة العدالة تساوي الخصوم أمام القضاء، وان السلطة التقديرية هي للقاضي وحده[38].

كما لا يمكن أن يستشار الخبير في المسائل القانونية لأن المسائل القانونية هي من اختصاص القاضي دون سواه والخبير رجل ذو كفاءة علمية وتقنية يستشار ويحقق في المسائل المادية هذا من جهة، وتدخل الخبير في المسائل القانونية يعتبر تخلي القاضي عن المهام الموكلة إليه وخرق صارخ للقانون[39].

4- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط: الحكمة من وجوب ذكر أجال

المحددة من إيداع تقرير الخبرة هي تفادي التراخي الخبير في انجاز مهمته مما يترتب على التأخير الفصل في القضايا وتراكمها، بحيث إذا لم ينجز الخبير تقرير ولم يودعه في الآجال المحددة بدون مبرر جاز استبداله والحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف وعند اقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية.

---

[37]- المادة 132 ، من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، نفس المرجع السابق .

[38]- المادة 129 ، من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، مرجع نفسه .

[39]- المادة 130 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، مرجع نفسه .

كما أن القانون لم ينص على الوقت المحدد لانجاز الخبرة وهذا لعدم حصر القضايا التي يجب فيها الخبرة، لأن هناك ميادين وتشعب في القضايا.

1- تحديد مبلغ التسبيق: مبلغ التسبيق جزافي تقدره المحكمة تقديرا مؤقتا، ويكون من شأنه إن يغطي المصاريف التي يتكبدها الخبير كمصاريف التنقل وتفحص المواقع واستعمال الوسائل إذا اضطرت الضرورة وكتابة التقرير وإجراءات الأبحاث ... إلخ.

بحيث مبلغ التسبيق لا يقيد وهو يمنح للخبير مقابل أتعابه ومصاريفه لان المصاريف والأتعاب لا يمكن حسابها مقدما وإنما يحددها القاضي الآمر بإجراء الخبرة بعد إيداع التقرير بحسب ما اقتضته الخبرة من جهد ووقت ونفقات، ومبلغ التسبيق يعد ضمانا لتلقي الخبرة لإتعابه وما سيتكبده من مصاريف من اجل الخبرة المطلوبة منه.

ويتعين أن يكون مبلغ التسبيق الذي يحدده القاضي الآمر بالخبرة مقاربا قدر الإمكان للمبلغ النهائي المحتمل لأتعاب ومصاريف الخبير، كما أوجب القانون على اخصم المكلف بإيداع هذا التسبيق بأن يقوم بإيداعه لدى أمانة الضبط في الآجال المحددة في الحكم فان تختلف عن إيداع مبلغ التسبيق في الآجال المحددة ترتب عن ذلك اعتبار تعيين الخبير لاغيا، وسقط حقه في التمسك بإجراء الخبرة[40].

إلا أنه يمكن له أن يتقدم بطلب التمديد الأجل أو رفع إلغاء التعين الخبير بموجب آمر على عريضة، إذا اثبت أنه حسن النية كان يكون سبب هذا التأخير يعود لسبب قاهر أو خارج إرادته[41].

[40]- المرسوم التشريعي [310/95] ، مرجع سابق .

[41]- أحسن بوسقيعة ، نفس المرجع السابق ، ص 145 .

ثالثا: رد الخبير القضائي واستبداله:

لقد أجاز المشرع لكل من الخصوم في بعض الحالات اتخاذ الإجراءات لرد الخبير، كما قد يجد الخبير المعين حرجا من القيام بعمله أو يكون لديه في قضيته المعينة أسباب تحمله على الاعتذار عن أداء المهمة المسندة إليه في مثل هذه الحالة وتنحيته اختياريا من تلقاء نفسه.

أعطى المشرع للخصوم حقا في مراقبة عمل الخبير ويتجنب كل ما من شأنه أن يؤثر على العمل المؤدي من قبله، وجدت ذريعة يمكن أن تؤدي إلى تحيز الخبير أو أداء عمل منقوص من الجدية أو يتضمنه المبالغة وتضخيم أو تبسيط الأمور إلى الحد الذي يضر بالخصوم منح المشرع حق رد الخبير من قبل أطراف الخصومة.

وهذا ما جاءت به المادة 133 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08)[42] ، ويظهر من نص هذه المادة، أن طلب الرد جوازي لكل من الخصوم ولا يجوز لمن لم يكن خصما في دعوى رد الخبير.

فيجوز للخصم الذي تقرر حق طلب الرد لمصلحته أن يشغل حقه في ذلك أو أن يتركه، في هذه الحالة الأخيرة لا تملك المحكمة من تلقاء نفسها ردا كثيرا ولو توافرت أسباب رده، كما أن الرد قد يكون في مواجهة شخص طبيعي أو معنوي إذا كان الخبير

[42]– المادة 133: " إذا أراد أحد الخصوم رد الخبير المعين ،يقدم عريضة تتضمن أسباب الرد ، توجه إلى القاضي الذي أمر بالخبرة خلال ثمانية أيام من تاريخ تبلغه بهذا التعيين ، ويفصل دون تأخر في طلب الرد بأمر غير قابل لأي طعن .

لا يقبل الرد إلا بسبب القرابة المباشرة أو قرابة الغير مباشرة لغاية الدرجة الرابعة أو لوجود مصلحة شخصية أو لأي سبب جدي أخر .

شخصا معنويا كشركة الخبرة أو مخبر وإذا ثبت للمحكمة تحقيق هذا السبب بتعيين الحكم عليها بالرد، ولا يكون الأمر جوازيا بالنسبة لها.

إن الأمر الصادر برد الخبير يمكن أن يتضمن في آن واحد استبداله بخبير آخر، ويمكن أن يكون الاستبدال بأمر مستقل لاحق على الأمر القاضي بالرد، والقاضي المختص باستبدال الخبير هو الذي أمر بالخبرة.

قد نص المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية الإدارية (09/08) في القسم الثامن الخاص بالخبرة القضائية الفرع الثاني في استبدال ورد الخبير وجاءت المادة 132 تبين الحالات التي يمكن أن تستبدل فيها الخبير وهي كالتالي:

1- استبدال الخبير بسبب رفضه القيام بالمهمة المنوطة إليه:

إن إمكانية استبدال الخبير في حالة رفضه انجاز المهمة المسندة إليه دون أن تلزم الخبير بتقديم تقرير لموافقة، فالخبير غير ملزم بقبول المهمة التي تم تكليفه بها وغير أنه مع ذلك ملزم بتبليغ موقفه إلى القاضي الذي غينه حتى يتسنى لهذا الأخير استبداله بغيره، ولا يمكن مساءلة الخبير قضائيا عن سبب رفض إنجاز مهمته ما لم يتبين أن رفضه كان يقصد الإضرار بأحد الأطراف[43] ، ولكن من الناحية التأديبية الإدارية امتناع الخبير المسجل في قائمة الخبراء عن انجاز المهام المسند إليه بدون أي مبرر قد يشكل خطأ مهنيا يرتب جزاءات تصل إلى الشطب النهائي من قائمة الخبراء القضائيين.

2- استبدال الخبير لتعذر قيامه بالمهمة:

[43]- المادة 20 من م. ت رقم [95،310] ، نفس المجع السابق .

لم يحدد المشرع الأسباب التي يمكن نعذر فيها الخبير لأجراء الخبرة ولمن يشترط بصفة عامة أن تكون هذه الأسباب مشروعة فالقوة القاهرة، المرض الخطير، يعد المسافة الحجم الزائد للعمل.

3- استبدال الخبير بسبب إخلاله بالتزاماته:

إن المادة 132 فقرة 02 تسمح باستبدال الخبير إذا قبل المهنة المسندة إليه ثم لم يقم بها أو لم ينجز تقريره أو لم يودعه في الأجل المحددة، وإخلال الخبير بالتزامه ليس مقصورا على الحالات المشار إليها في النص السابق ذكره بل يشمل أيضا الإخلال بأي التزام آخر أخلاقي أو مهني كهدم الحضور أمام الجهة القضائية رغم استدعائه لتقديم التوضيحات اللازمة بشأن التقرير الذي أعده.

ويمكن للقاضي الحكم على الخبير الذي يخل بالتزاماته بكل ما تسبب من مصاريف، وعند الاقتضاء الحكم عليه بتعويضات مدنية، ولو أن ذلك يتطلب سماع الخبير قبل إصدار المحاكم ضده[44].

رابعا: إجراءات استبدال الخبير القضائي:

يتم إجراء استبدال الخبير على عريضة يكون موضوعها طلب استبدال خبير طبقا للأحكام المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08) يتقدم بها في مهمة الأمر من الخصوم، متضمنة أسماء وألقاب الأطراف وعناوين إقامتهم وموجز عن الوقائع وتاريخ الحكم القاضي بتعين الخبير المطلوب استبداله والأسباب التي دعت إلى طلب استبداله بغيره، ويتم تقديم هذه العريضة إلى القاضي نفسه الذي عين

[44]- محمد حزيط ، نفس المرجع السايق ، ص 104 ، 105 .

الخبير المطلوب استبداله ويصدر هذا القاضي الأمر على ذيل عريضة يعين فيها خبيرا آخر من أجل نفس المهنة، ولا يكون هذا الأمر قابلا لأي طعن، على أن تسري بالنسبة لهذا التعيين الجديد للخبير الثاني نفس الأحكام المقررة بالنسبة لحق الخصوم رده أيضا إذا قام بسبب يبرر ذلك اتجاهه، وبالنسبة لحق الخبير طلب إعفاءه إذا قام لمصالحه بسبب يبرر ذلك.[45]

المطلب الثاني:

القواعد المنظمة لمباشرة الخبير القضائي للخبرة .

بعد صدور الحكم القاضي بتعيين الخبير، تبدأ مرحلة جديدة هي مرحلة مباشرة الخبير للخبرة . أولى إجراءاتها هي قيام الخصم المكلف بموجب الحكم القاضي بتعيين خبير بإيداع مبلغ التنسيق المحدد بأمانة الضبط في الأجل المحدد لذلك، الخبير المعين بهذا التعيين و تسليمه نسخه من الحكم القاضي بتعيينه. ثم تليها إجراءات يتولى الخبير القيام بها. وخلال مرحلة إجراء الخبرة لا يكون الخبير منفصلا عن الأطراف وعن القاضي الذي إنتدبه لإجراء الخبرة، وإنما تولى القانون تحديد العلاقة التي تربطه بهم خلال هذه المرحلة، وحقوق كل منهم. وتنتهي إجراءات الخبرة بتقرير يعده الخبير ويودعه بأمانة ضبط الجهة القضائية.[46]

لم يحدد القانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08) كيفية الإيصال بالخبير لإشعاره بالمهمة التي كلف بها من قبل الجهة القضائية المصدر للحكم، ولذلك بقيت أطراف

[45]– المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، مرجع نفسه .

[46]– محمد حزيط ، ن.م.س ، ص 113.

النزاع المبادرة للإيصال بالخبير وتسليمه نسخة من الحكم القاضي بتعينه، وعادة ما يقوم بهذه المبادرة الطرف الذي يهمه التعجيل في إنجازه الخبرة.

وحتى يتمكن الخبير من فهم النزاع من أجل أن يمارس عمله بكل اطلاع ونوعية العمل الذي أسند إليه فيطلب كل الوثائق الممكنة والتي لها علاقة بموضوع النزاع من جميع الخصوم كما يمكن له أن يطلع على الوثائق الموجودة في ملف الدعوى لدى هيئة مصدر الحكم الأمر بالخبرة وبوجه خاص يجدها في أمانة الضبط، حتى قبل قبول الدعوى ليأخذ فكرة عن موضوع النزاع وأطراف الدعوى[47].

الفرع الأول: إجراءات قبل الشروع في الخبرة القضائية العقارية:

بعد قبول الخبير وتسليمه نسخة من الحكم القاضي بتعينه يقوم الخبير بإجراء أول عمل وهو استدعاء الأطراف عن طريق محضر قضائي، الذي يكون على عاتق من يهمه الأمر وقام بتبليغ الخبير وذلك من أجل التعجيل في حل النزاع حيث يقوم المحضر القاضي بتبليغ الخصوم مع تقديم الاستدعاء ومحضر التكليف بالحضور بيوم وساعة ومكان مع تقديم الوثائق الثبوتية لمن قدم له التبليغ وهذا من خلال نص المادة 135 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08)[48].

في هذه المادة بدأ المشرع باستثناء الحالات التي لا يكون فيها حضور الأطراف أو الخصوم ممكنا وغير عن ذلك بالاستحالة نظرا لطبيعة الخبرة، والخبرة هي التي تحدد ما إذا كان حضور الخصوم ممكنا أو غير ممكن، ولم يعدد المشرع الحالات التي تجعل من حضور الخصوم لدى الخبير أمرا مستحيلا ليس استحالة مادية وهي عدم

[47]– محمد توفيق إسكندر ، نفس المرجع السابق ، ص 147 .

[48]– المادة 135 من قانون إ. م و إ [09/08] ، مرجع نفسه، بنصها " فيما عدا الحالات التي يستحيل فيها حضور الخصوم بسبب طبيعة الخبرة، يجب على الخبير إخطار بيوم و مكان إجرائها عن طريق محضر قضائي".

تمكنهم نظرا لبعد المسافة بل الأمر راجع لطبيعة الخبرة أين لا يتطلب الأمر ذلك أولا لا علاقة للخبرة إنجازها بحضور الخصوم، ويكفي تقديم الإطار العام الذي تنصب فيه الخبرة مثلا على مجموعة من الوثائق موجودة في الملف، ولا داعي لحضور أمام الخبير واستدعائهم أمامه وإخطارهم بيوم وساعة ومكان إنجاز الخبرة وهذا تجسيد لحقوق الدفاع وصوان لمبدأ المواجهة[49].

ولا يمكن الخبير أن يباشر عمله إلا بعد استدعاء الخصوم أمامه متى بلغتهم دعوته ولذلك فهو مقيد بالموعد المحدد الذي أخطر به الخصوم وإلا كان عمله مشوبا بالبطلان، وللخصوم التمسك ببطلان الإجراء والأعمال التي قام بها الخبير في غيبة الخصوم على أنها تعتبر باطلة وإن كان المشرع لم ينص على الجزاء المترتب عن تخلف إخطار الخصوم على أمام الخبير وحضورهم أمامه فلا يعني ذلك إلا أن المشرع لم يجعل الأمر من النظام العام بل تركه لإرادة الخصوم مع التنويه إلى أن استدعاء الأطراف وعدم حضورهم شيء وعدم استدعائهم شيء آخر.

وبالرجوع لقرارات المحكمة العليا التي صدرت في ظلل القانون القديم أين اعتبر عدم حضور الأطراف ليس من مبطلات العمل الإجرائي مادام الخبير استدعى الخصوم لكنهم لم يحضروا وهذا بقرار المحكمة العليا الصادر عن الغرفة المدنية رقم الملف:92784 بتاريخ:18 ماي1983 وعلى الخبير أن ينوه في محضره أن الخصوم تم استدعاؤهم ولم يحضروا وفي هذه الحالة إن لم يتم استدعاؤهم فإن الخصوم لهم الحق في تقديم الدفع بمخالفة الإجراءات المتعلق بالإستدعاء ويترتب البطلان على تخلف هذا الإجراء.

[49]– عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 181.

وإن كانت المحكمة قد أصدرت قرارها في الموضوع عمد المشروع إلى تقنينه في ظل القانون الجديد وهذا ما نجده في المادة 135 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08)، وبطلان التقرير لان الخبير حرم الخصوم من حقهم في تقديم ملاحظاتهم[50].

بعد حضور الأطراف في الموعد الذي حدده الخبير خلال تبليغهم السالف الذكر يتم سماع كل طرف على حدي، وتقديم الوثائق اللازمة عند الحضور والتي تثبت أنه طرف في الدعوى والمحدد في حكم الأمر بالخبرة والتحقق من هويتهم وتمثلهم الرسمي وفي حالة وجود عذر رخص القانون بتمثيلهم بوكالة رسمية، ولكن في بعض الحالات يكون الخبير غير ملزم مثلا كالمخابر البناء والتصاميم وغيرها، بعد سماع كل طرف وتقديم الوثائق التي لها علاقة بالنزاع والتي تدعم أقوالهم وهذا ما يتعين على الخبير قبل البدء في الخبرة.

إذا اقتضت المهمة المسندة للخبير عقد عدة جلسات وجب على الخبير أن يعين في نهاية كل جلسة زمن ومكان اللقاء الثاني ويخطر به الخصوم الحاضريين شفاهة دون أن يكون ملزما بإخطارهم كتابة بتبليغ رسمي طالما أنه يفترض في كل الخصوم العلم بذلك، وكانت هذه الجلسات متتالية أما إذا انقطع عمل الخبير ثم استأنفه فيتعين عليه دعوتهم من جديد بإخطارهم بطريقة رسمية عن طريق محضر قضائي.

إن الخبير في إنجاز الخبرة الموكلة إليه قد يقوم بالعمل على أكمل وجه دون صعوبات تذكر في الأجل المحدد كما قد يكون الأمر على خلاف ذلك، فقد يتعرض الخبير إشكالات تعيق إنجاز الخبرة أو تعطل إنجازها خلال الأجل الممنوح من طرف القاضي

[50]– المادة 135 ، بنصها " فيما عدا الحالات التي يستحيل فيها حضور الجصوم بسبب طبيعة الخبرة ، يجب على الخبير إخطار الخضوم بيوم و ساعة و مكان إجرائها عن طريق المحضر القضائي " .

الآمر بالخبرة، ومن بين الإشكالات التي قد تعيق أداء الخبير بمهامه أن يظهر من موضوعها أنه غير المقصود من طرف الحكم القضائي كأن يشير الحكم إلى حدود القطعة الأرضية لتحديد معالم الحدود بين قطعتين ويتضح أن المعالم العامة التي يقيم عليها الخبير خبرته غير موجودة على أرض الواقع مما يجعل القطعة الأرضية المعنية بالحكم الآمر بالخبرة غير ممكنة للتنفيذ إلا بعد تحديد القطعة الأرضية تحديدا جيدا.

وقد يكون أحد أطراف الدعوى المطلوب حضوره أمام الخبير في حالة صحية لا تسمح له بالانتقال للخبير ولا لإفادته بما يريد إلا بعد تحسن حالته الصحية مما يجعل مسألة إنجاز الخبرة في الأجل المحدد غير قائمة وهي كلها إشكالات تعترض إنجاز الخبرة وغير ذلك كثير والحياة العملية تعرف العديد من الإشكالات[51].

يرفع الخبير بهذه الإشكالات أو الإشكال الحاصل ويلزم الخبير برفعه أمام القاضي الآمر وليس رئيس الجهة القضائية بمعنى المحكمة لأنه ليس إشكال في التنفيذ لأن هذا الأخير متعلق بتنفيذ الأحكام النهائية أو معجلة النفاذ، وغاية رفع الإشكال من الخبير هو وضع القاضي الآمر في صلب الموضوع من أجل وضع حل للإشكال.

وقد يكون حل الإشكال بمنح مهلة للخبير من أجل إنجاز خبرته لأن الأمر لا يعدو أن يكون مسألة وقت ليس إلا ولهذا يقدم الخبير طلبا للقاضي من أجل منحه أجلا جديدا لإنجاز الخبرة عوض الأجل الأول، ويبقى للقاضي مسألة تقدير ذلك، وقد يرى القاضي أن الأمر يتطلب اتخاذ تدبير معين يكون ضروريا لحل الإشكال أو لتجنب استحالة إنجاز الخبير أو صعوبة تنفيذها.

[51]– بطاهي التواتي ، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية و التجارية ة الإدارية في التشريع الجزائري و المقارن ، الديوان الوطني الأشغال التربوية ، طبعة 2003 ، ص 73 .

ولم ينص المشرع على التدبير المتخذ أو ما يجب اتخاذه وترك الأمر للقاضي تبعا لكل قضية وكل إشكال قد يثور خلال تنفيذ الخبرة[52].

إنجاز تقرير خبرة :

عند انتهاء الخبير من المهمة المسندة إليه والتحقيقات والخرجات الميدانية والمعينات، أن ينجز تقريرا كتابيا وإيداعه بأمانة ضبط المحكمة قبل انتهاء الأجل المحدد له في الحكم الصادر بتعيينه، حيث يتضمن هذا التقرير نتيجة عمل الخبير ورأيه في المسألة الفنية أو العلمية التي كلفته بها المحكمة بفحصها، ويجب أن يتم تحرير التقرير بأسلوب بسيط وواضح بقدر الإمكان[53].

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

---

[52]– المادة 136 ، من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [09/08] ، في نصها " يرفع الخبير تقريرا عن جميع الإشكالات التي تعرض تنفيذ مهمته ، كما يمكنه عند الضرورة طلب تمديد المهمة .

يأمر القاضي باتخاذ أي تدبير يراه ضروريا .

[53]– محمود توفيق اسكندر ، نفس المرجع السابق ، ص 72 .

وأمام غياب نص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية يبين كيفية تحرير تقرير الخبرة فقد أوجد العرف القضائي والتقاليد المهنية بعض القواعد الهامة التي يجب على الخبير احترامها عند تحريره التقرير الخبرة[54]. وعلى هذا الأساس فإن تقرير الخبرة يتم تقسمه إلى:

القسم الأول يمثل جزءا وصفيا يهدف بصفة أساسية وجوهرية إلى السماح للمحكمة بالتأكد من سلامة إجراءات الخبرة وشرعيتها وذلك مراعيا للبيانات التالية:

- اسمه ولقبه وعنوان مكتبه بالضبط.

- أسماء وكلاء ممثلي الأطراف ومحاميهم وعناوينهم.

- تحديد منطوق الحكم القاضي بتعيينه حرفيا مع الإشارة إلى تاريخ القضية.

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

أما القسم الثاني من التقرير يكون الجزء الأساسي والجوهري من الخبرة ويعتبر بحق العمود الفقري لأنه هو الذي يجب أن تنتظم فيه وتتوافق إجابة الخبير مع الأسئلة المطروحة من المحكمة للإجابة عنها، حيث يتضمن مل توصل إليه من جراء التحقيقات والأبحاث التي قام بها منها معلوماته والاطلاع على كل الوثائق المقدمة إليه، فإذا انتهى الخبير من تحرير تقريره وأصبح جاهزا فإن عليه توقيعه وتأريخه.

[54]– نصر الدين الهنوني ، نعيمة تراعي ، نفس المرجع السابق ، ص 146 .

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

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

الفرع الثاني : إعداد تقرير الخبرة و إيداعه أمانة الضبط .

متى انتهى الخبير من إنجاز المهمة المسندة إليه، تعين عليه خلال الأجل المحدد له في الحكم الصادرة بتعيينه، إعداد تقرير موقع من قبله بنتائج أعماله و إيداعه أمانة الضبط بالجهة القضائية التي انتدبته لإجراء الخبرة. وفي حالة تعدد الخبراء المعنيين، فإن المادة 127 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية تفرض عليهم إعداد تقرير واحد أيضا وإيداعه أمانة الضبط.[55] فإن إختلف آراؤهم وجب على كل كل واحد منهم

[55]– وعلى خلاف هذه القاعدة المكرسة قانونا في م 127 من ق.إ.م.إ،فإنه في م الجبائية بمناسبة طرح النزاع أمام القضاء الإداري، والذي تقضي م 86 من ق.إ.الجبائية البند الثاني منها بأن "الخبرة تتم على يد خبير واحد تعينة المحكمة الإدارية، غير أنها تسند إلى ثلاث خبراء إن طلب أحد الطرفين ذلك،وفي هذه الحالة يعين كل الطرف خبيره ، وتعين المحكمة الإدارية الخبير الثالث"، فإنه في هذه الحالة الأخيرة التي تتم فيها الخبرة من طرف ثلات خبراء، نصت المادة 86 تلك أيضا في الفقرة الثانية من البند السابع منها على أن "يقوم الخبراء إما بتحير تقرير مشترك أو تقارير منفردة". مما يجعل من هذه الحالة الخاصة بالخبرة القضائية في المادة الجبائية هي الحالة الوحيدة التي يمكن للخبراء الثلاثة المنتدبين لإجراء خبرة أن يقوموا بإعداد تقرير واحد أو تقرير مشترك، خلاف ماهو منصوص عليه في م 127 من ق.إ.م.إ .

تسبيب رأية. وقد نصت المادة 138 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على العناصر التي يتعين أن يتضمنها تقرير الخبرة .

أما إذا حل الأجل المحدد للخبير لإيداع التقرير دون أن يكون قد تم إنجاز المهمة المسندة إليه فإن يتعين على الخبير إخطار القاضي الذي عينه، وتقديم له الأسباب التي أدت به إلى التأخر عن اللإنتهاء من إنجاز الخبرة و إيداع التقرير في الأجل المحدد لذلك، ليتخذ ميراه مناسبا، بمنحة أجل إضافيا أو استبداله بغيرة من الخبراء.

وبإيداع تقرير الخبرة يكون من حق الخبير تقاضي أتعابه عنها التي يعود لرئيس الجهة القضائية الإختصاص في تقديرها،ثم تأتي مرحلة جديدة من مراحل سير الخصومة، تبدأ بمباشرة إجراءات إعادة السير في الدعوى، وحينها يصبح قاضي الموضوع يملك سلطة تقدير نتائج الخبرة و الفصل في موضوع الدعوى الأصلية. إلا أنه قد يتأخر وقت إعادة السير في الدعوى إلى زمن يجاوز السنتين من تاريخ صدور حكم القاضي بتعين الخبير فيدفع الطرف الذي لا يهمه أمر الخبرة أو الذي لا تكون في صالحه بسقوط الخصومة، فتثار حينئد مسألة سقوط الخصومة .[56]

أولا: محتوى تقرير الخبرة القضائية وصفاته:

لقد جاءت المادة 138 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08) بذكر العناصر الأساسية التي يتعين على الخبير تسجيلها في تقريره بأنها على الخصوص:

-أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم.

-عرض تحليل عما قام به وعاينه في حدود المهنة المسندة إليه.

[56]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 146 ، 147 .

-نتائج الخبرة [57].

إلا أن العرف القضائي قد جرى على أن يتضمن تقرير الخبرة عدة أجزاء رئيسية منها:

1- مقدمة التقرير أو الديباجة:

ويذكر فيها بيانات الحكم الصادر بندب خبير ،تاريخ الحكم ورقم الفهرس والجهة القضائية التي أصدرته، وبيانات منطوق الحكم بالخصوص منها المهمة التي عهد بها إلى الخبير والبيانات المتعلقة بأسماء وألقاب الخصوم وكلائهم وعناوينهم، إما يلخص موضوع النزاع من واقع الحكم مع بيان ملخص للمسائل التي استدعت لجوء المحكمة للخبرة .ثم يسرد فيها وقائع جزت منذ تسليمه الحكم القاضي بتعيينه لإجراء خبرة وما قام به من إجراءات، كإخطار الخصوم ودعوتهم للحضور وإلى الحضور وغياب أي منهم، ثم يعرض أقوال الخصوم وملاحظاتهم وما قدموه من أوراق ومستندات تقيد المهنة التي يجريها الخبير أو تتعلق بها[58] .

2- أعمال الخبرة القضائية:

ويعرض في هذا الجزء كل الأعمال التي قام بها شخصيا من معاينة أو انتقال أو فحص معالم حدود أو تقييم وحساب الخسائر، أو اطلاع على سجلات أو عقود وقد تكون الخبرة هندسية لتقدير قيمة الأشغال التي أنجزها المقاول، أو بيان ما إذا أنجزت الأشغال طبقا للمقاييس المعمول بها أو لتحديد ما إذا كان هناك في عيوب الأشغال أو أعمال البناء المنجزة وتحديد قيمة الضرر المترتب عن ذلك أو لتحديد ما إذا كان هناك في عيوب الأشغال أو أعمال البناء المنجزة وتحديد قيمة الضرر المترتب عن ذلك أو

[57]- صبرينة حساني ، نفس المرجع السابق ، ص 40 .

[58]- بوضياف عادل ، نفس المرجع السابق ، ص 184 .

لتحديد ما إذا كان البناء قد شيد وفقا لتصاميم والمقاييس أو لا ما إذا كان آيلا للسقوط ...إلخ والمعلومات التي تحصل عليها في سبيل تنفيذ المهمة المستندة إليه[59]

3- عرض النتائج:

وهو الجزء الأساسي والجوهري في تقرير الخبرة، حيث يعرض الخبير في هذا الجزء ما توصل إليه من نتائج من جراء الأبحاث التي قام بها، ويقدم فيه الرأي الذي توصل إليه وإجاباته عن كل الأسئلة المطروحة عليه بعد مناقشة الآراء المختلفة المبادلة من الخصوم وإيضاح الأوجه التي استند فيها إليه من رأي[60].

وفي حالة تعدد لخبراء المعنيين، تعين عليهم إعداد تقرير واحد وإذا إختلفوا في الرأي وضع كل منهم رأيه المستقل مع تسبيب رأيه.

ويختم الخبير تقريره بنتيجة ختامية تيسر الإلمام بما خلص إليه الخبير من مباشرة المهمة المسندة إليه .[61]

4- التاريخ والتوقيع:

يجب أن يتضمن التقرير التاريخ، توقيع الخبير أو الخبراء إذا تعددوا ويكون التوقيع كل واحد منهم، حيث يعتبر التوقيع هو الدليل على أدائه المهمة بنفسه، كذلك تحمل المسؤولية عن هذا التقرير، كما أن التاريخ له أهمية بالغة في احتساب المواعيد عند لوقت المحدد لانجاز تقرير الخبرة ويتحجج به في تحديد مدة الانجاز ومدى مراقبة

[59]- مولاي الملياني البغدادي ، نفس المرجع السابق ، ص 144 .

[60]- سحر عبد الستار، إمام يوسف، دور القاضي في الإثبات، ط .أ، دار الفكر الجامعي مصر2007، ص 53.

[61]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، 150 .

القاضي للخبير في جدية إنجاز التقرير هذا من جانب أما من ناحية الخصوم فيعتد به لاحترام التوقيت والمحافظة على مصلحة المتخاصمين.

5- ملحق أو ملاحق التقرير:

يتضمن مختلف الوثائق التي كان الخبير قد اطلع واعتمد عليها أو استند إليها عن إيداع التقرير، كما يتضمن ملحق الإخطارات التي وجهها للخصوم وما سلم له من طرف الخصوم من مذكرات وطلبات ومستندات أو وثائق أو عقود، وإن أعد الخبير تقريره بهذا الشكل وقام بإيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة يكون قد انتهى من القيام بالمهمة المسندة إليه، فلا يمكن تقديم أي تقرير تكميلي أو إضافي ما لم تأمر المحكمة بذلك، ولكن إذا كان الخبير قد أرتكب أخطاء مادته في التقرير مما لا يؤثر في جوهر التقرير أو إغفاله إرفاق بعض الوثائق بالتقرير الاتصال بالجهة القضائية التي أثبتته للترخيص له بإرفاق بالتقرير الأصلي، تقرير اسند إليه، كما يجب أن يتضمن التصحيحات المادية المطلوبة أو الأوراق والوثائق التي أغفل إرفاقها مع التقرير الأصلي[62].

2- صفات تقرير الخبرة القضائية:

يتميز تقرير الخبرة بصفتين أساسيتين هما: صفة الشخصية وصفة السرية. فهو شخصي من جانب الخبير، لأن الخبير يقع عليه واجب إعداده وكتابته بنفسه، فليس للخبير أن يحيل أمر إعداد التقرير لمعاونيه. وإن كان يمكن للخبير الاستعانة بالغير لإعداد مادياته، كطباعة التقرير وتصويره في عدة نسخ. كما يتميز التقرير أيضا بصفة السرية، بما أنه لا يجوز لغير الخصوم أو وكلائهم الحصول على نسخة منه.

[62]- مراد محمود الشنيكات ، نفس المرجع السابق ، ص 45 .

فبإيداع التقرير بالجهة القضائية المختصة، يصبح أحد أوراق الدعوى، ويحتفظ بأصله بأمانة الضبط بها، ولا يجوز لغير الخصوم أو محاميهم الإطلاع عليه أو سحب نسخة منه، حيث يقوم الخصم الذي يهمه الأمر باستخراج تقرير الخبرة بعد دفع بصندوق المحكمة مصاريف الخبرة، ثم يقوم بعد ذلك بالمبادرة للقيام بإجراءات إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة أمام نفس الجهة القضائية التي أصدرت الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع الذي قضى بتعيين الخبير[63].

ثانيا: إيداع تقرير الخبرة :

بعد إنجاز الخبرة المطلوبة وإعداد تقرير الخبرة والإجابة على الأسئلة الموجهة من القاضي إلى الخبير بعد تحديد المهنة يتعين على الخبير أن يودع تقريره بأمانة ضبط الجهة القضائية التي انتدبته، كما يحق إرفاق تقرير حول أتعابه، ويعود رئيس الجهة القضائية طبقا لأحكام المادة143 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[64] سلطة تحديد أتعاب الخبير النهائية[65].

---

[63]– محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 151 ، 152 .

[64]– المادة 143 من قانون إ .م و.إ [09/08] : " يتم تحديد أتعاب الخبير النهائية من طرف رئيس الجهة القضائية ، بعد إداع التقرير ، مراعيا في ذلك المساعي المبذولة ، و إحترام الاجال المحدد وجود العمل المنجز.

يأذن رئيس الجهة القضائية لأمانة الضبط ، بتسليم المبالغ المودعة لديها للخبير ، في الحدود المبلغ المستحق مقايل اتعابه .

يأمر الرئيس عند اللزوم إما باستكمال المبالغ المستحقة لخبير مع الخصم الذي يتحمل ذلك ، و إما عادة المبالغ الفائضة إلى من أودعها .

في جميع هذه الحالات ، يفصل رئيس الجهة القضائية بلأمر ، تسلم أمانة الضبط نسخة منه ألى الخبير لتنفيذ

[65]– عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 188 .

ويصبح هذا التقرير أحد أوراق الدعوى، ويحفظ بأصله في المحكمة ولا يجوز لغير الخصوم ومحاميهم الاطلاع عليه أو سحب نسخة منه، حيث أن من يهمه الأمر من الخصوم يقوم باستخراج تقرير الخبرة بعد الدفع بصندوق المحكمة مصاريف الخبرة، ومن يهمه الأمر من الخصوم يقوم مباشرة بإجراءات إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة أمام نفس الجهة القضائية التي أصدرت الحكم الذي خص بتعيين الخبير.

أما إذا كان قد صدر الحكم بتعيين الخبير ولم يتخذ أي واحد من الخصوم الإجراءات المقررة قانونا أو تخلف الخصوم عن القيام بالمساعي اللازمة للخبرة وإعادة السير في الدعوى، فإن المشرع قد رتب على هذا التهاون في الاستمرار بالإجراءات سقوط الخصومة بمرور سنين من تاريخ صدور الحكم أو أمر القاضي الذي كلف أحد الخصوم بالمسألة وهذا حسب المادة 223 (09/08)[66] .

ثالثا: تأخير الخبير عن إيداع تقريره في الأجل المحدد في ذلك للحكم الصادر بتعيينه.

إذا حل الأجل المحدد للخبير في الحكم الصادر بتعينه ، دون أن يكةن قد إنتهي من إنجاز المهمة المسندة إليه أو لم يكن قد أعد تقرير الخبرة ولم يودعه أمانة ضبط المحكمة، فإنه في القانون الجزائري، و بقتضى المادة 20 من المرسوم رقم 95-310، يجب عليه قبل الإنقضاء ذلك الأجل إخطار الجهة القضائية المختصة بإنقضاء الأجل المحدد في الحكم ، مقدما لها المبررات التي جعلته يتأخر عن أنجاز المهمة المسندة إليه أو يتأخر عن إعداد تقرير الخبرة و إيداعها أمانة ضبط المحكمة، حتى تتخذ هذه الآخيرة ما تراه مناسبا ، بمنح أجل إضافي للخبير لإنجاز مهمته و إيداع تقريرة فيه إذا ما إقتنعت بلأسباب التي قدمها الخبير لتبرير سبب عدم إنتهاءه من

[66]- بغاشي كرمة ، الخبرة القضائية في المواد المدنية ، نفس المرجع السابق ص 187 .

إنجاز المهمة المسندة إليه و إيداعة التقرير ، أو تقوم بإستبداله بغيره من الخبراء إذا لم تقتنع بتبريرات الخبير و لتفادي تعطيل السير في الدعوى . و في هذه الحالة يجوز الحكم على الخبير المتخلف بكل ما تسبب فيه من مصاريف ، وعند إقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية و الإدارية، و دون الإخلال بالجزاءات التأديبية المقررة في هذا الشأن .[67]

المبحث الثاني

حجية تقرير الخبرة القضائية العقارية

رأينا كيف أن تقرير الخبرة من الأدلة التي يحدد لها القانون قوة ثبوتية معينة سواء في مواجهة الخصوم أو في مواجهة القاضي، فللخصوم الحق في عدم التسليم بصحة ما جاء بتقرير الخبرة ولهم حق مناقشته إما لتأييده أو دحضنه وذلك بإيداء وسائل دفاعهم ودفوعهم[68] بشأن هذا التقرير.

---

[67]– محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 155 .

[68]– وجدي راغب ، الموجز في مبادئ القضاء المدني ، ص 361/360/359/358 " الدفع هو وسيلة التي يرسمها القانون لرد المدعي عليه على الدعوى و هو مظهر أساسي من مظاهر حق الدفاع و يمكن تعريفه بصفة عامة أنه تمسك الخصم أمام المحكمة بما يؤدي إلى تفادي الحكم عليه بطلبات خصمه أو تأخير هذا الحكم .

و تقسم الدفوع إلى دفوع موضوعية و دفوع شكلية ، و الدفع الموضوعي هو الذس يوجه إلى حق موضوع الدعوى بغرض الحكم برفض الدعوى كليا أو جزئيا و هكذا فإنه ينازع في نشوء الحق و بقائه أو مقداره و يرمي بهذا إلى طلبات المدعي كليا أو بعضها.

و ينبغي التمييز بين الدفاع الموضوعي و الدفع الموضوعي ، إذا أن مجرد إنكار الوقائع المدعاة أو إنكار أثرها قانوني يعد دافعا موضوعيا ، أما الدفع الموضوعي فيقتضي تمسك المدعي عليه بواقعة مانعة أو منهية للحق بغرض رفض الدعوى ، فدفاع الموضوعي لا يثير وقائع جديدة بل يقتصر على إنكار الوقائع المدعات أو أثرها، أما الدفع الموضوعي فيتضمن التمسك بواقعة جديدة .

القاضي بين حق هذا الخصم وذاك في مناقشة التقرير ملزم بالرد على وسائل الدفاع والدفوع الجوهرية التي يثيرها الخصوم بشأن تقرير الخبرة وهو ملزم في حالة حكمه ببطلان التقرير استبعاده من أوراق الدعوى وعدم بناء حكمه عليه. أما بالنسبة لحجية تقرير الخبرة في مواجهة القاضي، رأينا كيف أن المشرع لم يحدد لهذا الدليل حجية يلزم بها القاضي وترك تقدير هذا الدليل للقاضي فله إما أن يعتمده ويبني حكمه عليه أو يطرحه ويستبعده عن أوراق الدعوى، لذا سنتطرق في دراستنا لهذا المبحث إلى مطلبين المطلب الأول (حجية التقرير في مواجهة الخصوم) أما المطلب الثاني (حجية التقرير في مواجهة القاضي).

المطلب الأول

حجية تقرير الخبرة القضائية العقارية في مواجهة الخصوم

حق الخصوم في مناقشة تقرير الخبرة تطبيقا وأعمالا لمبدأ المواجهة بالدليل من خلال إبدائهم وسائل الدفاع والدفوع بشأن تقرير الخبرة، كيف أن المحكمة تكون ملزمة في حالة استفاء وسائل الدفاع والدفوع الشروط القانونية بالرد عليها وأنه في الحالة التي يدفع فيها الحصول ببطلان التقرير ويقضي فيها القاضي بطلانه[69]، فإنه يكون ملزما باستبعاد هذا التقرير الباطل وعدم بناء حكمه عليه.

بعد تقرير الخبرة دليلا من أدلة الإثبات، ولكنه ليس الدليل الحاسم في الدعوى بحيث لا يجوز التعقيب عليه وإنما يكون محلا لمناقشة الخصوم ولذلك يمكن لمن قدم التقرير في مصلحته أن يستند على ما تضمنه من أبحاث وآراء وما وصل إليه الخبير من

أما الدفع الشكلي فهو الذي يوجه ألى إجراءات الخصومة بغرض استصدار حكم ينهي الخصومة دون الفصل في موضوعها أو يؤدي إلى تأخير الفصل فيها ".

[69]– بغاشي كريمة ، نفس المرجع السابق ، ص 123 .

نتائج نتطرق في هذا المطلب إلى دراسة الإخلال بمبدأ المواجهة وحالة بطلان التقرير لبنائه أدلة غير مبررة.

الفرع الأول : الإخلال بمبدأ المواجهة:

القاضي بين هذا الخصم وذلك، ملزم بمراعاة أهم مبدأ تقوم عليه الخصومة القضائية وهو مبدأ المواجهة بين الخصوم، والذي يقتضي تمكين كل خصم من العلم بطلبات خصمه ودفاعه حتى يتمكن من الرد عليه، ويؤدي احترام هذا المبدأ متى اقترن بمبدأ حرية الدفاع والأدلة والأسانيد المثبتة لحقهم إلى إجراء مناقشة بين الخصوم بشأن هذا التقرير حتى ينكشف للقاضي حقيقة الدعوى من خلال الأضواء المتعارضة التي تلقى عليها.

وحق الخصوم في إبداء وسائل دفاعهم ودفوعهم بشأن تقرير الخبرة، سواء كانت وسائل دفاع شكلية كالدفع ببطلان أعمال الخبير لعدم مراعاته الأوضاع الشكلية التي يوجبها القانون، كما لو أغفل الخبير إخطار الخصوم للحضور أمامه لسماع أقوالهم، أو دفع بأن الأسباب التي أبداها الخبير في تقريره لا تؤدي منطقا إلى النتيجة التي انتهى إليها، يقابله التزام المحكمة بالرد عن كل دفاع يعرض عليها إذا تم التمسك به أمام ذات المحكمة أو أمام الخبير المنتدب في الدعوى[70].

فالمشرع حينما يفرض على الخبير دعوة الخصوم بموجب كتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسلهم إليه قبل اليوم المحدد للاجتماع بخمسة أيام على الأقل إما إلى موطنهم الحقيقي أو محل إقامتهم أو موطنهم المختار، فإنه يرمي من خلال هذه

[70]– بغاشي كريمة ، نفس المرجع السابق ، ص 125 .

الأوضاع الشكلية تمكين الخصوم من إبداء ملاحظتهم وأقوالهم بشأن عمليات الخبرة. وعليه فإذا توافرت هذه المقتضيات التي يستلزمها المشرع في هذا العمل الإجرائي وثم احترام هذه الأشكال، كان هذا العمل صحيحا لأنه تم وفقا لنموذجه القانوني الذي حدده المشرع. أما إذا لم تتوافر هذه المقتضيات الشكلية فإن العمل الإجرائي يكون معيبا لأنه تم بالمخالفة لنموذجه القانوني، فهل يوصف هذا العمل الإجرائي المعيب بالبطلان؟ على اعتبار أن البطلان "وصف يلحق العمل القانوني نتيجة مخالفته لنموذجه القانوني، ويؤدي إلى عدم إنتاج الآثار التي يرتبها هذا الإجراء لو كان صحيحا"[71].

لم ينص المشرع على البطلان كجزاء لمخالفة هذه الأوضاع الشكلية، فهل معنى ذلك أنه ترك أمر تحديده للقضاء؟[72].

يحصر الفقه حالات بطلان الإجراء لعيب شكلي في اتجاهين أساسيين، هما تحديدها بواسطة المشرع أو بواسطة القضاء. فقد ينفرد المشرع بتحديد حالات البطلان، إذ يقرر بألا بطلان إلا بنص في القانون، فحيث ينص القانون على البطلان كجزاء على

[71]– أحمد هندي ، قانون المرافعات المدنية و التجارية ، ص 372/ 373 نبذ 326 ، يعرف الأستاذ الدكتور الغوتي بن محلة في مؤلفه القانون القضائي الجزائري الجزء الثاني ص 72/71 ، البطلان على النحو التالي " يعرف البطلان في نطاق القانون القضائي و في نظرية أعمال و إجراءات المرافعات خاصة بأنه وصف قانوني يقع على العمل الإجرائي إذا ما خالف النمط القاوني المقرر له " .

[72]– يقول الأستاذ الدكتور الغوتي بن ملحة في مؤلفه القانون القضائي الجزائري ج.ث صفحة 72 " وأما التشريع الجزائري فلم يتضمن في القانون الإجراءات المدنية نصوصا تحدد مذهبه في البطلان ، ويبقي للقاضي أن يتخذ لنفسه في هذا الصدد ما يراه محققا لأغراض التشريع من الناحيتين الإجرائية و الموضوعية " كما جاء في مؤلف الخبرة القضائية في المواد المدنية لمولاي الملياني بغدادي صفحة 144 " أن المشرع الجزائري لم ينص صراحة على بطلان عمل الخبير جزاء عدم دعوة الخصوم لحضور عمليات الخبرة ، وعلى هذا الأساس يتعين تطبيق القواعد العامة في البطلان وهي أن مخالفة الإجراءات المقررة قانونا لا ينتج عنها البطلان إلا إذا ترتب عنها ضرر لمن يتمسك بالمخالفة " .

المخالفة يحكم به القاضي وحيث لا ينص القانون على البطلان لا يحكم به. وقد يترك تحديد حالات البطلان بتقدير القاضي، إذ يستطيع القاضي وهو على اتصال بالواقع في كل حالة على حدة أن يلائم بين أهمية المخالفة والجزء الذي يترتب عنها. إلا إن أمر ترك تحديد حالات البطلان للقاضي لا يعني خضوعه لسلطة تحكمية، بل هي سلطة تقريرية مقيدة بالغاية من الشكل، لذلك صيغت معايير مختلفة لمباشرة هذه السلطة، أهمها:

1-معيار الشكل الجوهري:

وفقا لهذا المعيار يقضي القاضي ببطلان الإجراء إذا خالف شكلا جوهريا ولو لم ينص المشرع على البطلان. والشكل الجوهري هو الشكل اللازم لتحقيق الغاية التي قصدها المشرع منه.

2-معيار الضرر:

وهو هنا الضرر الإجرائي، أي فوات المصلحة التي يقصد القانون تحقيقها بالشكل، أو إهدار التي يحققها الشكل للخصم.

3-معيار الغاية:

وهو أحدث المعايير وأخذ به كل من التشريعين المصري والإيطالي. وهذا المعيار ينظر إلى الشكل على أنه غير مطلوب لذاته بل على أساس أنه يرمي إلى تحقيق غاية معينة، إذا تحققت هذه الغاية امتنع الحكم ببطلان الإجراء رغم مخالفة الشكل

المطلوب حتى ولو نص القانون صراحة على البطلان. وإذا تخلفت الغاية تعين الحكم ببطلان الإجراء حتى ولو لم ينص المشرع على البطلان[73].

وتفسير هذا، أن الشكل القانوني قد يرمي إلى ضمان تحقق واقعة مادية تتوافر بتحققها حماية قانونية معينة فيكفي تحقق الواقعة المادية ولو عن غير طريق الشكل القانوني لكي تحقق الحماية التي يرمي إليها هذا الشكل[74].

ويؤدي هذا المعيار إلى أن يبحث القاضي في كل حالة على حدة عما إذا كانت الغاية التي قررها القانون للشكل قد تحققت أو ام تتحقق ولا يقضي بالبطلان إلا إذا ترتب على العيب الشكلي عدم تحقق الغاية مقصودة منها، فإذا تحققت الغاية كان الإجراء صحيحا رغم عيبه الشكلي[75].

ويعتبر تقدير تحقق الغاية في حالة معينة أو عدم تحققها مسألة واقع تخضع لتقدير قاضي الموضوع، ولا يلزم إلا بتسبب حكمه تسببا كافيا بأن يبين بطريقة محددة لماذا

---

[73]– أنظر وجدي راغب ، م. س ص 297 إلى ص 300 ، و راجع أيضا رمزي سيف ، م.س ، ص 444، و أنظر أيضا أحمد هندي ، قانون المرافعات المدنية و التجارية ص 374 إلى ص 487 ، و أيضا فتحي والي ، قانون القضاء المدني اللبناني ص 607 إلى 619 ، و الغوتي بن ملحة ، الجزء الثاني ، ص 79 ، يقول الأستاذ في مؤلفه " وإن كان البطلان أو عدم صحة الإجراءات المدفوع به ليس من النظام العام فيجور للقاضي أن يمنح أجلا للخصوم لتصحيحه و يرجع أثر هذا التصحيح إلى تاريخ الإجراء المطعون فيه بالبطلان أو بعدم صحة المادة 462 الفقرة الرابعة من ق.إ.م .

فيستنتج من هذا النص بأن هذا العيب أو المخالفة الإجراءات إذا كان لا يمس بالنظام العام لا يترتب عليه البطلان و يمكن مراجعة الإجراء حتي يصبح صحيحا سالما ، و إن المشرع الجزائري يعترف للقاضي بالسلطة التقديرية الإعتباره أو عدم اعتباره بالبطلان " .

[74]– فتحي الوالي ، نفس المرجع السابق ، ص 620 .

[75]– وجدي راغب ، نفس المرجع السابق ، ص 300 .

يرى بأن الغاية قد تحققت أو أنها لم تتحقق؟. ولهذا فغرض القاضي لا يستطيع أن يقتصر على القول قد تحققت أو أنها لم تتحقق.

وعلى أن تقدير ما هي الغاية من الشكل القانوني مسألة قانونية يخضع بشأنها قاضي الموضوع لرقابة محكمة النقض، فلا يستطيع قاضي الموضوع أن يذهب إلى الغاية من الشكل غاية معينة غير التي أرادها المشرع. ورقابة محكمة النقض في الشأن تؤدي على تقييد سلطة القاضي وتجنب ما يخشى من تعسفه بالنسبة للبطلان.

وتعتبر مسألة قانونية أيضا وجوب مراعاة الغاية عند الحكم بالبطلان، فإذا رفض لقاضي الحكم بالبطلان غير المنصوص عليه رغم إثبات تخلف الغاية فإنه يمكن نقض هذا الحكم.

فهذا المعيار ينظر إلى الشكل على أنه وسيلة فنية ترمي إلى تحقيق غاية معينة. فيجب النظر إلى الغاية وتغليبها ولو لم تحترم الوسيلة، وليس في النظر إلى الغاية من الشكل توسيع خطر لسلطة القاضي فتحديد الغاية من الشكل القانوني مسألة قانونية يخضع فيها القاضي لرقابة محكمة النقض[76].

فضلا عن أن هذا المعيار تمليه القواعد العامة، فإذا تمسك الخصم بالبطلان رغم تحقق الغاية فإنه يستعمل حقه في التمسك بالبطلان استعمالا غير مشروع.

كما أنه نتيجة حتمية لمبدأ وسيلة الأشكال، ويقتضي هذا المبدأ عدم إبطال الإجراء بسبب عيب شكلي إذا كانت الغاية التي يتوخاها القانون من الشكل قد تحققت.

[76]– أنظر فتحي والي ، نفس م. س ، ص 621 إلى ص 623 ، و أنظر أيضا أحمد هندي ، قانون المرافعات المدنية و التجارية ، ص 388/387 .

فالشكل مجرد وسيلة لتحقيق ضمانات معينة، كحرية الدفاع أو مواجهة الخصوم، ومتى حقق الإجراء هذه الضمانات فإنه لا يجوز التمسك ببطلانه لعد احترام الشكل.

كما أن المعيار الأخير هو ما انتهت إليه المعايير السابقة، فقد عرف الشكل الجوهري بأنه الشكل اللازم لتحقيق الغرض المقصود منه، كما عرف الضرر اللازم للبطلان بأنه تفويت المصلحة أو الغاية المقصودة من شكل الإجراء[77].

ويستبعد معيار الغاية في حالة ما إذا تم الإجراء كاملا بالشكل الذي تطلبه القانون، فإنه يكون صحيحا بصرف النظر عن عدم تحقق الغاية المقصودة منه. إذ يكفي للقضاء بصحة أعمال الخبير إثباته في محضر أعماله دعوته للخصوم قبل مباشرة المأمورية بالطريقة التي حددها القانون[78]. وللخبير أن يشرع في مأموريته ولو في غيبة الخصوم متى كانوا قد دعوا على الوجه الصحيح[79].

ويكفي أن يدعي الخصوم للحضور أمام الخبير للاجتماع الأول للعمل، وتكون هذه الدعوى كافية طوال مدة المأمورية ما دام العمل فيها مستمرا لم ينقطع، وعلى الخصوم أن يتتبعوا سير العمل. ومتى تمت دعوة الخصوم على الوجه الصحيح، وجب على الخبير أن يباشر أعماله ولو في غيبتهم،فلقد تقرر بأن "تكليف الخبير للخصوم بالحضور للاجتماع الأول يكفي طوال مدة المأمورية ما دام العمل فيها مستمرا لم

---

[77]– وجدي راغب ، نفس م .س ص 300 و ص 248/247 ، و راجع أيضا أحمد هندي ، قانون المرافعات ص 380 .

[78]– رمضان أبو السعود ، نفس المرجع السابق ، ص 445 .

[79]– نقض مصري 1978/03/28 أشار إليه أبو الوفاء ، المرافعات المدنية و التجارية ، ط 14 ، سنة 1986، ص 661 .

ينقطع، وعليهم أن يتتبعوا سير العمل، وفي هذه الحالة يكون للخبير أن يباشر عمله ولو في غيبتهم[80].

أما إذا كان الخبير قد أنهى عمله ثم ترأى له أن يستأنفه مرة أخرى فيجب عليه في هذه الحالة أن يدعو الخصوم للحضور في اليوم الذي يحدده، لأن استئناف العمل بعد انقطاعه وعلم الخصوم بهذا الانقطاع يعد بمثابة بدء للعمل من جديد، وتتحقق به العلة من الدعوى وهي تمكين الخصوم من الدفاع عن مصالحهم، ويترتب على عدم تجديد الدعوى في هذه الحالة بطلان الخبير[81].

ولقد تقرر أنه "إذا أنهى الخبير عمله ثم استأنفه مرة أخرى للقيام بإجراء رآه لازما لاستكمال مهمته ...فإنه يجب إخطاره للخصوم في اليوم الذي يحدده ذلك ... وعدم توجيه هذا الإعلان يترتب عليه بطلان عمل الخبير[82].

ومن التطبيقات القضائية لهذا المعيار ما قرره قضاء النقض المصري "ولما كان مناط البطلان المتقدم هو وقوع الإخلال بحق الخصوم في الدفاع، فإنه يرتفع بحضورهم عمل الخبير فيما بعد وتمكنهم من الدفاع عن مصلحتهم وإبداء ملاحظاتهم وطلباتهم"[83].

وذلك ما ذهبت إليه محكمة النقض الفرنسية إلى أنه لا يترتب البطلان إلا إذا نشأ عن عدم دعوة الخصوم إخلال بحقه في الدفاع، فإن مجرد حضور الخصم جلسة الخبير

---

[80]– رمضان أبو السعود ، ن.م.س ، ص 444 .

[81]– عبد الوهاب لعشماري ، إجراءات الإثبات ، نفس المرجع السابق ، ص 239 .

[82]– من قضاء النقض المصري أشار إليه طلعت محمد دويدات ، نفس مرجع السابق ص 514 .

[83]– من قضاء النقض المصري أشار إليه رمضان أبو السعود ، نفس المرجع السابق ، ص 444 .

مع تمكنه من الإدلاء بدفاعه وملاحظاته يقسط البطلان المترتب على عدم دعوته للحضور[84].

ومتى قضت المحكمة ببطلان التقرير فإنها لا تملك بناء حكمها على التقرير الباطل، لأنه في هذه الحالة يتداعى ويتسلل البطلان إلى الحكم لبنائه على إجراء باطل ويكون عرضة للإبطال. فإذا تمسك الخصم بالبطلان وقضت به المحكمة، ثم قضت مع ذلك في الموضوع وبنت حكمها على التقرير الذي قضت ببطلانه، فإن حكمها يكون في هذه الحالة مبنيا على إجراء باطل[85]. ولقد تقرر 'بأن تأسيس الحكم على تقرير الخبير الباطل يستلزم نقض الحكم...[86]" .

الفرع الثاني: البطلان لبناء تقرير الخبرة على شهادة الشهود:

الخبرة وكما سبق لنا وأن عرفناها حسبما أورده الفقه هي إجراء من إجراءات التحقيق يقصد به الحصول على المعلومات الضرورية عن طريق أهل الاختصاص وذلك للبت في المسائل الفنية تكون محل نزاع بين الخصوم.

فوظيفة الخبير تتحدد بمساعدة المحكمة في استظهار أمور ليس في إمكانها إظهارها بنفسها وذلك لارتباطها بعلوم أو بمسائل فنية لا تحيط بها المحكمة. وعلى ذلك فعمل الخبير ينبغي أن يقف عند هذا الحد، فلا تتطرق مهمته إلى تناول أمور أخرى لا تدخل في نطاق وظيفته، فليس للخبير إجراء تحقيق يكون من شأنه إثبات حق لأحد الخصوم ونزعه من الآخر، ذلك أن سلطة التحقيق لا يملكها إلا القضاء. ولذلك يجب

---

[84]– من قضاء النقض الفرنسي 1921/07/13 أشار إليه أحمد أبو الوفاء ، التعليق على نصوص قانون الإثبات ص 339 .

[85]– طلعت محمد دويدات ، نفس المرجع السابق ، ص 520 / 521 .

[86]– من القضاء المصري أشار إليه رمضان أبو السعود ، نفس المرجع السابق .

على القاضي أن يحدد مهمة الخبير بكل دقة وصراحة بطريقة لا تؤدي إلى تفويض صلاحيات المحكمة إلى هذا الخبير[87].

وهذا القضاء الفرنسي مستقر على أنه لا يجوز للمحكمة أن تعهد إلى الخبراء بما هو داخل في اختصاصها من تحقيق أو غيره. وقد قضى في مصر بأنه لا يجوز للخبير أن يكون له في عمله صفة تحقيق ينتج عنه إثبات وضع يد أحد الخصوم على العقار دون خصم الآخر لأن هذا مما يدخل في وظيفة القضاء التي لا يجوز إسنادها إلا إلى من فوضه القانون في ذلك.

فإن الحقيقة التي يستعين القاضي به على كشفها، وأما سماعه الشهود فليس لذاته مقصودا للقاضي وإنما أمر يحصل من باب إعانة الخبير على القيام ببحثه الشخصي الذي قد يصادف أمورا ثانوية لا يستطيع استخراج حقائقها من مجرد الماديات التي يعالج ببحثها، فيضطر إلى التحري عما تعيه صدور الناس من معلومات ليثبت الحقيقة التي يظنها الواقعية أو ليرجع بين حقيقة وأخرى مما تفيده إياه الماديات، ومعولة في كل حالة إنما يكون الماديات التي يبحثها بشخصه،كما أن معول القضاء لا يكون إلا على البحث الشخصي الذي يجريه الخبير[88].

وإذا كانت المحكمة لم تذكر في حكمها عن المصادر التي كونت اقتناعها إلا إشارة بمجلة وذكرت بعض البيان عما قرره الشهود من الأقوال أمام الخبير، ثم لم تعول في حكمها إلا على هذه الأقوال دون غيرها مما تضمنه تقرير الخبير، فإنها بذلك تكون قد

[87]– رمضان أبو السعود ، نفس المرجع السابق ، ص 395 ، انظر أيضا عبد الوهاي لعشماري ، نفس المرجع السابق ، ص 215 ، الهامش 2 .

[88]– رمضان أبو السعود ، نفس المرجع السابق ،ص 488 و ص 395 .

جعلت التحقيق الذي أجراه الخبير في مرتبة التحقيق الذي تجريه المحكمة بنفسها ويكون حكمها قد جاء مخالفا للقانون[89].

فإذا كلف خبير بتصفية الحساب بين طرفي الدعوى بعد معاينة الأطيان وتقدير ريعها فاقتصر الخبير على سماع الشهود من بينهم رجل قال أنه كان من العمال المباشرين للزراعة (خولي) وبني تقديره ريع الأطيان على مجرد قول هذا العامل وأثبت هذا التقرير في محاضر أعماله وتقريره دون أن يعاين بنفسه الأطيان ويتعرف معدن أجزائها ويقدر لكل جزء الأجر الذي يناسبه بحسب مشاهدته ومعرفته الشخصية، فلا يمكن الاعتداد بتقرير هذا الخبير كدليل في الدعوى والحكم الذي ينبني في جوهره على هذا التقرير يكون قد بني على دليل غير قائم في الواقع ويعتبر خاليا من الأسباب الموضوعية ويتعين نقضه[90].

المطلب الثاني:

حجية تقرير الخبرة القضائية العقارية في مواجهة القاضي.

لا يتوقف دور القاضي عند تعيين الخبير، فالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08) نجده ينص على عدة إجراءات والتزامات تقع على القاضي في مناقشته وتفحصه لتقرير الخبير وهذا ما نصت عليه المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية للقاضي سلطة تقديرية واسعة في تقييم العناصر التي بني عليها الخبير تقريره، وله أن يأمر باستكمال التحقيق أو حضور الخبير أمامه ليتلقى منه الإيضاحات و المعلومات الضرورية وقد كرس المشرع أيضا هذه السلطة التقديرية

[89]– عبد الوهاب العشماوي ، نفس المرجع السابق ، ص 240 .

[90]– من قضاء النقض المصري أشار إليه رمضان أبو السعود ، أصول الإثبات ، ص 449 ، الهامش 2 .

الواسعة في المادة 144 من نفس القانون (09/08)[91] فيما يتعلق بتأسيس حكمه على نتائج الخبرة أو عدم تأسيسه عليها، فهو غير ملزم برأي الخبير لا في التحاليل والمعاينات التي قام بها ولا في الخلاصة التي توصل إليها إن هذه ليست مطلقة بل عليها قيود[92].

الفرع الأول: سلطة القاضي والقيود الواردة في رأي وتقدير الخبير:

1-سلطة القاضي بالأخذ برأي الخبير :

رأي الخبير هو رأي استشاري لا يلزم المحكمة ولا يقيد قضاءها، على اعتبار أن القاضي هو صاحب القول الفاصل في الدعوة، فتقرير الخبرة دليل من أدلة الإثبات إلا أنه ليس بالدليل القاطع أو الحاسم ويخضع لسلطة المحكمة التي لا تتقيد بالرأي الذي انتهى إليه الخبير في تقريره[93].

حكم القاضي يؤسسه على العديد من وسائل الإثبات وكذا العديد من الأدلة التي تنتج أمام القاضي لهذا فهذا الأخير له كامل الحرية في تقرير أدلة الإثبات ولا يمكنه تفضيل دليل على دليل آخر إلا إذا قدم القاضي لذلك سببا يفسر ويوضح سبب ترجيح ذليل على آخر، ولا ينبغي أن نتناسى ترتيب أدلة الإثبات في القوة فلا يمكن اللجوء للقرينة وترك الدليل القائم على شهادة الشهود إلا إذا قدم القاضي لذلك تفسيرا، ولا نسهب كثيرا في الأمر لما فيه من خوض في قواعد الإثبات وهي مسائل موضوعية ومع توازي دلائل الإثبات فلا يمكن للقاضي اللجوء للخبرة ثم بعد إنجازها يقرر التخلي عنها إلا إذا

---

[91]- المواد 141 و 144 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، [09/08] .

[92]- عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، 2001 ص 191 .

[93]- نزيهة مكاوي ، نفس المرجع السابق ، 2004 ص 37 .

قدم ما يبرر ويسبب به هذا الاستبعاد، وأسباب استبعاد الخبرة عديدة وتتنوع بتنوع الحالات التي تدفع لذلك فقد يتجاوز الخبير المهمة الموكلة إليه إلى درجة يفقد معها حياده كما قد يقوم الخبير بالاستعانة بوثائق التي يقدمها أحد الخصوم ويستبعد أو يغفل طلب الوثائق من الخصم الآخر مع عرضها عليه منه دون تبرير من الخبير وغيرذلك كثير[94].

فلها أن تأخذ به أو بجزء منه كما لها أن تستعبده وتقضي وتأخذ بما يخالف ما انتهى إليه، وقد عبرت المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ذلك بأن نصت على ما يلي"يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة.

القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبيب استبعاده نتائج الخبرة. للمحكمة السلطة المطلقة في تقدير رأي الخبير، وتستمد السلطة الممنوحة للقاضي في مجال الخبرة أساسها من مبدأ المتمثل في حرية القاضي في تكوين عقيدته أو قناعته، وفي هذا الشأن كانت المحكمة العليا قد أكدت على هذا المبدأ في العديد من قراراتها، منها القرار الذي جاء فيه "من المقرر قانونا إن القضاء بتفضيل خبرة عن أخرى يخضع للسلطة التقديرية لقضاة الموضوع التي خولها لهم القانون، ومن ثم فإن النص على القرار المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب وانعدام الأساس القانوني في غير محله ويتعين رده[95].

على أنه يتعين على القاضي قبل اتخاذه قراره بشأن تقرير الخبرة تمكين الخصوم من المناقشة والإدلاء بملاحظاتهم بشأن ما جاء فيه، ودراسة ما قدموه من دفوع شأنه

[94]– عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 191 .

[95]– قرار المجلس الأعلى ، رقم 33801 الصادر بتاريخ 1985/01/19 ، م .ق العدد 04 سنة 1989، ص 22 .

انتقادات موجهة إليه، وأن يقوم بدراسته دراسة وافية ومعمقة من حيث جوانبه الشكلية والموضوعية، فإذا انتهى من دراسته ودراسة أوجه دفاع الخصوم بشأنه، فإن موقف المحكمة من تقرير الخبرة ورأيه الفني فيما يتعلق بالمسألة الفنية أو العلمية التي كلفته بفحصها يأخذ أحد الاتجاهات:

أ- المصادقة الكلية على تقرير الخبرة:

للمحكمة أن تأخذ بكل ما جاء في تقرير الخبرة من رأي وأسباب إذا اقتنعت بصحته، وقد نصت الفقرة الأولى من المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية(09/08) "**يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة**" فمتى اقتنعت المحكمة برأي الخبير وبالنتائج التي انتهى إليها في تقريره وتبين لها أنه أجاب على جميع الأسئلة المطروحة والمعاينة الدقيقة للعقار، وقد تكون هذه الخبرة تقديرات في حالة النزاع عن تعويض أو قسمة عقار.

تستطيع أن تأخذ بما جاء فيه من نتيجة وعرض فيه من أسباب سائغة تؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها الخبير، على أن سلطة القاضي الأخذ بنتائج الخبرة تكون دائما مقيدة بقواعد الإثبات التي حددها القانون، بأن تكون الواقعة المراد إثباتها واقعة مادية يجيز القانون إثباتها عن طريق الخبرة، لأن التصرفات القانونية حدد لها القانون طرق إثباتها و لا يجوز إثباتها عن طريق الخبرة القضائية.

يراعي القاضي عند اعتماده تقرير الخبرة أن يكون هذا التقرير صحيحا لا يشوه بطلانا فإذا كان للمحكمة الحق في تقرير ما أدلى به الخبير من أراء فلها أن تأخذ بما أدلى به ولها ألا تأخذ به، فمحل كل هذا عندما يكون التقرير صحيحا[96].

[96]- كريمة بغاشي ، مرجع سابق ، ص 208 .

أما عندما كان تقرير الخبرة باطلا فلا يجوز الاعتماد عليه لان سلطة القاضي في تقرير آراء الخبير محلها أن تكون هذه الآراء قدمت لها في تقرير صحيح، وعليه إذا قضت المحكمة ببطلان تقرير الخبرة ثم بنت حكمها في الموضوع على التقرير الباطل فإن هذا الحكم يكون باطلا لبنائه على إجراء باطل، لأنه ما بني على باطل فهو باطل، فتأسيس الحكم على تقرير الخبير الباطل يستلزم نقض الحكم.

إذا اعتمد القاضي تقرير الخبير على ما فيه من تعارض أو تناقض بين أسباب والنتيجة التي انتهى إليها دون أن يورد القاضي في أسباب حكمه ما يرفع هذا التعارض، فإن هذا العيب يسري إلى الحكم ويتحقق بالتالي التناقض بين الأسباب الحكم ومنطوقه ويكون الحكم مشوبا بعيب الفساد في الاستدلال مما يجعله عرضة للنقض والإبطال[97].

ب-استبعاد تقرير الخبرة:

للمحكمة ألا تأخذ بتقرير الخبير وترفض كل ما جاء فيه بشرط أن تبين أسباب ذلك في حكمها، وقد عبر على ذلك المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية "**القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبيب استبعاد نتائج الخبرة**" حكم القاضي يؤسسه على العديد من وسائل الإثبات وكذا العديد من الأدلة التي تنتج أمام القاضي، وهذا الأخير له كامل الحرية في تقدير أدلة الإثبات ولا يمكنه تفضيل دليل آخر إلا إذا قدم القاضي لذلك تسبيبا يفسر ويوضح سبب ترجيح دليل على آخر.

[97]- قرار المحكمة العليا ، ملف رقم 48167 ، بتاريخ 1988/10/26 ، المجلة القضائية لسنة 1990 ، العدد 03 ، ص 23 .

ولا ينبغي أن تتناسى ترتيب أدلة الإثبات في القوة فلا يمكن اللجوء للقرينة وترك الدليل القائم على تقرير الخبير المثبت بالأدلة والصور والمقادير، ولكن إذا قدم القاضي لذلك تفسيرا، كما لا يمكن للقاضي اللجوء إلى الخبرة ثم بعد إنجازها يقرر التخلي عنها إلا إذا قدم ما يبرر ويسبب به هذا الاستبعاد، وأسباب استبعاد الخبرة عديدة ومتنوعة بتنوع الحالات التي تدفع لذلك فقد يتجاوز الخبير المهنة الموكلة إليه إلى درجة يفقد معها حياده كما قد يقوم الخبير بالاستعانة بالوثائق التي يقدمها له أحد الخصوم ويستبعد أو يغفل طلب الوثائق من الخصم الآخر مع عرضها عليه دون تبرير من الخبير[98].

إن للقاضي، إن لم يجد في الخبرة المرفوعة إليه ما كان يريده من إيضاح، أن يرفضها ويأمر بخبرة أخرى حسب اقتناعه. فليس عليه أن يوافق على رأي الخبير إذا كان اقتناعه يتعارض معه.

وقد سبق أن ذكرنا أن الخبراء مستشارون تعينهم العدالة لتسليط الضوء على بعض الجوانب من النزعات في تقاريرهم المبررة وتلحق التقارير بالقضية المرفوعة، ويمكن نقدها ومناقشتها أو تبريرها بمقالات، وتبقى حقوق كاملة لآراء الخبراء تأثير كبير على قرارات القضاة، لكنها لا تفرض عليهم شيئا أبدا، فللقضاة أن ينظروا ويقدروا أراء الخبراء ، ولهم أن يأخذوا كل المعلومات المفيدة الواردة في تقاريرهم، بيد أن لهم أن يقدروها بحسب آرائهم وبحسب ضمائرهم[99].

[98]– عادل بوضياف ، نفس المرجع السابق ، ص 191 .

[99]– محمود توفيق إسكندر ، نفس المرجع السابق ، ص 83 .

فالقاعدة أن المحكمة لا تلتزم برأي الخبير الذي انتدبته، فلها أن تقتضي بما يخالفه، وذلك لأن المحكمة لا يمكنها القضاء بغير ما تقتنع به هي ويرتاح له ضميرها. فللقاضي الحرية في تقدير عمل الخبير، له أن يأخذ به وله أن يطرحه[100].

وللقاعدة المتقدمة قاعدة عامة تسري أحكامها أي كان الحكم الصادر بإجراء خبرة، سواء كان دالا على ما ستحكم به المحكمة في الموضوع أي ما يطلق عليه تعبير الحكم التمهيدي أو لم يكن دالا أي ما يطلق عليه تعبير الحكم التحضيري[101].

ج- المصادقة الجزئية على تقرير الخبرة القضائية:

إذا تمكنت المحكمة من تجزئة تقرير الخبير والأخذ بعض ما جاء فيه متى اقتنعت به دون بعضه الآخر حيث هي لا تقضي إلا بما تطمئن إليه، على أنه في هذه الحالة يتعين عليها أن تبين الأسباب التي منعتها من الأخذ بكل ما جاء في التقرير.

ولا تلجأ إلى تجزئة تقرير الخبير إلا بعد التثبيت من صحة التقرير واكتمال شروطه أي صحة رأي الخبير[102]، وقد يكون إطراح الباقي يرجع إلى تجاوز الخبير ما هو محدد له في مهامه إلى بحث موضوعات لا تهم النزاع، أو أن النتائج التي توصل إليها الخبير لا تتفق مع ما توصلت إليها المحكمة من قناعة مستندة في ذلك على الأدلة والأوراق المعروضة عليها، وربما ترى عدم كفاية ما قام به الخبير في بعض الجوانب وإذا

[100]- أحمد أبو الوفاء ، نفس المرجع السابق ، ص 664 .

[101]- كريمة بغاشي ، نفس المرجع السابق ، ص 65 .

[102]- مراد محمود الشنيكات ، نفس المرجع السابق ، ص 36 .

أخذت المحكمة بجزء من التقرير فإنها لا تلتزم بأن ترد على الطعون الموجهة من الخصوم ضد هذا التقرير[103].

2/- القيود الواردة على سلطة القاضي في تقدير رأي الخبير العقاري:

إن مبدأ حرية القاضي للأخذ بالخبرة أو عدم الأخذ بها قد لا يكون مطلقا، لذلك أنه في حالة اتفاق الأطراف مسبقا أو بكل حرية على الالتزام بما يتوصل إليه الخبير فإن القاضي لا يمكنه مخالفة ذلك لأنهم أحرار في التصرف في حقوقهم كما أنه في موافقة جميع الأطراف على نتائج الخبرة بعد إنجازها فإن القاضي لا يمكنه رفض تلك الخبرة خاصة من الناحية الموضوعية[104].

لا يمكن للقاضي وهو يتفحص المعلومات والبيانات التقنية الواردة في الخبرة أن يرجح رأيه الشخصي على رأي الخبير في المسائل التقنية، ففي مجال العقار كالبناء أو تقييمه أو تعيين معالم حدود أو تعويضات وإلى غيرها من المسائل التقنية التي تخضع إلى معايير لا يعرفها إلا أصحاب الميدان كالمهندسين المعماريين ولذلك لا يصوغ لقضاة الموضوع أن يعيدوا النظر في نتائج الخبرة أو تخفيض نسبة وقيمة هذا العقار، فإن ما حدده الخبير لا يمكن نقضه إلا عن طريق خبرة أخرى[105].

---

[103]- كمال فريحة ، المسؤلية المدنية لطبيب ، مذكرة لنيل شهادة الماجستر ، فرع قانون المسؤولية المهنية ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، سنة 2012 ، ص 259 .

[104]- كمال فريحة ، نفس المرجع السابق ، ص 262 .

[105]- أحمد فاضل ، نفس المرجع السابق ، ص 220 .

كما أن القاضي وإن كانت صلاحية تفسير الخبرة إلا أنه يتعين عليه أن لا يحرف مضمون هذه الخبرة، وقد عرف القضاة حالات عديدة تم فيها إلغاء الأحكام والقرارات بسبب تحريفها لتقارير الخبرة أو لخطأ فهم مضمونها[106].

يجب على القاضي تسبيب حكمه سواء كان قد صادق على تقرير الخبرة أو أخذ بما يخالفه سواء أجريت خبرة واحدة أو عدة خبرات فمثلا يكون القاضي ملزما بعرض الأسباب التي على أساسها استبعد تقرير الخبرة واعتمدته محكمة الدرجة الأولى، وأسباب استبعاد الخبرة يمكن أن استخلاصها من عناصر الخبرة في حد ذاتها أو من الوثائق المكونة للملف مثال على ذلك محاضر التحقيق أو العقود الرسمية أو غيرها.

لا يمكن استبعاد ما يقدمه الخصوم من وثائق بمناسبة مناقشة لنتائج الخبرة وعلى القاضي أن يوازن بين هذه الوثائق من قيمة والمحكمة أن تعتمد تقرير الخبرة متى اطمأنت إليه، ولكن حرية التقدير أو حرية الاختيار التي تتمتع بها المحكمة بشأن تقرير الخبرة مقيد بعدة اعتبارات.

المحكمة ملزمة باحترام القواعد الموضوعية في الإثبات و الأحوال التي يجوز فيها سلوك كل طريق منها بحسب الطبيعة ما إذا كانت الوقائع مادية أو تصرفات قانونية، فالتصرفات القانونية وحسبما هو مقرر قانونا يجب إثباتها كقاعدة عامة بالدليل الكتابي مع مراعاة الاستثناءات القانونية التي حددها المشرع دليل إثباتها بشهادة الشهود، إذن لا يجبر القانون إثباتها بجميع طرق الإثبات بما فيها تقرير الخبرة[107].

[106]– بطاهر التواتي ، نفس المرجع السابق ، ص 104 .

[107]– محمود توفيق اسكندر ، نفس المرجع السابق ، ص 83 .

كما يجب على القاضي أن يراعي الواقعة المادية ما يجيز القانون إثباتها بواسطة خبرة فقد يجعلها القانون في الحكم الثابت إذا أقام قرينة قانونية[108].

إن سلطة المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة مقيدة بقواعد الإثبات التي حددها القانون، فلا ينبغي لها تجاوزها أو مخالفتها، فإذا قدر المشرع ضرورة الإثبات بدليل معين فإنه يمتنع على القاضي أن يميز الإثبات بدليل في غير الحالات التي يجيز فيها القانون الإثبات بمقتضاه ويتعين على القاضي أن يبين في حكمه الدليل الفني الذي يستند إليه في تقرير وجود الواقعة الفنية مع بيان مؤداه حتى يتحدد الدليل الذي كونت المحكمة اقتناعها بوجهة نظرها، لأن حق المحكمة الموضوع في تقرير أدلة الإثبات في الدعوى واستخلاص الوقائع مشروط أن تفصح المحكمة عن مصادر الأدلة، وإذا لم يبين القاضي الدليل الفني الذي استند إليه في استيفاء المعلومات الفنية، فإنه يكون قد قضى بعلمه الشخصي وهذا أمر غير جائز بإجماع الفقه والقضاء، فلا يجوز للمحكمة أن تقضي في المسائل الفنية التي تحتاج إلى رأي وخبرة أهل الاختصاص بعلمها بل يجب عليها الرجوع إلى رأي أهل الخبرة.

الفرع الثاني: مسؤولية الخبراء القضائيين العقاريين وحقوقهم وواجباتهم:

1- مسؤولية الخبراء القضائيين العقاريين:

الخبير شخص يؤدي مهمة محددة لصالح مرفق القضاء، كما مكنه المشرع من جملة من الحقوق التي تكفل له أداء مهامه، فإنه تقع عليه التزامات عديدة أيضا عند أدائها. وقد يقع في الخطأ ويخل بتلك الالتزامات، فيؤدي تصرفه إلى إعاقة السير في الدعوى

[108]- لا يملك القاضي الإستعانة بمعلومات الخاصة في المسائل الفنية ، لأن هذا يعتبر من قبيل العلم الشخصي الذي لا يمتنع على القاضي الحكم على أساسه ، فإذا تعرض الحكم إلى مسائل فنية وجب أن يكون هذا الصدر فنيا.

أو إلى إلحاق الضرر بالخصوم، لذلك فهو يخضع للقواعد العامة في المسؤولية، فتقوم مسؤوليته التأديبية إذا ما أخل بالتزاماته المرتبطة بصفته كخبير قضائي وبالالتزامات الناتجة عن أداء مهمته.[109] كما تقوم مسؤوليته المدنية، ويجوز للخصوم وكل ذي مصلحة مطالبته بالتعويض متى ألحق بهم ضرر غير مشروع طبقا لقواعد المسؤولية المدنية. إلى جانب ذلك، فإنه يحكم أنه شخص مكلف بأداء خدمة عامة، وما قد يصدر منه يكون فعلا مجرما قانونا، فإنه قد تقوم ضده أيضا المسؤولية الجزائية[110].

وعليه، فإننا سنتطرق في هذا الشأن إلى المسؤولية التأديبية للخبير القضائي، و إلى مسؤوليته المدنية، ونختم بمسؤوليته الجزائية.

أ- المسؤولية التأديبية للخبراء القضائيين:

تقوم المسؤولية التأديبية للخبير القضائي إذا مل أخل بأحد التزاماته المهنية أو ارتكب أحد الأخطاء المهنية المنصوص عليها المرسوم التنفيذي رقم 95-310 المؤرخ في 10أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته والمحدد لحقوقهم وواجباتهم[111]، أو أخل بأحد التزاماته المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إذا تعلق الأمر بخبرة قضائية في المواد المدنية والإدارية، أو في قانون الإجراءات الجزائية إذا تعلق الأمر بخبرة في قضية جزائية.

1- الأخطاء المهنية للخبير القضائي:

[109] – محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 53 .

[110]– محمد حزيط ، الخبرة القضائية في المواد المدنية و الإدارية في ق. ج ، نفس المرجع السابق، ص 54،53 .

[111]– المرسوم التنفيذي رقم 95-310 ، نفس المرجع السابق .

تضمنت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 المتعلق بالخبراء القضائيين عدد ما الأفعال والتصرفات التي من شأنها أن تكون خطأ مهنيا بالنسبة للخبير القضائي من شأنها أن تؤدي إلى توقيع عليه عقوبة تأديبية أو إدارية[112]. وهذه الأخطاء وردت على سبيل المثال وليس الحصر، وهي:

1-1 الانحياز إلى أحد الأطراف أو الظهور بمظهر من مظاهره:

والانحياز قد يكون كليا بإبداء رأي كاذب أو مؤيد لواقع يعلم أنها غير مطابقة للحقيقة، وقد يكون جزئيا بإبداء رأي كاذب من شأنه أن ينقص من حق أحد الخصوم[113]. والغالب أن هذا التصرف من جانب الخبير يكون إما بسبب رشوة أو منفعة مادية أو معنوية تلقاها الخبير أو نفوذ أو ضغوط تعرض لها.

1-2 المزايدات المعنوية أو المادية قصد تغيير نتائج الخبرة الموضوعية:

ويقصد بها كل فعل مادي أو طلب شفوي يصدر عن الخبير بهدف تلقي منفعة مادية أو معنوية من أحد الخصوم مقابل تغيير حقائق النتائج التي توصلت إليها الخبرة.

1-3 استعمال صفة الخبير القضائي في إشهار تجاري تعسفي:

ويعد الإخلال بهذا الالتزام خطأ مهني طبقا لأحكام المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 يؤدي إلى المساءلة التأديبية. فالخبير القضائي يتمتع بصفته تلك أثناء أداء مهامه لفائدة جهاز القضاء، وبانتهاء المهمة المسندة إليه يتعين عليه عدم استعمال صفته تلك للحصول على منافع، أو للإشهار بواسطتها لمهنته الأصلية

---

[112]- المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 ، نفس المرجع السابق.

[113]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 54 ، 55 .

للحصول على الزبائن أو المنافع أي كان نوعها أو وضع إعلانات في الجرائد لعرض خدماته.

4-1 عدم إخطار الجهة القضائية المختصة بانقضاء الأجل المحدد في الحكم قبل إنجاز الخبرة وإعداد التقرير:

إن المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية توجب على القاضي في القضايا المدنية والإدارية[114]، أن يحدد للخبير المعين في الحكم القاضي بإجراء خبرة قضائية أجلا لإيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط تسري هذه المهلة من تاريخ تبليغه بالحكم المتضمن تعيينه لإجراء الخبرة. فإذا ما قاربت هذه المهلة من الوصول إلى نهايتها دون القيام بإنجاز الخبرة وتعديد التقرير، تعين عليه إخطار الجهة القضائية التي انتدبته بانقضاء الأجل المحدد في الحكم لأجل تمديد أجل إنجاز الخبرة، أو تتخذ ما تراه مناسبا لتفادي تعطيل السير في الدعوى.

فإن تخلف الخبير عن إخطار الجهة القضائية المختصة بانقضاء الأجل المحدد في الحكم قبل إنجاز الخبرة وإعداد التقرير، عد تصرفه خطأ مهنيا حسب الفقرة الرابعة من المادة 20 من المرسوم رقم 95- 310[115].

[114]- المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، [09/08] .

[115]- المادة 20 من م.ت رقم 95- 310 .

1-5 رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحددة بعد إعذاره دون سبب شرعي:

توجب المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن يحدد القاضي في القضايا المدنية والإدارية، أجلا للخبير المعين لإيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط. كما تشير الفقرة الأولى من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى استبدال الخبير بغيره، إذا رفض إنجاز المهمة المسندة إليه أو تعذر عليه ذلك، بموجب أمر على عريضة يصدره القاضي الذي عينه[116]. فيما تجيز الفقرة الثانية من المادة 132 أيضا للأطراف المتضررة من تصرف الخبير الذي كان قد قبل أداء المهمة المسندة إليه ولم يقم بها أو لم ينجز تقريره أو لم يودعه في الأجل المحدد طلب الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف، وعند الاقتضاء الحكم عليه بالتعويضات المدنية.

فيعد خطأ مهني من شأنه أن يؤدي إلى قيام مسؤوليته التأديبية طبقا للفقرة الخامسة من المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310، رفض الخبير القضائي القيام بمهمته أو تنفيذها في الآجال المحددة بعد إعذاره دون سبب شرعي.

1-6 عدم حضور الخبير أمام الجهات القضائية لتقديم التوضيحات اللازمة بشأن التقرير الذي أعده إذا طلب منه ذلك:

إن المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أجازت للقاضي في المنازعات المدنية والإدارية، سواء من المطروحة أمام القضاء العادي أو القضاء الإداري أن يأمر بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الإيضاحات والمعلومات الضرورية بشأن النتائج التي وردت في تقرير خبرته. وإن عدم استجابة الخبير لاستدعائه للحضور أمامه لتقديم له

[116]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 56 .

التوضيحات اللازمة بشأن التقرير الذي أعده يعد خطأ مهنيا حسب الفقرة الأخيرة من المادة 20 من المرسوم رقم 95-310.

أما إذا تعلق الأمر بخبرة في قضية جزائية، فإن المادة 155 من قانون الإجراءات الجزائية توجب على الخبير حضور جلسة المحاكمة إذا طلب مثوله بها من أجل عرض نتيجة أعمالهم الفنية التي باشروها، وعليه بعد أن يقوم بعرض تقريره حضور المرافعات ما لم يصرح له الرئيس الانسحاب من الجلسة. وإن عدم استجابة الخبير لاستدعائه لحضور جلسة المحاكمة أمام جهة الحكم الجزائية لعرض نتيجة أعماله الفنية التي باشرها يعد خطأ مهنيا حسب الفقرة الأخيرة من المادة 20 من المرسوم رقم 95-310.

إضافة إلى هذه الأخطاء الواردة على سبيل المثال في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 التي تعد سببا من مسؤوليته التأديبية، فإن إخلال الخبير القضائي بأحد واجباته المنصوص عليها في المواد11 و12 و13 و15 و17من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 تعد أخطاء مهنية أيضا من شأنها أن تقيم مسؤوليته التأديبية[117]، وهي لاسيما:

-الإخلال بواجب الحياد التام وعدم الانحياز إلى أحد الأطراف أو التأثر بالخصوم، واحترام مبادئ المساواة واحترام حقوق الدفاع عند مباشرته لعمله.

- الإخلال بواجب التنحي وتقديم طلب مسبب لإعفائه من أداء مهامه في حالة ما إذا لم يستطع أداء مهمته في ظروف تقيد حرية عمله، أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا، لوجود قرابة بينه وبين أحد الخصوم أو لسبب آخر. وفي حالة ما إذا

[117]- المواد11 و12 و13 و15 و 17 من م.ت رقم 95-310.

كان قد سبق له أن اطلع على القضية في نطاق آخر، وهو الواجب المفروض عليه قانونا بموجب أحكام نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

- الإخلال بواجب قيامه بأعمال الخبرة بنفسه، فلا يجوز له تكليف غيره للقيام بها مهما كانت الظروف، وهو المسؤول عما توصل إليه من نتائج طبقا للمادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

_ الإخلال بواجب حفظ سر ما اطلع عليه أثناء تأدية مهامه، المنصوص عليه في المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 أيضا تحت طائلة العقوبات التأديبية، دون المساس بالعقوبة الجزائية المقررة في المادة 302 من قانون العقوبات، وهو ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي المنصوص عليه.

- الإخلال بواجب حفظ الوثائق التي سلمت إليه وهو المسؤول عنها، كما يتعين عليه في كل الأحوال أن يلحقها بتقرير الخبرة الذي يقدم إلى الجهة القضائية، وهو الواجب المفروض عليه بموجب المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

- الإخلال بالتزام مفروض عليه بعدم تلقي أتعابه أو المصاريف التي تكبدها لأجل إنجاز الخبرة من الأطراف المباشرة، وهو المنع المطبق عليه بموجب المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310، أو بالتزامه بعدم قبول تسبيقات عن الأتعاب أو المصاريف مباشرة من الخصوم، وهو المنع المطبق عليه بموجب المادة 139 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[118].

[118]- المرسوم التنفيذي رقم 95-310 ، نفس المرجع السابق .

إلى جانب الإخلال بتلك الواجبات المفروضة عليه بموجب المرسوم رقم 95-310، فإن المادة 142 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قد أوجبت على الخبير القضائي إذا تعلق الأمر بقضية مدنية أو إدارية إخطار الجهة القضائية بتصالح الخصوم بموجب تقرير يعده لذلك، إذا تبين للخبير أن مهمته أصبحت بدون موضوع، ذلك لأن المادة 990 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أجازت للخصوم التصالح تلقائيا دون تدخل من القاضي في أية مرحلة من مراحل الخصوم[119].

أما في القضايا الجزائية، فإن المادة 148 من قانون الإجراءات الجزائية قد أوجبت عليه أيضا إذا تعلق الأمر بقضية جزائية رد في ظرف 48ساعة من تاريخ تقديم نتائج الخبرة، جميع الأشياء والأوراق التي تكون قد عهد بها إليه لأجل إنجاز مهمته. وإن الإخلال بهذه الواجبات من شأنها أن تقيم مسؤوليته التأديبية أيضا.

كما أنه إذا لم يعد يتوفر في الخبير القضائي أحد الشروط الواجب توافرها للتسجيل في قائمة الخبراء القضائيين المنصوص عليها في المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 بالنسبة للشخص الطبيعي والمادة 5 بالنسبة للشخص المعنوي، كفقدانه الجنسية الجزائرية أو الحكم عليه بعقوبة نهائية ماسة بالشرف أو صدور قرار قضائي يقضي بمنعه ممارسة مهنته، فإنه يمكن أن يتابع تأديبيا أيضا ويتعرض لعقوبة الشطب من الجدول.

2-العقوبات التأديبية المقررة للخبير القضائي:

[119]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 60 .

نصت المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 المؤرخ في 10أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته والمحدد لحقوقهم وواجباتهم على أنواع العقوبات التأديبية التي يتعرض لها الخبير القضائي الذي ثبت إخلاله بأحد التزاماته المرتبطة بصفته تلك وبالالتزامات الناتجة عن أداء مهمته، بأنها تتمثل في العقوبات التالية:

- الإنذار،

- التوبيخ،

- التوقيف مدة لا تتجاوز ثلاث(3) سنوات،

- الشطب النهائي.

وإن توقيع عقوبة الإنذار والتوبيخ طبقا لنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي المذكور، هي من اختصاص رئيس المجلس القضائي، فيما أن توقيع عقوبة التوقيف المؤقت والشطب النهائي من جدول الخبراء هي من اختصاص وزير العدل وحده.

أما عن إجراءات توقيع تلك العقوبات، فقد نصت عليها المادتين 21 و22 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310، بأن تتم متابعة الخبير القضائي تأديبيا من طرف النائب العام، إما بناء على شكوى من أحد الأطراف، وإما تلقائيا إذا قامت ضده قرائن كافية تدل على إخلاله بالتزاماته. ويكون ذلك من خلال إحالة الملف التأديبي للخبير القضائي من النائب العام على رئيس المجلس الذي يقوم باستدعاء الخبير وسماع أقواله ويتثبت من الوقائع المنسوبة إليه[120].

[120]- المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

فإن تبين لرئيس المجلس بعد سماع أقوال خبير القضاء وثبوت الوقائع المنسوبة إليه، أن هذه الوقائع تستوجب فقط توقيع عليه عقوبة الإنذار أو التوبيخ، كان مختصا بإصدار إحدى هاتين العقوبتين، ويصدر العقوبة المناسبة التي تبلغ إلى الخبير المعني كتابة، ثم يرسل نسخة من محضر تبليغ العقوبة إلى وزير العدل.

أما إذا تبين لرئيس المجلس أن الوقائع المنسوبة للخبير القضائي تستوجب توقيع عليه عقوبة التوقيف عن مهامه بصفة مؤقتة لا تزيد عن ثلاث 3 سنوات أو عقوبة الشطب النهائي من قائمة الخبراء، فإنه يقوم بإعداد تقرير مسبب يرسله إلى وزير العدل الذي يصدر مقرر بالعقوبة المطبقة.

ج- المسؤولية المدنية للخبراء القضائيين:

يقصد بالمسؤولية المدنية بوجه عام تعويض الضرر الناشئ عن إخلال أحد الأفراد بالتزامه قبل الغير، سواء أكان مصدر هذا الالتزام القانون أو الاتفاق. وهي إما مسؤولية عقدية تنشأ نتيجة الإخلال بالتزام تعاقدي، وإما مسؤولية تقصيرية تنشأ عن كل خطأ يرتكبه الشخص ويسبب ضررا للغير[121].

والخبير القضائي لا يتمتع بأية حصانة، فهو يخضع لأحكام المسؤولية المدنية المقررة في المادة 124 من القانون المدني. إلى جانب ذلك، فإنه طبقا للفقرة الثانية من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يكون الخبير مسؤولا مسؤولية مدنية ويجوز الحكم عليه بكل ما تسبب فيه من مصاريف إذا قبل المهمة المسندة إليه ولم يقم بها أو لم ينجز تقريره في الأجل المحدد، كما يكون مسؤولا مدنيا أيضا ويجوز الحكم عليه

[121]- مراد محمود شنيكات ، نفس المرجع السابق ، ص 251 .

بالتعويضات المدنية، إذا ارتكب خطأ سبب ضررا للخصوم أو للغير في أثناء تنفيذ المهمة المسندة إليه طبقا للقواعد العامة للمسؤولية المدنية.

فقد يقع من الخبير خطأ يلحق ضررا بالخصوم، مما يجعله عرضة لدعوى التعويض، ومسؤولية الخبير هي مسؤولية تقصيرية، تنشأ عن كل خطأ يرتكبه ويسبب ضرر للغير. لذلك يتعين لقيام المسؤولية المدنية للخبير، الأركان الثلاث للمسؤولية التقصيرية، وهي: ركن الخطأ، وركن الضرر، وركن علاقة السببية. ويقع على الخصم المتضرر إثبات خطأ الخبير وما لحق به من ضرر ناجم عن هذا الخطأ.

فكل خطأ يرتكبه الخبير أثناء أداء المهمة المسندة إليه، سواء كان خطأ مهنيا أو غير ذلك من الأخطاء من شأنه أن يؤدي إلى قيام مسؤوليته المدنية متى كان هذا الخطأ المرتكب هو السبب في إلحاق الضرر بالخصوم أو بالغير.

أما الضرر فباعتباره ركن أساسي في المسؤولية التقصيرية، فإنه يعني الضرر المادي والضرر المعنوي أيضا. ويشترط فيه أن يكون نتيجة مباشرة لخطأ الخبير، ويجوز إثباته بكافة طرق الإثبات.

وبالنسبة لركن علاقة السببية، فإنه يعني أن يكون الخطأ هو الذي أدى إلى حدوث الضرر.

د- المسؤولية الجزائية للخبراء القضائيين

إلى جانب المسؤولية التأديبية التي تقع على الخبير إذا ما هو ارتكب خطأ مهنيا أو أخل بأحد التزاماته المهنية، والمسؤولية المدنية التي تقع عليه إذا نشأ عن خطئه ضرر للخصوم، فإنه يمكن أن تقوم المسؤولية الجزائية للخبير القضائي أيضا إذا كان ما

صدر منه أفعال أو تصرفات تشكل جريمة في التشريع الجنائي الجزائري، سواء كان ما ارتكبه منصوص ومعاقب عليه بمقتضى قانون العقوبات أو منصوص ومعاقب عليه في القوانين الخاصة[122].

وإن ما هو مجرم قانونا بالنسبة للخبير قد يكون وقائعا ارتكبت بسبب أو بمناسبة أدائه للمهمة المسندة إليه وهو ما يهمنا في هذا الشأن أهم هذه الجرائم، من ذلك الجرائم التالية:

1-جنحة إبداء رأي كاذب أو مؤيد لوقائع يعلم أنها غير مطابقة للحقيقة:

وهي الجريمة المنصوص المعاقب عليها بالمادتين 238 و235 من قانون العقوبات إذا ما كانت الخبرة المنجزة خبرة في المواد المدنية أو الإدارية، وتكون عقوبتها الحبس من سنتين إلى خمس سنوات والغرامة من 500 إلى 2000دج.أما إذا اقترنت هذه الجريمة بظرف قبض نقود أو أية مكافأة كانت أو تلقى وعودا فيجوز رفع عقوبة الحبس إلى عشر سنوات والغرامة إلى 4000دج.

وتطبق هذه العقوبة حتى ارتكبت الجريمة في دعوى مدنية مرفوعة أمام القضاء الجزائي تبعا لدعوى مدنية.

2- جنحة إفشاء الأسرار:

المنصوص والمعاقب عليها بالمادة 302 من قانون العقوبات[123]، والتي عقوبتها الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وغرامة من 500 إلى 1500دج إذا كان أدلى بهذه

[122]– محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 62 ، 63 .

الأسرار إلى جزائريين مقيمين في الجزائر. أما إذا كان أدلى بهذه الأسرار إلى أجانب أو جزائريين يقيمون في بلاد أجنبية، فتكون العقوبة هي من سنتين إلى خمس سنوات وغرامة من 500 إلى 10000دج[124].

3-حقوق وواجبات الخبراء القضائيين العقاريين:

على غرار أية مهنة من المهن المنظمة قانونا، فإن المشرع الجزائري نص على حقوق وواجبات الخبير القضائي في المواد من 9 إلى 18 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته والمحدد لحقوقهم وواجباتهم.

وعليه، فإننا سنتطرق في هذا الشأن إلى حقوق الخبراء القضائيين وواجباتهم

أ- الحقوق:

يتمتع الخبير القضائي في سبيل أداء مهامه بجملة من الحقوق التي نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 95-310 نوجز أهمها فيما يلي:

1-الحماية القانونية المقررة للخبير القضائي أثناء تأدية مهامه بموجب المادة 14

من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 التي تنص على أن النائب العام يوفر الحماية والمساعدة اللازمين للخبير القضائي لأداء المهمة التي أسندتها إليه الجهة القضائية متى طلب منه ذلك، وتطبيقا لهذا النص للخبير القضائي أن يستعين بالقوة العمومية

[123]- المواد من 238 إلى 235 و المادة 302 من قانون العقوبات .

[124]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 64 .

لمعاينة الأماكن التي يلزم معاينتها أو دخولها، لتنفيذ المهمة المنتدب لمباشرتها إذا امتنع ذوو الشأن عن تمكينه من ذلك[125].

2-تقاضي أتعابه عن خدماته بعد إنجاز الخبرة، والتي يتم تحديدها من طرف

القاضي الذي عينه وتحت رقابة النائب العام، وهو ما نصت عليه المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310، على أن يمنع منعا باتا عليه تقاضي هذه الأتعاب أو تسبيق منها من الأطراف مباشرة، تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا المجال.

وأتعاب الخبير تشمل أجرته ونفقات تنقلاته والمصاريف التي تكبدها لإنجاز المهمة المسندة إليه.

3- يتعرض كل شخص يهين الخبير القضائي أو يعتدي عليه بعنف أثناء تأدية

مهامه للعقوبات المقررة في المادتين 144 و148 من قانون العقوبات حسب الحالة.

ب- الواجبات:

تقع على الخبير القضائي عدة واجبات والتزامات نص عليها المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 95-310 وقانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي يترتب على مخالفتها عقوبات تأديبية، دون المساس بحق كل ذي مصلحة في متابعته مدنيا وحتى جزائيا عما لحقه من ضرر.

ومن الواجبات المقرر عليه قانونا ما يلي:

[125]- المرسوم التنفيذي رقم 95-310 .

1-التزام الحياد التام وعدم الانحياز إلى أحد الأطراف أو التأثر بالخصوم،

واحترام مبدأ المساواة واحترام حقوق الدفاع عند مباشرته لعمله. وأثناء قيامه بأعماله يتعين عليه ألا يبدي رأيه الشخصي بشأن المسألة التي انتدب لإجراء خبرة عنها[126].

يجب على الخبير القضائي أن يقدم طلبا مسببا لإعفائه من أداء مهامه في حالة ما إذا لم يستطع أداء مهمته في ظروف تقيد حرية عمله، أو من شأنها أن تضر بصفته خبيرا قضائيا، لوجود قرابة بينه وبين أحد الخصوم أو لسبب آخر[127].

2-وفي حالة ما إذا كان قد سبق له أن اطلع على القضية في نطاق آخر وهو

الواجب المفروض عليه قانونا بموجب أحكام نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310[128].

3_واجب قيام الخبير بأعمال الخبرة بنفسه، فلا يجوز له تكليف غيره للقيام بها مهما كانت الظروف، وهو المسؤول عما توصل إليه من نتائج طبقا للمادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310[129]. كما يتعين عليه في جميع الحالات حفظ سر ما اطلع عليه أثناء تأدية مهامه، تحت طائلة العقوبات التأديبية، دون المساس بالعقوبة الجزائية

[126]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 49 .

[127]- - محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 51 .

[128]- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 .

[129]- المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310

المقررة في المادة 302 من قانون العقوبات، وهو ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي المذكور[130].

وإذا تعلق الأمر بخبر في المادة الجزائية، فقد أجازت له المادة 149 من قانون الإجراءات الجزائية استثناءا، أن يستعين الخبير بعد موافقة القاضي الذي عينه، بتعيين فنيين ليس من تخصصه للاستنارة بهم ويحلف هؤلاء التقنيون المعينون اليمين ويحرروا تقريرا عن أعمالهم يرفق بتقرير الخبرة.

4_ يتعين على الخبير حفظ الوثائق التي سلمت إليه وهو المسؤول عنها، كما يتعين عليه في كل الأحوال أن يلحقها بتقرير الخبرة الذي يقدم إلى الجهة القضائية، وهو الالتزام المفروض عليه بموجب المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310[131].

5- واجب إبداء أراء صائبة ومطابقة للحقيقة تحت طائلة الجزاء الجنائي، وفي هذا الإطار أشارت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 إلى أن الخبير الذي يبدي رأيا كاذبا أو يؤيد وقائع يعلم أنها غير مطابقة للحقيقة[132]، يتعرض إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 238 من قانون العقوبات.

6_يمنع على الخبير طبقا المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 منعا باتا تلقى أتعابه من الأطراف مباشرة، وذلك تحت طائلة العقوبات التأديبية المقررة في هذا الشأن[133]، وقد حددت المادة 143 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية طريقة دفع

---

[130]- المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310

[131] محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 50 .

[132]- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 .

[133]- المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 .

أتعاب الخبير، بأن يتلقى الخبير أتعابه من أمانة الضبط بعد تحديد الأتعاب النهائية من طرف رئيس الجهة القضائية وإذنه لأمانة الضبط بتسليم المبالغ المودعة لديها للخبير في حدود المبلغ المستحق مقابل أتعابه.

كما يمنع على الخبير المقيد اسمه في الجدول طبقا للمادة 140 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قبول تسبيقات عن الأتعاب والمصاريف مباشرة من الخصوم، تحت طائلة الجزاء بشطب اسمه من قائمة الخبراء وبطلان الخبرة. إنما يجوز له استثناءا طبقا لأحكام المادة 139 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن يطلب من القاضي الذي عينه اقتطاع تسبيق من المبلغ المودع بأمانة الضبط، وحينئذ يجوز للقاضي أن يرخص له باقتطاع تسبيق من ذلك المبلغ إذا وجد مبررا لذلك.

7- عدم استعمال صفة الخبير في غرض إشهاري تجاري تعسفي. ويعد الإخلال بهذا الالتزام خطأ مهنيا طبقا لأحكام المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310 يؤدي إلى المساءلة التأديبية. فالخبير القضائي يتمتع بصفته تلك أثناء أداء مهامه لفائدة جهاز القضاء، وبانتهاء المهمة المسندة إليه يتعين عليه عدم استعمال صفته تلك للحصول على منافع، أو للإشهار بواسطتها لمهنته الأصلية للحصول على الزبائن أو المنافع أيا كان نوعها.

8- يتعين على الخبير إنجاز المهمة المسندة إليه في الأجل المحدد له للقيام بها، ولا يجوز له رفض القيام بالمهمة المسندة إليه، أو التأخر عن تنفيذها في الآجال المحددة بدون سبب شرعي بعد قبول أداء المهمة، وإلا عد مخلا بواجباته المهنية، ومرتكبا لخطأ مهني يكون سببا لمتابعته التأديبية طبقا للأحكام المنصوص عليه في المواد من 19 إلى 22 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310، دون المساس بحق الأطراف

المتضررة من مطالبته أمام القضاء المدني بالتعويض المدني[134]، وبما تسبب فيه من مصاريف طبقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، علاوة على استبداله بغيره بموجب أمر على عريضة صادر عن القاضي الذي عينه طبقا للفقرة الأولى من المادة 132 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فإن اعترضنه إشكالات حالت دون تنفيذ مهمته في الوقت المحدد، تعين عليه رفع تقريرا بذلك إلى القاضي الآمر. كما يمكنه عند الضرورة طلب تمديد المهمة، وحينها يأمر القاضي باتخاذ أي تدبير يراه ضروريا، وهو ما نصت عليه المادة 136 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[135].

9- يتعين على الخبير الحضور أمام الجهة القضائية التي عينته إذا تعلق الأمر بإجراء خبرة في قضية مدنية، وأمر القاضي بحضور الخبير أمامه لتلقي توضيحات ومعلومات ضرورية منه، وهو ما نصت عليه المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ونصت عليه أيضا الفقرة الأخيرة من المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 95- 310.[136]

وإذا تعلق الأمر بإنجاز خبرة في قضية جزائية، فإن الفقرة الثانية من المادة 148 من قانون الإجراءات الجزائية قد أوجبت عليه أن يكون على اتصال بالقاضي الآمر، وأن يحيطه علما بتطورات الأعمال التي يقوم بها ليتخذ ما يراه لازما للوصول إلى الحقيقة، بالنظر إلى الطابع الذي تتسم به القضايا الجزائية لارتباطها بحق المجتمع وبالنظام

---

[134]- المواد من 19 إلى 22 من المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

[135]- محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ، ص 50 .

[136]- المرسوم التنفيذي رقم 95-310.

العام. كما يتعين عليه أيضا الحضور بجلسة المحاكمة أمام أية جهة حكم جزائية عند طلب مثوله لتقديم نتيجة أعماله الفنية، وهو ما نصت عليه المادة 155 من قانون الإجراءات الجزائية.

10- إخطار الجهة القضائية بتصالح الخصوم بموجب تقرير يعده لذلك، إذا تبين للخبير أن مهمته أصبحت بدون موضوع، وهو ما نصت عليه المادة 142 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[137].

11- إذا تعلق الأمر بإنجاز خبرة في قضية جزائية، يتعين على الخبير بموجب المادة 148 من قانون الإجراءات الجزائية رد في ظرف 48 ساعة من تاريخ تقديم نتائج الخبرة، جميع الأشياء والأوراق التي تكون قد عهد بها إليه لأجل إنجاز مهمته[138].

[137]–المواد من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (09/08).

[138]– – محمد حزيط ، نفس المرجع السابق ن ص 52 ، 53 .

يعترف للقاضي بحرية تقدير الدليل الذي لا يحدد له القانون حجية معينة فله أن يعتمده أو يطرح في حدود ما رسمه القانون وما استقر عليه الفقه والقضاء بين المبادئ، أن إجراء الخبرة القضائية من إجراءات الإثبات المقرر قانونا، كانت سلطة القاضي تقديرية بشأن الدليل الفني الناتج عن هذا الإجراء.

حيث تعتبر الخبرة إجراء من إجراءات الإثبات المسموح بها فكانت عملا قانونيا يستهدف معاونة القاضي على معرفة حقيقة الواقعة المادية، ومن هنا يظهر دور الخبير في الدعوى حيث يزود القاضي بالمعرفة الفنية والعلمية بصحة الواقعة المادية وعدم صحتها للخبير العقاري أن يضع المخططات الطبوغرافية التي تمكن من وضع معالم وحدود الأملاك العقارية، وكذلك القيام بتحيات المرتبطة بعمليات نزع الملكية للمنفعة العمومية وتقييم الأملاك العقارية لتحديد قيمتها التجارية والإجارية.

وما يلاحظ من الناحية العملية أن أغلب القضايا العقارية المطروحة أمام المحاكم بمختلف أنواعها موضوعة الخبرة القضائية، نظرا لأهمية وعلاقة الخبير العقاري بالقاضي المكلف بشؤون القسم العقاري، وتظهر الأهمية في الحالة التي يحتاج فيها الفصل في الدعوى للتأكد من أمور ذات خصوصية حيث لا يتسنى ذلك إلا باستعانة بمن لهم خبرة ودراية ومعرفة علمية في مجال العقار.

الخاتمة

انطلاقا من دراستنا هذه واعتمادا على دراسات علمية وتطبيقية، فبعد تفحصنا للكثير من تقارير الخبرة القضائية في المجال العقاري واحتكاكنا بخبراء الميدان توصلنا إلى عدة نتائج من بينها:

القضاة يصادقون على تقرير الخبراء ويبنون عليها أحكامها في أغلب القضايا إذ لم نقل بكاملها، برغم أن القانون صريح في كون خبرة غير ملزمة للقاضي، ولكن في مقابل أكدت المحكمة العليا على وجوب أن يكون التنازل عن الخبرة لأسباب معللة علميا وفنيا

تعتبر الخبرة عملية البحث وتحري يأمر بها القاضي بطلب من الخصوم أو بصفة تلقائية، كلما رأى القضاة أنهم بحاجة إلى مشاركة أهل الاختصاص.

إن الخبرة القضائية في مجال العقار يقوم بها طائفة من الخبراء لا ينتمون إلى سلك القضاة، لكن بإمكان هذا الأخير الاستعانة بفنهم وخبراتهم، لذا نجد أن المهمة الموكلة تفرض على الخبير وخاصة الخبير العقاري أن يكون ذا دراية عالية بالاختصاص وأن يكون فقيها في الحساب والهندسة لتحديد الأبعاد والخواص الطبيعية للأملاك ويكون ملما بعلوم البناء ومواد البناء والتشييد والطبوغرافية كما يجب أن تتوفر فيه مسؤولية أخلاقية تبدأ بقاعدة أخلاق المهنة والتي توضح متطلبات الاحترام والحياد والموضوعية والرأي المستقل والسلوك الأخلاقي كالسرية والحفاظ على المستندات كل هذا من أجل الحفاظ واكتساب الرأي العام في ممارسة المهنة.

ومن الناحية النظرية في شأن تقرير الخبرة أن المحكمة غير مقيدة برأب الخبير، فلها أن لا تأخذ برأيه أو تخالفه حسب السلطة التقديرية للقاضي واقتناعه الشخصي ولكن من الناحية العلمية نجد أن في معظم القضايا التي انتدب فيها الخبير فإن المصادقة على تقرير الخبرة من طرف القاضي هي الاتجاه الذي يأخذ الكثير من القضايا.

الخاتمة

مما سبق قوله يمكن أن نقدم مجموعة من التوصيات وهي:

الخبرة القضائية هي من أهم وسائل التحقيق التي يعتمد عليها القاضي في حل النزاعات العقارية، لم يضع المشرع الجزائري معايير يستند إليها القاضي عند اختياره للخبير، فالقضاة غير ملزمين باختيار الخبير من قائمة الخبراء المعتمدين دون أن يكونوا ملزمين بتبرير سبب التجائهم إلى ذلك، وعمليا يلجأ القضاة في كثير من الأحيان إلى اختيار الخبير على أساس تجربتهم الشخصية في القضايا المماثلة فيختارون خبيرا يعرفونه من قبل واعتادوا التعامل معه وهذا التوجه قد يترتب عليه نتائج سلبية لأن إفراط القاضي في التعامل مع خبير يعرفه يخلق جوا من الانسجام بينهما قد يجد الخبير حرجا في رفض المهمة التي كلفه بها الخبير، رغم عدم توفر العناصر اللازمة لانجازها والوقت الكافي وهذا ما ينعكس سلبا على استقلالية الخبير وحريته في إنجاز مهمته،ومن هنا يجب على المشرع التدخل لإيجاد آليات ونصوص لتوجيه القاضي في اختيار الخبير، وأن يفرض على القاضي تسبيب حكم الآمر باختيار الخبير خارج قائمة الخبراء المعتمدين من الهيئة القضائية.

يجب على المشرع التدخل في تحديد المهلة التي ينجز فيها الخبير خبرته من الناحية العملية يصعب تحديد تاريخ بداية الخبرة هل هو من يوم تسليم الحكم القضائي للخبير أو من يوم إعلان الخبير بقبوله المهمة، وتعتمد بعض المحاكم على حساب المهلة المذكورة أعلاه من اليوم الذي يتم فيه تسليم الحكم للخبير، ولكن هذا التحديد لا يستند على أساس قانوني.

يمكن أن يكون التسليم ولم يقدم الوثائق اللازمة كالتسبيق المالي حتى عند إنجاز تقرير الخبرة لا يتم دفع مستحقات الخبير ويجب مراجعة القوانين الخاصة بالخبرة القضائية وتحديدها على سبيل المثال تحديد مدة إنجاز الخبرة القضائية وإجراءات التبليغ أي التبليغ المعمول به أنه يكون من قبل طالب الخبرة ولكن في بعض الحالات نجد أن طالب الخبرة له مصلحة التأخير على غرار الطرف وكذلك عند إتمام الخبرة القضائية ودفع حقوق الخبير هنالك تماطل حول الدفع مما يعطل مصالح الطرف الثاني.

لابد من تخصص القضاة أثناء تكوينهم في مجال العقار وإلمامهم بالعلوم التي لها علاقة بالعقار.

وتجدر الإشارة أنه من الناحية العملية نجد القاضي يصادق على المبلغ الذي يحدد أتعاب الخبير، ولكن من الناحية القانونية لابد أن يناقض هذا المبلغ من قبل القاضي والخصوم وفقا لنصوص تشريعية.

الملاحق

الفهرس

الآية.

الإهداء.

الشكر.

قائمة المختصرات.

المقدمة.....01

الفصل الأول: النظام القانوني للخبرة القضائية في حل النزاعات العقارية.....06

المبحث الأول: ماهية الخبرة القضائية.....08

المطلب الأول: مفهوم الخبرة القضائية 10

الفرع الأول: تعريف الخبرة القضائية لغة.

الفرع الثاني تعريف الخبرة القضائية إصطلاحا.....11

المطلب الثاني: أنواع الخبرة القضائية و خصائصها.....15

الفرع الأول: أنواع الخبرة القضائية و تصنيق الخبراء

أ- أنواع الخبرة القضائية 16

ب- تصنيف الخبراء.....18

الفرع الثاني: خصائص الخبرة القضائية.....19

المبحث الثاني:القواعد المنظمة لأعمال الخبراء 23

المطلب الأول: شروط و إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين.....24

الفرع الأول: شروط التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين

أ- بالنسبة للشخص الطبيعي.....24

ب- بالنسبة للشخص المعنوي 29

الفرع الثاني : إجراءات التسجيل في قائمة الخبراء المعتمديين لدى الجهات القضائية.....30

المطلب الثاني : شطب إسم الخبير من قائمة الخبراء القضائيين 34

الفرع الأول : أسباب شطب الخبير.....34

الفرع الثاني : إجراءات الشكب من قائمة الخبراء القضائيين العقاريين المعتمديين لدى المحكمة.....40

الفصل الثاني: الإطار العملي للخبرة القضائية العقارية.....44

المبحث الأول: مباشرة الخبرة القضائية و إعداد تقرير خبرة 45

المطلب الأول: تعيين الخبير القضائي.....46

الفرع الأول: سلطة تعيين الخبير القضائي 46

الفرع الثاني: حكم القاضي بتعيين الحكم القضائي 56

المطلب الثاني: القواعد المنظمة لمباشرة الخبير القضائي للخبرة.....67

الفرع الأول: اجراءات قبل الشروع في الخبرة القضائية العقارية.....68

الفرع الثاني: إعداد تقرير الخبرة و إيداعه أمانة الضبط.....75

المبحث الثاني : حجية تقرير الخبرة القضائية العقارية.....82

المطلب الاول: حجية تقرير الخبرةالقضائية العقارية في المواجهة الخصوم....83

الفرع الاول: الاخلال بمبدأ المواجهة.....84

الفرع الثاني: البطلان لبناء التقرير الخبرة على شهادة الشهود.....91

المطلب الثاني: حجية تقرير الخبرة القضائية العقارية في مواجهة القاضي.....93

الفرع الاول:سلطة القاضي و القيود الواردة في تقدير و الأخذ برأي الخبير...94

الفرع الثاني:مسؤولية الخبراء القضائيين العقاريين وحقوقهم و واجباتهم.....102

الخاتمة.....121

الملاحق.....

قائمة المراجع.....125

الفهرس.....131

قائمة المصادر والمراجع

اولا: المصادر:

القرآن الكريم.

ثانيا: النصوص القانونية :

1-الدستور :

الدستور 1996 المؤرخ في 08 ديسمبر 1996 الجريدة الرسمية رقم 76.

2-القوانين :

القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 23 العدد 21 الصادرة بتاريخ 02 أفريل 2008.

3- الأوامر :

الأمر [08/95] المؤرخ في الأول من رمضان 1415 الموافق ل 01 فيفري 1995 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري .

الأمر رقم 58/75 ، المؤرخ في 20 رمضان عام عام 1395 ، الموافق ل 26 سبتمبر 1975 ، الجريدة الرسمية رقم 78 ، الصادرة في 30 سبتمبر 1975 المتعلق بالقانون المدني المعدل و المتمم .

4-المراسيم :

المرسوم التنفيذي رقم 310/95 المؤرخ في 10 أكتوبر 1995 المحدد لشروط التسجيل في قائمة الخبراء القضائيين و كيفياتهم ، كما يحدد حقوقهم و واجباتهم ، الجريدة الرسمية رقم 60 .

المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري ، الجريدة الرسمية رقم 32 الصادرة 1995/04/25 .

ثالثا: الكتب

الكتب العامة :

- فتحي والي ، قانون القضاء اللبناني ، أصول المحاكمات المدنية ، دراسة مقارنة ، دار النهضة العربية للطباعة و النشر ، الطبعة الأولى 1970.
- الدكتور أميل ديراني ، الخبرة القضائية ، المنسورات الحقوقية ، الطبعة الأولى سنة 1977 .
- عزمي عبد الفاتح ، تسبيب الأحكام و أعمال القضاء في المواد المنية والتجارية ، دار الفكر العربي ، الطبعة رقم 01 ، سنة 1988 .
- الأستاد همام محمد محمود زهران ، الوجيز في إثبات المواد المدنية والتجارية ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، طبعة 2003 .
- أحسن بوسقيعة ، قانون الإجراءات الجزائية في ضوء الممارسة القضائية، ديوان بعض الأشغال العمومية ، الطبعة الثانية ، الجزائر 2004 .
- مجد الدين يعقوب البيرو أبادي ، قاموس المحيط ، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثامنة ، لبنان ، الطبعة 2005 .

- جمال الدين ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، الطبعة الرابعة، الجزء الخامس، دار الصادر لبنان ، سنة 2005 .
- علي أبو عطية ، قانون المرافعات المدنية و التجارية ، دار المطبوعات، الجامعة الإسكندرية ، الطبعة 2007 .
- الدكتور مراد محمود شنيكات ، الإثبات بالمعاينة و الخبرة في القانون المدني ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة عمان ، الطبعة 2011 .

الكتب الخاصة :

- عبد الوهاب لعشماوي ، إجراءات الإثبات في المواد المدنية و التجارية، دار للطباعة ، جمهورية مصر العربية ، الطبعة الأولى، سنة 1985 .
- مولاي الملياني البغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، منشورات دجلة، الجزائر، طبعة 1992.
- محمود توفيق إسكندر ، الخبرة القضائية ، دار الهوهة ، الجزائر ، الطبعة 2002 .
- بطاهر التواتي ، الخبرة القضائية في الأحوال المدنية و التجارية و الإدارية في التشريع الجزائري و المقارن ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة 2003 .
- لحن بشيخ أُث ملويا ، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية ، الطبعة السادسة {ار الهومة ، الجزائر 2006 .
- محمد قاسم، قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحقوقية، لبنان سنة 2007 .
- الدكتور علي عوض حسن ، الخبرة في المواد المدنية و الجنائية، الإسكندرية، الطبعة 2007.

- سيد أحمد محمود، النظام الإجرائي للخبرة القضائية في المواد المدنية والتجارية ، دار الكتب القانونية ، مصر 2007 .
- سحر عبد الستار ، إمام يوسف ، دور القاضي في الإثبات، الطبعة لأولى دار الفكر الجامعي ، مصر 2007 .
- مراد محمود شنيكات ، الإثبات بالمعاية و الخبرة في القانون المدني، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، الأردن 2008 .
- أيمن محمد علي، شهادة أهل الخبرة و أحكامها، دار الحامد الطبعة الأولى، سنة 2008 .
- نبيل صقر ، نزيهة مكاوي الوسيط في القواعد الإجرائية و الموضوعية لإثبات في المواد المدنية ، دار الهومة ، الجزائر 2009 .
- مراد محمود شنيكات، الإثبات بالمعاية والخبرة في القانون المدني ،دراسة مقارنة ، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان 2011 .
- الدكتور محمد حزيط ، الخبرة القضائية في المواد المدنية و الإدارية في القانون الجزائري ، دار الهومة ،الجزائر الطبعة 2014 .
- يحي بن علي ، الخبرة في الطب الشرعي ، الجزائر (ب ، ط) .
- عجة الجيلالي ، مدخل للعلوم القانونية ، نظرية الحق ، الجزء الثاني، برتي للنشر ، الجزائر .
- طاهري حسين ، دليل الخبير القضائي ، دار الهومة ، الجزائر .
- طاهري حسين ، دليل أعوان القضاة و المهن الحرة ، ت ط دار الهومة، الجزائر .
- مصطفي أحمد عبد الجواد، المسؤلية المدنية القضائية، مصر، دار الجريدة للنشر .

رابعا : المذكرات و الرسائل الجامعية :

أحمد فاضل، الدور الإيجابي للقاضي في الدعوة المدنية، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه الدولة في القانون ، جامعة الجزائر ، 2013/2012 .

نزيهة مكاوي الخبرة القضائية في التشريع الجزائري ، رسالة الماجستر، تخصص قانون الخاص ، جامعة فرحات عباس ، سطيف 2003/ 2004 .

غانية خروفة، سلطة القضاء الجنائي في تقدير الخبرة، رسالة الماجستر، فرع قانون العقوبات و العلوم الجنائية، جامعة متنوري، قسنطينة 2009/2008 .

سامية حساين، حق للإيجار في القانون التجاري الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2014/2013 .

خامسا : القرارات القضائية :

- قرار المجلس الأعلى رقم 33801، الصادر بتاريخ 10/26/ 1990، المجلة القضائية العدد 03 سنة 1989 .
- قرار صادر بتاريخ :1989/07/19 عن المجلة القضائية لسنة 1990 عدد 04 تحت رقم 46225 .
- قرار المحكمة العليا 15373 الصادر بتاريخ 14/18 1998، المجلة القضائية العدد 02 سنة 1998 .
- قرار رقم 34653 المؤرخ في 1985/11/20 ، مجلة قضائية عدد 4 لسنة 1992.
- قرار رقم 97774 مؤرخ في 1993/07/07 ، مجلة قضائية عدد 2 لسنة 1994 .

- قرار المحكمة العليا رقم 49167 الصادر بتاريخ 10/26 /1990 ، المجلة القضائية العدد 03 سنة 1990 .
- قرار المحكمة العليا 664249 الصادر يتاريخ 2011/07/14 المجلة القضائية العليا العدد 02 لسنة 2011 .
- قرار المحكمة العليا 669244 الصادر يتاريخ 2011/07/14 المجلة القضائية العليا العدد 02 لسنة 2011 .

سادسا: المواقع الإلكترونية :

www.tribunaldz.com

www.mouwazafdz.com

www.startimes.com