دستور العمل تهیه و تدوین گزارش کارشناسی در رشته راه و ساختمان

موارد لازم به درج در گزارشات کارشناسی بشرح زیر می باشد:

۱ : توضیحات اولیه :

- نام و سمت ارجاع دهنده یا ذینفع (عنوان نامه).
- نام و نام خانوادگی خواهان و خوانده (در موارد دادگاهی) .
- شماره پرونده (در موارد دادگاهی) و یا نامه ارجاعی در سایر موارد .
- شماره بایگانی پرونده (در موارد دادگاهی) .
- شماره قرار و تاریخ قرار صادره (در موارد دادگاهی) .
- آدرس محل .
- کروکی موقعیت و یا نقشه هوایی که نشان دهنده موقعیت ملک باشد .

۲: موضوع کارشناسی:

- متن قرار صادره از مرجع قضایی .
- موضوع ارجاع شده و یا سوالی که از کارشناس خواسته شده است .

۳: مشخصات ثبتی مورد کارشناسی

- مشخصات ثبتی ملک .
- وضعیت سند : وجود سند قطعی، در وثیقه بودن ، بازداشت بودن ، سابقه مصادره داشتن ، اوقافی بودن (نوع وقف) ، مشاعی بودن ، وجود انواع حقوقی صلح عمری ، بلامعارض بودن یا معارض بودن و غیره مشخص گردد .

۴: مشخصات فنی موضوع کارشناسی

- مشخصات ساختمانی
- تشریح وضعیت بنا و مرحله انجام کار
- ویژگیهای موضوع گزارش

- وضعیت مجوزهای قانونی از قبیل موافقت اصولی، مجوزهای شهرداری یا دهداری ، پروانه بهره برداری صادره یا درجریان صدور، پایانکار یا عدم خلاف .
- نوع ملک از نظر نوع استفاده : مسکونی ، تجاری ، اداری ، خدماتی ، کارگاه و غیره ...
- کاربری در وضعیت فعلی
- کاربری ملک طبق مجوز (موافقت اصولی ، پروانه و پایانکار)
- نام متصرف و سمت
- عکسهای لازم برای به تصویر کشاندن مشخصات ظاهری و محل استقرار موضوع کارشناسی حسب مورد .

۵: اقدامات انجام شده توسط کارشناس یا هیات کارشناسی

- اطلاعات و اسناد و مدارک دریافت شده از مراجع ذیصلاح و ذینفع ، بازدیدها و مطالعه مستندات موجود و تجزیه و تحلیل آنها
- اقدامات انجام شده بمنظور حصول اطمینان از کفایت ، صحت و اصالت اسناد و مدارک در اختیار کارشناس یا هیات کارشناسی .
- رویت "اصل" یا "کپی" یا "کپی برابر اصل" اسناد و مدارک . در صورت رویت نکردن "اصل" اسناد ، دلایل اصحاب دعوی یا ذینفعان برای عدم امکان ارائه توضیح داده شود .
- در مواردی که اصل اسناد و مدارک مورد استناد به دلایل موجهی به رویت کارشناس یا هیات کارشناسی نرسیده و اظهار نظر کارشناسی براساس کپی یا "کپی برابر اصل اسناد" یا استعلام از مراجع قانونی انجام شود کپی های مورد استفاده به پیوست گزارش کارشناسی ارائه شود . در "نظریه" هم به صراحت ذکر شود که گزارش کارشناسی براساس کپی های منظم به "نظریه" تدوین و تنظیم شده است . چنانچه مغایرتی میان اصل اسناد و این کپی ها وجود داشته باشد یا بوجود آید این " نظریه" قابل اتکا نخواهد بود وباید براساس اسناد اصیل تجدیدنظر انجام شود .
- توضیح لازم در خصوص بازدید از محل یا معاینه اموال منقول یا اسناد موضوع کارشناسی حسب مورد .جلسه های برگزار شده و مکاتباط با مطلعین و ذینفعان و تحقیقات محلی ، مطالعه سوابق امر و استعلامهای بعمل آمده .
- توضیح کافی و مستند در باره محدودیتهای احتمالی که در انجام کارشناسی در پیش روی کارشناس بوده و نحوه مواجهه و حل و فصل ان محدودیتها و تاثیر آن محدودیتها روی نظریه کارشناسی .

- مبانی محاسبات ، روش مورد استفاده و مورد انتخاب کارشناس برای ارائه نظریه کارشناسی .
- مفروضات پایه ای که به عنوان مبانی حاکم بر موضوع کارشناسی قبول شده و در محدوده محاسبات کارشناسی وارد نشده است .

۶: جمع بندی و ارائه نظریه کارشناسی

- محاسبه نهایی با جزئیات قابل تفکیک درمورد اجزای اصلی و تعیین کننده موضوع کارشناسی بنحوی که پاسخ مستدل و روشن به قرار صادرهء مرجع قضایی یا سوال مندرج در ابلاغیه کارشناسی مربوط ارائه شده باشد.

۷: حق الزحمه کارشناسی :

محاسبه ، اعلام و درخواست حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه مصوب رئیس قوه قضائیه .

۸: اصول شکلی و نگارشی

- تمامی صفحه های گزارش کارشناسی و ضمائم آن می بایست دارای امضا ی اصل و ممهور به مهر کارشناسی باشد .
- تمامی صفحه های گزارش کارشناسی اعم از روکش و ضمائم ، شماره گذاری شود.
- آندسته از اطلاعات که پردازش شده و تهیه و تولید آن با کارشناس بوده ، باید ضمیمه شود .
- نامه روکش گزارش باید شماره ، تاریخ و پیوست (دارد/ندارد، اگردارد چند صفحه) داشته باشد .بمنظور جلوگیری از سوء برداشت های ناشی از دشواری و تفاوت قرائت متن گزارشهای دست نویس، توصیه موءکد می شود که گزارش ماشین نویسی شود .
- برای صحیح تر خواندن متن و نشان دادن روابط صحیح و منطقی اجزای جمله و فهم مقصود نویسندهگزارش کارشناسی، یا بمنظور تغییر لحن، از نشانه هایی که به آنها نشانه های سجاوندی گویند(نقطه ، ویرگول،پرانتز، کروشه، علامت سوال و ...) به طرز درست استفاده شود .
- کارشناس یاهیات کارشناسی، پیش از امضای گزارش ، متن را باز بینی کند و ایرادهای شکلی و محتوایی و اشتباه های تایپی و املایی احتمالی آن را اصلاح کند .

در خاتمه به کارشناسان تاکید می گردد از اظهار نظرهای حقوقی که خارج از صلاحیت کارشناسی می باشد جدا" خودداری گردد .