جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم: الحقوق

الوساطة القضائية أمام القسم العقاري

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي حقوق تخصص قانون خاص

إعداد الطالب:

خمقاني عبد الكريم

إشراف الأستاذ الدكتور:

سيد اعمر محمد

لجنة المناقشة :

لقب وإسم الأستاذ	الدرجة العلمية	الجامعة	الصفة
زرباني عبد الله	أستاذ التعليم العالي	جامعة غرداية	رئيسا
سيد اعمر محمد	أستاذ التعليم العالي	جامعة غرداية	مشرفا
سماوي حاج أحمد	أستاذ مساعد أ	جامعة غرداية	عضوا مناقشا

نوقشت بتاريخ: 2025/06/16

السنة الجامعية :

1445-1446هـ/2024-2025 م

CONFIDENTIAL

قال الله تعالى :

" لا خير في كثير من نجواهم إلا من أمر بصدقة أو معروف ، أو إصلاح بين الناس، ومن يفعل ذلك إبتغاء مرضات الله فسوف نؤتيه أجرا عظيما ."

الأية 114 من سورة النساء

CONFIDENTIAL

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
RépubliqueAlgérienneDémocratique et populair

Ministère de l'Enseignement Supérieur et
de la Recherche Scientifique.
Université de Ghardaïa
Faculté de Droit et des Sciences Politiques
Département de Droit

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جـامعـــة غرداية
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قـــسم الحـــقوق

[redacted]

يشـــهد الأستاذ .....عبد الكريم خمقاني..... بصفته(ها) رئيسا لجنة تقييم
مذكرة الماستر لـ:

الطالب(ة) خمقاني عبد الكريـــم .....رقم التسجيل: 9049932
تخصص :ماستر قانون خاص .....دفعة :2025....لنظام (ل م د)
أن المذكرة المعنونة بـ: الوساطة القضائية أمام القسم العقاري.....
تم تصحيحها من طرف الطالب وهي صالحة للإيداع.
غرداية في: 2026/06/09

إمضاء الأستاذ رئيس اللجنة المكلف بمتابعة التصحيح

رئيس القسم

عبد الكريم خمقاني

ملاحظة: تترك هذه الشهادة لدى القسم.

شكر وعرفان

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد الله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

أولا نحمد الله عز وجل على توفيقي بإتمام مذكرتي على أتم وجه

أتقدم بالشكر الجزيل إلى أستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور" سيد اعمر محمد "

اللذي كان بمثابة عون وسند لي في إنجاز المذكرة بتقديم كل النصائح والتوجيهات القيمة لي

نشكر جميع الأساتذة الذين لم يبخلوا علينا ولو بحرف واحد طيلة مشوارنا الجامعي

نتقدم بالشكر الجزيل لكل من ساندنا من قريب أو بعيد

تحية طيبة لكم وشكرا جميعا

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي هذا

إلى والدي الكريمين

وإلى زوجتي وأبنائي أسامة ، إبتسام ، سيرين

إلى كل من ساندني من قريب أو بعيد

أهدى ثمرة جهدي المتواضع

قائمة المختصرات

ق.إ.م.إ : قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ط : الطبعة

ج : الجزء

ج ر : الجريدة الرسمية

ص : الصفحة

مقدمة

في ظل ما يشهده العالم من تطور متسارع في النظم القضائية وتوجه ملحوظ نحو إعتماد أليات بديلة لحل النزاعات ، برزت الوساطة القضائية كإحدى الوسائل الناجعة التي تسعى إلى تحقيق العدالة في بعدها التصالحي ، بما يضمن الاستقرار القانوني والاجتماعي والاقتصادي وقد تزايد الاهتمام بهذه الألية في العقود الأخيرة ، نتيجة لما أثبتته من فعالية في تسوية النزاعات بمختلف أنواعها وفي مقدمتها النزاعات العقارية ، التي تعد من أكثر القضايا تعقيدا وتشعبا داخل أروقة المحاكم ، نظرا لطبيعة الحق محل النزاع وتعدد الأطراف وتشابك المصالح .

إن الوساطة القضائية باعتبارها مسارا موازيا للتقاضي ، تهدف إلى تمكين الأطراف من التوصلإلى حل ودي للنزاعبإشراف طرف ثالث محايد هو الوسيط بمبادرة من المحكمةأو بطلب من الأطراف ، وتتميز هذه الألية بكونها تحترم إرادة الأطراف وتمنحهم مساحة للتعبيرعن مواقفهم ، كما تقلص من التكاليف والآجال المرتبطة بالتقاضي التقليدي ، وفي سياق القضايا العقارية تزدادأهميةالوساطة القضائية نظرا لما تفرزه هذه النزاعات من أثار سلبية تمس الأمن العقاري وكذا قدرتها على تحقيق الإنصاف للأطراف .

وفي الوقت الذي تعد فيه الوساطة وسيلة اختيارية في غالب النظم القانونية فقد اتجهت بعض التشريعات إلى تعزيز دورها من خلال تكريسها كإجراء شبه إلزامي في بعض المنازعات خاصة تلك التي تتسم بالتعقيدأو التي تستغرق وقتا طويلاأمام القضاء مثل النزاعات العقارية ويطرح هذا التوجه عدة تساؤلات حول مدى نجاعة الوساطة القضائية في هذا المجال ومدى ملائمة الإطار القانوني والتنظيمي لها ، فضلا عن جاهزية الكادر القضائي والمهني لتفعيلها بالشكل المطلوب.

وتأسيسا على ماسبق فإن أهمية دراسة الوساطة القضائيةأمام القسم العقاري تنبع من الحاجة الماسة إلى إيجاد بدائل عن القضاء التقليدي ، خاصة في ظل تراكم القضايا وطول أمد البث فيها ما يترتب عن ذلك من أثار على حقوق المتقاضين وثقة المواطنين في العدالة .

وتكمن خصوصية النزاع العقاري كونهلايتعلق بمجرد خصومة بين طرفين حول مسألة عرضيةبل غالبا مايرتبط بحقوق جوهرية تتعلق بالملكية والاستغلال كما أنه يؤثر في السلم الاجتماعي والأمن الاقتصادي ، ومن هذا المنطلق فإن الوساطة كأليةمرنة وفعالة قد تمكن من تحقيق توازن بين متطلبات العدالة وسرعة البث من جهة وحماية المصالح المتبادلة للأطراف من جهة أخرى.

أهمية الموضوع

- الوساطة القضائية تعد ألية لحل النزاعات ، والتي تهدف الى تسوية النزاعات بسرعة مما يساهم في تحقيق العدالة في القضايا العقارية التي تتسم بالبطء الشديد.
- تعملعلى تخفيف العبء عن المحاكم خاصة في الأقسام العقارية التي تشهد إزدحاما كبيرا بالقضايا قد تستمر لسنوات فالوساطة توفر حلولا عملية لتخفيف العبء وذلك من خلال تسوية القضايا عبر وسطاء متخصصين .
- المساهمة في الاستقرار الاجتماعي ، فالنزاعات العقارية غالبا ماتكون مصدرا للتوترات الاجتماعية وحل هذه النزاعات عبر الوساطة يعزز من إستقرار المجتمعات خاصة ماتعلقبالأراضي والممتلكات .

أسباب اختيار الموضوع :

الأسباب الذاتية :

- توضيح المفاهيم الأساسية المرتبطة بالوساطة القضائية وتحديد خصائصها في المجال العقاري .
- الرغبة في التعرف على هذه الألية المستحدثة في القانون الجزائري ومدىإسهامها في تخفيف العبئ عن القضاة لكثرة هذه المنازعات على مستوى المحاكم .
- ميلي الشخصي إلى دراسة الأليات البديلة التي تسهم في إيجاد حلول سريعة بعيدا عن القضاء وتعقيداته .

الأسباب الموضوعية :

- تبني المشرع الجزائري لهذا النظام ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية مما يستدعي دراسته وتحليل مدى ملاءمته للواقع القضائي .

- بإعتبار الوساطة القضائية خاصة في المجال العقاري تحافظ على العلاقات بين أفراد المجتمع وتقلل من النزاعات وتوفر الوقت والجهد الذي يثقل كاهل المتنازعين والدولة .
- دراسة الطابع الإنساني والقانوني للوساطة التي تقوم على الحوار والتفاهم عكس القضاء الذي يفصل بحكم تبعا لما قدمه الخصوم من أدلة ووثائق في حين أن الوساطة تسعى لتقريب وتذليل الصعوبات والخروج بحكم يرضي طرفي النزاع .

أهداف الدراسة:

- تحليل الاطار القانوني والتنظيمي المنظم للوساطة القضائية في النزاعات العقارية
- رصد العراقيل العملية التي تعترض تفعيل الوساطة القضائية أمام الأقسام العقارية
- تقييم فعالية الوساطة القضائية كألية بديلة لتسوية النزاعات العقارية من خلال التجارب القضائية
- إقتراح توصيات عملية لتطويرألليات الوساطة القضائية وتجاوز التحديات التي تعترضها
- المساهمة في تعزيز ثقافة الوساطة كمسار إختياري ذي جدوى داخل منظومة العدالة العقارية

الدراسات السابقة :

إعتمدت في دراستي لموضوع الوساطة القضائية أمام القسم العقاري على مجموعة من الدراسات السابقة ، شملت موضوع الوساطة القضائية بصفة شاملة ، حيث تعرضت معظم هذه الدراسات إلى الشروط التي يجب أن تتوفر لأجل السير في الوساطة وكذلك شروط تعيين الوسيط وكذلك رقابة القاضي على الوساطة ، وقد إستفدت منها من خلال التعرض للنظام القانوني الذي فعل الوساطة وسنتناول مجموعة من هذه الدرساتكالأتي :

–دراسة بعنوانالوسيط في حل النزاعات العقارية لـأوغيدان محمد أمين و باعثمان عبد الله ماستر في قانون الأعمال ،توصلت الدراسة أن المشرع أعطى أهمية كبيرة في السنوات الأخيرةللوساطة ،

قصد تفعيلها على أرض الواقع وحث الأطراف المتنازعة للجلوس إلى الوسيط من أجل التوصل لحل ودي

-دراسة الدكتورة ضاوية كيرواني من جامعة تيزي زو بعنوان مدى فعالية الوساطة في حل النزاعات العقارية ، مقال فيمجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية والتي تناولت أهم الشروط التي يفرضها القانون لإحالة النزاع على الوسيط ومصير الوساطة في حالة رفض أو قبول الأطراف المتخاصمة بإعتبار موافقتهم شرطا لصحتها .

وقد توصلت الدراسة أن اسهام الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات أمام القاضي العقاري محدود للغاية .

- دراسة بعنوان الصلح والوساطة في المسائل العقارية ، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري من إعداد الطالبة بوشوشة كريمة ، والتي تناولت الوساطة و إجراءتها في القانون المدني وكذلك أوجه التشابه والاختلاف بينها وبين الصلح ، وكذلك دور الوسيط وما يقوم به من إجراءات لفض النزاع

-دراسة بعنوان الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات ، مقال في مجلة دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية من طرف الأستاذ علاوي عبد اللطيف والذي تناول الوساطة القضائية ودورها في حل النزاعات وديا والذي أشار إلى أنه يجب على المشرع إعادة النظرفي المواد التي تنظم الوساطة في النزاعات الإدارية والتي لم يأتي في حقها نص صريح يجيز تطبيقها مثل مافعل في الصلح والتحكيم

-دراسةبعنوان النظام القانوني للوساطة القضائية في التشريع الجزائري ، ماستر في قانون أعمال من إعداد الطالب عباسي محمد ، الذي تناولالوساطة من حيث انها نظام بديل لحل النزاعات يهذف لتبسيط إجراءات سير الوساطة و التقليل من التكاليف الباهضة والوقت الطويل الذي تستغرقه في أروقة المحاكم من أجل الفصل فيها ، كما تناولت الدراسة محضر الاتفاق الذي يصدر بعد الوصول إلى إتفاق أنه يعد سندا تنفيذيا غير قابل لأي طعن

وما يميز دراستنا هذه عن الدراسات السابقة أنها تناولت موضوع الوساطة في المنازعات العقارية ، و سير إجراءاتها أمام القسم العقاري ، والتي لجأ إليهh المشرع الجزائري لتخفيف عن القضاء وذلك لما تتميز به النزاعات العقارية من بطئ الإجراءات وتعقيدها .

الإشكاليةالرئيسية :

إلى أي مدى تسهم الوساطة القضائية أمام القسم العقاري في تحقيق العدالة العقارية وضمان تسوية النزاعات بطرق بديلة فعالة ، في ظل الإطار القانوني والتنظيمي المعمول به في الجزائر ؟

ويمكن تفكيك الإشكالية إلى الأسئلة الفرعية التالية :

1- ماهو الإطار القانوني الذي ينظم الوساطة القضائية في النزاعات العقارية في الجزائر ؟

2- ماهي إجراءات سير الوساطة القضائية أمام القسم العقاري ؟

منهج الدراسة :

1- المنهج التحليلي : حيث قمت بتحليل النصوص القانونية المنظمة للوساطة القضائية كطريق بديل لحل النزاعات والمدرجة ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 ، كذلك المرسوم التنفيذي رقم 09-100 المؤرخ في 2003/03/10 المحدد لكيفية تعيين الوسيط القضائي كما تم تسليط الضوء على بعض المفاهيم التي نعتقد أنها تستحق شيئا من الشرح كما جاء به الفقه القانوني .

2- المنهج الوصفي : الذي يهتم بالحقائق العلمية ويصفها كما هي بغية الوصول إلى إستنتاجات من شأنها أن تساهم في الإحاطة بالمفاهيم المتعلقة بالوساطة القضائية .

الصعوبات والعراقيل :

- قلة الدراسات والأبحاث الأكاديمية التي تناولت الوساطة في المجال العقاري ، مما تطلب الرجوع إلى مراجع عامة في الوساطة ومحاولة إسقاطها على النزاعات العقارية .

- غياب مؤلفات شاملة جزائرية تتناول الوساطة بوجه خاص بخلاف ماهو موجود في أنظمة قانونية مقارنة كفرنسا ومصر .
- عدم وجود دراسات سابقة كثيرة تطرقت لهذا الموضوع من قبل.
- حداثة موضوع الوساطة القضائية في التشريع الجزائري وهو ما انعكس على قلة المراجع المتخصصة الوطنية لا سيما في الجانب المتعلق بتطبيق الوساطة أمام القسم العقاري حيث لاتزال التجربة محدودة .
- قلة الدراسات الميدانية والاحصائيات الرسمية التي توضح مدى تفعيل الوساطة القضائية في المنازعات العقارية مما صعب من قياس فعاليتها ومقارنة نتائجها بأليات التقاضي العادية.

خطة الدراسة :

إنطلاقا من طبيعة موضوع الدراسة ، ومن أجل التحليل الدقيق والإجابة عن الإشكالية المطروحة قمت بتقسيم الموضوع إلى فصلين وكل فصل يتضمن مبحثين .

فبالنسبة للفصل الأول المدرج تحت عنوان ماهية الوساطة القضائية ، تضمن مبحثين المبحث الأول تناولت فيه مفهوم الوساطة القضائية ، وفي المبحث الثاني تطرقت إلى أنواع الوساطة القضائية ومقارنتها بالنظم المشابهة لها .

أما فيما يخص الفصل الثاني والمعنون بإجراءات سير الوساطة أمام القسم العقاري فقد تضمن مبحثين كذلك ، المبحث الأول بعنوان إجراءات الوساطة العقارية والمبحث الثاني سير الوساطة ونتائجها .

الفصل الأول : ماهية الوساطة القضائية

تمهيد

أمام ما يشهده العالم اليوم من تزايد حجم النزاعات وتنوعها ، وإزديادالعبئ على الأجهزة القضائية برزت الحاجة إلى إيجاد وسيلة بديلة لحل النزاعات ، تتسم بالسرعة والفعالية وتخفف العبئ على المحاكم ومن بينأبرز هذه الوسائل تبرزالوساطة القضائية كأليةحديثة نسبيا تستند إلى مبادئ الحوار والتوافق بين الأطراف تحت إشراف قضائي بما يضمن إحترام القانون وتحقيق العدالة في أن واحد.

وتعد الوساطة القضائية من أبرز البدائل الكفيلة بتحقيق المصالحة فهي تقوم على تدخل طرف ثالث محايد يعرف بالوسيط يساعد الخصوم على التفاوض بغية التوصل إلى حل ودي يرضي الجميع ، وقدأثبتت هذه الأليةنجاعتها في العديد من الأنظمة القانونية مادفع بالعديد من التشريعات، ومن بينها التشريع الجزائري إلى تبنيها وتنظيمها بشكل رسمي خاصة في بعض المواد المدنية والعقارية .

وفي ضوء هذه الأهمية يأتي هذا الفصل لتسليط الضوء على ماهية الوساطة القضائية من خلال تعريفها ، وبيان خصائصها ، بالإضافة إلى التمييز بينها وبين بعض الأنظمة المشابهة كالمصالحة والتحكيم .

المبحث الأول :مفهم الوساطة القضائية

يهدف هذا المبحث لتعريفبمفهوم الوساطة القضائية من خلال تحديد معناها وطبيعتها القانونية وبيان خصائصها التي تميزها عن غيرها من وسائل تسوية النزاعات كما يتناول الأساس الذي تقوم عليه ، بوصفها ألية تهدف إلى تحقيق حل ودي بين الأطراف بمساعدة طرف محايد في إطار منظم يضمن التوازن والعدالة .

وسنعمل من خلال هذا المبحث على دراسة الوساطة القضائية من خلال القيام بتعريفها وذكر خصائصها ومدى أهميتها في حل النزاعات بشكل ودي .

المطلب الأول :تعريف الوساطة القضائية

يعد تعريف الوساطة القضائية أمرا ضروريا لفهم طبيعتها القانونية ، إذ تقوم على تدخل طرف محايد لمساعدة الأطراف على تسوية النزاع وديا في إطار إشراف قضائي يضمن إحترام القانون وتحقيق التوازن بين الخصوم .

الفرع الأول : التعريف اللغوي والإصطلاحي للوساطة القضائية

أولا :التعريف اللغوي

الوساطة هي كلمة مشتقة من كلمة وسط ، والتي تدل في اللغة على الشيئ الواقع بين طرفين[1] وجاء في لسان العرب حول معنى كلمة الوسيط ، قد يأتي صفة وإن كان أصله أن يكون إسما من قوله تعالى وكذلك جعلناكم أمة وسطا سورة البقرة الاية 143 أي عدلا[2] فهذا تفسير الوسط هو إسم لما بين طرفي الشيئ

[1] –الخليل ابن أحمد الفراهيدي ، **كتاب العين** ، ط1، مكتبة لبنان ، بيروت ، 2011 ، ص 1525

2- الآية 143 ، سورة البقرة

الوساطة في اللغة إسم للفعل وسط ، ووسط الشيئمابين طرفيه ، وأوسط الشيئ أفضله وخياره والوسط من كل شيئ أعدله .

ثانيا: التعريف الإصطلاحي للوساطة القضائية

تعددت التعريفات الفقهية للوساطة بحسب الزاوية التي ينظر منها كل باحث وقد عرفها الأستاذ بربارة عبد الرحمان أنها أسلوب من الأساليب البديلة لحل النزاعات ، تقوم على إيجاد حل ودي للنزاع خارج أروقة القضاء ، عن طريق الحوار وتقريب وجهات النظر بمساعدة شخص محايد.[1]

عرفها الأستاذ شروق عباس فاضل بأنها "وسيلة إختيارية غير ملزمة لحسم الخلافات ، يلجأ بموجبها الأطراف إلى جهة محايدتتقوم بدور الوسيط في محاولة لحسم الخلاف عن طريق فحص طلبات وإدعاءات الأطراف ، ويساعدهم في التفاوض لحسم النزاع [2].

– هي عرض إجراء بديل يتم بموجبه تدخل طرف ثالث غير القاضي لمساعدة أطراف النزاع للتوصل إلى حل يرضي الخصوم ، ويرجع قرار عرض الوساطة على أطراف النزاع إلى القاضي الذي يقوم بعد قبول المتنازعين للوساطة بتعيين الوسيط الذي قد يكون شخصا معنويا أو جمعية .

– كما يعرفها الفقيه علاء أباريان بأنها "وسيلة لحل النزاعات من خلال تدخل شخص ثالث ، نزيه وحيادي ومستقل يزيل الخلاف القائم وذلك بإقتراح حلول عملية ومنطقية تقرب وجهات نظر المتنازعين بهدف إيجاد صيغة توافقية وبدون أن يفرض عليهم حلا أو يصدر قرارا ملزما "[3]

---

[1] –بربارة عبد الرحمان ، **شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية** ، ط2 ، منشورات بغدادي ، الجزائر ،2009 ، ص 524.523

[2] –شروق عباس فاضل ، **النظام القانوني للوساطة ، مجلة جامعة تكريت للحقوق** ، العدد 2، ج 2 كلية الحقوق ، جامعة النهرين ، ص 92

[3] –علاء أباريان ، **الوسائل البديلة لحل النزاعات التجارية دراسة مقارنة** ، ط1 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، 2018 ، ص65

من خلال إستعراضنا لجل هذه التعاريف للوساطة القضائية نجدها جد متقاربة حيث يمكن أن نعرفها بأنها "وسيلة بديلة عنالقضاء التقليدي تتمثل في قبول المتنازعين لحل رضائي من شخص ثالث يأخد سلطته لحل النزاع من إختيار المتنازعين له .

الفرع الثاني:التعريف التشريعي والقضائي للوساطة القضائية

أولا : التعريف التشريعي للوساطة القضائية

لم يضع المشرع الجزائري تعريفا للوساطة في القانون رقم 08-09 الصادر بتاريخ 25 فبراير 2008 صراحة وإنما إكتفى بوضع أليات ممارستها بموجب أحكام نص المواد من 994 إلى 1005 ومن خلال هذه النصوص يمكن إستخلاص المعالم التشريعية للوساطة القضائية، حيث تنص المادة 994 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه :

يمكن للقاضي بموافقة الأطراف أن يقترح عليهم تسوية النزاع عن طريق الوساطة ، ويتضح من هذا النص أن الوساطة القضائية لا تباشر إلا بعد موافقة أطراف النزاع ، كما أنها تأتي بمبادرة من القاضي أو بطلب منهم مما يدل على الطابع الرضائي لهذا الإجراء ، أما المادة 995[1]، فتضيف تتم الوساطة بمجرد إتفاق الأطراف بتعيين وسيط يتوفر فيه الحياد والكفاءة يقوم بمساعدتهم على إيجاد حل ودي للنزاع ، وهنا يتضح الدور المحوري للوسيط في العملية حيث لا يفرض حلا وانما يسعى لتقريب وجهات النظر ومساعدة الأطراف على بلوغ تسوية توافقية ، ما يعكس طبيعة الوساطة كوسيلة سلمية لحل النزاعات .

[1]-قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية ، العدد 48 ، 2022

كما نصت المادة 996 [1]على أن القاضي يصدر أمرا بتحديد مدة الوساطة والتي لا يمكنأن تتجاوز ثلاثة أشهر قابلة للتجديد مرة واحدة بناء على طلب الوسيط أو أحد الأطراف ، وهنا يبرز الجانب الإجرائي المنظم بدقة لهذا المسار البديل لحل النزاعات.

أما بالنسبة للتشريعات العربية فنجد أن المشرع المصري في المادة 01 فقرة أ من مشروع قانون تنظيم إجراءات الوساطة الإتفاقية والقضائية المصري ، قد عرف الوساطة بأنها "الوسيلة التي يلجأ فيها الأطراف إلى طرف محايد الوسيط لمساعدتهم في سعيهم إلى التوصل لتسوية ودية للنزاع الناشئ بينهم عن علاقة قانونية تعاقدية أو غير تعاقدية من خلال تشجيعهم على التواصل بهدف تمكينهم من حله ودون أن يكون للوسيط صلاحية فرض أو إقتراح حل معين للنزاع وهو ما يتفق مع مانصت عليه المادة 01 فقرة (أ) من قانون الوساطة القضائية اللبنانية رقم 82 لسنة 2018 بنصها أن الوساطة : "هي وسيلة بديلة لحل النزاعات ، يستند فيها الأطراف إلى طرف ثالث محايد الوسيط يتمثل دوره في مساعدتهم وتشجيعهم على التواصل والتفاوض لحل النزاع الذي ينشأ فيما بينهم" وتضيف الفقرة ب من ذات النص أن الوساطة القضائية هي الوساطة التي يلجأ إليها لحل نزاع بعد إحالته إلى المحكمة وفي أية مرحلة من مراحل الدعوى .

أما المشرع الفرنسي فقد قام بتعريف الوساطة في المادة 1/131 من قانون الإجراءات المدنية الفرنسي والتي تنص على مايلي :

Le juge saisi dun litige peut .apres avoir recueilli.laccord des parties.designer une tierce personne afin dentendre.les parties et de confronter.leurs points de vue pour leur permettre de trouver une solution au conflit les oppose.[2]

[1]-قانون رقم 08-09 يتضمن ق إ م إ مرجع سابق

[2]-Decret n96 -652 du 22 juilet 1996 relatif aconciliation et a medition judiciaire .jon 171 du 23 juillet

ثانيا :التعريف القضائي للوساطة القضائية

مفهوم الوساطة القضائية حديث الظهور في المنظومة القانونية في الجزائر ، فلا نجد لها تعريف في إجتهاد المحكمة العليا غير أنه يمكن الإستئناس بما ذهبت إليه المجموعة الأوروبية للقضاة حيث عرفتها بأنها : طريق إتفاقي لتسوية النزاعات المطروحة أمام القضاء والتي بواسطتها يقوم القاضي المكلف بالنظر في النزاع بعد موافقة الأطراف بتعيين وسيط يعمل تحت إشرافه بمقابل لمحاولة تقريب وجهات النظر ومساعدتهم على إيجاد حل للنزاع المطروح بينهم [1]

الفرع الثالث :الطبيعة القانونية للوساطة القضائية

تعد الوساطة القضائية إحدى أبرز الوسائل البديلة لحل النزاعات ، وقد إهتم بها المشرع الجزائري في إطار قانون الإجراءات المدنية والإدارية غير أن تحديد الطبيعة القانونية للوساطة يثير عدة إشكالات تتعلق بكونها تجمع مابينماهو تعاقدي وما هو قضائي وما هو إجرائي ، مما يدفع الفقه إلى تقديم قراءات متعددة لهذه الطبيعة .

أولا: الوساطة ذات طبيعة عقدية:

يرى أنصار هذا الإتجاه إلى أن الوساطة القضائية ذات طبيعة عقدية تتشابه مع الصلح [2] ، فهي بذلك وسيلة لوصول الأطراف إلى تسوية ودية لموضوع النزاع القائم بينهم ينتهي بتحرير محضر الاتفاق [3].

إن إعتبارإتفاق الوساطة ذو طبيعة عقدية يستلزم توفر الأركان الواجب توفرها في أي عقد وتشمل الشروط الموضوعية والشكلية .

1-خلاف فاتح، **الوساطة لحل النزاعات الإدارية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية مجلة الفكر** ، العدد 11، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، ص 431

2-عقاب لزرق ، **أحكام الوساطة الجزائية في التشريع الجزائري** ، مجلة صوت القانون ، جامعة مولاي الطاهر ، العدد 02 ،2019 ، ص15

3- خروبي نسرين ، **الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات** ، مذكرة ماستر ، جامعة 08 ماي 1945 ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،2019/2018 ، ص 68

الشروط الموضوعية

الرضا : هو تطابق إرادتين تتجه نحو إحداث أثر قانوني معين[1] ويمكن أن يكون التعبير عن الإرادة صريحا أو ضمنيا ، حيث يشترط القانون في حالة الوساطة أن يكون صريحا وليس ضمنيا ويكون التعبير عن هذه الإرادة عبر أليتين وهما الإيجاب والقبول ، تقوم الوساطة على مبدأ حرية الإرادة أي حرية الأطراف للجوء إلى هذه الألية [2] ويظهر ذلك من خلال نص المادة 944 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الفقرة 2 حيث إستخدم المشرع أداة الشرط ، "إذا قبل الخصوم هذا الإجراء يعين القاضي وسيطا ....." إضافة لما سبق يجب أن تكون الإرادة خالية من العيوب

المحل: يقصد به تلك المنازعة التي يراد من خلال الوساطة أن يجد لها طرفي النزاع حل يرضيهم ويجنبهم تعقيد الإجراءات وطول مدتها .

السبب : ويقصد به الهدف من اللجوء إلى الوساطة ، ولقد إشترط القانون المدني الجزائري أن يكون الاتفاق مشروعا وغير مخالفا للنظام العام أو الأداب العامة ،وقياس على هذا فإن المشرع الجزائري سمح للقاضي بأن يعرض الوساطة على الخصوم ، بإستثناء قضايا الأسرة والقضايا العمالية ، وكل ما من شأنه أن يمس بالنظام العام .

الشروط الشكلية : تتضمن الأهلية والكتابة

الكتابة : يقصد بها إفراغ إتفاقالوساطة في شكل معين وهذا إستنادا إلى المادة 1003 فقرة 02 من ق إمإ " في حالة الإتفاق يحرر الوسيط محضرا يضمنه محتوى الإتفاق ويوقعه الخصوم "[3]

الأهلية : حددت المادة 40 من القانون المدني الجزائري الشخص كامل الأهلية بنصها "كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه

[1]-عبد الرزاق أحمد السنهوري ، **الوسيط في القانون المدني الجديد** ، ج1 ،ط3 الجديدة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، ص183

2- الزهرة فرطاس ، **الوساطة الجزائية نموذج من العقوبات الرضائية وفقا للأمر رقم 15-02** ، الدراسات القانونية المقارنة ، جامعة حسيبة بوعلي ، العدد 2 ،2016 ، ص 315

[3]- قانون رقم 08-09 يتضمن ق إ م إ مرجع سابق

المدنية ...."[1] فعند لجوء طرفي النزاع إلى الوساطة فعلى القاضي قبل كل شيئ أن يتأكد من أهلية طرفي النزاع ، كما أن موافقة الطرفين على الوساطة لابد أن تكون من خلال إتفاق مكتوب وتكون هذه الموافقة صحيحة فقط إذا صدرت من شخص يتمتع بالأهلية الكاملة كأصل عام [2].

ثانيا : الوساطة ذات طبيعة قضائية

يمكن إستنباط الطبيعة القضائية للوساطة من خلال الجهة التي قامت بطرح الوساطة على المتخاصمين وهو القاضي وكذلك قيامه بتعيين وسيط قضائي لحل النزاع ، و الذي يقوم في حالة نجاح وساطته بتحرير محضر إتفاق والذي يترتب على تحريره أثار قانونية ،وهذا الذي سنوضحه من خلال الأتي :

أ/ إكتساب محضر إتفاق الوساطة القضائية الصيغة التنفيذية :

بمجرد وصول الأطراف إلى تسوية ودية في موضوع النزاع القائم بينهم ، يحرر الوسيط محضر الإتفاق متضمنا إسم وعنوان الخصوم ، ومحتوى البنود المتفق عليها وتوقيع الوسيط والخصوم [3] وقد نصت عليه المادة 1003 من ق.إ.م.إ وهو نفس الإجراء المعمول به في الوساطة الجزائية حيث أنه إستنادا إلى نص المادة 37 مكرر6 من الأمر رقم 15-02 " يعتبر محضر الوساطة سندا تنفيديا ، كما يتضمن هذا المحضر هوية وعنوان الأطراف وموجزا عن الأفعال المجرمة وتاريخ وقوعها ومضمون آجال وتنفيد إتفاق الوساطة ، كما يوقع المحضر من طرف وكيل الجمهورية وأمين الضبط "

ب/ محضر اتفاق الوساطة القضائية حائز لحجية الشيئ المقضي فيه :

[1]-قانون رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم يتضمن القانون المدني

[2]-الزهرة فرطاس ،مرجع سابق ، ص316

[3]-قانون رقم 08-09 يتضمن ق إ م إ مرجع سبق ذكره

يعد محضر الوساطة القضائية سنداتنفيديا ، قابلا للتنفيد الجبري حسب المادة 600 من قانون 08-09 ويحفظ بأمانة ضبط المحكمة وتمنح نسخة لمن يطلبها ويصبح غير قابل للطعن فيه وذلك حسب ماجاء في المادة 1004 من القانون والتي جاءت بـ (يقوم القاضي بالمصادقة على محضر الإتفاق بموجب أمر غير قابل لأي طعن ..)[1]

المطلب الثاني : خصائص وأهمية الوساطة القضائية :

تتميز الوساطة القضائية بجملة من الخصائص التي تميزها عن غيرها من الوسائل البديلة ، كما تنطوي على فوائد متعددة تجعلها أداة فعالة لحل النزاعات خاصة من حيث السرعة والمرونة والحفاظ على العلاقات بين الأطراف .

الفرع الأول : خصائص الوساطة القضائية :

الوساطة القضائية لها عدة ميزات من بينها الرضائية والحياد وسنتناول بالتفصيل كل خاصية على حدى من خلال الأتي :

أولا :المرونة والحرية:

تتمثل المرونة في عملية الوساطة بقيام الوسيط بالإجتماع مع أطراف النزاع أو مع وكلائهم القانونيين ، في جلسات منفردة كل على حدى ، وإتخاذمايراه مناسبا لتقريب وجهات النظر بهدف الوصول إلى حل للنزاع ، أما بالنسبة للحرية مقارنة مع النزاع القضائي ، فإن الوساطة توفر للأطراف حرية الإختيار في إحالة نزاعهم إلى الوساطة أو عدم إحالته وإختيار الوسيط القضائي[2]كما يمكن للأطراف الانسحاب في أي وقت من عملية الوساطة واللجوء إلى وسيلة أخرى لحل النزاع.

ثانيا : السرية:

1- قاشي علال ،**الوساطة القضائية كبديل لحل المنازعات المدنية** ، مجلة الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة البليدة2 - العدد 12 ، 2019 ، ص 68

2- علي محمود الرشدان ، **الوساطة لتسوية النزاعات بين النظرية والتطبيق ط العربية** ، دار اليازوري العلمية ، عمان ، 2016 ، ص60

تتميز الوساطة عموما بجلسات سرية تجمع الوسيط بالأطراف المتنازعة وهذا يشكل قاعدة أساسية في الوساطة ، حيث لا يجوز الإحتجاج على ما تم التوصل إليه أو التنازل عنه في الجلسات أمام أي جهة قضائية أو غيرها في حالة فشل الوسيط في التوصل إلى حل [1] وهذا عكس أن يتم حل النزاع في المحاكم ، فكل ما يتم إيداعه أو قوله يكون متصل بالنزاع ويصبح متاحا للجمهور فأحيانا يتم الإعلان عن الدعاوى في الجرائد والمحطات الإخبارية وترويج مادار في جلسات المحاكمة ، وهذا ما لايرغب به أي طرف في النزاع لذلك تتم جلسات الوساطة بعيدا عن الجمهور.

وينص المشرع الجزائري في المادة1005 من ق إ م إ أن يلتزم الوسيط بحفظ السر إزاء الغير وهذه الخاصية تجعل رجال الأعمال يلجئون إلى الوسيط كبديل لفض نزاعاتهم ، حيث من خلال الوسيط يتفادون تسليط الأضواء عليهم من جراء جلسات القضاء العلنية التي قد تسيئ لسمعتهم ومعاملاتهم ، وتحيط بعض التشريعات بمبدأ السرية المعمول به في الوساطة بضمانات تترتب عليها المسؤولية الجزائية [2]

ثالثا : إجراء غير قضائي :

مايميز الوساطة عن القضاء التقليدي ، هو أن حل النزاع في القضاء التقليدي يتم تحت منبر القضاء وعبر جلسات الحكم ، أما الوساطة فهيتعالج النزاع بعيدا عن القضاءبالرغم من أنها تحت إشراف القاضي وهي بذلك تمثل أسلوبا خاصا لإدارة النزاعات ، فهي تتميز عن إجراءات التقاضي العادية من حيث الأساس والنطاق ، فمن حيث الأساس نجد أنها تقوم على مفاهيم إنسانية وإجتماعية وأما من حيث النطاق فتطبيقها إستثنى قضايا العمال والنظام العام [3]

1- قرواز يسمينة ، **الصلح والوساطة القضائية كطريق بديلة لحل النزاعات المدنية والإدارية** ، مذكرة ماستر ،جامعة أكلي محند أولحاج ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، 2017-2018 ص96

2- قرواز يسمينة ، مرجع سابق ، ص 96

3- ألاء ناصر حسين ، **الوساطة الجنائية كنظام بديل عن الدعوى الجزائية في التشريع العراقي** ، مجلة العلوم القانونية ، العدد الخاص لتدريب وطلبة الدراسات العليا ،العدد الأول ، 2021 ، ص 220

رابعا : الحياد والإستقلالية:

يتعين على الوسيط أن يتصف بالحياد والإستقلالية ، وهذا ما أشارت إليه المادة 998 من ق إ م إ التي تناولت الشروط التي يجب أن تتوفر في الوسيط وذلك بنصها "يجب أن يعين الشخص الطبيعي المكلف بالوساطة من بين الأشخاص المعترف لهم بحسن السلوك والإستقامة..."

خامسا: الرضائية

طرفي النزاع رغبة منهم في إيجاد حل ودي لإنهاء الخصومة يلتجئون من محض إرادتهم لشخص ثالث لحل نزاعهم فتسمى وساطة إختيارية ، أو وساطة قضائية من أمر من المحكمة ، بل تتحكم فيها إرادة الأطراف المتنازعة في كل مراحلها ، فالوسيط يقترح الحلول الممكنة ، ولكن لا يمتلك السلطة لإجبار الأطراف على قبولها ويتوقف الأمر على إرادة الأطراف في الوصول إلى تسوية ترضيهم[1] ، وهذا ما ينتج عنه أن تكون الوساطة مرضية لطرفي النزاع ، على عكس ما هو الحال عند التقاضي أمام المحكمة ، وهذا إنعكاس لقدرة أطراف النزاع على التحكم في نتيجة الوساطة[2].

الفرع الثاني : أهمية الوساطة القضائية

أولا: تجنب الإطالة في المحاكم

تعد من أبرز المزايا حيث توفر للأطراف السرعة في حل خلافاتهم بالمقارنة بالإجراءات القضائية التقليدية التي قد تستغرق سنوات ، نتيجة للتعقيدات الشكلية وتعدد درجات التقاضي ، فالوساطة تعتمد على المرونة والسرعة في المعالجة مما يمكن الخصوم من الوصول إلى حل ودي في وقت وجيز ويقلل من التكاليف والظغط النفسي الناتج عن طول أمد النزاع .

[1]-قاشي علال ، مرجع سابق ، ص162

[2]-زينب وحيد دحام ، **الوسائل البديلة عن القضاء** ، ط1 ، المركز القومي للإصدارات القانونية ، 2017 ، ص59

إن نظام الوساطة يختصر الطريق بين الطرفين بالعمل على تحقيق الهدف في أقرب وقت وهو الوصول إلى حل للنزاع بأقل جهد وأقصر الطرق .

ثانيا : نشر ثقافة التفاوض بين الخصوم

الوساطة تشجع الأطراف على تبني أسلوب التفاهم والتواصل المباشر بدلا من الخصومة ، فبدل أن يكون كل طرف في موقع الدفاع عن مصلحته فقط ، تفسح الوساطة المجال للتفكير المشترك في إيجاد حلول مرضية ، مما يرسخ ثقافة التفاوض ويعزز روح التعاون .

ثالثا : وسيلة لإنهاء النزاع

تعد أداة ناجعة لوضع حد للنزاعات بين الأطراف بطريقة سلمية وودية دون الحاجة إلى صدور حكم قضائي ملزم من المحكمة ، إذ يمكن للوسيط أن يساعد الأطراف على التوصل إلى إتفاقيرضي جميع الأطراف مما يؤدي إلى إنهاء النزاع بشكل نهائي ، ويسهم في إستقرار العلاقات الاجتماعية .

المبحث الثاني: أنواع الوساطة القضائية ومقارنتها بالنظم المشابهة لها

الوساطة هي إحدى أهم وسائل التسوية الودية للنزاعات ، غير أنها ليست الوسيلة الوحيدة في هذا المجال ، إذ توجد نظم أخرى تشترك معها في بعض الجوانب ، كالمصالحة والتحكيم والتوفيق ومن أجل تحديد معالم الوساطة القضائية بدقة ، يقتضي مقارنتها بهذه النظم ، لتمييزها عنها من حيث الطبيعة القانونية ، الإجراءات ، والأثار المترتبة عنها .

المطلب الأول :أنواع الوساطة

تختلف الوساطة من حيث طبيعتها وألية تنظيمها ، حيث تنقسم إلى عدة أنواع تهدف جميعها إلى تسوية النزاعات وديا مع إختلاف في الجهة المبادرة والإطار القانوني الذي تمارس فيه .

الفرع الأول :الوساطةالقضائية

هي التي تبناها المشرع الجزائري في ق إ م إ وهي المعمول بها في النظام الأنجلو سكسوني ،حيث يقترح القاضي على المتنازعين الوساطة قبل فصله في النزاع ، وهم لهم حرية في قبولها أو رفضها ، ففي حالة قبول عرض الوساطة يعين القاضي وسيطا للبدئ في الحوار ومساعدتهم على تذليل العقبات لإيجاد حل ودي ، وهذا ليس تعديا على سلطة القاضي وإنما هي طريق يستعمله القاضي للبحث عن حل ينهي النزاع وديا ، مع أن هذه الوساطة تكون تحت رقابة القاضي وفي حالة فشل الوسيط في حل النزاع فإن الدعوى ترجع من جديد ليفصل فيها القاضي .

ويكون الوسيط من أصحاب المهن وذوي الخبرة مثل المحامين والمهندسين والأطباء ... الخ والمسجلين ضمن جدول الوسطاء الخصوصيين ، وبالنسبة للمشرع الجزائري فإن هذا النوع من الوساطة يمكن ممارسته من قبل أشخاص بعيدين عن مهنة القضاء ، ويملكون الخبرة والنزاهة

والحياد وهذا مانصت عليه المادة 998 من ق إ م إ "يجب أن يعين الشخص الطبيعي المكلف بالوساطة من بين الأشخاص المعترف لهم بحسن السلوكوالإستقامة "[1]

والمادة 03 من المرسوم التنفيذي 09-100 المتعلق بكيفيات تعيين الوسيط القضائي " يتم إختيار الوسيط القضائي من بين الأشخاص المعترف لم بالنزاهة والكفاءة والقدرة على حل النزاعات وتسويتها بالنظر إلى مكانتهم الاجتماعية [2]

الفرع الثاني :الوساطة الإتفاقية

تتم وفق الإرادة المشتركة للأطراف بتعيين وسيط إما بالإتفاق بعد حصول النزاع ، أو بموجب نص في إتفاق تعاقدي سابق دون اللجوء إلى المحاكم ، فهي تعطي لإرادة طرفي النزاع الحرية الكاملة في الإشراف على عملية الوساطة وتنظيمها ، حيث يعلو فيها مبدأ سلطان الإرادة فلا يتقيدون بقواعد معينة [3] وإذا لم يتفقوا على وسيط معين يجوز لأحدهم التقدم بطلب إلى رئيس المحكمة لتعيين وسيط أخر إذا كان ذلك من شروط الاتفاق بينهم أو كان هناك إتفاقعام على الوساطة ولم يرد فيه إتفاق على أن تتولى المحكمة تعيين الوسيط [4].

الفرع الثالث : الوساطة الخاصة

يتم إحالة النزاع إلى وسيط خصوصي من ضمن جدول الوسطاء الخصوصيين ، ويتم هذا النوع من الوساطة من خلال أشخاص خارجين عن مرفق القضاء ، يملكون الخبرة اللازمة ويتمتعون بالنزاهة .

وهذا النوع تابع للقضاء يتولاه القضاة المتقاعدين والمحامين والمهنيين من ذوي الإختصاص والكفاءات التي تؤهلهم من أجل حل النزاع .

---

[1]- المادة 998 قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، مرجع سابق

[2]-المادة 03 من المرسوم التنفيذي المتعلق بكيفيات تعيين الوسيط القضائي المؤرخ في 10مارس 2009 ج ر، العدد 16،2009

[3]-معتز حمدان بدر ، **الوساطة ودور ها في تسوية منازعات التجارة الدولية** ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الأسكندرية ، 2018 ، ص41-

4-سولاجمورتشيل إيجرافرانسورواليون ، ترجمة عصام حداد ، **الوسائل البديلة في تسوية النزاعات في القانون المدني** ، مداخلة مقدمة في أشغال ندوة بدائل الدعوى المدنية في تسوسة النزاعات المنظم من طرف المعهد القضائي الأردني بتاريخ 06/05 جانفي 2005 ، وزارة العدل الأردنية ، 2005 ، ص25

القضاة في هذه الوساطة لهم خبرة ودراية واسعة بموضوع النزاع والدول الغربية خطت شوطا كبيرا وكذلك المشرع الأردني أكد على هذا النوع من الوساطة ، من خلال المادة 2 من قانون الوساطة لتسوية النزاعات المدنية الأردني لعام 2006 بنصها أنه (للقاضي إدارة الدعوى بعد الاجتماع بالخصوم وبناء على طلبهم ، أو بعد موافقتهم إحالة النزاع إلى وسيط خاص ، ويعين الوسطاء الخصوصيون من طرف رئيس المجلس القضائي بتنصيب من وزير العدل وذلك من بين القضاة المتقاعدين والمحامين والمهنيين المشهود لهم بالنزاهة ، هذا النوع من الوساطة لم يأخد به المشرع الجزائري .

الفرع الرابع :الوساطة المؤسسية

تتم من قبل مراكز متخصصة في مجالات معينة من النزاعات المنتشرة داخل الدولة أو خارجها على غرار مركز الوساطة التابع للمنظمة العالمية للملكية الفكرية على الصعيد الدولي أما على الصعيد الداخلي فمثالنا في تونس المركز التونسي للتحكيم والوساطة ، وفي الأردن المركز الأردني لتسوية النزاعات في المملكة الأردنية .

الفرع الخامس :الوساطة الإستشارية

وهي التي يطلب فيها أطراف النزاع من محام أو خبير إستشارته أولا في موضوع النزاع ثم يطلبون منه بعد ذلك تدخله كوسيط لحل النزاع .

الفرع السادس :الوساطة التحكيمية

الوساطة التي يتفق فيها الأطراف على قيام الوسيط بمهمة التحكيم إذا فشلت مهمته في الوساطة

الفرع السابع :الوساطة الجزائية

هي إجراء يحاول الغير بموجبه بناء على إتفاق الأطراف إنهاء حالة الإضطراب التي أحدثتها الجريمة ، عن طريق تعويض الضحية عن ضرره فضلا عن إعادة تأهيل الجاني ومثال على ذلك

هو القانون عدد 93 لسنة 2002 المؤرخ في 29 أكتوبر 2002 المتعلق بإتمام مجلة الإجراءات الجزائية بإرساء الصلح بالوساطة في المادة الجزائية .

الفرع الثامن:الوساطة العائلية

إعتمد المشرع الوساطة العائلية كألية تحفظ التماسك الأسري في تونس وتضم مؤسسة الوساطة العائلية قائمة من الوسطاء العائليين الذين تم إختيارهم من قبل وزارة الشؤون الاجتماعية ووزارة العدل ليتم الإستعانة بهم بطلب من القاضي أو من الأسرة ، في حال حدوث نزاع بين أفراد الأسرة سواء تعلق بالمشكلات المالية أو الإرث .

الفرع التاسع :الوساطة البنكية

يكون هناك وسيط بين المؤسسة البنكية وزبائنها فيما يخص النزاعات الحاصلة بينهما بشأن المعاملات البنكية ويشترط فيها توفر عنصر الكفاءة والإلمام بالمهنة والحياد وعدم التبعية لأي طرف.

المطلبالثاني :تمييز الوساطة عن النظم المشابهة لها

رغم التشابه الظاهري بين الوساطة وبعض النظم القانونية الأخرى كالصلح والتحكيم إلا أن كل منها يتميز بخصائص قانونية وإجرائية خاصة ، ومن المهم التمييز بينها لتحديد نطاق تطبيق الوساطة وفهم طبيعتها القانونية بشكل دقيق.

الفرع الأول : تمييز الوساطة عن الصلح :تناول المشرع الجزائري أحكام الصلح في المواد 459 إلى المادة 466 من التقنين المدني الجزائري ، وعرف الصلح بأنه عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن يتنازل كل منهما على وجه التبادل عن حقه المادة 459 من ق م ج .

إذن الصلح عقد من عقود التراضي فلا يشترط في تكوينه شكل خاص بل يكفي توافق الإيجاب والقبول ليتم الصلح ، والكتابة ضرورية لإثباته لا لإنعقاده[1]

أولا :أوجه التشابه :تتفق الوساطة مع الصلح في أن كليهما من الطرق البديلة لحل النزاعات وفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية .

– أن كليهما له أثر منهي للخصومة إذاماتم قبولهما

– أن كليهما له نفس حجية الحكم القضائي

– أن كليهما سند تنفيذي

ثانيا :أوجه الإختلاف

– عرض الوساطةوجوبي ، فعلى القاضي عرضها علي الأطراف فيأول جلسة وقبل أي إجراء أخر طبقا ، لنص المادة 994 قانون ق أ م إ ، أما عرض الصلح فهو جوازي إما يعرضه القاضي أو يتصالح الأطراف تلقائيا وذلك طبقا لنص لنص المادة 990 من ق إ م إ .

–من حيث مدة الوساطة والصلح قيد المشرع الجزائري مدة الوساطة ب 03 أشهر قابلة للتجديد مرة واحدة ، أما الصلح فلم يقيده المشرع بمدة معينة كما يمكن اللجوء إليه في أي مرحلة كانت فيها الدعوى وذلك حسب نص المادة 990 من ق إ م إ .

– أما فيما يخص مجال الوساطة والصلح فإن المشرع الجزائري قيد الوساطة وإستثناها من مادة شؤون الأسرة والمادة الاجتماعية وذلك لطبيعة هذين النزاعين ، وإجراءاتهما الخاصة ، حيث خصهما المشرع الجزائري بوجوب إجراء الصلح فيهما ، أما في الصلح فإن المشرع لم يقيده بمادة معينة وجعله جائزا في جميع النزاعات ماعدا بعض المجالات الخاصة[2]

1–الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 1975/09/29 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 10–05 المؤرخ في 20 يونيو 2005 ، ج ر رقم 44، 2005

[2]–يعقوب فايزي ، محمد موادنة ، **نظام الوساطة القضائية في التشريع الجزائري** ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر قانون أعمال 2016/2015 ،ص15

الفرع الثاني :التمييز بين الوساطة والتحكيم

أولا : أوجه التشابه :التحكيم هو الاتفاق على طرح النزاع على شخص أو أشخاص معينين ليفصلوا فيه دون اللجوء إلى المحكمة المختصة به ، فبمقتضى التحكيم ينزل الخصوم على الإلتجاء إلى القضاء ، مع إلتزامهم بطرحه على محكم ليفصل فيه بحكم ملزم للخصوم ، ويكون هذا الاتفاق تبعا لعقد معين يذكر في صلبه ويسمى شرط التحكيم [1] .

– كلا من الوساطة والتحكيم من الوسائل البديلة للتقاضي أقرهما المشرع الجزائري بموجب ق إ م إ وهما وسيلتان يتم من خلالهما الإستعانة بطرف ثالث محكم أو وسيط أو هيئة محكمين .

– الوساطة والتحكيم يعتبران وسائل سريعة لحل النزاعات ، كما أنهما ينتهيان بإتفاق يصيرحائزا لحجية الشيئ المقضي فيه بمجرد صدوره بالنسبة للتحكيم والتصديق عليه من قبل القاضي .

– المحكم والوسيط ليس موظفين في الجهاز القضائي ويخضعان عند ممارسة عملية الوساطة أو التحكيم لشرطي الموضوعية والحياد.

ثانيا :أوجه الاختلاف :إحالة النزاع للتحكيم يكون قبل اللجوء للقضاء ،فإما يكون هناك بندا في الاتفاقية المبرمة (وهو مايعرف بشرط التحكيم) في حالة وقوع نزاع يتم عرضه على التحكيم ، أو يتم الإتفاق على عرضه على محكمة تحكيمية ، وهو مايعرفبإتفاقية التحكيم.

– الوساطة القضائية التي جاء بها المشرع الجزائري لا تعرض إلا بعد طرح النزاع أمام القضاء ويكون الأطراف بعدها أحرار إما السير في نزاعهم عبر القضاء أوالإلتجاء إلى الوساطة .

[1] –منافي فراح ، **التحكيم طريق بديل لحل النزاعات حسب آخر تعديل ق إ م إ ، دار الهدى** ، عين مليلة الجزائر ، 2010 ، ص 16-17

التحكيم مقيد بمجال محدد فإذا كانت الوساطة غير جائزة في مادة شؤون الأسرة والمادة الاجتماعية وكل ما من شأنه المساس بالنظام العام ، فإن التحكيم كقاعدة عامة يجوز اللجوء إليه ولكن الاستثناء في عدم جوازه في المسائل التالية[1] :

الحقوق التي لايملك الأشخاص مطلق التصرف فيها أي غير قابلة للتنازل أو التفاوض بشأنهاالمسائل المتعلقة بالنظام العام ، حالة الأشخاص وأهليتهم .

ولا يجوز للأشخاص المعنوية أن تطلب التحكيم إلا في العلاقات الاقتصادية الدولية أو في إطار الصفقات العمومية طبقا للمادة 1006 من ق إ م إ .

– قرارات التحكيم قابلةللطعن فيها بالاستئناف أمام المجلس القضائي الذي صدر بدائرة إختصاص حكم التحكيم في أجل شهر من النطق بالحكم ، ويجوز للأطراف التنازل عن هذا الطعن من خلال الاتفاقية التي تربطهم ، أما الوساطة وبعد مصادقة القاضي عليها لا يقبل أي طريق من طرق الطعن فيها .

المطلب الثالث :تطور الوساطة القضائية في الأنظمة القانونية المقارنة

في إنجلترا : مرت الوساطةبالمملكة المتحدة بعدة مراحل ، إذ تم في بداية الأمر تأسيس مركز الحلول الفعالة للمنازعات سنة 1990 ليتبعه بعذ ذلك سنة 1993 تطبيق الوساطة أمام المحاكم التجارية ثم سنة 1998 وضعت محكمة الإستئناف بلندن مخطط العمل بالوساطة أما سنة 1999 فقد كانت الفيصل الذي تميز بصدور جملة من التعديلات القانونية بالمجلة المدنية التي بمقتضاها أصبح واجبا على القضاة تشجيع المتنازعين على إختيار الوساطة كحل بديل لفض النزاع .

[1] –قانون 08–09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 مرجع سابق

في فرنسا :يرجع التنظيم القانوني للوساطة في فرنسا سنة 1996 ، فإنه يمكننا أن نقول أن القانون والممارسة كانا يعرفان تطبيقات للوساطة من خلال مؤسسة وسيط الجمهورية المحدثة بمقتضى قانون 3 جانفي 1973 والتي تتولى كسلطة إدارية مستقلة تبث في الشكاوى المقدمة من طرف المواطنين بخصوص تسيير إدارات الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية وكل هيئة تتمتع بصفة المرفق العام ، كما يجدر بنا الذكر بأن الوساطة كوسيلة سلمية لفض النزاعات إستطاعت النجاح في فرض وجودها في مجال فض النزاعات ، إذ بلغت نسبة نجاحها في مجال التسعينات على مستوى الدائرة القضائية الإستئنافية باريس نسبة تفوق 45 بالمائة ، كما أنها إستطاعت وحدها حل 20 بالمائة من القضايا بفرنسا نهاية العشرية الأخيرة ، ثم إنتقلت إلى كندا فباقي الأنظمة المقارنة العربية وخاصة الأردن ومصر .

في المغرب : صادقت المغرب على جملة من المعاهدات الدولية التي تنص على ضرورة اللجوء إلى الطرق البديلة إلى جانب إبرامها لجملة من الإتفاقيات الثنائية تنص كلها على ضرورة الأخذ بالطرق البديلة لحل النزاعات ، وبالتالي يمكن لنا القول بأن المشرع المغربي قد أولى إهتماما كبيرا لمسألة الصلح والتسوية الودية كطريق من الطرق الناجعة لفض النزاعات .

تولى المشرع المغربي في بادئ الأمر تنظيم أحكام الوساطة كوسيلة لحل النزاعات في نظامه القانوني ، حيث سن أحكامها في الفصول من 55-327 إلى 69-327 من الفرع 03 من الباب 08 من قانون المسطرة المدنية المغربي المعدل بموجب القانون رقم 05-08 الصادر بمقتضى الأمر المؤرخ في 30 نوفمبر 2007 .

والجدير بالذكر أن المشرع المغربي إقتصر في تنظيمه للوساطة على الوساطة الاتفاقية التي تتم خارج مرفق القضاء في إطار قانون المسطرة المدنية دون الإشارة للوساطة القضائية بخلاف التشريعات المقارنة .

في تونس : لم تتبنى أي نص تشريعي يتعلق بالمصالحة والوساطة ، وإنما توجد بعض الأحكام المتفرقة مثل أحكام المصالحة في النزاعات الشغلية والمصالحة في معالجة صعوبات المؤسسات

الإقتصادية وغيرها ، وعلى خلاف ذلك أصدرت عدة بلدان عربية تشريعات تتعلق بهذه الألية الودية لفض المنازعات ، منها الجزائر والمغرب والامارات العربية المتحدة وغيرها ، وبالمقابل إعتمدت جامعة الدول العربية مند سنة 2009 قانونا إسترشاديا عربيا يتعلق بالتوفيق والمصالحة .

خلاصة الفصل:

تعد الوساطة القضائية من أبرز الوسائل البديلة لحل النزاعات ، وتميزها بطابعها التوافقي والمرن الذي يسمح للأطراف المتنازعة بالتوصل إلى حلول ترضي الجميع خارج الإطار التقليدي للتقاضي وقد بينا خصائص الوساطة القضائية التي تميزها عن غيرها من الوسائل المشابهة كالمصالحة والتحكيم من حيث طبيعة الإشراف القضائي ودور الوسيط وإمكانية إستمرار العلاقة بين الأطراف بعد تسوية النزاع .

كما أن النظام القانوني للوساطة يختلف من دولة لأخرى ، إلا أن المشرع الجزائري سعى إلى تقنين هذه الألية ضمن سياق إصلاح العدالة ، خاصة في المادة المدنية والعقارية لما لها من دور في تخفيف عبئ القضايا على المحاكم وتحقيق العدالة التصالحية .

ويمهد هذا الفصل لفهم أعمق للجانب العملي من الوساطة والذي سيكون محل الدراسة في الفصل الموالي ، لاسيما ما يتعلق بإجراءاتها وتطبيقاتها أمام القسم العقاري .

الفصل الثاني : إجراءات سير الوساطة أمام القسم العقاري

تمهيد

جاءت الوساطة ضمن التنظيم القانوني للعمل القضائي في الجزائر ، ومن ذلك ما تم تبنيه على مستوى القسم العقاري ، بإعتباره أحد أهم الأقسام المدنية التي تعرف كثافة في المنازعات وتشعبا في الوقائع القانونية ، غير أن فعالية الوساطة أمام هذا القسم لاتتوقف عند مجرد النص عليها ، بل ترتبط إرتباطا وثيقا بكيفية تنظيمها من حيث الإجراءات العملية التي تحكم سيرها منذ إقتراحها إلى غاية إنتهائها بنتيجة معينة سواء بالنجاح أو الفشل ، وبناءا عليه سنخصص هذا الفصل للبحث في الإجراءات المنظمة للوساطة ، من خلال التطرق إلى مراحل إنطلاقها القانونية والإجرائية ، والدور الذي يعهد به للوسيط وكذا الظوابط الشكلية والموضوعية التي تضمن حسن سير هذا المسار البديل لتسوية النزاعات .

المبحث الأول : إجراءات الوساطة العقارية

نظرا لما تتميز به المنازعات العقارية من تعقيد وتشابك في المصالح والحقوق ، برزت الحاجة إلى تفعيل الوساطة كخيار ملائم لحل هذا النوع من المنازعات بعيدا عن تعقيدات القضاء وطول الإجراءات وسنركز من خلال هذا البحث على دراسة إجراءات الوساطة العقارية لما نص عليه المشرع الجزائري من حيث مراحلها ودور الوسيط في إيجاد حل لها .

المطلب الأول :الجهة القضائية المختصة في الفصل في المواد العقارية :

بما أننا بصدد دراسة الوساطة على مستوى القسم العقاري ، كان علينا لزاما أخد فكرة عن القسم العقاري في النظام القانوني الجزائري فالمشرع أطلق تسمية القسم العقاري على مستوى المحكمة الإبتدائية ، والغرفة العقارية على مستوى المجلس القضائي والمحكمة العليا .

أولا : القسم العقاري على مستوى المحكمة:

هو أحد الأقسام المتخصصة ضمن التنظيم القضائي ، ويتولى النظر في النزاعات المرتبطة بالعقارات سواء من حيث الملكية أو الحيازة أو الحقوق العينية أو العقود المتعلقة بالعقار ، يندرج هذا القسم ضمن تشكيلة المحكمة الإبتدائية طبقا للمادة 14 من ق ع رقم 11-10 المتعلق بالتنظيم القضائي ، حيث نصت على إمكانية إنشاء أقسام متخصصة للنظر في بعض أنواع النزاعات ومنها القسم العقاري ويسند إليه الفصل في دعاوى تتعلق بالعقارات الخاصة مثل دعاوى

-الملكية العقارية

- الملكية المشتركة للعقارات المبنية والملكية على الشيوع

- إثبات الملكية العقارية

- الشفعة

- الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات

- التنازل عن الملكية وحق الإنتفاع

- القسمة وتحديد المعالم

- إيجارات السكنات والمحلات المهنية

- الإيجارات الفلاحية [1]

في الإختصاص الإقليمي : يؤول الإختصاص الإقليمي إلى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة اختصاصها ، مالم ينص القانون على خلاف ذلك[2]

أهمية القسم العقاري :

التخصص في الفصل في النزاعات العقارية وتوفير السرعة والدقة

تخفيف العبئ عن القضاة غير المتخصصين

توحيد الإجتهاد القضائي في المسائل العقارية

ثانيا : الغرفة العقارية على مستوى المجلس القضائي :

هي إحدى الغرف المتخصصة التابعة للمجلس القضائي وتعنى بالفصل في الطعون المرفوعة ضد الأحكام الصادرة عن الأقسام العقارية في المحاكم الإبتدائية ،تتمثل مهامها في :

- النظر في الطعون بالإستئناف المرفوعة ضد الأحكام العقارية الصادرة عن المحاكم الإبتدائية

- الفصل في المنازعات العقارية التي تحال إليها بناء على قواعد الإختصاص النوعي .

[1]-المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، مرجع سابق

[2]-المادة 518 من ق إ م إ ، مرجع سابق

تشكيلة الغرفة العقارية :

تتكون من ثلاثة قضاة ويرأسها مستشار يتمتع بخبرة في النزاعات العقارية

ثالثا : الغرفة العقارية على مستوى المحكمة العليا :

تعد من الغرف المتخصصة في أعلى هيئة قضائية في النظام القضائي الجزائري وهي تنظر في الطعون بالنقض المرفوعة ضد القرارات الصادرة عن الغرف العقارية بالمجالس القضائية وتضطلع بدور أساسي في توحيد الإجتهاد القضائي وضمان حسن تطبيق القانون في المادة العقارية .

تشكيلتها :

تتكون من عدد من المستشارين ذوي الخبرة في المادة العقارية ، ويرأسها رئيسغرفة وتفصل في الطعون بناءا على مذكرات الطعن وردود الخصوم ، دون أن تكون درجة ثالثة للتقاضي إذ لا تعيد مناقشة الوقائع ،بل تقتصر على مدى تطبيق القانون بشكل صحيح .

الفرع الثاني : تطبيق الوساطة في المادة العقارية:

تعد مرحلة سير الوساطة العقارية من أهمالمراحل في حل النزاع ، حيث يتم فيها إتخاذ الإجراءات الأساسية التي تهدف إلى التوصل إلى إتفاق ودي بين الخصوم ،وتشمل هذه المرحلة عرض النزاع على القضاء و تعيين الوسيط ، عقد جلسات الوساطة ، وتقديم المقترحات لحل النزاع مما يجعل دراستها ضرورية لفهم كيفية تطبيق الوساطة داخل القسم العقاري .

أولا: إحترام إجراءات رفع الدعوى القضائية وفق ق إ م إ

يعد إحترام إجراءات رفع الدعوى القضائية شرطا أساسيا لإنطلاق الخصومة أمام القضاء وضمانا لمبدأ الشرعية الإجرائية ، فالتقيد بهذه الإجراءات يجنب الأطراف بطلان الدعوى القضائية أو يؤخر الفصل فيها ،فلا بد من رفع الدعوى أمام القسم العقاري والنظر فيها حسب الإجراءات

الواردة في ق إ م إ ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ والإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها .[1]

ثانيا : قابلية النزاع العقاري للوساطة : يعتبر عرض الوساطة على الخصوم إجراء جديدا من إجراءات حل النزاع وفقا لنظام الطرق البديلة لحل النزاعات، إذ جعل المشرع مهمة هذا العرض منوطة بالقاضي ، الذي يؤدي دورا أساسيا في تفعيل الوساطة .

ذلك أن الوساطة لاتتحرك أليا بمجرد وجود النزاع ، بل تقتضي من أجل ذلك تدخل إيجابي من القاضي ، ويستوجب لأداء هذا العرض أن يكون النزاع موضوع الوساطة مطروحا أمام هذا القاضي [2] ، وفق إجراءات رفع الدعوى المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

لم يتوقف المشرع في هذا المجال بل جعل عرض الوساطة أمرا يدخل في وظيفة القاضي وجعل هذا العرض إلزاميا ، والمتمثل في أن القاضي ملزم متى طرح أمامه نزاع عقاري يقوم بعرض الوساطة على الخصوم .

فطبقا لأحكام المادة 994 من ق إ م إ " يجب على القاضي عرض إجراء الوساطة على الخصوم في جميع المواد ، بإستثناء قضايا شؤون الأسرة والقضايا العمالية وكل ما من شأنه أن يمس بالنظام العام .

يقوم القاضي في أول جلسة ، كإجراء وجوبي عليه بعرض الوساطة على طرفي النزاع ويقع على عاتقه إحترامه من خلال الإشارة إلى ذلك في حكمه [3]

[1]- المادة 519 من ق إ م إ ، مرجع سابق -

2- ضاوية كيرواني ، **مدى فاعلية الوساطة في حل النزاعات العقارية** ، مقال في مجلة العلوم القانونية والسياسية ، المجلد 12 العدد 01 ، جامعة تيزي وزو 2021 ، ص378

3- ضاوية كيرواني ، مرجع سابق ، ص379

غير أنه قبل القيام بذلك ، يجب عليه التأكد من ثلاثة مسائل مهمة ، وهي توفر الشروط الشكلية لرفع الدعوى ، القيام بذلك قبل أية مناقشة في موضوع النزاع ، والتحقق من قابلية الدعوى المطروحة أمام للوساطة .

تباشر إجراءات الوساطة بعد تسجيل عريضة الدعوى في سجل خاص بالمحكمة تبعا لترتيب ورودها مع بيان تاريخ أول جلسة ، ويتم تبليغ المدعى عليه بها وفقا لأصول التبليغ الرسمي حسب أحكام المواد 18 ألى 20 من ق إ م إ .

ب- يجب أن يستوفي عرض الوساطة من طرف القاضي قبل أي مناقشة في موضوع النزاع .

يعتبر عرض الوساطة التزام قانوني يقع على عاتق القاضي ويدخل في إطار وظيفته القضائية ، يستوفى قبل أية مناقشة في موضوع النزاع ، زيادة على ذلك يجب أن لا يكون عرض الوساطة مسألة ألية ، فيجب أن يسعى القاضي في حث الأطراف على قبول هذا العرض ، بما يملكه من تقنيات وأدوات لمساعدتهم لأن الغاية من الوساطة لاتكمن في عرضها بل في إعمالها كنظام بديل عن القضاء وعرض الوساطة يبقى وسيلة من وسائل تحقيقه [1]

المطلب الثاني :الوسيط القضائي

الوسيط هو الفاعل المحوري في عملية الوساطة ، فالوسيط لا يقتصر دوره في إدارة التواصل بين المتخاصمين ، بل يسعى بحكم خبرته في إيجاد أرضية توافقية تنهي النزاع خارج الأطر التقليدية للتقاضي ، ولأجل ضمان نجاح عملية الوساطة ، أحاط المشرع الجزائري الوسيط القضائي بمجموعة من الشروط والظوابط التي تضمن كفائته وحياده ، كما نظم حقوقه وإلتزماته ، وهو ما يستوجب الوقوف على مختلف الجوانب المرتبطة به من حيث تعريفه أليات إختياره، رده و حقوقه .

1- ضاوية كيرواني ، مرجع سابق ، ص 380

الفرع الأول :تعريف الوسيط القضائي وألية إختياره:

أولى المشرع أهمية خاصة لتحديد مفهوم الوسيط وتمييزه عن غيره من الفاعلين في منظومة العدالة ، كما عمل على تنظيم ألية إختياره بما يضمن الكفاءة والحياد سواء تم تعيينه من قبل القاضي أو بإقتراح من الأطراف وسنتعرض للتعريف القانوني للوسيط وإجراءات إختياره .

أولا : تعريف الوسيط القضائي :

تعريفه لغويا

يعرف اللغوين الوسيط أنه الحسيب في قومه أو المتوسط بين المتخاصمين ويقال أنه من أوسط قومه أي أعدلهم[1] .

ومن معاني الوسيط في اللغة : أوسط الشيئ أفضله وخياره ، ولذا سمي الحسيب في قومهبالوسيط والمتوسط بين طرفي الشيئ يسمى وسيطا ، والمصلح بين إثنين يسمى وسيطا [2].

ب/ تعريفه إصطلاحيا:

هو شخص يتمتع بثقة طرفي النزاع ، فهو يقوم بتقريب وجهات النظر وإقتراح الحلول الممكنة للنزاع في شكل توصية غير ملزمة ويجب أن يكون الوسيط من أهل الخبرة وأن يكون للوسيط معرفة بأحوال الناس ومآثرهم وذا مكانة إجتماعية قادرة على إستنباط الأحكام بالحوار،وقد بينت المادة 997 من ق إ م إ الأشكال التي يكون فيها الوسيط :

– أن يكون جمعية يلجأ رئيسها إلى تعيين أحد الاعضاء لتنفيذ الإجراء بإسمها ويخطر القاضي بذلك ومثال ذلك جمعية الخبراء العقاريين .

– أن يكون شخصا طبيعيا وتتحدد شروطه وفقا للمادة 998 من ق إ م إ .

[1]–أحمد رضا ، **معجم متن اللغة ، دار مكتبة الحياة** ، بيروت 1996 ، ص 753

[2]–عبد الله بن صالح بن عبد العزيز السيف ، **الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية** ، دار الميمان للنشر والتوزيع ، الرياض ، ط1 ، 2013 ، ص23

ثانيا : ألية إختيار الوسيط القضائي

طريقة إختيار الوسطاء القضائيين تستند إلى معايير قانونية وتنظيمية لأجل ضمان إختيار الوسيط المناسب لحل النزاع ، حيث ووفقا لـ ق إ م إ توكل مهمة الوساطة إلى شخص طبيعي أو معنوي وهذا ما سنتناوله كما يلي :

من أجل الإلتحاق بمهنة الوساطة القضائية ، يجب أن يقوم الوسيط بالتسجيل في قائمة الوسطاء القضائيين مع توفر الوثائق التي يجب أن تقدم إلى الجهات المعنية والتي سنأتي إلى بيانها من خلال الأتي :

ملف الترشح

نصت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم **09-100** علىأنه يجب أن يرفق الطلب بملف يشمل الوثائق التالية :

- مستخرج صحيفة السوابق العدلية رقم 3 لا يزيد تاريخع عن ثلاثة أشهر
- شهادة الجنسية
- شهادة تثبت مؤهلات المترشح عند الإقتضاء
- شهادة إقامة

فعلى كل من يريد الترشح لمهمة الوسيط أن يتوفر لديه هذه الوثائق المذكورة تحت طائلة عدم القبول في حال عدم توفر وثيقة واحدة [1]

1-حسون محمد علي ،**الوسيط القضائي في ظل ق إ م إ** ، **مجلة الإجتهاد القضائي** ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 08 ماي 1945 ، العدد الخامس عشر ، 2017 ص169

البث في الطلب

ترجع مهمة التحقيق في الطلبات التي أودعت من أجل الترشح للوساطة القضائية إلى النائب العام على مستوى الجهة القضائية ، فهو الذي يسخر الشرطة القضائية لأجل التأكد من المعلومات المقدمة وذلك عن طريق تحقيقات إدارية ليتأكد من الشهادات العلمية والمهنية وكذلك لتأكد من أن المترشح لم يدان بأي جنحة وذلك من خلال سجل السوابق االقضائية ، بعدها يقوم النائب العام بتحويل الملف بعد إجرائه تحقيقا إداريا إلى رئيس المجلس القضائي الذي يستدعي لجنة الإنتقاء لدراسة الطلبات والفصل فيها وتتشكل لجنة الإنتقاء التي تجتمع بمقر المجلس القضائي والتي تختار الوسطاء القضائيين حسب المعايير المعتمدة، وتعد قائمة بالوسطاء القضائين المختارين غير أن عمل الوسيط القضائي لا يكون نافذاإلا إذا وافق عليها وزير العدل حافظ الاختام بموجب قرار[1] بعد صدور القرار المتضمن الأسماء المقبولة لتولي مهمة الوسيط يبلغ به المجلس المعنيين الذي يقوم باستدعاء الوسطاء إلى مقر المجلس الذي سيمارس على مستوى دائرته مهام الوساطة لاجل أداء اليمين التي نصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي 09-100

الفرع الثاني : الشروط الواجب توفرها في الوسيط القضائي

هناك عدة شروط يجب أن تتوفر في الوسيط القضائي والتي سنوجزها في النقاط التالية

طبقا للمادة 997 من ق إ م إ تسند مهمة الوساطة إلى شخص طبيعي أو إلى جمعية ، عندما يكون الوسيط المعين جمعية ، يقوم رئيسها بتعيين أحد أعضائها لتنفيذ الوساطة بإسمها ويقوم بإخطار القاضي بذلك [2]

وما يلاحظ من نص هذه المادة أن المشرع لم يحدد طبيعة الجمعية ، وبما أن الوسيط في الجمعية هو الذي يقوم رئيسها بتعيينه لتنفيذ الوساطة بإسم الجمعية ، فلابد أن تتوفر فيه الشروط التي أقرها في الماد 998 ، أما بالنسبة للشخص الطبيعي ، فقد نصت المادة 998 من نفس

[1]-حسون محمد علي ، مرجع سابق ، ص170

[2]-قانون رقم 08-09 ، مرجع سابق

القانون على أنه يجب أن يعين الشخص الطبيعي المكلف بالوساطة من بين الأشخاص المعترف لهم بحسن السلوك والإستقامة وأن تتوفر فيه الشروط الأتية :

– ألا يكون قد تعرض إلى عقوبة عن جريمة مخلة بالشرف ، وألا يكون ممنوعا من حقوقه المدنية

– أن يكون مؤهلا للنظر في المنازعة المعروضة عليه .

– أن يكون محايدا ومستقلا في ممارسة الوساطة .

ولأن الشروط الواجب توفرها في الوسيط وفقا للمادة المذكورة أعلاه تتطلب الكثير من التوضيح فقد أحال المشرع كيفيات التطبيق إلى التنظيم وذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 09-100 المحدد لكيفيات تعيين الوسيط .

أما بالنسبة للمشرع الفرنسي فنجد أن الشروط التي حددها لتتوفر في الوسيط متشابهة مع الشروط التي حددها المشرع الجزائري إلا أنه في القانون الفرنسي يجوز لأحد طرفي النزاع رد الوسيط حسب الأحكام العامة في قانون المرافعات الفرنسي[1] .

الفرع الثالث : حقوق وإلتزامات الوسيط القضائي

يعد تنظيم حقوق وإلتزامات الوسيط القضائي أمرا أساسيا لضمان فعالية الوساطة وتحقيق الغرض منها والمشرع الجزائري خص الوسيط بعدد من الحقوق والواجبات التي توازن بين إستقلاله من جهة وخضوعه للضوابط القانونية من جهة أخرى .

أولا: حقوق الوسيط

الحق في الأتعاب :

تمثل المقابل المالي الذي يتقاضاه الوسيط لقاء قيامه بمهمة الوساطة لحل النزاع المعروض عليه وتعد مسألة تحديد أتعاب الوسيط من الجوانب التنظيمية الأساسية في تنظيم الوساطة القضائية

[1]–المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 09-100 المتعلق بكيفيات تعيين الوسيط القضائي

سواء من حيث طريقة تقديرها أو الجهة المكلفة ، بدفعها أو توقيتها ، وإن كان ق إ م إ لم يتطرق لهذا الجانب فقد تكفل بها المرسوم التنفيذي رقم 10/09 بالنص على أن الوسيط يتقاضى مقابل أتعاب عن القيام بمهامه ، وهنا وجب التساؤل عما إن كان من شأن هذه النفقات أن تثقل كاهل الأطراف ، أم لا سيما في حالة فشل محاولة الوساطة [1].

يحدد القاضي بعد إيداع تقرير الوسيط تقريره النهائي بما توصل إليه ، حيث جاء في الفقرة الأولى من المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 09-100 والتي تنص على مايلي " يتقاضى الوسيط القضائي مقابل أتعاب يحدد مقداره القاضي الذي يعينه ، يمكن للوسيط القضائي أن يطلب من القاضي تسبيقا 4 مرسوم رقم 09-100يخصم من أتعابه النهائية ، يتحمل الأطراف مناصفة مقابل أتعاب الوسيط القضائي ، مالم يتفقوا على خلاف ذلك أو مالم يقرر القاضي خلال ذلك بالنظر إلى الوضعية الاجتماعية للأطراف .

في الحقيقة المشرع الجزائري لم يحدد في نص المادة 12 وباقي المرسوم التنفيذيرقم 09-100 من الجهة التي يودع على مستواها مقابل أتعاب الوسيط أو التسبيقات ، والتي تأذن لها بالتسليم خاصة وأن نص المادة 13 من نفس المرسوم تمنع الوسيط القضائي من أن يتحصل أثناء تأدية مهامه على أتعاب غير تلك المنصوص عليها في المادة 12 المذكورة أعلاه [2]

وذلك من خلال وضع المشرع إجراء ردعيا للتجاوزات المتعلقة بقبض الوسيط لأتعاب غير منصوص عليها قانونا وذلك تحت طائلة الشطب بإسترجاع المبالغ المقبوضة بغير وجه حق وهذا طبقا لنص المادة 14 من نفس المرسوم التي تنص على أنه " يتعرض الوسيط القضائي الذي يخل بإلتزماته أو يتهاون فيتأديةمهامهإلى الشطب [3] .

1- سوالم سفيان ، الطرق البديلة لحل المنازعات المدنية في القانون الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراة في الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بسكرة ، 2014 ص492

[2]-سوالم سفيان ، المرجع السابق ، ص 493

[3]- دليلة جلول ، مرجع سابق ، ص 73

الحق في الإطلاع على ملف الدعوى :

يمكن للوسيط بموافقة القاضي ، الإطلاع على مستندات الملف القضائي والوثائق الضرورية لفهم النزاع بما يساعده على أداء مهمته على أحسن وجه .

الحق في السرية :

يحظى الوسيط بالحماية القانونية فيما يتعلق بسرية المعلومات التي يطلع عليها أثناء جلسات الوساطة ولا يجوز له بالإفشاء عنها لاحقا.

ثانيا :إلتزامات الوسيط القضائي :

– الحياد والنزاهة : يجب على الوسيط الامتناع عن أي تصرف يوحي بالتحيز أو يؤثر في توازن عملية الوساطة بين الأطراف .

– السرية المهنية : يلتزم الوسيط بعدم إفشاء أي معلومة يتحصل عليها أثناء جلسات الوساطة سواء للأطراف أو للغير حتى بعد إنتهاء مهمته .

3– إحترام الآجال المحددة : يجب على الوسيط إحترام مدة الوساطة التي يحددها له القاضي ولا يجوز تمديدها إلا بإذن مسبق من المحكمة .

4–إعداد تقرير المهمة : يلتزم الوسيط في نهاية مهمته بإيداع تقرير لدى القاضي يبين فيه ما إذا تم التوصل إلى إتفاق أولا دون الخوض في التفاصيل السرية لما دار خلال قيامه بالوساطة .

الفرع الرابع: موانع الوساطة وأتعاب الوسيط القضائي

أولا: موانع الوساطة

حدد المشرع على سبيل الحصر ، مجموعة من الموانع من أنها قد تضر بعملية الوساطة وهاته الموانع تم ذكرها في نص المادة (11) من المرسوم التنفيذي أعلاه أنه يجب على الوسيط

القضائي أو أحد أطراف النزاع الذي يعلم بوجود مانع من الموانع المذكورة أدناه أن يخطر القاضي فورا قصد إتخاذ ما يراه مناسبا من إجراءات لضمان حياد الوسيط وإستقلاليته :

- إذا كانت له مصلحة شخصية في النزاع
- إذا كانت له قرابة أو مصاهرة بينه وبين أحد الخصوم
- إذا كانت له خصومة سابقة أو قائمة مع أحد الخصوم
- إذا كان أحد أطراف الخصومة في خدمته
- إذا كان بينه وبين أحد الخصوم صداقة أو عداوة [1]

1- مرسوم تنفيذي رقم 09-100 يحدد كيفيات تعيين الوسيط القضائي ، مرجع سابق

المبحث الثاني :سير الوساطة ونتائجها

إهتم المشرع الجزائري من خلال ق إ م إ بتنظيم مراحل الوساطة القضائية بدءا من إقتراحهاوتعيين الوسيط ، وتسييرجلساتالوساطة وإنتهاءا بتحرير محضر الوساطة ونتائجه وتكتسي هذه المرحلة أهمية بالغة لكونها تجسد التطبيق العملي للنصوص القانونية وتظهر مدى جدوى الوساطة كألية فعالة لحل النزاعات في القضايا العقارية والتي تتطلب حلولا ودية للحفاظ على العلاقات بين الأطراف .

المطلب الأول :سير الوساطة

سنتناول من خلال هذا المطلب عرض الوساطة والدور الذي يقوم به الوسيط من خلاله لعقد جلسات بين الأطراف المتنازعة بغية التوصل لإتفاق بين الخصوم .

الفرع الأول :كيفية سير الوساطة :

أولا : عرض القاضي للوساطة على الخصوم

في حالة قبول الأطراف المتنازعةعرض القاضي لإجراء الوساطة بينهم ، وتبيان إستعدادهم لقبول تدخل شخص أجنبي بينهم قصد الوصول إلى حل ودي ، يستوجب حينها التوقف في السير في الخصومة القضائية ، ولا يمكن للقاضي الفصل في النزاع بحكم قضائي .

ثانيا : قبول الأطراف للوساطة القضائية

القاضي لايستطيع تفعيل الوساطة إلا بعد موافقة الأطراف والتأكد من توجه إرادتهم لإنهاء النزاع عبر الوساطة ، فالقانون إكتفى بوضع إلتزام عام على القاضي بعرض الوساطة على الخصوم إن

شاءوا مشو فيها وإن رفضو كان لهم ذلك فكل وساطة لم يقتنع بها الخصوم مند البداية يكون إحتمال نجاحها ضئيل جدا [1].

وعليه لا يكفي الإعمال بالوساطة بعرضها من القاضي على الأطراف المتخاصمة ، بل أن قبولهم لهذا الإجراء ضروري بإعتبار أن الموافقة شرط لصحتها ، والذي يتماشى مع أحكام الفقرة الثانية من أحكام نص المادة 994 من ق إ م إ وإذا قبل الخصوم بهذا الإجراء يعين القاضي وسيطا لتلقي وجهة نظر كل واحد منهم ، ومحاولة التوفيق بينهم لتمكينهم من إيجاد حل للنزاع .

ثالثا : تعيين القاضي للوسيط

إختيار الوسيط القضائي يكون من القوائم التي تم إعدادها على مستوى كل مجلس قضائي ، ولا يجوز لأي كان تحت طائلة الشطب التسجيل في أكثر من قائمة للوسطاء القضائيين ، وتوجه طلبات التسجيل في قائمة الوسطاء القضائيين إلى النائب العام لدى المجلس القضائي الذي يقع بدائرة إختصاصه مقر إقامة المترشح .

والملاحظ أن المشرع الجزائري إقتصر على ألية واحدة لإختيار الوسيط وهي طريقة التعيين وذلك بسبب أن المشرع الجزائري يأخذ بالوساطة القضائية ، فالقاضي هو من يقع عليه عبئ تعيين الوسيط القضائي وذلك بأمر منه .

رابعا :دور الوسيط في حل النزاع :

بعدإخطار الوسيط للقاضي بقبول مهام الوساطة ، يقوم بدعوة الخصوم للقاء يجمعه بهم لمحاولة التوفيق وبغية التوصل إلى حل ودي للنزاع ، نصت المادة 1000 فقرة 2 على أنه يخطر الوسيط القضائي بقبوله مهمة الوساطة دون تأخير ويدعو الخصوم إلى أول لقاء للوساطة .

حيث تعتبر الجلسة الأولى مرحلة تمهيدية بحيث يعمل الوسيط على جس نبض الأطراف ومعرفة نقاط تقارب ونقاط الإختلاف وكذلك منحهم متسع من الحرية في إبداء أرائهم وتوجهاتهم

[1]–زيري زهية ، مرجع سابق ، ص63

أولا : دور الوسيط في تلقي وجهات نظر الأطراف

لم يحدد المشرع الجزائري للوسيط إتباع إجراءات شكلية خاصة يلتزم بإتباعها بصدد إدارة الوساطة فله الحرية في كيفية تسيير هذه الوساطة ، ويمكن للوسطاء أن يستعملو كل قاعدة قانونية يرونها ملائمة لحل النزاع وترك أطراف النزاع في إيجاد حل من تلقاء أنفسهم ، أي أن سلطاتهم أكثر إتساعا من تلك التي يملكها القاضي فعلى هذا الأخير ووفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية أن يفصل وفقا للقانون أي إسترجاع مختلف القواعد القانونية التي تخدم القضية [1] ومن خلال الإستماع إلى حديثهم يمكنه معرفة وإستخلاص مجالات التلاقي من النقاش المادة 994 من ق إ م إ ، وعليه فالوسيط يعمل على البحث عن حقيقة الاختلاف الذي لا يصرح به عادة الأطراف ويجب عليه تجنب الشكليات الطويلة وإتباع إجراءات بسيطة ومرنة[2] .

ثانيا : محاولة الوسيط في التوفيق بين أطراف النزاع

يعمل الوسيط على تسوية النزاع وديا من خلال تنازلات متبادلة ويتميز التوفيق في الوساطة القضائية بكونه إختياريا وغير ملزم حيث لايملك الوسيط سلطة فرض الحل وإنما يساهم في تمكين الأطراف الوصول إليه ، وهذا الأمر يتطلب قدر كبير من الوعي والمعرفة يتعدى حدود المعرفة القانونية ليشمل الأبعاد الاجتماعية المرتبطة بموضوع النزاع [3] ، حيث يمكن للوسيط الرجوع إلى قاضي الموضوع متى واجهته مشكلة من أجل إتخاذ التدابير اللازمة وهذا ماعبرت عنه المادة 1001 من ق إ م إ " يجوز للوسيط بعد موافقة الخصوم سماع كل شخص يقبل ذلك ، ويرى في سماعه فائدة لتسوية النزاع ويخطر القاضي بكل الصعوبات التي تعترضه في مهمته ".

[1]- غانم نعيمة ، مرجع سابق ، ص25

[2]- بربارة عبد الرحمن ، مرجع سابق ، ص51

[3]-غانم نعيمة ، مرجع سابق ، ص 20

الفرع الثاني :سلطات القاضي

أقر المشرع القانوني للقاضي في مجال الوساطة مجموعة من السلطات وذلك لأجل السير الحسن للوساطة والإشراف عليها وتوجيهها .

أولا : سلطة القاضي في تعيين الوسيط القضائي

أقر المشرع الجزائري للقاضي سلطة تعيين الوسيط من بين الأشخاص المدونين في قائمة الوسطاء التابعة للمجلس القضائي فقد نصت المادة 994 من ق إ م إ في فقرة 2 "إذا قبل الخصوم هذا الإجراء يعين القاضي وسيط لتلقي وجهة نظر كل واحد منهم ومحاولة التوفيق بينهم لتمكينهم من إيجاد حل للنزاع "[1]

ثانيا : سلطة القاضي في رقابة الوساطة

للقاضي جميع السلطة التقديرية أثناء سير الوساطة فهو يقوم بمراقبة سيرورة الوساطة ويعمل على إتخاذ التدابير اللازمة لتسهيل مهمة الوسيط وتظهر رقابة القاضي قيامه بتحريات عن الوسيط وذلك لأجل تعيينه حسب طبيعة النزاع ومراعاة المؤهلات التي تتماشى مع موضوع النزاع .

ثالثا : سلطة القاضي في تحديد مدة الوساطة وتجديدها

تعد مسألة تحديد مدة الوساطة من المسائل التنظيمية الجوهرية التي تدخل ضمن صلاحيات القاضي حيث يملك سلطة تقديرية في تحديدها بما يتناسب مع طبيعة النزاع وظروف الأطراف وتكمن أهمية هذه السلطة في ضمان جدية المسار التفاوضي ومنع تعمد أحد الأطراف المماطلة تحت غطاء الوساطة حيث تنص المادة 999 من قانون 08-09 " يجب أن يتضمن الأمر القاضي بتعيين الوسيط تحديد الآجال الأولى الممنوحة للوسيط للقيام بمهمته وتاريخ رجوع القضية إلى الجلسة .

[1]-المادة 994 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ويستخلص من نص هذه المادة أن المشرع قد منح القاضي المشرف على القضية سلطة تقديرية واسعة في تحديد المدة الأولية لأداء الوسيط القضائي لمهمته مع وجود نص المادة 996 من ق إ م إ التي تفيد أن مدة الوساطة لا يمكن أن تفوق ثلاثة أشهر ، يبدأ تاريخها من تبليغ الوسيط بمحتوى الحكم أو القرار [1] .

وفي حالة ما إذا توفرت أسباب جدية أثناء سير الوساطة تحول دون توصل الوسيط لإكمال مهمته خلال المدة القانونية يمكن للقاضي تمديدها لاسيما إذا توفرت دلائل تشير إلى أن أطراف النزاع على وشك التوصل إلى تسوية ودية [2] .

في هذا الإطار نصت المادة 996 فقرة 2 " ويمكن تجديدها لنفس المدة مرة واحدة بطلب من الوسيط عند الإقتضاء بعد موافقة الخصوم" فالقاضي وحده من له سلطة تمديد المدة وبحسب الأحوال فادا قبل أطراف النزاع التمديد ورأى القاضي جدوى في تمديد فترة الوساطة أصدرا أمرا قضائيا يقضي بتمديد مدة يحددها بدقة ، أما في حالة رفض الأطراف الاستمرار في الوساطة وقدر القاضي عدم جدوى من التمديد ، يكون له رفض الطلب وتعود القضية إلى الجلسة المحددة لها مسبقا في أمر تعيين الوسيط وهنا يقوم القاضي بإتخاذ التدابير اللازمة والضرورية في أية مرحلة كانت عليها الوساطة [3] .

المطلب الثاني : نتائج الوساطة القضائية

تفضي الوساطة القضائية إلى نتائج مختلفة ، تتراوح بين التوصل إلى إتفاق ينهي النزاع وديا أو فشل الوساطة وعودة القضية من جديد إلى أروقة المحكمة ولكل نتيجة آثارها القانونية .

الفرع الأول : إنهاء الوساطة وأثارها القانونية

1- المادة996 من ق إ م إ ، مرجع سابق

2- غانم نعيمة ، مرجع سابق ، ص43-44

3- غانم نعيمة ، مرجع سابق ، ص 453

عند إنتهاء الوسيط القضائي من عملية الوساطة ، يخبر القاضي كتابيا بماتوصل إليه الخصوم من إتفاق أو عدمه ، ففي حالة الإتفاقفإن الوسيط يحررا محضرا يتضمن محتوى الإتفاقموقعا من طرف الوسيط وأطراف النزاع ،أما في حالة فشل الوساطة فإن المتنازعين يعودون إلى الطريق الأول وهو الطريق القضائي وهذا ما سنتناولهكل على حدى :

أولا : حالة فشل الوساطة

يقصد بفشل الوساطة عدم توصل الأطراف إلى إتفاق ينهي النزاع خلال المدة المحددة قانونا سواء انتهت المدة دون تحقيق نتيجة أو إنسحبأحد الأطراف من الوساطة أو رأى الوسيط أن استمرار الوساطة لا جدوى منه .

ففي هذه الحالة يحرر الوسيط محضر يثبت فيه عدم التوصل إلى إتفاق ، يقدم هذا المحضر الى القاضي الذي يأمر بضمه إلى ملف القضيةثم يستأنف السير في الدعوى أمام المحكمة المختصة وكأن الوساطة لم تحصل ويصدر القاضي أمرا بتحديد جلسة جديدة للنظر في الموضوع .

ثانيا : حالة نجاح الوساطة جزئيا

في هذه الحالة يتوصل الوسيط القضائي بحل جزء من النزاع ويفشل في الشق الاخر و هنا يدون في محضر الإتفاق كل مراحل الوساطة والجزء الذي تم الاتفاق عليه مع الإشارة إلى الجزء الذي لم يتم التوصل إلى حله ويمكن أن نستنتج حالتين يمكن أن تشمل الوساطة جزءا من النزاع وهما :

– إذا تناولت عملية الوساطة جزءا معينا من النزاع وقد يتم تسويته ماديا ، ففي هذه الحالة يقوم الوسيط القضائي بتحرير محضر إتفاقيتضمن ما إتفق عليه الأطراف ويصادق عليه ، أما الجزء الذي لم تتناوله عملية الوساطة فيتم الفصل فيه أمام الجهة القضائية المختصة [1]

1–كريفيف أحمد ياسين، **دور الوساطة في تسوية النزاعات الإدارية** ، **مذكرة ماستر** ، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية الحقوق والعلوم السياسية ،2020 ص 36

– إذا تناولت الوساطة النزاع كليا وإتفق الأطراف حول النقاط يقوم الوسيط القضائي بتحرير محضرالإتفاق يتضمن ما أتفق عليه الخصوم ،أما النقاط التي لم يتوصل الأطراف بشأنها فيخبر الوسيط القضائي المختص بذلك عن طريق التقرير الكتابي الذي يرفقه إليه ،فعندئذ يقوم القاضي بالفصل فيها بعد رجوع القضية إلى الجلسة المحددة لها مسبقا[1] .

ثالثا :نجاح الوساطة كليا

بعد توصل الأطراف إلى إتفاق يترتب على الوسيط أن يعد محضر (محضر الاتفاق) والذي يتضمن محتوى الإتفاق وتوقيع وختم الوسيط القضائي والأطراف .

الفرعالثاني :تحريرمحضر الوساطة القضائية :

هو عبارة عن محرر يثبت فيه الوسيط المعين من قبل القاضي ، إتفاق الأطراف على حل النزاع كليا أو جزئيا والذي يعد سندا تنفيذيا بعد مصادقة القاضي عليه ، يتضمن هذا المحضر إسم ولقب وصفة الخصوم وعنوانهم وأن تكون البنود المتفق عليها مكتوبة بصفة واضحة ودقيقة وشاملة وكذا تحديد موضوع النزاع ووقائعه ثم يتم إمضاء أطراف النزاع والوسيط على هذا المحضر هذا بالنسبة للوساطة الاتفاقية ، أما في الوساطة القضائية بالإضافة إلى إمضاء الوسيط والأطراف على المحضر لابد من تأشير القاضي عليه طبقا لنص المادتين 1003و1004 من ق إ م إ.

الفرع الثالث: :خصائص محضر إتفاق الوساطة

يتميز محضر إتفاق الوساطة بجملة من الخصائص التي تميزه عن باقي المحاضر المشابهة له في حالة نجاح الوساطة وهي كالاتي :

أولا : محضر الوساطة سند تنفيذي

1– مسعود رزق ، **البدائل الوظيفية في المؤسسة القضائية الجزائرية الوسيط نموذجا** ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة جامعة الحاج لخضر باتنة ، كلية العلوم الإنسانية ،2020/2019 ، ص59

يعتبر محضر إتفاق الوساطة سندا تنفيذيا طبقا لنص المادة 600 فقرة 8 من ق إ م إ وذلك بعد إيداعه بأمانة ضبط المحكمة ، حيث يتم التأشير عليه من قبل القاضي فيمنح له الصيغة التنفيذية كالحكم القضائي طبقا لنص المادة 1004 من نفس القانون .

ثانيا محضر الوساطة دليل إثبات :

بما أن محضر الإتفاق هو عقد رضائي فهو شريعة المتعاقدين وله قوة التنفيذ التي يكتسبها من الصبغة القضائية ، وبالتالي يعد دليل إثبات لما قضى به من حقوق متفق عليها من قبل الأطراف وهو حجة بين أطرافه في مواجهة الغير .

ثالثا: محضر الوساطة قابل للإبطال :

يعد محضر الإتفقاق حجة يعتد بها لإثبات ماتمالإتفاق عليه ، لكن هذه الحجية ليست مطلقة بل هي نسبية على أساس أنه عقد قابل للإبطال طبقا للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني أمر 75-58 إذا ما شاب العقد عيب من عيوب الرضا ، المتمثلة في الغلط والتدليس والإكراه وكذا الإستغلال ، وبالتالي يجوز للأطراف أو الغيررفع دعوى قضائية من أجل طلب إبطال محضر الإتفاق في حالة توافر الحالات السابقة الذكر أو في حالة ما إذا بني محضر الإتفاق على وثائق مزوة .

رابعا محضر الوساطة يحسم النزاع

إن الهدف الأساسي من محضر الإتفاقهو إنهاء النزاع ، سواء كان هذا النزاع قائما أو محتمل الوقوع ، فلا يحق للأطراف عندما يتفقون على حل ودي ويتم صبه بموجب محضر إتفاق حائزا لصيغة التنفيذية أن يتراجعوا عنه ، كما أنا لهذا المحضر حجية الحكم القضائي لما قضي به من

حقوق وهذا حفاظا على إستقرار المراكز القانونية وكذلك لتفعيل دور الوساطة القضائية والعمل على تكريسها ميدانيا[1] .

[1] –بوطيش وهيبة ، حوت فيروز ،**الطبيعة القانونية لمحضر الوساطة القضائية** كلية الحقوق جامعة البويرة 2024 ، ص227

خلاصة الفصل :

تناولنا من خلال هذا الفصل مختلف المراحل الإجرائية التي تمر بها الوساطة القضائية في المنازعات العقارية بدءا من تحريك الوساطة وعرضها على الأطراف من طرف القاضي إلى غاية إنتهائها وذلك وفقا لما نظمه قانون الإجرءات المدنية والإدارية مع مراعاة خصوصية النزاع العقاري .

في بداية الفصل تم التطرق إلى كيفية مباشرة الوساطة سواء بناءا على طلب الأطراف أو بإقتراح من قاضي الموضوع مع بيان الشروط الشكلية والموضوعية لقبولها وأثر الأطراف في تفعيلها ثم إنتقلنا إلى تحليل إجراءات عملية سير الوساطة من حيث تعيين الوسيط والشروط التي لابد أن يتوفر عليها ودور القاضي المشرف وطرق إدارة جلسات الوساطة لاسيما في حالة تحرير محضر إتفاق يعتمد أمام القضاء أو عودة النزاع إلى مساره الأصلي في حالة الفشل .

الخاتمة

حاولنا من خلال هذه الدراسة الموسومة بالوساطة القضائية أمام القسم العقاري ، تسليط الضوء على أحد أبرز الميكانيزمات الحديثة التي تبناها المشرع الجزائري ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية لسنة 2008 ، وهي الوساطة القضائية ، بإعتبارها وسيلة بديلة لتسوية النزاعات تهدف إلى تقليص اللجوء إلى القضاء ، وتقديم حلول ودية للأطراف بعيدا عن الإجراءات القضائية التقليدية التي تتسم بالتعقيد والبطئ .

وإذا كانت الوساطة القضائية قد لقيت إهتماما متزايدا في العديد من الأنظمة المقارنة ، فإن المشرع الجزائري حاول مسايرة هذا التوجه من خلال الباب السادس من الكتاب الخامس لقانون الاجراءات المدنية والادارية لأحكام الوساطة ، محددا من خلالها القواعد العامة المتعلقة بمفهوم الوساطة شروطها ، إجراءاتها ، نتائجها ، ومهام الوسيط القضائي .

وقد إتضح من خلال الدراسة أن موضوع الوساطة القضائية يكتسي أهمية خاصة في المنازعات العقارية ، نظرا لطبيعتها الخاصة وما تثيره من تعقيدات ، تتعلق بتعدد أطراف النزاع وتضارب المصالح ، وإنما كثيرا ما يؤدي إلى نزاعات عائلية وإجتماعية تمس الإستقرارالإجتماعي ، ومن تم كان اللجوء إلى وسيلة ودية لحله خيارا أكثر حكمة ومرونة ، لكن ورغم الإطار القانوني الذي نظم الوساطة، فإن الممارسة الميدانية كشفت قصور كبير في تفعيلها فعليا أمام الجهات القضائية وذلك لعدة أسباب منها ضعف التكوين لدى الوسطاء ، غياب ثقافة الوساطة لدى المتقاضين كما أن الإطار القانوني الحالي لم يمنح الوسيط الإستقلاليةالكاملة إذ لا يزال دوره ثانويا ومحاطا بقيود إجرائية قد تعرقل أداءه .

كما أن الإحصائيات المتوفرة ، رغم محدوديتها تشير إلى تدني واضح في عدد القضايا التي تم حلها بالوساطة القضائية مقارنة بعدد القضايا العقارية المعروضة أمام القضاء ، مما يعكس غياب إستراتيجية وطنية لتفعيل الوساطة كمسار بديل فعال وعملي ، وفي ضوء ما سبق يمكن

القول أن الوساطة القضائية أمام القسم العقاري تمثل ألية واعدة لحل النزاعات ، لكنها لاتزال في حاجة إلى تفعيل حقيقي يرتكز على مقاربة شاملة تشمل الجوانب القانونية ، الثقافية والبشرية .

أهم التوصيات والإقتراحات

بناءا على النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة نقترح جملة من التوصيات التي نراها ضرورية لتفعيل الوساطة القضائية أمام القسم العقاري .

-تكوين وتأهيل الوسطاء العقاريين وذلك بتنظيم دورات تكوينية متخصصة في مجال الوساطة العقارية .

-إدراج الوساطة كمرحلة إلزامية سابقة على رفع الدعوى في بعض أنواع النزاعات العقارية مثل قضايا القسمة والنزاعات بين الشركاء في الملكية العقارية .

- إستغلالالرقمنة في تفعيل الوساطة عن بعد في النزاعات البسيطة خاصة في المناطق التي تعاني نقصا في عدد الوسطاء .

- إشراك المحامين والموثقين في نشر ثقافة الوساطة من خلال النصيحة القانونية قبل رفع الدعوى

- تنظيم حملات إعلامية وتحسيسية لفائدة المتقاضي لتعريفهم بمزايا الوساطة مقارنة بالتقاضي

قائمة المصادر والمراجع

- القران الكريم

1- الأية 143 من سورة البقرة

ثانيا : المعاجم

أحمد رضا ، معجم متن اللغة ، دار مكتبة الحياة ، بيروت 1996 ، ص60

النصوص القانونية

1- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية ، العدد 48 ، 2022

2- قانونرقم 75-58 مؤرخفي 26 سبتمبر 1975 المعدلوالمتمم والمتضمن القانونالمدني

3- المادة 03 من المرسوم التنفيذي المتعلق بكيفيات تعيين الوسيط القضائي المؤرخ في 10مارس 2009 ج ر، العدد 16،2009

4- المادة 06 منالمرسومالتنفيذيرقم 09-100 المتعلقبكيفياتتعيينالوسيطالقضائي

- الكتب

1-أباريان علاء ، الوسائل البديلة لحل النزاعات التجارية دراسة مقارنة ، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية ،2018 .

2-الخليل ابن أحمد الفراهيدي ، كتاب العين ، ط1، مكتبة لبنان ، بيروت ، 2011

3- الزهرة فرطاس ، الوساطة الجزائية نموذج من العقوبات الرضائية وفقا للأمر رقم 15-02 الدراسات القانونية المقارنة ، جامعة حسيبة بوعلي ، العدد 02 ، 2016

4-بربارة عبد الرحمان ، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، ط 4 ، منشورات بغدادي ، سنة 2013، الجزائر .

5- جلول دليلة ، الوساطة القضائية في القضايا المدنية والإدارية ، دار الهدى ، الجزائر 2012

6-خيري عبد الفتاح ، السيد التبانوني ، الوساطة كوسيلة بديلة لفض المنازعات المدنية والتجارية ، دار النهضة العربية ، الأسكندري 2012

7- زينب وحيد دحام ، الوسائل البديلة عن القضاء الصلح التحكيم التوفيق ، الوساطة لحل النزاعات ، ط1 ، القاهرة ، 2017

8- علي محمود الرشدان ، الوساطة لتسوية النزاعات بين النظرية والتطبيق ط العربية ، دار اليازوري العلمية ، عمان ، 2016

9-عبد الله بن صالح بن عبد العزيز السيف ، الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية ، دار الميمان للنشر والتوزيع ، الرياض ، ط1 ، 2013 .

10-علي محمود الرشدان ، الوساطة لتسوية النزاعات بين النظرية والتطبيق ط العربية ، دار اليازوري العلمية ، عمان ، 2016 .

11- عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد ، ج1 ، ط3 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان .

12- منافي فراح ، التحكيم طريق بديل لحل النزاعات حسب آخر تعديل ق إ م إ ، دار الهدى ، عين مليلة الجزائر ، 2010 .

13- معتز حمدان بدر ، الوساطة ودور ها في تسوية منازعات التجارة الدولية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الأسكندرية ، 2018 .

- البحوث الجامعية

1- خلاف فاتح ، مكانة الوساطة لتسوية النزاع الإداري في القانون الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراة علوم في الحقوق والعلوم السياسية ، 2015/2014 .

2- خروبي نسرين ، الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات ، مذكرة ماستر جامعة قالمة ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، 2019/2018.

3- زيري زهية ، الطرق البديلة لحل النزاعات طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، فرع قانون المنازعات الإدارية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري ، تيزيوزو ، 2012.

4- سوالم سفيان ، الطرق البديلة لحل المنازعات المدنية في القانون الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراة في الحقوق تخصص قانون خاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2014.

5- غانم نعيمة ، دور القاضي في الوساطة ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمن ميرة ن بجاية ، 2017/2016 .

6- قرواز ياسمينة ، الصلح والوساطة القضائية كطريق بديل لحل النزاعات المدنية والإدارية ، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة تيزي وزو ، 2018/2017.

7-مسعود رزق ، البدائل الوظيفية في المؤسسة القضائية الجزائرية الوسيط القضائي نموذجا أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة ، جامعة الحاج لخضر باتنة1 ، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية قسم علم الإجتماع والديموغرافيا ، 2019-2020.

8-يعقوب فايزي ، محمد مودانة ، نظام الوساطة القضائية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر قانون أعمال ،2016/2015.

- المقالات العلمية

1- ألاء ناصر حسين ، الوساطة الجنائية كنظام بديل عن الدعوى الجزائية في التشريع العراقي ، مجلة العلوم القانونية ، العدد الخاص لتدريب طلبة الدراسات العليا ، العدد الأول ،2021.

2 -بوطيش وهيبة ، حوت فيروز ،الطبيعة القانونية لمحضر الوساطة القضائية ، مقال في مجلة القانون والمجتمع ، كلية الحقوق جامعة بومرداس 2024 .

3- حسون محمد علي ،الوسيط القضائي في ظل ق إ م إ ، مجلة الإجتهاد القضائي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 08 ماي 1945 ، العدد الخامس عشر ، 2017.

4-شروق عباس فاضل ، النظام القانوني للوساطة ، مجلة جامعة تكريت للحقوق ، العدد02ج 02 كلية الحقوق جامعة النهرين .

5- ضاوية كيرواني ، مدى فاعلية الوساطة في حل النزاعات العقارية ، مقال في مجلة العلوم القانونية والسياسية ، المجلد 12 العدد 01 ، جامعة تيزي وزو ، 2021 .

6-عقاب لزرق ، أحكام الوساطة الجزائية في التشريع الجزائري ، مجلة صوت القانون ، جامعة مولاي الطاهر ، العدد 02 ،2019 .

7-قاشي علال ،الوساطة القضائية كبديل لحل المنازعات المدنية ، مجلة الحقوق والعلوم السياسية ، العدد 12 ،جامعة البليدة 2 ، 2019 .

المؤتمرات والندوات

1-سولاجمورتشيلإيجرافرانسورواليون ، ترجمة عصام حداد ، الوسائل البديلة في تسوية النزاعات في القانون المدني ، مداخلة مقدمة في أشغال ندوة بدائل الدعوى المدنية في تسوسة النزاعات المنظم من طرف المعهد القضائي الأردني بتاريخ 06/05 جانفي 2005 ، وزارة العدل الأردنية 2005 .

المراجع الأجنبية :

[1]-Decret n96 -652 du 22 juilet 1996 relatif aconciliation et a medition judiciaire .jon 171 du 23 juillet-

الفهرس

الفهرس	الصفحة
مقدمة	أ- ز
تمهيد	11
الفصل الأول: ماهية الوساطة القضائي	11
المبحث الأول: مفهوم الوساطة القضائية	12
المطلب الأول: تعريف الوساطة القضائية	12
الفرع الأول: التعريف اللغوي والإصطلاحي للوساطة القضائية	12
أولا : التعريف اللغوي	12
ثانيا : التعريف الإصطلاحي	13
الفرع الثاني: التعريف التشريعي والقضائي	14
أولا : التعريف التشريعي	14
ثانيا : التعريف القضائي	15
الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للوساطة	15
أولا : الوساطة ذات طبيعة عقدية	15
ثانيا : الوساطة ذات طبيعة قضائية	18
المطلب الثاني: خصائص وأهمية الوساطة القضائية	19
الفرع الأول: خصائص الوساطة القضائية	19
أولا :المرونة والحرية	19
ثانيا :السرية	20
ثالثا : إجراء غير قضائي	20
رابعا : الحياد والإستقلالية	21
خامسا : الرضائية	21
الفرع الثاني: أهمية الوساطة القضائية	21
أولا : تجنب الإطالة في المحاكم	21

ثانيا : نشر ثقافة التفاوض مع الخصوم	22
ثالثا : وسيلة لإنهاء النزاع	22
المبحث الثاني: أنواع الوساطة القضائية ومقارنتها بالنظم المشابهة	23
المطلب الأول: أنواع الوساطة القضائية	23
الفرع الأول: الوساطة القضائية	24
الفرع الثاني الوساطة الإتفاقية	24
الفرع الثالث: الوساطة الخاصة	24
الفرع الرابع : الوساطة المؤسسية	25
الفرع الخامس : الوساطة الإستشارية	25
الفرع السادس :الوساطة التحكيمية	25
الفرع السابع :الوساطة الجزائية	26
الفرع الثامن :الوساطة العائلية	26
الفرع التاسع : الوساطة البنكية	26
المطلب الثاني: تمييز الوساطة القضائية عن النظم المشابهة لها	26
الفرع الأول :تمييز الوساطة عن الصلح	26
أولا : أوجه التشابه	27
ثانيا : أوجه الإختلاف	27
الفرع الثاني :التمييز بين الوساطة والتحكيم	28
أولا: أوجه التشابه	28
ثانيا : أوجه الإختلاف	28
المطلب الثالث : تطور الوساطة القضائية في الأنظمة القانونية المقارنة	31-29
خلاصة الفصل الأول	32
الفصل الثاني: إجراءات سير الوساطة أمام القسم العقاري	
المبحث الأول: إجراءات الوساطة العقارية	35
المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة في الفصل فيالمواد العقارية	35

الفرعالأول: الإختصاص النوعي في المواد العقارية	35
أولا : القسم العقاري على مستوى المحكمة	35
ثانيا: الغرفة العقارية على مستوى المجلس القضائي	36
ثالثا : الغرفة العقارية على مستوى المحكمة العليا	37
الفرع الثاني : تطبيق الوساطة في المادة العقارية	37
أولا : إحترام إجراءات رفع الدعوى القضائية وفق ق إ م إ	37
ثانيا : قابلية النزاع العقاري للوساطة	38
المطلب الثاني: الوسيط القضائي	39
الفرع الأول :تعريف الوسيط القضائي وألية إختياره	40
أولا :تعريف الوسيط القضائي	40
ثانيا : ألية إختيار الوسيط القضائي	41
الفرع الثاني : الشروط الواجب توفرها في الوسيط القضائي	42
الفرع الثالث : حقوق وإلتزامات الوسيط القضائي	43
أولا : حقوق الوسيط	44
ثانيا : إلتزامات الوسيط القضائي	45
الفرع الرابع :موانع الوساطة	46
المبحث الثاني: سير الوساطة ونتائجها	47
المطلب الأول: سير الوساطة	47
الفرع الأول: كيفية سير الوساطة	47
أولا :عرض القاضي للوساطة على الخصوم	47
ثانيا: قبول الأطراف للوساطة القضائية	47
ثالثا :تعيين القاضي للوسيط	48
رابعا: دور الوسيط في حل النزاع	49
الفرع الثاني :سلطات القاضي	50
أولا :سلطة القاضي في تعيين الوسيط القضائي	50

ثانيا : سلطة القاضي في الرقابة على الوساطة	50
ثالثا : سلطة القاضي في تحديد مدة الوساطة وتجديدها	51
المطلب الثاني : نتائج الوساطة القضائية	52
الفرع الأول : إنهاء الوساطة وأثارها القانونية	52
أولا : حالة فشل الوساطة	52
ثانيا : حالة نجاح الوساطة جزئيا	53
ثالثا : حالة نجاح الوساطة كليا	53
الفرع الثاني :تحرير محضر الوساطة القضائية	53
الفرع الثالث : خصائص محضر إتفاق الوساطة	54
أولا : محضر الوساطة سند تنفيذي	54
ثانيا : محضر الوساطة دليل إثبات	54
ثالثا : محضر الوساطة قابل للإبطال	54
رابعا : محضر الوساطة يحسم النزاع	55
خلاصة الفصل	56
الخاتمة	60-57
قائمة المصادر والمراجع	61
الفهرس	
الملخص	

الملخص :

الوساطة القضائية وسيلة لحل بعض النزاعات العقارية التي تنشأ بين الخصوم والتي تعرض على القسم العقاري بطريقة ودية ، دون اللجوء إلى إجراءات القضاء وتشعبها ، ولقد نص المشرع الجزائري بموجب قانون 08-09 أ المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية ، سعيا منه لجعلها أكثر فعالية ، وترتكز الوساطة على إستخدام وسيط سواء كان شخص أو مؤسسة بحيث يلتجأ هذا الوسيط إلى أسلوب الحوار وتبادل وجهات النظر بين المتخاصمين من أجل إيجاد حل مناسب يرضي الطرفين على حد السواء

الكلمات المفتاحية : النزاع ، الوساطة ، القسم العقاري ، الوسيط.

Abstract :

Judicial mediation is a means of resolving certain real estate disputes that arise between liabilities and that are brought before thereal estate section the provisions of this instrument have been amicably amended by the Algerian legislature under with law 08-09 on the code of civil and administrative procedure in an effort to make it more effective. Mediation is based on the use of an intermediary. Whether a person or institutions.such a mediator would resort to dialogue and exchange of views between the adversaries in order to find an appropriate solution that satisfies both parties.

Keywords: conflict .mediation .real estate section. Mediator