



www.hcioe.org

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

یا داوود انا جعلناک خلیفه فی الارض فاحکم بین
الناس بالحق و لا تتبع الهوی فیضلک عن سبیل اللّٰه

www.hcioe.org



دستورالعمل تهیه و تدوین گزارش و نظریه کارشناسی و الزامات آن

www.hcioe.org

طهماسب مظاهری

پنجشنبه ۱۳ شهریور ۱۳۹۹

علل و عوامل مسبب اختلاف فاحش در گزارش های کارشناسی

www.hcioe.org

علل و عوامل مسبب ضعف گزارشهای کارشناسی

✓ عدم اشراف لازم به به قوانین و آیین نامه های ذی ربط، و دستورالعمل های شورای عالی.

✓ اظهار نظر کارشناسی خارج از قرار کارشناسی

✓ انجام کارشناسی و اظهار نظر با وجود جهات رد قانونی

✓ مستند قانون ۴۲۱ قانون دادرسی کیفری + ماده ۹۱ قانون آیین دادرسی مدنی

✓ پذیرفتن عضویت در هیأت های کارشناسی بدون داشتن صلاحیت در موضوع کارشناسی

✓ پذیرش **تکلیف مالایطاق** (پذیرش کار کارشناسی خارج از توان و ظرفیت)

✓ اشتغال به امر کارشناسی در ایام مرخصی اعلام شده به کانون ذی ربط

علل و عوامل مسبب ضعف گزارشهای کارشناسی

بی توجهی به موارد ذیل:

- عدم مطالعه‌ی دقیق اوراق پرونده
- برنداشتن یادداشت و کلاسه‌ی پرونده
- ثبت نکردن نام و نام خانوادگی و دیگر مشخصات اصحاب دعوا یا طرفین معامله
- ثبت نکردن نام وکلا و شماره تماس آنها
- تهیه نکردن کپی از مدارک دادخواست، شکوائیه، ضمائم پیوست مدارک، نقشه‌ها و کروکی‌ها، نامه‌ها و گواهی ادارات، استشهادیه‌ها، نظریات کارشناسان قبلی موجود در پرونده، احکام قضائی صادرشده در پرونده یا در سایر پرونده‌های مرتبط با موضوع کارشناسی

- نقد وارده از سوی برخی رسانه ها و تریبونهای مختلف بر وجود اختلاف فاحش در گزارشهای برخی همکاران کارشناس در امری واحد
- طرح این مساله به عنوان یکی از نقاط ضعف و آسیب پذیر بر فعالیت و خوشنامی مجموعه کارشناسان ادامه این نوع نقدها و ایرادات
- ظلم به کارشناسان صدیق، درستکار، دقیق و مقید به قانون است
- موجبات ریشه دار شدن بی اعتمادی جامعه و مدیران و به ویژه دستگاه قضایی به این نهاد کارشناسی پرسابقه و خوش سابقه می شود

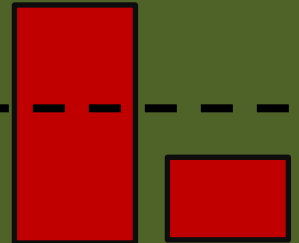
ضرورت تهیه
دستورالعمل
تهیه و تدوین
گزارش و
نظریه
کارشناسی

منشأ اختلافات فاحش کارشناسی در گزارشها





تهیه شدن برخی گزارشها خارج از
صلاحیت و دانش کارشناس و یا بر
خلاف اصول ارزشی مذکور در
قاموس کارشناسی

تدوین گزارشهای کارشناسی بدون
دقت لازم و بدون در نظر گرفتن
جزئیات و اطاعات کامل مربوط به
دارایی ها و موضوعات کارشناسی

نداشتن چارچوب یکسان و فقدان الگو و اصول مدون برای گزارش نویسی سبب
می شود که کارشناس صرفاً براساس معیارهای شخصی و گاه سلیقه گزارش را
تهیه و تنظیم کند، به طوری که برخی گزارشها مختصر و کوتاه و برخی تفصیلی
و مفصل ارائه می شوند



راهکارهای پیشنهادی

- ۱ داشتن دستورالعمل واحد که حداقل سرفصلهای هر گزارش کارشناسی را مشخص کند 
- ۲ عمل کردن درست و کامل و دقیق به دستورالعمل 
- ۳ نظارت جدی بر چند و چون اجرای آن 
- ۴ اعمال اقدامات اصلاحی برای نهادینه شدن نظام گزارش نویسی به شکل مطلوب و درست و قابل دفاع به وسیله کارشناسان محترم 

اهمیت امر آموزش



- ضرورت آموزش و به روز کردن اطلاعات و دانش حرفه ای-تخصصی کارشناسان محترم
- آموزش عامل بسیار موثر و تعیین کننده ای در ارتقای صحت و دقت نظریه های کارشناسی و همواره روزآمد نگه داشتن محتوای گزارشهای کارشناسی است

صریح
بودن

مستدل
بودن



بایدها در تهیه
گزارشهای کارشناسی
کارشناسان رسمی
دادگستری

با رعایت
طبقه بندی
و عناوین و
سرفصلها

جامع و مانع
بودن

www.hcioe.org

اضافه کردن اطلاعات توصیفی و توضیحی بیشتر اختیاری است



نام و نام خانوادگی دانشجو :

رشته :

شماره پروانه :



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

شماره :

تاریخ :

پوست :

عناوین و سرفصلهای گزارش کارشناسی به ترتیب اولویت

۱ توضیحات اولیه

۲ موضوع کارشناسی

۳ مشخصات فنی موضوع کارشناسی

۴ مشخصات قانونی و حقوقی دارایی های موضوع کارشناسی

۵ اقدامات انجام شده توسط کارشناس یا هیأت کارشناسی
در گزارش باید به روشنی ذکر شود

۶ جمع بندی و ارائه نظریه کارشناسی

۷ حق الزحمه کارشناسی

www.hcioe.org

محل مهر و امضاء

توضیحات اولیه

۱

درج توضیحات اولیه درباره موضوع پرونده یا کار کارشناسی و پرونده:



مشخصات پرونده شامل شماره پرونده، نام خواهان، نام خوانده، تاریخ قرار صادر شده از مرجع قضایی و شماره بایگانی

در موارد غیردادگاهی، نام و مشخصات شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی ارجاع دهنده کارشناسی و تاریخ ارجاع و مسیر قانونی ارجاع امر برای کارشناسی

www.nicioe.org

ضرورت ذکر متن :

- متن قرار صادره از مرجع قضایی عیناً و با دقت
- موضوع ارجاع شده و سوال مشخصی که به کارشناس ارائه شده



1. لزوم درج مشخصات فنی و نکات مهم و تعیین کننده و تأثیرگذار در خصوص ویژگیهای موضوع گزارش، به نحوی که تصویر کامل و روشنی از سوال یا قرار کارشناسی ارائه دهد (ارائه شرح مبسوطی از مشخصات فنی و ویژگیهای اصلی و محوری موضوع کارشناسی و نقاط ضعف یا ایرادهای آن)
*ذکر «دارایی های نامشهود» و امتیازات و مشخصات منحصر به فرد آنها در صورت وجود



2. عکسهای لازم برای به تصویر کشیدن، مشخصات ظاهری و محل استقرار موضوع کارشناسی و همچنین عکسهای لازم اسناد یا دارای منقول موضوع کارشناسی، حسب مورد تهیه و در سوابق ارائه شود



3. در گزارشهای مربوط به اصالت امضاء، کارشناس باید حتماً و قطعاً اصل سند را پیش از تهیه گزارش و ارائه نظریه رویت کرده باشد و در گزارش به صراحت بنویسد که اصل سند را رویت کرده است. (در این مورد و در سایر موارد، اصول اسناد، پس از رویت حسب مورد به مقام قضایی ذیربط یا به صاحب آنها برگردانده می شود)



1. نام و مشخصات مالک یا مالکان دارایی ها، طبق اسناد ارائه شده به کارشناس یا هیأت کارشناسی براساس اسناد و مدارک ارائه شده به کارشناس یا هیأت کارشناسی
 2. نام و مشخصات بهره برداران یا ذینفعان چنانچه «بهره بردار» و «مالک» شخصیت واحد نباشند، رابطه قانونی و حقوقی میان مالک و بهره بردار و وضعیت بهره برداری براساس اسناد و مدارک ارائه شده به کارشناس یا هیأت کارشناسی توضیح داده شود.
 3. وضعیت سند مالکیت، مربوط به دارایی ها، تاریخ و شماره سند مالکیت و مواردی از قبیل وجود سند قطعی، سند توثیق شده، سند بازداشتی، موقوفه، سابقه مصادره، وجود انواع حقوقی صلح عمری، بلامعارض بودن یا جود معارض تا آنجا که با بررسی و مشاهده کارشناس و براساس اطلاعاتی که از اسناد ارائه شده به کارشناسان قابل استنتاج است.
- ادعای نهادهای دولتی و حاکمیتی روی دارایی های مرتبط به آن از جمله موافقت اصولی، مجوزهای قانونی یا محدودیتهای حقوقی و قانونی مترتب به دارایی ها براساس اسناد و مدارکی که به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارائه شده است و تا جایی که کارشناس با تلاش و کوششی که می کند برای وی قابل دستیابی است، در گزارش ذکر شود.

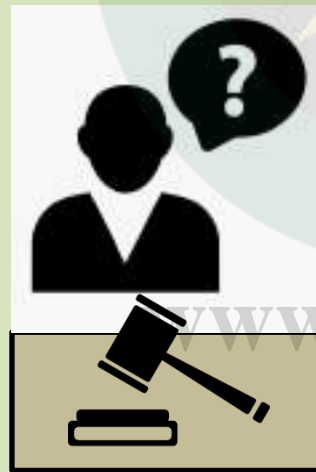
۴. وضعیت مجوزهای قانونی مربوط به موضوع کارشناسی و دارایی‌های مرتبط به آن از جمله: موافقت اصولی، مجوزهای شهرداری یا دهیاری، پروانه بهره‌برداری صادره یا در جریان صدور، امتیازات حقوقی و قانونی یا محدودیت‌های حقوقی و قانونی مترتب به دارایی‌ها بر اساس اسناد و مدارکی که به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارائه شده است در گزارش ذکر شود و کپی مستندات را پیوست گزارش کارشناسی بکنند.

۵. در خصوص دارایی‌های منقول، در مورد آن دسته اموال منقول که عرفاً دارای سند و مدرک هستند، کلیه اسناد و مدارک مربوط به تعیین مشخصات فنی و حقوق مالکانه آن دارایی‌ها، بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده به کارشناس یا هیأت کارشناسی، و در مورد دارایی‌های منقول که فاقد سند و مدرک هستند، مشخصات فنی و کامل آن‌ها بر اساس معاینه و مشاهده کارشناس و بررسی‌های کارشناسی و اسناد و مدارک ارائه شده به کارشناس یا هیأت کارشناسی ذکر شود.

۱. فهرستی از اطلاعات و اسناد و مدارک دریافت شده از مراجع ذیصلاح و ذینفع و بازدیدها، و مطالعه مستندات موجود و تجزیه و تحلیل آن‌ها.
۲. اقدامات انجام شده به منظور حصول اطمینان از کفایت و صحت اسناد و مدارک در اختیار کارشناس یا هیأت کارشناسی، تا جایی که عرفاً برای کارشناس مقدور است.
۳. رؤیت "اصل" یا "کپی" یا "کپی برابر اصل" اسناد و مدارک. در صورتی که اصحاب دعوی یا ذینفعان اصل اسناد را به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارائه نکنند، دلایل آنان در خصوص عدم امکان ارائه اصول اسناد توضیح داده شود.
۴. در مواردی که اصل اسناد و مدارک مورد استناد به دلایل موجهی به رؤیت کارشناس یا هیأت کارشناسی نرسیده و اظهار نظر کارشناسی بر اساس "کپی" یا "کپی برابر اصل اسناد" یا "استعلام از مراجع قانونی" انجام شده، کپی‌های مورد استفاده به پیوست گزارش کارشناسی ارائه شود. در "نظریه" هم، به صراحت، ذکر شود که گزارش کارشناسی بر اساس کپی‌های منضم به "نظریه" تدوین و تنظیم شده است. و کارشناس به صراحت ذکر و تصریح نماید که چنانچه مغایرتی میان اصل اسناد این کپی‌ها وجود داشته باشد یا به وجود آید، این "نظریه" قابل اتکا نخواهد بود و باید بر اساس اسناد اصیل تجدیدنظر شود. کارشناس در گزارش و نظریه خود این موضوع را به صراحت باید ذکر و تصریح کند.

۵. توضیح لازم در خصوص بازدید از محل یا معاینه اموال، اعم از منقول یا غیرمنقول، و بررسی اسناد موضوع کارشناسی که به کارشناس یا هیأت کارشناسی ارائه شده است، جلسه‌های برگزار شده، و مکاتبات با مطلعان و ذینفعان و تحقیقات محلی، مطالعه سوابق امر، و استعلام‌های به عمل آمده توسط کارشناس یا هیأت کارشناسی در گزارش نوشته شود.
۶. توضیح کافی و مستند درباره محدودیت‌های احتمالی که در انجام کارشناسی در پیش روی کارشناس بوده و نحوه مواجهه و حل و فصل آن محدودیت‌ها، و تأثیر آن محدودیت‌ها روی نظریه کارشناسی.
۷. مبانی محاسبات، روش مورد استفاده و مورد انتخاب کارشناس برای ارائه نظریه کارشناسی.
۸. دقت کنید که خارج از قرار کارشناسی صادره توسط محاکم، به هیچ وجه اظهاری مطرح نشود.

محاسبه نهایی یا جزئیات قابل تفکیک در مورد اجزای اصلی و تعیین کننده موضوع کارشناسی ، به نحوی که پاسخ مستدل، قابل دفاع و روشن به قرار صادره مرجع قضایی یا سوال مندرج در ابلاغیه کارشناسی مربوطه ارائه شده باشد



www.hcioe.org

محاسبه ، اعلام و درخواست حق الزحمه کارشناسی طبق آخرین تعرفه
مصوب رئیس قوه قضائیه انجام شود



1. تمامی صفحات گزارش و ضمائم آن باید روی سرکاغذ رسمی کانون و دارای امضای اصل و مهمور به مهر کارشناس شود
2. تمامی صفحات گزارش کارشناسی، اعم از روکش و ضمائم باید شماره گذاری شوند
3. آن دسته از اطلاعات که پردازش و تهیه و تولید آن توسط کارشناس یا هیات کارشناسی بوده، ضمیمه شوند
4. نامه روکش گزارش باید دارای شماره، تاریخ و مشخصات پیوست (اگر دارد چند صفحه) باشد
5. به منظور جلوگیری از سوء برداشتهای ناشی از دشواری و تفاوت قرائت متن گزارشهای دست نویس، توصیه می شود که گزارش ماشین نویسی شود.
6. گزارش با جمله های کوتاه و گویا و روان نوشته شود. از نوشتن جمله های طولانی، مبهم، ناروشن، یا دوپهلوی خودداری شود.

۷. برای صحیح تر خواندن متن و نشان دادن روابط صحیح و منطقی اجزای جمله و فهم مقصود نویسنده گزارش کارشناسی یا به منظور تغییر لحن، از نشانه هایی که به آنها نشانه های سجاوندی می گویند (مانند نقطه، ویرگول، پرانتز، کروه، علامت سوال و...) به طرز درست استفاده شود.

۸. کارشناس یا هیأت کارشناسی، پیش از امضای گزارش تمام مطالب را بازبینی کند و ایرادهای شکلی، محتوایی، اشتباه های تایپی یا املائی احتمالی آن را اصلاح کند.

یک نکته مهم

- این دستورالعمل از اول مرداد ۱۳۹۹ لازم الاجرا شده است
- باید کلیه گزارشها و نظریه کارشناسی براساس اصول و مفاهیم و سرفصلهای مذکور ارائه شوند
- ضرورت برگزاری دوره برای اجرای هرچه بهتر این دستورالعمل

گزارشی که بدون توجه به طبقه بندی و سرفصلها و مفاهیم مذکور تهیه شوند، گزارش ناقص محسوب می شود و مطلوب، مقبول و پذیرفتنی نخواهد بود



• پرسش و پاسخ

تمرین:

متناسب با رشته ی کارشناسی خود:
یک پرونده ی کارشناسی فرض کنید. اطلاعات اولیه ی آن را بنویسید.
قرار کارشناسی یا سوال کارشناسی آن را تعیین کنید و به خودتان ارجاع کنید.

گزارش کارشناسی خود را براساس این دستورالعمل تدوین کنید. و به صورت Pdf ارسال کنید.

مهلت ارسال: ۱۰ روز www.hcioe.org



www.hcioe.org
با تشکر از حسن توجه شما