

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1230139 قرار بتاريخ 2020/01/16

قضية (ه.ع) ضد (ب.م) ومن معه

الموضوع: إثبات

الكلمات الأساسية: عقد رسمي - صورة فوتغرافية

المرجع القانوني: المادة 325 من القانون المدني.

**المبدأ:** يفترض في الصورة الفوتغرافية للعقد الرسمي أنها مطابقة للأصل ولا يمكن لقضاة الموضوع استبعادها بدون مبرر، مادام لم ينازع في مدى مطابقتها للأصل أحد من أطراف النزاع.

### إن المحكمة العليا

بناء على المواد 349 إلى 360 و377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة والمسجلة برئاسة أمانة الضبط بالمحكمة العليا بتاريخ 2017/01/23، وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيدة حروش حورية المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب.

وإلى السيد بهياني براهيم المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية لرفض الطعن.

حيث أن الطاعن (ه.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2017/01/23، بواسطة عريضة قدمها محاميه الأستاذ مقدم بوعلام المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2016/12/06 تحت رقم الفهرس 16/1953 القاضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة الاخرية بتاريخ 2016/05/24 فهرس 16/03.

## الغرفة العقارية

حيث أن المطعون ضدهم كل من (ب.م)، (ا) و(س) قد بلغوا بعريضة الطعن ققدم محاميهم الاستاذ مازوني محمد مذكرة جوابية التمس فيها رفض الطعن.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى شروطه الشكلية مما يتعين قبوله شكلاً. حيث أن الأستاذ مقدم بوعلام أثار في حق الطاعن وجهاً وحيداً للطعن. **الوجه الوحيد: المأخوذ من مخالفة القانون طبقاً للمادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،**

**أولاً:** حيث أن قضاة المجلس أشاروا إلى أن العارض استظهر بصور فوتوغرافية لعقد على اعتبار أنه سند ملكية دون أن يقدم أصل العقد أو نسخة مطابقة للأصل وهذا خطأ وقع فيه القضاة لأن المادة 21 من قانون الإجراءات المدنية تجيز للقاضي قبول نسخ عادية منها والعارض قدم نسخة طبق الأصل وكان على القضاة أن يأمرُوا بإحضار النسخة الأصلية إذا رأوا ضرورة لذلك وأمام عدم القيام بذلك يكونوا قد خالفوا نص الفقرة 02 من المادة 27 ق ا م ا والمادة 73 من نفس القانون.

**ثانياً:** لم ينازع فيها المدعى عليهم والمستأنف عليهم بل أثارها القضاة من تلقاء أنفسهم وخرقوا لنص المادة 325 من القانون المدني.

**ثالثاً:** قضاة المجلس أشاروا في قرارهم إلى أن الأحكام القضائية المستظهر بها لا ترقى إلى سندات الملكية المقررة قانوناً لأنها لا تتضمن مساحة وحدود القطعة الأرضية وهذا خطأ أيضاً لأن استبعادهما يعد خرقاً لنص المادة 283 - 284 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

**أولاً:** قضاة المجلس أخذوا النزاع على أنه إثبات للملكية وهذا يعد خطأ لأن موضوع النزاع يتعلق بالتعدي على حقوق ميراثية يشغلها العارض منذ وفاة والده وسبق للمدعى عليهم وأن ادعوا ملكيتها وتم رفض ادعاءاتهم فكان على قضاة المجلس التأكد من هذا التعدي بإجراء تحقيق أو ندب خبير.

**ثانياً:** قضاة المجلس أشاروا إلى أن الطاعن لم يكن متأكداً من مساحة القطعة محل النزاع فتارة يدعي 23 هكتار و05 وتارة 07

## الغرفة العقارية

هكتارات وهذا يعد تقصيرا لأن الطاعن في دعواه أشار إلى أنه يشغل قطعة أرض مساحتها 23 هكتارا وأن المدعى عليهم قاموا بالتعدي على جزء من هذه القطعة (انظروا العريضة الافتتاحية وعريضة الاستئناف) أي أن مساحة ال 05 و 07 هكتارات هي المساحة المعتدى عليها وليس مساحة القطعة التي يشغلها العارض كما ذهب إليه قضاة المجلس.

**ثالثا:** قضاة المجلس لم يجيبوا على دفع الطاعن بعدم إنكار المدعى عليهم لعملية التعدي وقيامهم بغرس عدة اشجار ولم يجيبوا على الطلب الاحتياطي المتمثل في انتداب خبير لمعاينة التعدي.

### وعليه فإن المحكمة العليا

**حول الوجه الوحيد:** المأخوذ من مخالفة القانون من حيث مضمونه والذي يمثل في الواقع قصور في التسبيب،

حيث تمسك الطاعن من خلال الوجه المثار بأنه قدم نسخة طبق الأصل للعقد المدفوع به وكان على القضاة أن يأمرُوا بإحضار النسخة الأصلية إذا رأوا ضرورة لذلك في حين جاء في تسبيب القرار انه استظهر بصورة فوتوغرافية للعقد ولم يقدم نسخة مطابقة لأصل العقد.

حيث ان قضاة المجلس استندوا لأحكام المادة 21 ق 1 م 1 التي تنص انه " يجب إيداع الأوراق والمستندات والوثائق التي يستند إليها الخصوم دعما لأدعائهم بأمانة ضبط الجهة القضائية بأصولها أو نسخ رسمية منها أو نسخ مطابقة للأصل .."

حيث طبقا للمادة 325 من القانون المدني تكون الصورة الرسمية للورقة الرسمية خطية او فوتوغرافية ولكلاهما حجية بالقدر الذي تكون فيه مطابقة للأصل كما انه يفترض في هذه الحالة انها مطابقة طالما لم ينادى في ذلك احد الطرفين.

لكن حيث أن قضاة المجلس استبعدوا الصورة الفوتوغرافية للعقد التي قدمها الطاعن دون تحديد ما إذا العقد رسميا وما إذا كانت تلك الصورة الفوتوغرافية رسمية أم لا مما يجعل استبعادهم لها غير مبرر وبالنتيجة لم يعللوا قضاءهم تعليلا كافيا وعليه يكون القرار مشوب بالقصور في التسبيب.

## الغرفة العقارية

حيث بناء على ما تقدم يتعين نقض و إبطال القرار المطعون فيه.  
حيث أن من خسر الطعن يلزم بالمصاريف القضائية طبقا لأحكام  
المادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

### فلهذه الأسباب

#### تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا وموضوعا نقض وابطال القرار الصادر عن  
مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2016/12/06 تحت رقم الفهرس 16/1953  
وإحالة الدعوى وأطرافها على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى  
للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

وعلى المطعون ضدهم المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ  
السادس عشر من شهر جانفي سنة ألفين وعشرون من قبل المحكمة  
العليا - الغرفة العقارية - القسم الثاني، والمترتبة من السادة:

رئيس القسم رئيسا	بن عمران ربيعة
مستشارة مقررة	حروش حورية
مستشارة	عوف ليلي
مستشارا	غسمون رمضان
مستشارة	حسبلاوي فاطمة الزهراء
مستشارة	بوحميدي شهرزاد
مستشارا	وارث فاتح

بحضور السيدة: قلة منصورية زوجة بلهادي - المحامي العام،  
وبمساعدة السيدة: بهيج فائزة - أمين الضبط.